

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
talous- ja hallintoassistentti Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin ohjeistuksen mukaisesti valiokuntien tulee raportoida KH:lle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisällyttää tiivistelmät valiokuntien käsittelemistä toimintakertomuksista, joita toimialojen tulee sitä ennen selostaa valiokunnille. Tilinpäätös tulee saattaa KH:n käsiteltäväksi maaliskuun kuluessa ja valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä. Tilinpäätös julkaistaan kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla valtuuston hyväksynnän jälkeen.

Toiminta

Asemakaavoitus ja asuntotuotanto

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen 2020-2031 sisältyvän Espoon kaupunkiradan toteuttamissopimus allekirjoitettiin 24.1.2021 ja hankkeen suunnittelu käynnistyi. KV hyväksyi Kauniaisten osallistumisen hankkeeseen kokouksessaan 23.11.2020 sillä edellytyksellä, että Kauniaisten ei tarvitse osallistua hankkeen rahoitukseen osuutensa kattohinnan 27,5 milj. euroa ylittäviltä osin, mikäli hankkeen kustannustaso nousisi arvioidusta.

MAL-sopimukseen sisältyvät asuntotuotannon, asuntokaavoituksen sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja 40-vuotisen korkotukiasuntotuotannon tavoitteet sopimuskaudella 2020-2023 tarkoittavat Kauniaisissa keskimäärin 80 asuntoa vuodessa, joista kohtuuhintaisen asumisen osuus on 24 asuntoa ja 14 asuntoa 40-vuotisen korkotuen ja/tai erityisryhmien piiriin kuuluvia. Asuinkaavoitustavoite kaudelle on 29 095 k-m².

Em. kaavoitustavoite MAL-sopimuksen ensimmäisellä nelivuotiskaudella ei toteudu, mutta keskimääräiset asuntotuotantotavoitteet pitemmällä aikavälillä on mahdollista tavoittaa, mikäli vireillä olevat kaavahankkeet etenevät ja saadaan vietyä hyväksymiskäsittelyyn. Vuoden 2021 aikana hyväksyttiin asemakaavamuutokset osoitteissa Asematie 10-14 ja Venevalkamantie 1, joka ei saavuttanut lainvoimaa siihen kohdistuneen valituksen johdosta.

Muita asuntotuotannon kannalta merkittäviä vireillä olevia asemakaavamuutoksia ovat Helsingintie 10 (Raamattuopisto), Palokunnantie 9 (VPK), kaupungintalon alue, Bredantie 15-17, Gresantie 1-5 (Bensowin alue), Bensowinkujan itäpuoli ja Teinikuja 2. Tammikummun aluetta on tarkasteltu viitesuunnittelun avulla ja Kauniaisten liikekeskustan alueen toteava asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä.

Kauniaisissa valmistui vuonna 2021 yhteensä 121 asuntoa, joista 18 pientaloissa ja 103 kerrostaloissa osoitteissa Asematie 13 ja Ullanmäentie 10c. Seuraava merkittävämpi asuntotuotanto ajoittunee suunnittelun edetessä vuosille 2024-2025, jolloin Asematie 10-14 kohteeseen voisi valmistua n. 140 uutta asuntoa 50 purettavan asunnon tilalle.

Rakennuslupia myönnettiin 19 asunnolle pientalohankkeissa. Yhtään uutta kerrostalolupaa ei käsitelty vuoden 2021 aikana.

Keskeisimmät kehittämishankkeet

Kaupungin ilmastotyöedistettiin mm. toimialojen päästövähennysohjelmien toimenpiteiden kautta. Toimenpiteisiin voi tutustua syksyllä julkaistujen www.hiilineutraaaligrani.fi –sivujen kautta. Sivulla esitellä laajemmin kaupungin ilmastotyötä ja myös kaupungin yrityksille ja yhdistyksille tarjotaan niiden kautta mahdollisuutta esitellä omaa ilmastotyötänsä.

Paikkatietojärjestelmän kehittäminen jatkui ja 3D-kaupunkimallin luominen eteni omana työnä. Locus Cloud -ohjelman hankinta saatettiin loppuun ja aloitettiin ohjelman käyttöönotto. Julkaistuihin paikkatietoaineistoihin lisättiin mm. julkiset hedelmäpuut ja marjapensaat.

Rakennusvalvonnan vanhan paperiarkiston digitointi eteni. Kaksi opiskelijaa seuloi arkistomateriaalia kesätyönä, minkä jälkeen ensimmäinen seulottu erä saatiin digitoitua ja metatiedot tarkistettua.

Vuoden 2021 aikana ympäristöministeriö valmisteli laajaa rakentamislain uudistusta, johon myös Kauniainen antoi lausunnon.

Yhdyskuntavaliokunta kokoontui vuoden 2021 aikana 13 kertaa. Kokoukset pidettiin pääsääntöisesti sähköisinä etäkokouksina Microsoft Teams –sovelluksen välityksellä.

Strategisten tavoitteiden toteumaraportointi (yhdyskuntoimen tavoitteet) on esityslistan **oheismateriaalina**.

Käyttötalous

Taulukko: Käyttötalouden tuloslaskelma

Yhdyskunta toimi - Samhallsteknik						
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama
Marianna Harju	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Awikelse
yhdyskuntatoimen johtaja-direktör för samhällstekniken	2020	2021	2021	2021	2021	2021
Myyntituotot - Försäljningsinkomster	61 097	74 035		74 035	84 401	-10 366
Maksutuotot - Avgiftsinkomster	408 216	3 168 240	-2 800 000	368 240	498 216	-129 976
Tuet ja avustukset - Understöd och bidrag	0	0	0	0	0	0
Muut toimintatuotot - Övriga inkomster	2 774 261	2 039 475		2 039 475	2 173 886	-134 411
Sisäiset tuotot - Interna inkomster	11 503 923	11 653 263		11 653 263	11 641 397	11 866
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	14 747 497	16 935 013	-2 800 000	14 135 013	14 397 899	-262 886
Henkilöstökulut - Personalutgifter	-3 375 344	-3 782 260		-3 782 260	-3 483 978	-298 282
Palvelujen ostot - Köp av tjänster	-3 258 161	-4 797 684		-4 797 684	-4 065 457	-732 227
Aineet, tarvikkeet ja tavarat - Material och varor	-2 053 396	-2 207 653		-2 207 653	-2 446 731	239 078
Avustukset - Understöd	-5 309	-6 200		-6 200	-5 123	-1 077
Muut toimintakulut - Övriga utgifter	-456 101	-418 932		-418 932	-468 855	49 923
Sisäiset kulut - Interna utgifter	-1 362 003	-1 318 178		-1 318 178	-1 278 112	-40 066
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-10 510 313	-12 530 907	0	-12 530 907	-11 748 255	-782 652
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	4 237 183	4 404 106	-2 800 000	1 604 106	2 649 644	-1 045 538

Toimintatuotot

Vuoden 2021 talousarvion mukainen tulotavoite oli 14,1 miljoonaa euroa. Tilinpäätöksen mukainen toteuma oli 14,4 miljoonaa euroa, joka vastaa 101 %:a koko toimialan tulotavoitteesta.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot

Vuoden 2021 talousarvioon sisältyi tonttien luovutukset osoitteissa Pohjoinen Suotie 1, Bredanniitynkuja 4 sekä Helsingintie 10 (tontinosat). Käyttötalouteen kirjattavan myyntivoiton arvio oli 460 000 euroa. Budjettiin sisältyneistä tonttimyynneistä toteutui Pohjoisen Suotie 1:n myynti. Lisäksi myytiin talousarvioon sisältymättöminä vuokratontit osoitteissa Bredanniitynkuja 12b sekä loppuvuodesta toteutunut myynti osoitteessa Helenankuja 6. Helenankuja 6:n myyntivoiton kirjaus siirtyi vuodelle 2022. Bredanniitynkuja 4:n tontti luovutettiin vuokraamalla.

Toimintakertomusvuoden osalle arvioitujen maankäyttösopimuskorvausten tulotavoite oli 2 800 000 euroa. Tavoitteeseen sisältyi 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. Näin ollen ennustettu maankäyttösopimuskorvausten osuus jäi kokonaisuudessaan toteutumatta. Kaupunginvaltuusto päivitti talousarviota tältä osin kokouksessaan 20.12.2021 alentamalla toimintatuloja 2 800 000 eurolla.

Muut tuotot

Rakennusvalvonnan lupamaksut ylittivät talousarvion noin 17 000 eurolla. Lisäksi kuntatekniikan palvelumaksut ylittivät talousarvion noin 95 000 eurolla, johtuen takautuvasti kirjattavista hautausmaan tuotoista.

Toimintamenot

Vuoden 2021 talousarvion mukainen menoarvio oli 12,5 miljoonaa euroa. Tästä toteutui 11,7 miljoonaa euroa (ilman poistoja ja arvonalennuksia), joka vastaa 93 % menojen kokonaisarviosta. Toteumassa on mukana ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen.

Määrärahaa jäi jäljelle etenkin henkilöstökulujen ja kuntaosuuksien tilikohdilta. Yksittäinen poikkeama oli tilakeskuksen sitovan toimintakatteen osalla, jossa menot ylittyivät energian hinnan nousun ja normaalia suuremman lämmitystarpeen johdosta. Lisäksi kiinteistöjen ilmanvaihtoa on pandenmian johdosta tehostettu, mikä on osaltaan lisännyt lämmön- ja sähkönkulutusta.

Kuntaosuudet

Kuntaosuudet toteutuivat ennakoarvioiden mukaisena lukuun ottamatta julkisen liikenteen kuntaosuutta, johon kohdistui huomattavia korotuspaineita pandemian aiheuttamien epävarmuustekijöiden vuoksi. Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymältä saatiin kolme eri suuruista budjettiskenaariota, joka teki lopullisen budjettiosuuden arvioinnista haastavaa. Kauniaisten lopullinen kuntaosuus arvioitiin skenaarion nro 2 (846 000 euroa) pohjalta. Lisäksi kehukseen hyväksyttiin

noin 600 000 euron suuruinen korotusvaraus tätä varten. Tilinpäätöksen mukainen lukema oli 1 099 000 euroa. Jäljelle jääneen määrärahan osuus oli noin 401 000 euroa.

Yhdyskuntarakentaminen (talonrakennus, ympäristö ja liikenne)/Investoinnit

Granhultin koulun esiopetuksen tilat valmistuivat aikataulun ja määrärahan puitteissa. Nuorisotalon peruskorjaus käynnistettiin. Uimahallissa suoritettiin toiminnan jatkumisen kannalta välttämättömiä korjaustöitä. Kasavuoren koulukeskuksen A-osan hankesuunnittelu käynnistyi, lisäksi suunniteltiin Kasavuoren koulukeskuksen ja Svenska skolcentrumin varsin mittavia julkisivujen korjaustöitä.

Rakennusten elinkaarta jatkavia investointeja sekä kiinteistöjen vuosikorjauksia toteutettiin varsin laajasti talousarvion yhteydessä hyväksytyin työohjelman mukaisesti, kuitenkin priorisoiden hankkeiden toteutusjärjestystä niiden kiireellisyyden sekä käytettävissä olevien henkilö- ja määräraharesurssien mukaan. Määrärahasta 250 000 euroa oli korvamerkitty 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.

Infrahankkeista merkittävin vuonna 2021 oli kaupunkiradan ja siihen kiinteästi liittyvän pyöräbaanan suunnittelun käynnistyminen. Katuvalaistusverkon maakaapelointia suoritettiin yhteishankkeena energiayhtiö Carunan kanssa.

Liikenneväyläinvestointeja toteutettiin työohjelman mukaisesti, merkittävimpana kohteena Kylpylätien saneeraus ja Granhultin koulun saattoliikennejärjestelyt. Muut kohteet olivat pienempiä liikenneväylien ja liikenneolosuhteiden parannuksia kuten Kasavuorentien pysäköintitaskut ja Mäntymäen koulun pysäköintipaikat. Työohjelman seuraavien katusaneerauskohteiden suunnittelua edistettiin.

Yhteistyö HSL- ja HSY- kuntayhtymien kanssa jatkui tiiviinä. HSL:n taloudellinen tilanne jatkui erittäin vaikeana koronapandemiasta aiheutuneen lipputulojen menetyksen vuoksi. Jäsenkunnat joutuivat paikkaamaan menetyksiä korotettuina kuntaosuuksina. Tarve jatkunee myös tulevina vuosina. Lisäksi HSL joutuu etsimään myös muita keinoja talouden tasapainoon saattamiseksi. Tällaisia ovat esim. liikennevuorojen karsiminen ja lipputulojen korotukset.

Kaupunkiympäristön viihtyisyyden edistämiseen panostettiin monipuolisesti. Kauniaisten metsiin laadittiin hoitosuunnitelma kaudelle 2022-2031, ja rauhoitettujen luontoalueiden hoito- ja käyttösuunnitelmat päivitettiin. Ymmerstanniityn koirapuisto kunnostettiin, ja puiston ympärille rakennettiin korkea aita. Villa Bredan eteläpuolelle rakennettiin esteetön kulkuyhteys sekä osin luonnonmukaisia elementtejä sisältävä viheralue pörriäisniittyineen. Avoimille alueille ja puistoihin istutettiin lisää puita. Katu- ja puistoalueiden huonokuntoista kasvillisuutta täydennettiin ja uusittiin. Vanhojen katupenkkiin uusimista jatkettiin. Träskmossenin rauhoitetulle suoalueelle rakennettiin esteetön, laiturirakenteinen pitkospuu suon länsiosan maaston kuluneelle osuudelle. Leikkipuistojen kyltit uusittiin ja niihin painettiin lapsilta kerättyjä piirustuksia. Leikkivälineitä uusittiin ja kunnostettiin turvallisuusraporttien perusteella. Puistomuuntamoprojekti saatettiin loppuun, Carunan muuntamoihin teipattiin vanhoja valokuvia Kauniaisista. Jouluvaloja monipuolistettiin.

Konekalustoinvestointeja toteutettiin hyväksytyn ohjelman mukaisesti mm. vaihtamalla lakaisukone ja pyöräkuormaaja uusiin. Jälkimmäisen toimitus viivästyi vuoden 2022 puolelle. Kotihoidon käyttöön hankittiin 5 sähköautoa. Lisäksi ajantasaistettiin kunnossapitokalustoa ja laitteistoa.

Investointiohjelman hankekohtaiset toteumat ja raportointi ilmenevät tilinpäätöksen investointiosiesta (**oheismateriaali**).

Henkilöstö

Toimialan henkilöstösuunnitelma vuonna 2021 sisälsi 61 henkilöä. Toimialalle palkattiin kuluneen vuoden aikana uusi maankäyttöpäällikkö sekä LVI-asiantuntija. Lisäksi kuntatekniikkaan palkattiin yksi uusi kunnossapitotyöntekijää. Ajoittaista resurssivajausta esiintyi toimialalla jonkin verran. Tämä vaikutti sekä asemakaava-että talonrakennushankkeiden edistämiseen. Kaikkia avoimeksi tulleita virkoja tai toimia ei kuluneen vuoden aikana saatu täytettyä, osin pidentyneiden rekrytointiprosessien vuoksi, osin muista syistä. Talousarvioprosessin yhteydessä hyväksyttiin kolme nimikkeen muutosta ja kaksi uutta vakanssia: näiden tehtävien rekrytoinnit voidaan käynnistää vasta talousarvion hyväksynnän jälkeen ts. aikaisintaan vuoden 2022 alkupuolella. Henkilöstökulujen käyttämätöntä määrärahaa jäi noin 298 000 euroa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää

- hyväksyä yhdyskuntatoimen toimintakertomuksen vuodelta 2021
- oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään kertomukseen tarvittavia teknisiä korjauksia sekä
- lähettää toimintakertomuksen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Käyttötalous TP2021
Investoinnit TP2021
Strategisten tavoitteiden raportointi TP 2021
Sisäisen valvonnan raportointi TP2021
Ympäristötoteijöiden raportointi TP2021
Ympäristö ja kestävä kehitys TP2021

Jakelu:

Kaupunginhallitus