

Talouden osavuositarkastus 1/2018

176/02.02.02/2018

YLKV 21.05.2018 § 55

Lisätiedot:

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

Vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelman käyttösuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntavaliokunnassa 16.1.2018. Tässä esitetään käyttösuunnitelman ensimmäinen tarkistus tilanteessa 30.4.2018.

Kaupunki on talousarvion vahvistamisen yhteydessä ohjeistanut toimialoja raportoidaan niille asetettujen taloudellisten sekä toiminnallisten tavoitteiden toteutusta tammi-huhtikuun väliseltä ajanjaksolta. Samalla tulee raportoida koko kaupungin tasolle asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista sekä loppuvuoden ennusteesta.

KV hyväksyi kokouksessaan 12.3.2018 § 4 uuden strategian valtuustokaudelle 2018-2022. Strategia sisältää viisi pääotsikkoa (Oppimismyönteinen kaupunki; Kuntalainen keskiössä; Vihreä kävelykaupunki; Fiksun toiminnan, talouden ja yhteistyön Kauniainen; Elinvoimainen kaupunki) alatavoitteineen. Näitä kaikkia toteutetaan luonnollisesti kaikessa kaupungin toiminnassa, mutta yhdyskuntatoimen kannalta erityisen keskeinen on vihreän kävelykaupungin tavoitteisto. Strategia on otettu välittömästi käyttöön ja ohjaamaan toimintaa, mutta luonnollisesti monet tavoitteista edellyttävät valmistelua, määräraharavauksia ja erillistä päätöksentekoa. Strategian jalkauttaminen on käynnistetty ja tavoitteiden tarkentaminen jatkuu nyt kaikilla toimialoilla ja vuosittaiset tavoitteet tullaan asettamaan kunkin vuoden talousarviovalmistelussa. Strategian seuranta ja tavoitteiden etenemisen raportointia varten luodaan toimialoille yhteinen seurantatyökalu. Arviointi tehdään osavuositarkastusten ja tilinpäätösten yhteydessä. Kuluvan vuoden osalta strategisten tavoitteiden etenemistä tullaan tarkemmin selostamaan vuoden toisen osavuositarkastuksen yhteydessä.

#### *Käyttötalous huhtikuu 2018*

Vuoden 2018 talousarvion mukainen tulotavoite on 16,734 milj. euroa. Tulotavoitteesta on ensimmäisen vuosineljänneksen aikana toteutunut 3,7 milj.euroa. Tavoitteeseen sisältyy maankäyttösopimuskorvaukset ja maan myyntivoitot seuraavasti: asuinrakennustonttien myynnit Gallträskin alueella, osoitteissa Kavallintie 16 sekä Klostretinkuja 3 ja 5, sekä maankäyttösopimuskorvaus liittyen Bredantie 15-17 asemakaavan muutokseen. Lisäksi vuoden 2018 talousarvioon on sisällytetty vuonna 2017 luovutetun ARA-tontin (Bredanportti 8) myyntivoitto. Varsinaisten toimintatuottojen toteuma noudattaa vastaavan ajankohdan mukaista toteumaa. Koko vuoden tulotavoitteeseen sisältyy erinäisiä palvelumaksuista ja vuokrasta kertyviä eriä kuten katujen kunnossapitomaksut ja tonttivuokrat, jotka laskutetaan

takautuvasti loppuvuonna.

Rakennusvalvonnan tuottojen toteuma on hieman tavanomaista korkeampi (126 %), johtuen alkuvuoden aikana luvitetuista kerrostalohankkeista osoitteissa Bredanportti 5, Ullanmäentie 10 b ja c sekä Bredantie 56. Alkuvuoden maksulupatuotot ovat olleet tavanomaista korkeammat em. hankkeiden johdosta. Alkuvuoden aikana valmistui kaksi isoa hanketta, Kuplahalli sekä Kauppakeskus Granin laajennus.

Tällä hetkellä ei ole tiedossa suurempia hankkeita, joten toimintatuottojen ennustetaan normalisoituvan loppuvuoden aikana.

Vuoden 2018 talousarvion mukainen menoarvio on 11,571 milj. euroa. Tästä on toteutunut 3,6 milj. euroa, joka vastaa 31 % vuoden kokonaisarviosta. Menojen toteuma noudattaa tavanomaista ensimmäisen vuosineljänneksen toteumaa. Merkittävin poikkeama verrattuna hyväksytyyn talousarvioon on kiinteistöjen osalla; Villa Anemonen tilankäyttö sekä Villa Bredan laajennushankkeen viivästyminen heijastuvat käyttötaloudessa mm. sisäisen vuokran perintään sekä kiinteistöjen ylläpitokustannuksiin. Toinen mainittava poikkeama on yhdyskuntatoimen hallinnon määrärahoista suoritettu kertaluonteinen menoerä (hissiaivustus), johon on myönnetty lisämääräraha. Muita mainittavia olennaisia poikkeamia tai taloudellista epävarmuutta toiminnassa/taloudessa ei tässä vaiheessa vuotta ole tiedossa. Tosin ajoittainen resurssipula tulosalueilla saattaa vaikuttaa töiden ja hankkeiden etenemiseen ja tätä kautta vaikuttaa myös talouden toteumiin. Rakennusvalvonnan uusi rakennustarkastaja aloitti 1.1.2018. Maankäytön tulosalueen maankäyttöinsinööri irtisanoutui huhtikuussa ja uuden henkilön rekrytointi on käynnissä. Toimialan vakanssimäärä on 58 vakanssia.

#### *Käyttötalouden ennuste 31.12.2018*

Vuoden 2018 talousarvion mukaiseen tulotavoitteeseen sisältyvien tonttimyyntien osuus ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan kokonaisuudessaan, jonka lisäksi talousarvioon sisältyvä, edelliseltä vuodelta siirtynyt Bredanportin ARA-tontin kauppahinnan maksu toteutuu kesäkuussa. Tämän hetken arvion mukaan myös vuodelle 2018 ajoitetut maankäyttösopimuskorvaukset toteutunevat suunnitellusti.

Talousarvion mukaista tulototeumaa on päivitetty tämän hetken tilannetta vastaavaksi. Rakennusvalvonnan tuottojen osuutta on tarkennettu hieman korkeammaksi jo käynnistyneiden hankkeiden johdosta.

Menojen arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti, ennusteeseen on päivitetty Villa Anemonen ja Villa Bredan vuokratuottojen osuudet. Lisäksi kaikessa toiminnassa otetaan huomioon käyttötalouden tasapainottamistarve ja tarve hillitä kustannuksia edelleen kuluvana vuonna. Loppuvuoden sääolosuhteet, ennalta arvaamattomat erät, rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus sekä ns. aktiivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen tilinpäätöksen yhteydessä voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen nyt ennakkoidulla tasolla.

HSL:n vyöhykejärjestelmän käyttöönoton lykkääntyminen saattaa vaikuttaa loppuvuoden ennusteeseen, tämän vaikutuksesta odotetaan saatavan lisätietoa vuoden toiseen osavuosisikatsaukseen mennessä.

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

Käyttötalouden toteumaluvut ajalta 1.1.-30.4.2018 sekä taloudellisten tunnuslukujen toteumat ilmenevät **oheismateriaalina** olevasta yhdyskuntatoimen yhteenvetoraportista.

### *Investoinnit*

Investointien toteuma on tavanomaiseen tapaan alhainen vielä tässä vaiheessa vuotta. Yhdyskuntatoimen alaisten investointien määrärahavaraus on 15,6 mil.euroa josta on toteutunut 1,6 mil.euroa. Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden osalla alkuvuosi kuluu uusien hankkeiden valmisteleviin toimenpiteisiin, ja hankkeiden taloudellinen tilanne tasaantuu hankkeiden käynnistymisien myötä.

Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus- ja laajennushankkeen valmistuminen on siirtynyt noin 5 kuukautta työmaalla tapahtuneen vesivahingon takia. Vesivahingon kosteuskartoitukseen, korjaussuunnitelmaan ja korjaustöiden valvontaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Pääurakoitsija on sitoutunut korvaamaan kaikki kaupungille vesivahingosta aiheutuneet kustannukset. Hanke valmistuu sisäpuolisin osin 15.5.2018 ja pihatöiden osalta 29.6.2018. Kesä-elokuu on varattu kalustamiseen ja asukkaat muuttavat sisään syyskuussa 2018. Valtuusto myönsi 11.9.2017 kokouksessaan hankkeelle 2 850 000 € lisämäärärahaa, jolloin hankkeen kokonaiskustannusennuste on 18 817 783 €.

Mäntymäen koulun hallintotilojen saneerauksen ja ruokalan laajennushankkeen urakkalaskenta suoritettiin kokonaisurakkana tammikuussa 2018. Valitun tarjouksen urakkasumma on 2 345 000 euroa. Rakennustyöt alkavat toukokuussa 2018 ja hankkeen on määrä valmistua toukokuussa 2019.

Svenska skolcentrumin fysiikan- ja kemian tilojen hankesuunnittelu odottaa palautettuna valmisteluna käyttäjän tilaselvityksiä, jotka vaikuttavat hankesuunnittelun ohjaamiseen.

Kasavuoren keskuskeittiön laajentaminen, kylmä- ja pakastetilojen lisääminen sekä logistiikan parantaminen, hanke- ja luonnossuunnittelu valmistuu toukokuun aikana. Toteutussuunnittelu käynnistetään hanke- ja luonnossuunnitelmien hyväksymisen jälkeen ja investointi on määrä toteuttaa vuoden 2019 aikana.

Nuorisotalon korjausvaihtoehtoista on esitetty käyttäjävaliokunnille tarveselvitys. Nuorisotalon korjaustyön hankesuunnittelu käynnistyy tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen.

Uimahallissa jatketaan välttämättömiä korjauksia kesän 2018 aikana. Tasaustalouksissa tehdään betonikorjauksia ja uusitaan pinnoitukset sekä vaihdetaan suodatinmassat. Pesuhuoneiden ja lastenaltaan alaslasketut katot uusitaan, julkisivulasiseinä tiivistetään ja puuosat korjataan.

Kalliosuojan välttämättömien korjausten kokonaisurakasta jätettiin ainoastaan yksi tarjous, joka ylitti kustannusarvion ja määrärahan. Tämän perusteella päätettiin keskeyttää hankinta. Välttämättömiä korjauksia on kuitenkin tehtävä, joten esim. osa kalliosuojan valaistuksesta ja paineläpivientien rakentaminen pyritään toteuttamaan tulevana kesänä pienempinä erillis-hankkeina. Loput investointihankkeesta kilpailutetaan uudestaan syksyllä 2018 ja toteutus pyritään aloittamaan loppuvuodesta 2018. Tavoitteena on tehdä kesän aikana sellaiset työt, jotka estävät hallin käytön ja loput työt voitaisiin toteuttaa käytön aikana.

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

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien kuluvalle vuodelle 1000 t€:n suuruinen määräraha on tiukka kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Töitä on aikaisempien vuosien tapaan jouduttu priorisoimaan ja osa siirrettäneen tehtäväksi myöhemmin. Kahdeksan vuoden 2017 rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointia on jatkunut vuoden 2018 puolella. Merkittävimmät niistä ovat Kasavuoren koulukeskuksen liikuntasalin vesikaton uusiminen 150t€ (syksyllä 2017 ei saatu kohtuullisen hintaista tarjousta) ja lämmitysverkoston perussäätö 45t€ (toteutus 12/2017-2/2018). Vuoden 2018 yllä- ja kunnossapitoinvestointibudjetti oli käytännössä kokonaan ohjelmoitu, joten em. hankkeiden loppuunsaattaminen edellisen vuoden määrärahoilla oli välttämätöntä vuodelle 2018 ohjelmoitujen yllä- ja kunnossapitohankkeiden toteuttamiseksi. Valtuusto myönsi tämän mukaisesti 12.3.2018 kokouksessaan rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestoinneille 195t€ lisämäärärahaa, jolloin kokonaiskustannusennuste vuonna 2018 on 1 195 000 €.

Keskustahankkeen viimeisen vaiheen (Thurmanin aukio) rakennussuunnitelmat valmistuvat toukokuussa ja urakan toteutus pääsee käyntiin syksyllä. Tämän vuoden aikana toteutetaan kauppakeskuksen eteläpuoleinen osuus ja ensi vuonna, kun asuinrakennushanke pysäköintihalleineen on valmis päästään toteuttamaan itse toriaukiota.

Bredanportin ja Ersintien vesihuollon ja kadunrakentamisen viimeistelytyöt ovat käynnissä ja valmistuvat kesäkuun alkuun.

Palokunnankujan perusparannus on tarjouskyselyssä ja työt alkavat kesäkuussa.

Kaupungille on kuntatekniikan konevarikon toimesta hankittu uutta konekalustoa; 2 kunnossapitokuormaaja kunnossapitoyksikön käyttöön. Näiden taloudellinen vaikutus näkyy toteumaraporteissa siinä vaiheessa, kun koneet vastaanotetaan.

Hankkeiden toteumat ja tilinpäätösennusteet ilmenevät **oheismateriaalina** olevasta investointien seurantataulukosta.

YTJ:

Valiokunta merkitsee kauden ensimmäisen osavuosikatsauksen tiedoksi sekä lähettää sen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.