

Lisätiedot:

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

Vuoden toisessa osavuosikatsauksessa 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.

Toimialakohtaiset tiedot on ohjeistettu tallennettavan yhteiskäyttöalustalle 20.9.2022 mennessä. Kaupunginhallituksen käsittelee koko kaupungin osavuosikatsauksen kokouksessaan 3.10.2022. Yhdyskuntatoimen kooste jaetaan **oheismateriaalina** valiokunnan jäsenille luottamushenkilöiden Extranettiin.

### ***Käyttötalous, elokuu 2022***

Tässä vaiheessa vuotta käyttötalouden toiminnalliset toteumat noudattavat hyväksyttyä talousarviota sekä ajankohdan mukaista tavanomaista toteumaa. Tulojen toteuma on 67,5 % ja menojen toteuma 59,1 %.

Etätyöskentelystä on siirrytty pääosin lähityöskentelyyn ja nykyinen etätyöskentely tapahtuu päivitetyn etätyöohjeen puitteissa. Kokoukset pidetään lähikokouksina.

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

Hankkeesta on allekirjoitettu 21.6.2022 rakentamisen aikainen toteutussopimus. Ensimmäisten rakennusurakoiden alkaminen hankkeessa on tarkentunut käynnistymään vuoden 2023 lopussa tai alkuvuodesta 2024. 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 laatukäytävän (Baana), jonka hinta Kauniaisille on n. 2,9 milj. euroa ratainvestoinnin lisäksi.

Tulevan Maankäyttö- ja rakennuslakiuudistuksen johdosta on syksyllä 2022 käynnistetty virkamiesvalmistelu rakennusjärjestyksen päivityksestä.

### ***Henkilöstö***

30.8.2022 mukaisessa tilanteessa on toimialan henkilöstösuunnitelman mukaisesta 63 vakanssin mukaisesta määrästä on 58 vakanssia täytettynä. Kesän aikana ovat uusina työntekijöinä aloittaneet maankäytön tulosalueen uusi maankäyttöinsinööri, tilakeskuksen tulosalueella yksi uusi projekti-insinööri sekä kuntatekniikan tulosalueella uusi kalustomestari. Täyttämättä olevia vakansseja

ovat maankäytön maanmittausinsinöörin virka, kuntatekniikan kunnossapitoinsinöörin toimi sekä tilakeskuksen teknisen assistentin toimi. Lisäksi kunnossapitoyksikössä on edelleen resurssivajausta.

#### *Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutukset, netto*

Maankäyttösopimuskorvausten osalle päivitetty tulotavoite on 1 233 138 euroa sisältäen sopimuskorvauksen liittyen kohteen Asematie 10-14 asemakaavan muutokseen. Asematie 10-14 asemakaava on saanut lainvoiman 4.3.2022. Kohteen sopimuskorvaus on maksettu kuluneen kesän aikana. Kohteiden Venevalkamantie 1 ja Helsingintie 10 kaavoitusprosessit ovat edenneet kaavoitusohjelman mukaisesti. Venevalkamantie 1 asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Kaavasta on valitettu eikä kaava ole saanut lainvoimaa. Helsingintie 10 asemakaavan muutoksen on kaupunginhallitus hyväksynyt 13.6.2022 kokouksessaan valtuustolle esitettäväksi.

Maaomaisuuden luovutusten osalle päivitetty myyntivoittotavoite on 535 000 euroa. Tavoitteeseen sisältyy kahden kevään aikana toteutuneiden vuokratonttien myyntivoitot osoitteissa 235-2-11-14 sekä 235-5-560-27. Em. tonttien luovutus ei sisällynyt alkuperäiseen talousarvioon. Talousarvion ulkopuolelta on loppukesän aikana myyty myös yksi vuokratontti osoitteessa 235-5-560-28. Lisäksi myyntivoittoihin on kirjattu rata-alueen maanvaihdoissa saatuja luovutuskorvauksia. Pohjoisen Heikelintie 12:n sekä Helsingintie 10 tontinosien myyntiä on siirretty yhdellä vuodella eteenpäin

#### ***Käyttötalouden ennuste 31.12.2022***

Kiinteän omaisuuden myyntivoitto toteutuu noin 240 000 euroa päivitettyä tuloarviota suurempana, arvio perustuu elokuun aikaiseen tilanteeseen. Maankäyttösopimuskorvausten osuus toteutunee päivitetyn ennusteen mukaisena. Muiden tuottojen osuus ennustetaan toteutuvan alkuperäistä talousarviota noudattaen.

Venäjän hyökkäys Ukraina on nostanut jo valmiiksi koholla olleiden energiahyödykkeiden hintoja ja kiihdyttänyt siten inflaatiota. Tulevan talven aikana on mahdollista myös, että energiahyödykkeistä on pulaa ja pahimmassa tapauksessa niiden kulutusta joudutaan säännöstelemään. Energiankulutusta pyritään vähentämään, mutta on mahdollista, että toimenpiteet eivät riitä kompensoimaan nousseita hintoja. Merkittävin osa kaupungin energiankulutuksesta aiheutuu kiinteistöjen lämmityksestä. Kaukolämmön hinta nousi 1.7.2022 keskimäärin 15,7%, joka tarkoittaa Kauniaisten kulutuksella noin 75 t€ puolessa vuodessa. Kauniaisissa sähköenergian hinta on noussut 20-30%, verrattuna vuoden 2021 tasoon. Talousarviossa 2022 ei ole varauduttu näin merkittävään energiakustannusten nousuun.

HSL-kuntayhtymän kevään aikainen ennuste oli 1,540 M€ ja laskutus on arvioitu toteutuvan talousarvion mukaisena 1,576 M€. Ennusteen/toteuman erotus jää kunnalle yli-/tai alijäämäksi tilinpäätöksessä.

Muiden yhdyskuntavaliokunnan alaisten menojen 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 menoarvion tasolla.

Rakennusvalvonnan talouden ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

## **Investoinnit**

### *Talonrakennus*

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 alkuvuoden aikaiset rajalliset henkilöresurssit ovat vaikeuttaneet työohjelman toteuttamista alkuperäisen aikataulun mukaisena.

Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus- ja laajennushanke valmistui toukokuussa 2018. Vuoden 2020 aikana tehtiin 2.v-takuutarkastuksia ja niissä havaittujen puutteiden korjauksia niiltä osin, kuin pandemiatilanteessa oli mahdollista. Rakennustöiden tekeminen käytössä olevassa palvelutalossa on poikkeusoloissa ollut haasteellista, mutta työt on erikoisjärjestelyin pystytty toteuttamaan. Rakennusvalvonnan loppukatselmus pidettiin 24.3.2021. Jäljellä on vielä yksittäisiä dokumentaatioon ja VSS-varusteisiin liittyviä puutteita, joiden kuntoon saattaminen on ajoitettu syksylle 2022.

Uuden alakoulun hankesuunnittelun kilpailuttaminen odottaa käyttäjien pedagogista suunnitelmaa sekä päätöstä ratkaisuvaihtoehdosta ja koulun sijainnista. Näiden selvittyä käynnistetään hankesuunnittelu, jossa mm. laaditaan hankkeen aikataulu, tilaohjelma, alustavat luonnossuunnitelmat sekä arvio tavoitehinnasta ja elinkaarikustannuksista.

Uimahallin elinkaarta jatkavia korjaustoimenpiteitä on tehty kesän 2022 aikana, uima-altaan rakenteen liikuntasaumat on korjattu ja osa vedenkäsittelytekniikasta uusittu.

Nuorisotalon peruskorjauksen työt ovat edenneet suunnitelmien mukaisesti, sisäpuoliset pinnoitustyöt ja talotekniikan uusiminen ovat valmiit. Korjaustyöt jatkuvat pintojen viimeistelyllä ja järjestelmien toimintakokeilla sekä pihatöillä. Nuorisotalon peruskorjaustyöt valmistuvat syyskuussa 2022.

Vss-palloiluhallin kriisiajan ilmanvaihtolaite on asennettu ja kytketty järjestelmään. Toimintakokeet pidetään syyskuussa 2022.

Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven hankesuunnittelu käynnistyi keväällä 2021. Suunnittelussa on selvitetty vanhan A-siiven purkamista ja useampaa vaihtoehtoista ratkaisua uudisrakentamiseen. Hankesuunnitelma ja kustannusarvio valmistuivat keväällä 2022, minkä jälkeen hanke jatkuu luonnossuunnittelulla, mikäli kaupunginvaltuusto tekee hankkeesta investointipäätöksen. Hankkeen määrärahan tarve sekä aikataulu ovat riippuvaisia valittavasta ratkaisusta. Vuoden 2022 talousarvioon sisältyy 200t€, josta on käytetty hankesuunnitteluun noin 20t€. Loput määrärahasta on varattu hankkeen luonnossuunnittelun käynnistämiseen.

Kasavuoren koulukeskuksen ja Svenska skolcentrumin julkisivujen korjaustyön luonnossuunnittelu käynnistettiin loppuvuonna 2021. Kaupunginhallitus hyväksyi

luonnossuunnitelmat ja kustannusarviot 13.6.2022, minkä jälkeen suunnittelua on jatkettu toteutussuunnittelulla. Svenska skolcentrumin osalta A-osan (Odenwall) julkisivun korjaustyön suunnittelu ja kustannusarvio on valmistunut jo aikaisemmin ja se on hyväksytty keväällä 2021. Odenwallin korjaustyön toteutus yhdistetään koko koulukeskuksen julkisivukorjaukseen, korjaustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2023. Kasavuoren koulukeskuksen julkisivukorjaus on tarkoitus toteuttaa samaan aikaan A-siiven saneeraukseen kanssa.

Mäntymäen kouluun laadittiin vuonna 2020 esteettömyyskartoitus sekä poistumisreittien ja paloturvallisuuden kartoitus. Hanke jatkui hankesuunnitelman laadinnalla vuonna 2021. Poistumisreittien akuutit puutteet korjattiin kesän ja syksyn 2021 aikana.

Hankesuunnitelman hyväksymiskäsittely ja mahdollinen investointipäätös on kesken, koska Mäntymäen koulun suuremmat investoinnit odottavat päätöstä suomenkielisen alakoulun ratkaisusta. 14.4.2022 pidettiin kohteessa ylimääräinen palotarkastus, missä tarkasteltiin suoritettuja toimenpiteitä poistumistieturvallisuuden parantamiseksi. Pelastusviranomaisella ei ollut huomautettavaa tehtyihin toimenpiteisiin.

Entisen Villa Anemonen muutostyön suunnitelmat Tammikummun päiväkodiksi on ollut hyväksyttämiskäsittelyssä valiokunnissa sekä kaupunginhallituksessa keväällä 2021.

Tilamuutostyön urakka kilpailutettiin tammikuussa 2022, urakkahinta ylitti hankkeelle varatun määrärahan. Urakoitsijavalinta tehtiin maaliskuussa edellytyksellä, että hankkeelle myönnetään lisämääräraha. Kaupunginvaltuusto käsitteli toteutukseen tarvittavan lisämäärärahaesityksen maaliskuussa 2022. Tammikummun päiväkodin tilamuutostyöt aloitettiin toukokuussa 2022 ja niiden arvioidaan valmistuvan tammikuussa 2023.

Jäähallin tekniikan ajanmukaistaminen ja energiatehokkuuden parantaminen, luonnos- ja toteutussuunnittelu käynnistyi kesällä 2021 hankesuunnittelulla. Suunnittelussa selvitettiin kolme eri toteutusvaihtoehtoa. Hankesuunnitelma ja toteutusvaihtoehtojen kustannusarviot valmistuivat keväällä 2022. Valtuusto hyväksyi hankesuunnitelman vaihtoehdon VE2 kokouksessaan 20.06.2022. Hanke jatkuu syksyllä luonnossuunnittelulla. Vuoden 2022 talousarvioon sisältyy 60 t€ hankkeen jatkosuunnittelun käynnistämiseen.

Kirjaston asiakastilojen uudistamisen suunnittelua ei ole jatkettu raskaan työohjelman ja rajallisten henkilöresurssien takia. Lisäksi käyttäjät päivittivät tarvesuunnitelmansa keväällä 2022.

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

Rakennusten elinkaarta jatkavien investointien kuluvalle vuodelle myönnetty 1350 t€:n suuruinen määräraha on tiukka kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Raskas työohjelma sekä tilakeskuksessa pitkään jatkunut vajaamiehitys ovat hidastaneet hankkeiden käynnistämistä. Töitä on aikaisempien vuosien tapaan jouduttu priorisoimaan ja hankkeita käynnistetään resurssien rajoissa.

Em. määrarahasta 250t€ on varattu energiatehokkuuteen tähtääviin toimenpiteisiin. Hankkeiden priorisointijärjestys esitettiin työohjelman hyväksymisvaiheessa. Kymmenen hanketta on käynnistetty, Pikku Akatemian pk:n

ilmavesilämpöpumpun hankinta siirtyy vuoteen 2023 ja jäähallin hanke yhdistetään laajempaan saneeraukseen.

#### *Julkinen omaisuus*

Liikenneväylien investointibudjetista suurin osa on vielä käyttämättä. Investointihankkeista 2022 suurin kohde eli Puutarhatien- ja Martankujan rakentaminen on parhaillaan käynnissä. Työt etenevät hieman edellä suunniteltua aikataulua. Töiden laskutus painottuu loppuvuodelle. Optiona tilattu Maisterintien avo-ojan putkittaminen on myös käynnissä ja etenee suunnitellusti

Talousarviossa vuodelle 2023 esitettävien liikenneinvestointikohteiden suunnittelu on aloitettu. Erillisenä investointihankkeena oleva katuvaloverkon pylväiden vaihtotyö etenee suunnitellusti. Työ toteutetaan Carunan kanssa yhteiskaivuuna ja yhteensovittamisessa on mennyt paljon aikaa. Hankkeen toteutuksen ennakoidaan yhteiskäyttöpylväiden osalta valmistuvan tämän vuoden aikana.

Kaupunkiradan suunnittelua on edistetty kuluneen vuoden aikana. Suunnittelu etenee hyvin aikataulussa. Rakentamisen aikainen toteutus sopimus on allekirjoitettu 21.6.2022. Ensimmäisten rakennusurakoiden alkaminen hankkeessa on tarkentunut käynnistymään vuoden 2023 lopussa tai alkuvuodesta 2024.

Suunnittelussa on yhteen sovitettavaa, mm. kaupungin oman rantaradan baanan suunnitelmien kanssa. Rantaradan baanan tulee toteutumaan pääosin rautatiealueelle ja siksi niille osille ei tehdä katusuunnitelmaa. Baanan yleissuunnitelmat ovat valmistuneet ja asetettu nähtäville otakantaa.fi- palveluun samanaikaisesti Espoon kaupungin baanan suunnitelmien kanssa.

Parhaillaan suunnittelussa olevan Postitorin kiertoliittymän suunnittelu etenee kaupunkiradan rinnalla erillishankkeena. Toteutus on mahdollista kaupunkiradan yhteydessä, mikäli hankkeen katusuunnitelma ja määräraha hyväksytään talousarviossa vuodelle 2024.

Vuoden 2022 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. Granipäiväksi tehtiin marjatarhan pohjat valmiiksi kuntalaisten istutuksia varten.

Loppukesästä valmistui suunnitellusti Träskmossenin esteettömän kulun rakentaminen 75m ja pergola Venevalkaman puiston viereen. Gallträskin leikkipuiston huonokuntoiset kalusteet ja välineet uusittiin. Katuviheralueita tullaan syksyllä kunnostamaan Bredanniitynkujalla ja Kylpyläntiellä keskusurheilukentän vieressä.

#### *Irtain omaisuus*

Kuntatekniikan kalustohankinnat eivät ole edenneet suunnitellusti. Pääsyyinä tähän on henkilöstövajaus. Kalustomestarin rekrytoinnissa on ollut haasteita ja uusi henkilö on saatu rekrytoitua vasta elokuussa. Kalustohankinnoissa on nykyisen maailmantilanteen vuoksi hyvin pitkiä toimitusaikoja eikä suunniteltua kalustoa ole enää mahdollista saada tälle suunnitelmavuodelle, lukuun ottamatta

hautausmaan monitoimikonetta. Hautausmaan monitoimikoneen hankintaa edistetään parhaillaan.

Hankkeiden kokonaisennusteet ilmenevät oheismateriaalina olevasta investointien seurantataulukosta.

Yhdyskuntatoimen johtajan sijainen maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen:

Valiokunta merkitsee talouden vuoden 2022 toisen osavuositarkastuksen sekä loppuvuoden ennusteen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Yhdyskuntatoimen vuoden 2022 toinen osavuositarkastus (Extranet)

Jakelu:

Taloustoimi