

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vuoden toisessa osavuosisikatsauksessa raportoidaan strategisten ja toiminnallisten tavoitteiden sekä investointihankkeiden toteumaa ja etenemistä ajalta tammi-elokuu. Erityinen huomio tulee kohdistaa mahdollisiin poikkeamiin suhteessa hyväksytyyn talousarvioon. Samalla arvioidaan loppuvuoden tapahtumia suhteessa talousarvioon ja annetaan tilinpäätösennuste. Strategisten tavoitteiden toteumaraportointi löytyy asian oheismateriaalista.

Toimialakohtaiset tiedot tulee olla valmiina 21.9.2021. Kaupunginhallituksen käsittely on 27.9.2021 ja yhdyskuntatoimen alainen osuus merkitään tiedoksi valiokunnan kokouksessa 28.9.2021. Osavuosisikatsauksen luonnos (yhdyskuntatoimen osuus) jaetaan **oheismateriaalina** valiokunnan jäsenille luottamushenkilöiden Extranettiin.

Käyttötalous, elokuu 2021

Tässä vaiheessa vuotta käyttötalouden toiminnalliset toteumat noudattavat hyväksyttyä talousarviota. Tulojen toteuma on 54,8 % ja menojen toteuma 59,4 %. Käyttötalouden puolella näkyy pientä kustannusten kasvua vastaavan ajankohdan viimevuotiseen toteumaan verrattuna. Merkittävimmät muutostekijät ovat julkisen liikenteen kuntaosuuden kasvu sekä kiinteistöjen energiakustannukset, jotka ovat hieman viime vuotta korkeammat kylmän alkukevään johdosta.

Asiantuntijat ja muu hallinto ovat valmistelleet asioita ja tehneet päätöksiä pääosin etänä. Kokousjärjestelyt on toteutettu pääosin etäyhteyksin. Kenttätyöntekijät ovat suorittaneet työohjelman ja ajankohdan mukaisia kiinteistöhoito- ja kunnossapitotöitä.

Espoon kaupunkiratahankkeen toteutussuunnittelu on aloitettu. Hanke on osana valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen toimeenpanoa, josta saavutettiin neuvottelutulos 2.6.2020.

Hankkeesta on allekirjoitettu toteuttamissopimus 14.1.2021. Sopimuksen mukaan Kauniaisten kaupungin osuus Espoon kaupunkiradan investointihankkeesta on 10 % eli enintään 27,5 milj. euroa. Em. lisäksi Kauniaisten kaupunki toteuttaa erillishankkeena yhdessä Espoon kaupungin kanssa radan läheisyyteen pyöräilyn laatuikäytävän, jonka hinta Kauniaisille on n. 2,5 milj. euroa ratainvestoinnin lisäksi.

Henkilöstö

Uusi maankäyttöpäällikkö aloitti työt kaupungilla 2.8.2021. Kaksi muuta maankäytön vakanssia on tyhjillään. Tilakeskuksessa on edelleen resurssivajausta, sillä huolimatta useista hakukierroksista ei ole saatu palkattua kelpoisuusehdot täyttävää LVI-asiantuntijaa. Lisäksi rakennuttajainsinööri ilmoitti irtisanoutuvansa

kaupungin palveluksesta. Kuntatekniikan korjaamon esimiehen toimi täytettiin, mutta valittu henkilö irtisanoutui koeaikana. Lisäksi kunnossapitoyksikössä on edelleen resurssivajasta.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutukset, netto

Vuoden 2021 talousarvion mukainen tulotavoite on 3 260 000 miljoonaa euroa. Maaomaisuuden myyntivoittojen osalta tavoitteeseen sisältyvät tontin myynti osoitteessa Pohjoinen Suotie 1 ja tontinosien myynnit osoitteessa Helsingintie 10. Pohjoinen Suotie 1 tontin myynti toteutui elokuussa, mutta Helsingintie 10 tontinosien myynti siirtyy vuodelle 2022.

Maankäyttösopimuskorvausten mukaisiin tuottoihin sisältyvät sopimuskorvaukset liittyen kohteiden Palokunnantie 9, Helsingintie 10, Gresantie 1-5, Asematie 10-14 ja Venevalkamantie 1 asemakaavan muutoksiin. Kaikkien kohteiden kaavoitusprosessit ovat käynnistyneet, mutta niiden edistyminen on ollut odotettua hitaampaa osin maanomistajien toiveesta ja osin muista valmistelusta riippumattomista syistä. Asematie 10-14 ja Venevalkamantie 1 kaavaehdotukset olivat nähtävillä tammi-maaliskuun aikana. Näiden maankäyttösopimukset on allekirjoitettu syksyn aikana, mutta sopimuskorvaukset ajoittuvat vuoden 2022 puolelle.

Käyttötalouden ennuste 31.12.2021

Kiinteän omaisuuden myyntivoitto toteutuu noin 73 000 euroa talousarvioennustetta suurempana. Talousarviossa ennustettu maankäyttösopimuskorvausten osuus jää kokonaisuudessaan toteutumatta. HSL – kuntayhtymä on päivittänyt kuntaosuuksien tilinpäätösennusteen. Kauniaisten kuntaosuuden toteumaksi ennustetaan 1,1 miljoonaa euroa talousarvioon aiemmin ilmoitetun 1,5 miljoonan euron sijaan. Em. poikkeamat on päivitetty toimialan tilinpäätösennusteeseen.

Muiden yhdyskuntavaliokunnan alaisten menojen ja tulojen arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti. Loppuvuoden sääolosuhteet, mahdolliset ennalta arvaamattomat erät, rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus sekä ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen tilinpäätöksen yhteydessä voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen alkuperäisen talousarvion tasolla. Maankäyttöyksikön asiantuntijapalveluista tulee säästymään n. 60 000 €, koska kaavoituskohteiden eteneminen ja etenkin kaupungintalon alueen asemakaavan muutoshanke on viivästynyt.

Rakennusvalvonnan talouden ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Rakennusvalvonnan pääpiirustusarkistosta saadaan digitoitua sähköiseen asiointipalveluun (Lupapiste.fi) yksi kolmasosa syksyn 2021 aikana. Pääpiirustusarkiston digitointiin arvioidaan menevän kaiken kaikkiaan 3–4 vuotta. Kun pääpiirustusarkisto on saatettu sähköiseen muotoon, arkisto voidaan avata asiakkaiden käyttöön myyntipalveluna. Pääpiirustusarkiston jälkeen ryhdytään seulomaan erityissuunnitelma-arkistoa (RAK- ja LVI-suunnitelmat). Kyseisen arkiston digitoinnin arvioidaan kestävän noin 4–5 vuotta.

Investoinnit

Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden osalla on alkuvuosi kulunut hankkeiden valmisteleviin toimenpiteisiin. Hankkeiden tilanne on tasaantunut kesän aikana hankkeiden käynnistymisien myötä. Kirjanpidollinen toteuma ei täysin vastaa hankkeiden todellista tilannetta, sillä urakoitsijoiden laskutus tapahtuu useamman viikon viiveellä. Koronapandemia ja siitä aiheutuneet poikkeusolot on huomioitu hankkeita käynnistettäessä. Raskas investointiohjelma ja tilakeskuksen vajaamiehitys on vaikeuttanut työohjelman toteuttamista.

Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus- ja laajennushanke valmistui toukokuussa 2018. Keväällä 2020 aloitetut 2.v-takuukorjaukset ovat osin kesken ja niitä jatketaan syksyn aikana niiltä osin, kuin pandemiatilanteessa on mahdollista. Asukkaiden turvallisuuden varmistamiseksi on osa korjaustöistä jouduttu siirtämään myöhemmäksi. Tavoitteena on saada hanke syksyn aikana valmiiksi siltä osin kuin mahdollista, loput sitten kun koronatilanne sen sallii.

Uimahallissa on kevään ja kesän aikana jatkettu välttämättömien rakennuksen elinkaarta jatkavien korjausten suorittamista suunnitelman mukaisesti. Kesän aikana on korjattu mm. kattokannattajapalkkien pintoja, räystäsrakenteita ja uimaltaan saumauksia sekä uusittu allasveden kiertovesipumppu.

Granhultsskolanin esikoulun muutostyöt D-osaan ja korvaavat tilat musiikinopetukselle A-osaan käynnistettiin kesäkuussa 2021, korvaavat tilat musiikinopetukselle valmistuvat syyskuun 2021 aikana ja esikoulun tilat valmistuvat marraskuun 2021 loppuun mennessä.

Nuorisotalon korjaustyön urakka on kilpailutettu tammikuussa 2021. Hankinta keskeytyi hankintapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta. Valitus markkinaoikeudelle vedettiin pois toukokuussa, jonka jälkeen hankintaa on jatkettu. Korjaustyöt on aloitettu elokuussa ja työt jatkuvat vuonna 2022. Valituksen johdosta hankkeen valmistuminen on siirtynyt syksyyn 2022.

Vss-palloiluhallin ajanmukaistamiseen liittyvästä uudesta kriisiajan ilmanvaihtokoneesta ei ole lukuisista yrityksistä huolimatta saatu toteutuskelpoista tarjousta. Hankinnan vaihtoehtoisten ratkaisujen ei ole edistynyt resurssipulan takia. Hankintaa on tarkoitus jatkaa, kun henkilöresurssit sen mahdollistavat.

Villa Anemonen tilamuutostyön varhaiskasvatusta varten hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa toukokuussa 2021. Tilamuutostyön toteutussuunnittelu on käynnistetty elokuussa 2021 ja suunnitelmat sekä urakkalaskenta asiakirjat valmistuvat marraskuun 2021 loppuun mennessä.

Mäntymäen koulun esteettömyyden ja poistumisreittien -hankesuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntavaliokunnassa kesällä 2021. Kesällä ja syksyllä on suoritettu poistumisreittien parantamisen toimenpiteitä.

Kasavuoren koulukeskuksen julkisivukorjaustyön suunnittelu on käynnistetty syksyllä. Korjaustyön luonnossuunnitelmat ja sen pohjalta tehty kustannusarvio tullaan esittämään syksyllä 2022.

Svenska skolcentrumin B, D, E, F ja G-osien julkisivukorjaustyön suunnittelu on käynnistetty syksyllä. Korjaustyön luonnossuunnitelmat ja sen pohjalta tehdyn kustannusarvio tullaan esittämään syksyllä 2022.

Svenska skolcentrumin A-osan (Odenwall) julkisivukorjaustyön luonnossuunnitelmat ja kustannusarvio on hyväksytty keväällä 2021. Työt tullaan suorittamaan kesä-syyskaudella 2022.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien kuluvalle vuodelle 1350 t€:n suuruinen määräraha olisi normaalitilanteessa tiukka kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Töiden teettämisen suurin pullonkaula on kuitenkin ollut tilakeskuksen henkilöresurssit. Raskas investointiohjelma ja tilakeskuksen vajaamiehitys on vaikeuttanut myös yllä- ja kunnossapitoinvestointien toteuttamista. Töitä on aikaisempien vuosien tapaan jouduttu priorisoimaan ja osa siirrettäneen tehtäväksi myöhemmin. Lisäksi ongelmaa on aiheuttanut rakennusalan ylikuumentunut markkinatilanne. Kasavuoren koulukeskuksen talotekniikan kunnossapitoinvestoinnit kilpailutettiin yhtenä hankkeena ja siitä saatiin vain yksi tarjous, joka ylitti reilusti sille varatun määrärahan. Hankinta keskeytettiin ja se kilpailutetaan uudelleen alkuvuodesta 2022. Korjausvelan siirtyminen lisää kustannus ja henkilöressurssien painetta tuleville vuosille.

Määrärahasta 250t€ on varattu energiatehokkuuteen tähtääviin toimenpiteisiin. Myös energiatehokkuushankkeiden edistämistä on vaikeuttanut raskas työohjelma ja niukat henkilöresurssit. Töitä on jouduttu priorisoimaan ja noin puolet erillisistä energiatehokkuushankkeista on jouduttu siirtämään tehtäväksi myöhemmin.

Liikenneväylien investointibudjetista suurin osa on vielä käyttämättä. Investointihankkeista 2021 suurin kohde eli Kylpyläntien rakentaminen on parhaillaan käynnissä. Töiden laskutus painottuu loppuvuoteen. Kasavuorentien pysäköintitaskut, Mäntymäentien p-alue ja Granhultin koulun saattopysäköintipaikat ovat valmiit ja niiden laskut eivät ole vielä tulleet.

Talousarviossa vuodelle 2022 esitettävien liikenneinvestointikohteiden suunnittelu on aloitettu. Erillisenä investointihankkeena oleva katuvaloverkon pylväiden vaihtotyö ei ole vielä käynnistynyt. Työt toteutetaan Carunan kanssa yhteiskaivuuna ja yhteensovittamisessa on mennyt aikaa. Hankkeen toteutuksen ennakoitaan alkavan vielä tämän syksyn aikana.

Vuoden 2021 työohjelman mukaisia viherhankkeita on edistetty kuluneen kesän aikana. Puisto- ja katuviheralueiden kunnostustöitä on tehty eri puolella kaupunkia. Päiväkoteihin ja leikkipuistoihin on uusittu turvallisuusraporttien perusteella leikkivälineitä. Ratapolun luiska Villa Bredan eteläpuolella maisemoitiin. Hautausmaan vesipisteet on uusittu. Luonnonhoitosuunnitelma on valmistunut suunnitellusti.

Träskmossenin esteettömän kulun rakentaminen on aloitettu, ideana on tarjota kaikille kaupunkilaisille virkistätymismahdollisuuksia luonnossa, matalalla kynnyksellä omassa kotikaupungissa. Ymmerstanniityn koirapuiston aita on toteutettu suunnitellusti.

Kaupungille on kuntatekniikan konevarikon toimesta hankittu vuoden 2021 hankintaohjelmaan sisältyneet koneet ja laitteet seuraavasti: Imulakaisukone, pyöräkuormaaja ja sähköisiä henkilöautoja. Lisäksi on hankittu pienkalustoa kesäkunnossapitoon.

Hankintahinnat näkyvät kirjanpidossa vasta siinä vaiheessa, kun kaikki koneet on luovutettu kaupungille. Kotihoidon sähköautot on vastaanotettu, loput hankituista koneista toimitetaan loppuvuodesta 2021.

Hankkeiden kokonaisennusteet ilmenevät investointien seurantataulukosta, joka löytyy asian oheismateriaalista.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee vuoden 2021 toisen osavuositarkastuksen sekä loppuvuoden ennusteen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

EXTRANET_Yhdyskuntatoimen vuoden 2021 toinen osavuositarkastus

Jakelu:

Kaupunginhallitus