

Yhdyskuntatoimen toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2017

55/02.06.01/2018

YLKV 13.03.2018 § 31

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 09 5056 233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin ohjeistuksen mukaisesti valiokuntien tulee raportoida KH:lle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisältymään tiivistelmät valiokuntien käsittelemistä toimintakertomuksista, joita toimialojen tulee sitä ennen selostaa valiokunnille. Tilinpäätös tulee saattaa KH:n käsiteltäväksi maaliskuun kuussa ja valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä.

Käyttötalous 31.12.2017

Yhdyskuntatoimen talousarvion toimintatulot ja toimintamenot ovat sitovia valtuustoon nähden. Toimintatulot alittuivat n. 3,9 miljoonalla eurolla toimintamenojen alitessa n. 0,5 miljoonalla eurolla. Toimialalle kirjattiin kertomusvuonna erinäisiä kertaluonteisia eriä, joita selostetaan jäljempänä.

Toimintatulojen toteuma oli 13,4 miljoonaa euroa joka vastaa 77,4 %:a vuoden kokonaistavoitteesta. Merkittävin alitus oli tonttien myyntivoittojen osalla (muut toimintatuotot). Talousarvion mukaisiin myyntituottoihin sisältyi Koivuhovin, Bredanportin ja Bredanniitynkujan tonttimyynnit, yhteensä n. 5,1 miljoonaa euroa. Koivuhovin tontti myytiin kesäkuussa 2017 ja Bredanportin AK-tontin kauppakirja allekirjoitettiin kesäkuussa, mutta myyntivoiton kirjaus siirtyi kauppakirjaan sisältyneen ehdon johdosta vuodelle 2018. Bredanniitynkujan kaikki vuonna 2017 vapaana olleet tontit luovutettiin vuokraamalla, jolloin näiden osalle arvioitu myyntivoitto jäi saamatta.

Myyntituottojen osuus oli arvioitua korkeampi johtuen HSY:n runkovesisaneeraus- ja yhteisessä laskutetuista kaivulupien käsittelymaksuista sekä Villa Bredan palvelutalon rakennuttajalta laskutetuista sähkö- ja lämmityskuluista sekä vartiointipalveluista. Maksutuotot ylittyivät merkittävästi rakennusvalvonnan lupatarkastusmaksujen osalla. Tähän vaikuttivat Vanhan Turuntien varrelle rakennetun ylipainehallin sekä yhden kerrostalohankkeen (As Oy Kauniaisten Tribuuni) ja sen yhteyteen rakennetun maanalaisen pysäköintihallin mukaiset lupamaksut. Rakennettävien kokonaisneliöiden määrä oli huomattavan suuri.

Toimintamenojen toteuma oli 10,5 miljoonaa euroa joka vastaa 94,6 %:a vuoden kokonaisarviosta. Menot noudattivat pitkälti edellisvuoden tasoa, vuosittainen kustannustason korotus huomioiden. Merkittävimmät poikkeamat olivat menopuolelle tilinpäätöksen yhteydessä kirjatut kertaerät sekä Terveyskeskussairaala Tammikummun purku-urakka. Henkilöstön osalla oli ajoittaista resurssivajausta etenkin rakennusvalvonnan ja tilakeskuksen tulosalueilla. Sääpäivystyksen tarve oli leudon talven johdosta hieman ai-

empia vuosia vähäisempi, mikä sekin aiheutti osaltaan hienoista säästöä palkkakuluissa. Palveluiden ostoista suoritettiin Terveyskeskussairaala Tammikummun purkuun liittyvät suunnittelu- ja toteutuskustannukset (380.000 euroa). Hanke oli tiedossa talousarviota laadittaessa, mutta aikataulutuksen ollessa vielä avoin, talousarvioon sisällytettiin ainostaan kiinteistön ylläpitokustannukset. Kiinteistö purettiin syksyllä 2017, jolloin käyttötaloutta jäivät rasittamaan sekä kiinteistön purkukustannukset että valtaosa ylläpitokustannuksista. Lisäksi palvelujen ostojen tilikohdalle päätettiin tilinpäätöksen yhteydessä kirjata investoinneista alaskirjattavien hankkeiden, Kaupungintalon saneerauksen ja kaupunkiradan suunnittelukustannukset (noin 321.000 euroa). Julkisen liikenteen kuntaosuuden (HSL) loppulaskutuksessa huomioitiin aiempien vuosien ylijäämää sekä länsimetron infrakustannuksia, jonka johdosta kuntaosuuksien kokonaistoteuma alittui noin 150.000 eurolla. Toimialalle varattiin budjetin laadinnan yhteydessä keskitetty varaus ennalta arvaamattomia menoeria varten, joka osoittautui tarpeelliseksi ja osaltaan auttoi toimialaa pysymään budjetin asettamissa puitteissa.

Vuotuinen määräraha (50.000 euroa) kaupungin vastuulla olevien varautumis- ja väestönsuojelutehtävien sekä päivitetyn valmiussuunnitelman edellyttämiin korjaus- ja kunnostustoimenpiteisiin jäi kokonaisuudessaan käyttämättä, vss-palloiluhallin hankkeen toteutuksen siirryttyä seuraavalle vuodelle.

Lisäksi kaikessa toiminnassa on pyritty ottamaan huomioon käyttötalouden tasapainottamistarve sekä tarve hillitä kustannuksia huomioiden, että kunnille asetettu velvoite lakisääteisten perustehtävien hoidosta toteutuu. Todettakoon, että huolimatta ajoittaisesta resurssipulasta sekä toimialaa rasittaineista talousarvion ulkopuolisista kertaeristä, tässä on onnistuttu.

Käyttötalouden toimintakertomus vuodelta 2017 on esityslistan **oheismateriaalina**

Toimialojen tulee myös osaltaan raportoida kehittämisstrategiaa sekä sisäisen valvonnan toteutumista. Lisäksi tulee selostaa niitä ympäristötekijöitä, joilla on oleellista vaikutusta kaupungin taloudelliseen tulokseen tai asemaan tai toiminnan kehitykseen. Näiden osuus tulee sisältymään kaupungin lopulliseen tilinpäätökseen.

Henkilöstö

Toimialan henkilöstösuunnitelma vuonna 2017 sisälsi 57 henkilöä, edelleen vastaten vuoden 2003 tasoa. Vuoden aikana oli useita henkilömuutoksia ja ajoittaista henkilöstövajausta.

Tilakeskuksessa oli vaikea henkilöstötilanne kuormittavan työohjelman vuoksi (erityisesti Villa Breda –hanke). Tilakeskukseen perustettiin marraskuussa uusi projekti-insinöörin vakanssi tilannetta helpottamaan, mutta viran täyttäminen on siirtynyt keväälle 2018. Rakennusvalvontaan rekrytoitiin uusi assistentti, mutta toisen rakennustarkastajan irtisanouduttua myös rakennusvalvonnassa oli merkittävä henkilöstövajaus lähes puolen vuoden ajan.

Useita henkilövaihdoksia tapahtui vuoden aikana eläköitymisten myötä. Kunnossapitoyksikössä jäi eläkkeelle 3 henkilöä ja kiinteistöyksikössä 1 henkilö. Kaikkien tilalle saatiin rekrytoitua uudet työntekijät ilman katkoksia uudistetun ja myönteiseksi osoittautuneen rekrytointiprosessin kautta. Kunnossapitoyksikköä pitkään vaivannut henkilöstövajaus saatiin vuonna 2017 kuntoon.

Investoinnit 31.12.2017

Yhdyskuntatoimen toteutusvastuulla olevien investointimenojen toteuma oli 15,2 miljoonaa euroa, joka vastaa 61,5 %:a toimialan kokonaistavoitteesta. Talonrakennuksen investoinnit toteutuivat 62 %:sti ja julkisen käytömmäisyyden investoinnit 52 %:sti.

Talonrakennuksen kokonaismäärärahavaraus oli 21,8 miljoonaa euroa ja määrärahaa jäi käyttämättä n. 8,1 miljoonan euron edestä. Kaupungin investointiohjelman merkittävin hanke, Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus ja laajennus, eteni tavoiteaikataulun mukaisesti kohti valmistumista loppuvuonna 2017, vaikka erityisesti saneerausosan puolella ilmeni kevään aikana laajoja lisäyötarpeita ja hankkeelle jouduttiin anomaan lisämäärärahaa. Joulukuussa kuitenkin lähes valmiilla rakennustyömaalla laajennusosan puolella tapahtui mittava vesivahinko, jonka kuivatus- ja korjaustyöt siirtävät palvelukeskuksen valmistumista ja käyttöönottoa usealla kuukaudella. Naapuritontin yksityiset asuinkerrostalot valmistuivat ja otettiin käyttöön.

Koulujen peruskorjausohjelmassa Mäntymäen koulun toteutussuunnittelu eteni kohti urakkalaskenta- ja tarjouspyyntövaihetta. Ruotsinkielisen koulukeskuksen liikuntasalin saneeraus valmistui. Fysiikka- ja kemianluokkien uudistamisessa (ns. H-osa) otettiin käyttäjän toiveesta aikalisä. Kaikkien koulujen lukituksen ja kulunvalvonnan toteutuksen hanke valmistui.

Uimahallissa toteutettiin kesän aikana välttämättömiä korjaustöitä hallin pitämiseksi toimintakuntoisena seuraavat 5-10 vuotta. Työt jatkuvat kesällä 2018. Terveyskeskuksessa jatkettiin sisäilmaolosuhteiden parantamista. Nuorisotalon saneerauksen vaihtoehtojen selvittäminen jatkui. Toiminnot siirtyivät väistötiloihin.

Kaupungintalon peruskorjausta ei edistetty, koska korvaavien tilojen rakentaminen sisältyy vireillä olevaan asemakaavoitukseen.

VSS-palloiluhallissa suoritettiin akuuteimmat korjaukset, mutta varsinaisen välttämättömien korjausten urakan toteutus jouduttiin siirtämään kesään 2018, sillä rakennusteknisistä töistä ei saatu tarjousta.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeja sekä kiinteistöjen vuosikorjauksia toteutettiin varsin laajasti talousarvion yhteydessä hyväksytyyn työohjelman mukaisesti, kuitenkin priorisoiden hankkeiden toteutusjärjestystä niiden kiireellisyyden sekä käytettävissä olevien henkilö- ja määrärahasurssien mukaan.

Julkisen omaisuuden kokonaismäärärahavaraus oli 2,4 miljoonaa euroa toteuman ollessa 1,2 milj.euroa. Bredanportin ja Bredantien kohdalla raken-

nettiin uutta vesihuoltoa ja parannettiin katuyhteyksiä tulevia asuntorakentamishankkeita varten. HSY:n runkovesijohtourakan yhteydessä perusparrannettiin Bredankuja. Ersintien kadun ja hulevesiviemäriin rakentaminen aloitettiin loppuvuodesta. Työohjelmassa ollut Palokunnankujan rakentaminen siirtyi seuraavalle vuodelle johtuen talonrakentamishankkeiden viivästyisestä. Isoimmat päällystystyöt tehtiin Asematiellä, Kasavuorentiellä, Bredanniitynkujalla sekä Thurmanin puistotiellä. Liikenneturvallisuushankkeena rakennettiin Asematielle uimahallin ja Granhultin koulun kohdalle jalankulkuvalot.

Konekalustoinvestointeja toteutettiin hyväksytyn ohjelman mukaisesti mm. vaihtamalla traktorikaivuri (kaivurikuormaaja), kunnossapitokuormaaja ja pakettiauto uuteen.

Käyttämättä jääneitä määrärahoja anottiin keskeneräisten hankkeiden loppuunsaattamiseksi yhteensä 6,5 milj.euron edestä.

Esityslistan **oheismateriaalina** on yhdyskuntatoimen alaisten investointien hankekohtainen toteumaraportointi.

YTJ:

Valiokunta päättää

- hyväksyä yhdyskuntatoimen toimintakertomuksen vuodelta 2017
- oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään kertomukseen tarvittavia teknisiä korjauksia sekä
- lähettää toimintakertomuksen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.