

Talouskatsaus elokuu 2017 sekä loppuvuoden ennuste

184/02.02.02/2017

YLV 20.09.2017 § 101

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234

toimialasihteeri Leena Porvali, puh 050 3829 233

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Osavuositarkastuksessa raportoidaan tammi-elokuun strategisten ja toiminnallisten tavoitteiden etenemistä sekä talouden ja toiminnan toteumaa. Samalla arvioidaan loppuvuoden tapahtumia suhteessa talousarvioon ja annetaan tilinpäätöksen ennuste.

STRATEGISET TAVOITTEET

Strategisten tavoitteiden toteuma on esityslistan **oheismateriaalina**.

KÄYTTÖTALOUS

Vuoden 2017 talousarvion mukainen tulotavoite on 17,313 milj. euroa. Tulotavoitteesta on toisen vuosineljänneksen aikana toteutunut 8,785 milj.euroa, joka vastaa 51 % vuoden kokonaisarviosta. Tavoitteeseen sisältyy Koivuhovin, Bredanportin ja Bredanniitynkujan tonttimyynnit, yht. n. 5,135 milj.euroa. Koivuhovin alueella sijaitsevat tontit (Koivuhovintie 7/Espoo) sekä viime vuodelta siirtynyt ARA-tontti (Bredanportti 8) ovat olleet julkisesti myynnissä. Koivuhovintien tontti on myyty ja ARA-tontista on tehty luovutuspäätös, mutta kauppasumman maksu siirtyy vuodelle 2018. Bredanniitynkujan pientalotonttien myynnin rinnalle on valmisteltu mahdollisuus myös vuokrata tontteja. Vuokraus aloitetaan syyskuussa.

Rakennusvalvonnan tuottojen toteuma on tässä vaiheessa vuotta hieman tavanomaista korkeampi (98 %), johtuen tilapäisen ylipainehallin, yhden asuinkerrostalon (As Oy Kauniaisten Tribuuni) sekä maanalaisen pysäköintilaitoksen lupamaksuista. Rakennusvalvonnan toiminta on ollut suhteellisen vilkasta; rakennuslupia on myönnetty mm. viimeiselle keskustan kerrostalohankkeelle sekä maanalaiselle pysäköintilaitokselle. Lisäksi on myönnetty lupia useille pientalohankkeille. Jäähallin viereen myönnettiin alkukesästä lupa tilapäiselle ylipainehallille, ja rakentaminen käynnistyi heti syksyllä. Tulosalueen rakennustarkastaja irtisanoutui heinäkuussa. Tämä on kuormittanut tulosalueen muuta henkilöstöä. Uuden rakennustarkastajan rekrytointi on käynnissä.

Asematie 13:n asemakaavan muutos ja siihen liittyvä maankäyttösopimus-sopimus on hyväksytty ja kaupungille maksettava korvaus on lähes budjetoidun tuloarvion suuruinen. Koko vuoden tuloarvioon sisältyy palvelumaksuista kertyviä eriä kuten katujen kunnossapitomaksut, jotka laskutetaan takautuvasti loppuvuonna.

Vuoden 2017 talousarvion mukainen menoarvio on 11,070 milj. euroa.

Tästä on toteutunut 6,636 milj. euroa, joka vastaa 60 % vuoden kokonaisarviosta. Menojen toteuma noudattaa toisen vuosineljänneksen tavoiteto-teumaa sekä viime vuoden vastaavan ajankohdan toteumaa. Merkittävin poikkeama verrattuna edellisvuoden toteumaan on yhdyskuntatoimen hal-linnon määrärahoista suoritettu kertaluonteinen menoerä (hissiavustus), jo-hon on myönnetty lisämääräraha. Toinen merkittävä poikkeama on Ter-veyskeskussairaala Tammikummun purku-urakka. Hanke oli tiedossa käyttötalousarviota laadittaessa, mutta aikataulutuksen ollessa vielä avoin, kaksinkertaisen budjetoinnin välttämiseksi talousarvioon sisällytettiin ainoastaan kiinteistön ylläpitokustannukset. Sittenkin, aikataulun tarkennuttua vuoden 2017 syksyille, tilakeskuksen käyttötalouteen kohdistuvat sekä kiinteistön purkukustannukset, että valtaosa vuoden 2017 ylläpitokustannuksista. Muita mainittavia olennaisia poikkeamia tai taloudellista epävarmuutta toiminnassa/taloudessa ei tässä vaiheessa vuotta ole tiedossa. Tosin ajoittainen resurssipula tulosalueilla saattaa vai-kuttaa töiden ja hankkeiden etenemiseen ja tätä kautta vaikuttaa myös ta-louden toteumiin. Toimialan vakanssimäärä on 57 vakanssia.

Käyttötalouden ennuste 31.12.2017

Vuoden 2017 talousarvion mukaiseen tulotavoitteeseen sisältyvien tontti-myyntien osuus ennustetaan tässä vaiheessa vuotta jäävän vajaaksi, sillä Bredanportin ARA-tontin kauppamaksu toteutuu vasta 2018 aikana. Bre-danniitynkujan pientalotonttien kysyntä on ollut heikkoa, jonka vuoksi syys-kuussa mahdollistetaan myös tonttien vuokraus. Pientalotonttien myyntitu-loista toteutunee enintään 5 %. Talousarvion mukaista tulototeumaa on päivitetty tämän hetken tilannetta vastaavaksi. Rakennusvalvonnan tuotto-jen osuutta on tarkennettu hieman korkeammaksi tulevien hankkeiden joh-dosta.

Menojen arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan talousarvion mukai-sesti. Toiminnassa otetaan kuitenkin huomioon käyttötalouden tasapainot-tamistarve ja tarve hillitä kustannuksia edelleen kuluvana vuonna. Loppu-vuoden sääolosuhteet, Tammikummun purku-urakka, rakennuttamisen jäl-kipainotteisesti tapahtuva laskutus sekä ns. aktivointirajan alittaneiden in-vestointihankkeiden siirrot käyttötalouteen tilinpäätöksen yhteydessä voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen nyt ennakoidulla tasolla.

Päivitetyt, toimialan tulokseen vaikuttavat, tällä hetkellä tiedossa olevat osatekijät on sisällytetty koko vuoden käyttötalouden toteumaennustee-seen ja niiden toteutumista seurataan toimialalla säännöllisesti. Toimialalla ja tulosalueilla on käytössä tarkan taloudenpidon ohjeistus sekä jatkuvan toteuman seuranta. Lisämäärärahatarpeet pyritään ennakoimaan mahdolli-simman varhaisessa vaiheessa. Lisäksi valiokuntaa tiedotetaan erikseen toimintakertomusvuoden aikana syntyvistä muutoksista

INVESTOINNIT

Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus- ja laajennushanke etenee lähes alkuperäisen aikataulun mukaisesti. Kustannuspaineita aiheuttaa sanee-rausosan arvioitua suuremmat korjaustarpeet. Purkutöiden jälkeen on mm. selvinnyt, että viemärit ja vesijohdot olivat teknisen käyttöikänsä päässä sekä alapohjan kosteuden hallinta on ollut puutteellista. Saneerausosalla

kevyt pintaremontti on muuttunut käytännössä raskaaksi putkiremontiksi. Suunnitteluryhmä yhdessä urakoitsijan kanssa on etsinyt ratkaisuja kasvaneisiin lisä- ja muutostöihin edullisemmilla materiaaleilla ym. ratkaisuilla hankkeen sisällä. Hankevarauksessa ei ole varauduttu näin mittaviin yllätyksiin ja kaikkien säästötoimenpiteiden jälkeenkin lisämäärärahan tarve oli väistämätön. Valtuusto myönsi 11.9.2017 kokouksessaan hankkeelle 2 850 000€ lisämäärärahaa, jolloin hankkeen kokonaiskustannustenusteeksi tarkentuu 18.817.783 M€. Lisäksi hankkeessa on ollut huomattava määrä suunnittelu- ja yhteensovituspuutteita, joista aiheutuneita kustannuksia joudutaan selvittämään suunnittelijoiden sekä mahdollisesti myös rakennuttajakonsultin kanssa. Työmäärän lisääntyminen aiheuttaa myös aikataulupaineita, mutta toistaiseksi hankkeen arvioidaan valmistuvan aikataulun mukaisesti 12/2017.

Mäntymäen koulun hallintotilojen saneerauksen ja ruokalan laajennushankkeen hankesuunnitelmaa ei viime vuonna hyväksytty tavoitehinnan ylitettyä hankkeelle myönnetyn määrärahan. Hanke palautettiin uudelleen valmisteluun, jonka tavoitteena oli laskea tavoitehintaa. Suunnittelua jatkettiin asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Suunnitelmia vietiin tarkemmalle tasolle, jotta voitiin esittää realistinen kustannusarvio ja kustannusten jako sekä mahdollistaa hankkeen laajuuden määrittely tarkoituksenmukaisella tavalla. Hankkeen hankesuunnitelma ja toteutuspiirustukset hyväksyttiin huhtikuussa suomenkielisessä opetus- ja varhaiskasvatus- sekä yhdyskuntalautakunnassa. Hankkeen tavoitehintaa vahvistettiin kaupunginvaltuustossa 3.246.478 euroon. Rakennustöiden aloitusajankohta vahvistetaan koulun kanssa. Optimaalisin ajankohta koulun toiminnalle sekä myös rakentamiselle suotuisan vuodenajan kannalta olisi kevätlukukauden päätös 2018.

Svenska skolcentrumin fysiikka- ja kemian luokkien (H-delen) saneerauksen hankesuunnittelu on lausunnolla käyttäjähallintokunnalla.

Kalliosuojan välttämättömien korjausten rakennusurakkaan ei jätetty ainutakaan tarjousta, joten hanke joudutaan kilpailuttamaan uudelleen. Välttämättömiä korjauksia on kuitenkin tehtävä, joten esim. kalliosuojan varavoi- makoneen rakentaminen toteutetaan syksyllä 2017 pienempänä erillis-hankkeena. Loput investointihankkeesta toteutetaan 2018.

Muut merkittävimmät käynnissä olevat talonrakennushankkeet ovat edenneet alkuperäisen aikataulun ja kustannusarvioiden puitteissa.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien kuluvalle vuodelle korotettu 1000 t€:n suuruinen määräraha on sekin tiukka kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Töitä on aikaisempien vuosien tapaan jouduttu priorisoimaan ja osa siirrettäneen tehtäväksi myöhemmin. Terveyskeskuksessa on myös tehty sisäilmaan liittyviä lisätutkimuksia, joiden perusteella tarvittaessa tehdään lisäkorjauksia.

Koivuhovin alueen kunnallistekniset työt ovat osin valmiit ja toteumassa on huomioitu HSY:n korvaus putki- ja vesijohtotöiden osuudesta. Hankkeen määrärahavaraukseen sisältyvät Bredanportin ja Bredantien vesihuoltotyöt käynnistyvät loppuvuoden aikana.

Liikenneväylien osalla tehdään tänä vuonna työohjelmaan sisältyvät Bredanportin ja Bredantien perusparannustyöt hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Kohteen urakoitsija on valittu yhdyskuntavaliokunnassa ja työt käynnistetään syksyn aikana. Muita toimintakertomusvuoden aikana toteutettavia kohteita ovat Asematien liikennevalojen uusiminen sekä Ersintien perusparannus. Palokunnankujan perusparannus siirtyy ensi vuoden puolelle. Viherrakentamisen osalla on suoritettu työohjelmaan sisältyviä puistojen ja muiden kohteiden perusparannustöitä.

Keskustahankkeen yleisten alueiden yleissuunnitelman päivitys on laadittu talonrakennushankkeiden edettyä. Kuluvan vuoden määräraahatarvetta on päivitetty siten, että määräraahatarve koskee ainoastaan suunnittelutöitä, varsinaisen toteutuksen siirtyessä vuosille 2018-2019. Urakan kokonaisennuste on tarkennettu vastaamaan suunnittelutöiden kustannuksia.

Keskusurheilukentän juoksuradan pinnoitus valmistui kesällä ja hankkeen toteuma ylittyi hieman välttämättömien lisätöiden johdosta.

Kaupungille on kuntatekniikan konevarikon toimesta hankittu uutta konekalustoa; kaivurikuormaaja sekä pakettiauto kiinteistöyksikön käyttöön. Lisäksi maanmittausyksikölle on hankittu investointiohjelman mukaista maanmittauskalustoa, hankinnan taloudellinen vaikutus näkyy toteumaraportoinnissa siinä vaiheessa, kun laite on tuotantokäytössä.

Osavuosikatsauksen aikaiset käyttötalouden ja investointien toteumat ja tilinpäätösennusteet sekä tunnusluvut ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Lautakunta merkitsee kauden toisen osavuosikatsauksen sekä loppuvuoden ennusteen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.