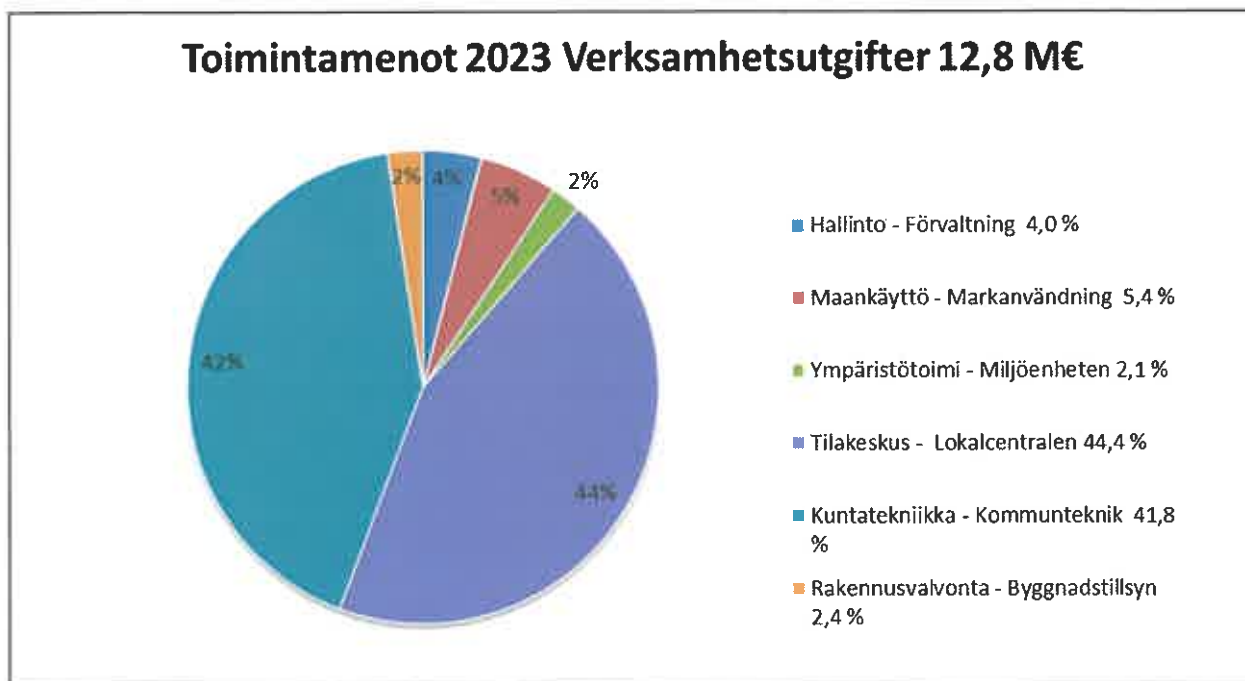
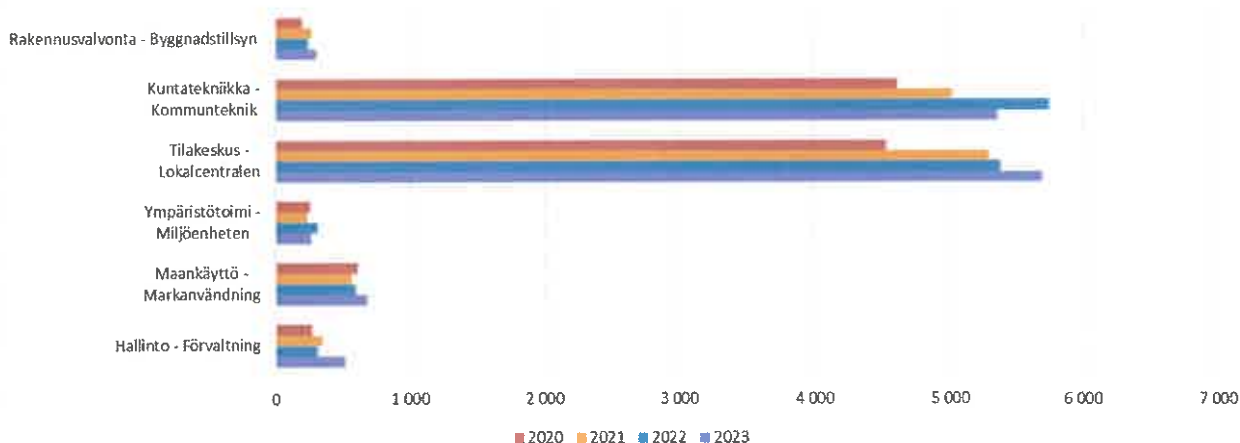


## 2.3.2. YHDYSKUNTATOIMI SAMHÄLLSTEKNIK



Toimintamenot 2020 - 2023 Verksamhetsutgifter,  
1000 €



### YHDYSKUNTATOIMI – SAMHÄLLSTEKNIK

HALLINTO - FÖRVALTNING  
 MAANKÄYTTÖ - MARKANVÄNDNING  
 YMPÄRISTÖTOIMI – MILJÖENHETEN  
 TILAKESKUS – LOKALCENTRALEN  
 KUNTATEKNIikka - KOMMUNTEKNIK  
 RAKENNUSVALVONTA – BYGGNADSTILLSYN

**Yhdyskuntatoimen toimialalla on viisi tulosaluetta: maankäyttö, ympäristötoimi, tilakeskus, kuntatekniikka sekä rakennusvalvonta. Tulosalueista rakennusvalvonta toimii**

rakennusvaliokunnan alaisuudessa, muut neljä yhdyskuntavaliokunnan alaisuudessa.

**Samhällstekniska sektorn består av fem resultatområden: markanvändningen, miljöenheten, lokalcentralen, kommuntekniken samt byggnadstillsynen. Den sist nämnda är underställd byggnadsutskottet, medan de övriga fyra resultatområdena lyder under samhällstekniska utskottet.**

Yhdyskuntatoimi - Samhällsteknik						
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	TP	TA	Muutokset	Mutettu TA	TP	Poikkeama
Marianna Harju	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Avvikelse
Yhdyskuntatoimen johtaja-direktör för samhällstekniken	2022	2023	2023	2023	2023	2023
Myyntituotot - Försäljningsinkomster	130 421	113 301		113 301	159 248	-45 947
Maksutuotot - Avgiftsinkomster	1 707 870	1 964 959		1 964 959	1 608 276	356 683
Tuet ja avustukset - Understöd och bidrag	49 992					0
Muut toimintatuotot - Övriga inkomster	2 262 496	5 017 439		5 017 439	4 378 764	638 675
Sisäiset tuotot - Interna inkomster	12 084 696	10 700 469		10 700 469	10 689 695	10 774
<b>TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT</b>	<b>16 235 474</b>	<b>17 796 168</b>	<b>0</b>	<b>17 796 168</b>	<b>16 835 984</b>	<b>960 184</b>
Henkilöstökulut - Personaltulgifter	-3 458 530	-4 230 969		-4 230 969	-4 062 703	-168 266
Palvelujen ostot - Köp av tjänster	-4 404 622	-4 313 263		-4 313 263	-3 937 670	-375 593
Aineet, tarvikkeet ja tavarat - Material och varor	-2 946 873	-2 765 252	-62 985	-2 828 237	-2 735 838	-92 399
Avustukset - Understöd	-5 939	-6 480	-17 768	-24 248	-23 381	-867
Muut toimintakulut - Övriga utgifter	-511 052	-426 804		-426 804	-646 276	219 472
Sisäiset kulut - Interna utgifter	-1 275 112	-1 436 643		-1 436 643	-1 432 416	-4 227
<b>TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT</b>	<b>-12 602 129</b>	<b>-13 179 411</b>	<b>-80 753</b>	<b>-13 260 164</b>	<b>-12 838 284</b>	<b>-421 881</b>
<b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>	<b>3 633 345</b>	<b>4 616 757</b>	<b>-80 753</b>	<b>4 536 004</b>	<b>3 997 700</b>	<b>538 304</b>

## Toiminta

### Asemakaavoitus ja asuntotuotanto

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen 2020-2031 sisältyvän Espoon kaupunkiradan suunnittelu valmistui ja vuoden lopussa allekirjoitettiin ensimmäisten alueurakoiden urakkasopimukset. Hankkeen toteuttaminen käynnistyi ensimmäisenä Leppävaaran ja Keran alueilla. Rakentamiskustannusten nousua voimakkaasti myös tämän hankkeen kustannusarvio kohosi ja määrärahojen riittävydestä jouduttiin neuvottelemaan. KV on hyväksynyt 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. Tilanne ratkaistiin siten, että Kauniaisten asemanseudun liityntäpysäköintilaitos irrotettiin hankkeesta myöhemmin toteutettavaksi, mikä vastasi Kauniaisten osuutta kustannusten kohoamisesta ja em. kattohinta saatiin pitämään.

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-m<sup>2</sup>.

Seuraavan nelivuotiskauden MAL-sopimuksen neuvottelut käynnistettiin.

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 2023 aikana hyväksyttiin asemakaavamuutos osoitteessa Lindstedtintie 19. Kaava mahdollistaa kahden uuden pientalon rakentamisen.

Asuntotuotannon kannalta merkittäviä ja kaupungin strategiassa priorisoituja vireillä olevia asemakaavamuutoksia ovat asemanseudun alue, kaupungintalon alue, Gresantie 1-5 (Bensowin alue), Bensowinkujan itäpuoli ja Palokunnantie 9 (VPK). Bredantie 15-17 alue on etenemässä hyväksymiskäsittelyyn. Pitkään pysähdyksissä olleen kaupungintalon alueen asemakaavamuutos eteni hieman, kaupunginvaltuuston hyväksyttyä periaatepäätöksen kaavamuutoksen lähtökohdista.

Kauniaisissa valmistui vuonna 2023 yhteensä 23 pientaloa. Kerrostaloasuntoja ei valmistunut, ei näin ollen myöskään ARA-tuotantoa. Rakennuslupia myönnettiin 5 pientalolle ja yhdelle kerrostalohankkeelle (Helsingintie 8b), johon toteutuessaan valmistuu 36 asuntoa osaksi suurempaa kerrostalokokonaisuutta Raamattuopiston alueella.

Edellisenä vuonna lainvoimaistunut kahden kerrostalon käsittävä asemakaavamuutos osoitteessa Asematie 10–14 ei edennyt asuntorakentamisen heikosta suhdanteesta johtuen.

#### *Yhdyskuntarakentaminen (talonrakennus, ympäristö ja liikenne)/Investoinnit*

Vuoden 2023 kaupungin talonrakennushankkeista merkittävimmät olivat Tammikummun päiväkotia ja ruotsinkielisen koulukeskuksen julkisivusaneeraus, jotka valmistuivat aikataulun ja budjetin mukaisesti. Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisen 10-vuotishjelma eteni hyvin: 12 hanketta käynnistettiin, näistä 8 valmistui vuoden aikana ja 4 jatkuu vuonna 2024.

Uimahallissa suoritettiin toiminnan jatkumisen kannalta välttämättömiä korjaustöitä. Rakennusten elinkaarta jatkavia investointeja ja kiinteistöjen vuosikorjauksia toteutettiin varsin laajasti talousarvion yhteydessä hyväksytyin työohjelman mukaisesti, kuitenkin priorisoiden hankkeiden toteutusjärjestystä niiden kiireellisyyden sekä käytettävissä olevien henkilö- ja määräraharesurssien mukaan.

Merkittävimmän infrahankkeen, kaupunkiradan ja siihen kiinteästi liittyvän erilliskohteen pyöräbaanan, rakentamissuunnitelmat valmistuivat ajallaan. Myös ratahankkeen yhteydessä toteuttavan Postitorin ja muiden liittyvien katujärjestelyjen suunnitelmat valmistuivat. Espoon kaupunkiradan rakentamisurakoiden kilpailutukset käynnistyivät loppuvuodesta 2023 ja ensimmäiset alueurakoiden sopimukset allekirjoitettiin.

Ratahankkeen suunnitteluun saatiin EU:n myöntämää CEF-tukea 156 045,88 euroa (Kauniaisten osuus). Ratahankkeeseen sisältyvä Kauniaisten aseman pohjoispuolen liityntäpysäköintilaitos poistettiin hankkeesta KV:n päätöksellä 19.06.2023 § 36. Muutoksen taustalla oli maailman kriisitilanteiden (COVID-19, Ukrainan sota) aiheuttama rakennusmateriaalien voimakas kustannusnousu ja sen vuoksi hankkeen lisärahoitustarve, josta Kauniainen vastasi osaltaan karsimalla hanketta.

Katuvalaistusverkon maakaapelointeja jatkettiin yhteishankkeena energiayhtiö Carunan kanssa. Liikenneväyläinvestointeja toteutettiin työohjelman mukaisesti, merkittävimpänä kohteena Gresantien saneeraus. Työohjelman seuraavien katusaneerauskohteiden suunnittelua edistettiin.

Yhteistyö HSL- ja HSY- kuntayhtymien kanssa jatkui tiiviinä. HSL:n taloudellinen tilanne jatkui vaikeana ja koronapandemiasta elpymisen hitaana. Jäsenkunnat joutuivat paikkaamaan lipputulojen menetyksiä korotettuina kuntaosuuksina. Tarve jatkunee myös tulevina vuosina. Lisäksi HSL joutuu etsimään myös muita keinoja talouden tasapainoon saattamiseksi.

Konekalustoinvestoinnit saatiin toteutettua hyväksytyin ohjelman mukaisesti. Vuonna 2022 kilpailutettu kunnossapitokuormaaja toimitettiin keväällä 2023. Sähköiset pakettiautot kilpailutettiin alkuvuodesta ja 2 autoa toimitettiin aivan loppuvuodesta 2023, loput 2 ajoneuvoa on luvattu

toimitettavan tammi-helmikuussa 2024. Lisäksi kuluneen vuoden aikana ajantasaistettiin kunnossapitokalustoa ja laitteistoa.

### *Keskeisimmät kehittämishankkeet*

Kaupungin ilmastotyötä edistettiin mm. toimialojen päästövähennysohjelmien toimenpiteiden kautta; näin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi kattaen kaupungin kaikki toiminnot. Vuoden aikana on myös perustettu poikkihallinnollinen ilmasto- ja ympäristöviestinnän ryhmä, jonka tehtävä on viestiä resurssiviisauden teemoista ja tavoitteista yhä enemmän asukkaille.

Toimenpiteisiin voi tutustua [www.hiilineutraaligrani.fi](http://www.hiilineutraaligrani.fi) –sivujen kautta. Sivuilla esitellään laajemmin kaupungin ilmastotyötä ja myös kaupungin yrityksille ja yhdistyksille tarjotaan niiden kautta mahdollisuutta esitellä omaa ilmastotyötänsä.

Päästövähennystoimenpiteiden toteutuksen sisäinen seuranta ja raportointi tehdään vuodesta 2023 lähtien kaupungille kehitetyn strategiatyökalun ns. Ilmastovahti-osion kautta osavuosikatsausten sekä tilinpäätöksen yhteydessä. Ilmastovahdin ulkoinen osio tullaan keväällä 2024 liittämään hiilineutraaligrani.fi-sivustolle, jolloin päättäjillä ja asukkailla on helpompi seurata kaupungin ilmastotyön edistymistä.

Paikkatietojärjestelmän kehittämistä jatkettiin. Pääpaino työssä oli SaaS-ratkaisuihin perehtyminen ja Locuksen versiopäivittämisen valmistelu. Omaan työnä tehty 3D-kaupunkimalli valmistui lähes kokonaan kaupungin alueelta LOD2-tasoisena.

Rakennusvalvonnan vanhan paperiarkiston digitointi eteni ja pääpiirustusarkistoinnin osalta se saatettiin loppuun. LVI-arkiston seulonta ja digitointi vuosien 2016–1997 lupa-aineistojen osalta aloitettiin.

Rakentamislain uudistus hyväksyttiin eduskunnassa, tarkoituksena sen voimaantulo vuoden 2025 alusta. Lakiin tarvittavia tarkistuksia ryhdyttiin käymään läpi lähes saman tien.

Strategisten tavoitteiden toteumat ilmenevät tilinpäätöksen strategiaosiosta.

Yhdyskuntavaliokunta kokoontui vuoden 2023 aikana 12 kertaa.

#### *Kokoonpano:*

Konsta Saarela (pj)  
Virva Wahlstedt (vpj)  
Bo-Christer Björk  
Gunilla Löfstedt-Söderholm  
Sofia Stolt  
Pauli Tuohioja  
Hanna-Riikka Myllymäki  
Jarkko Huttunen  
Vesa Helkkula

#### *Kokoonpano 1.6.2023 alk:*

Konsta Saarela (pj)  
Virva Wahlstedt (vpj)  
Gunilla Löfstedt-Söderholm  
Bo-Christer Björk  
Patrik Limnell  
Pauli Tuohioja

Binga Tupamäki .  
Jarkko Huttunen  
Lulu Waselius

*Kokoonpano 1.11.2023 alk:*

Konsta Saarela (pj)  
Sami Villa (vpj)  
Gunilla Löfstedt-Söderholm  
Bo-Christer Björk  
Patrik Limnell  
Hanna-Riikka Myllymäki  
Binga Tupamäki .  
Jarkko Huttunen  
Lulu Waselius

Kh:n edustajana toimi Tapani Ala-Reinikka. Esittelijänä toimi aiempaan tapaan yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju sekä pöytäkirjanpitäjänä yhdyskuntatoimen talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali.

## **Talous**

Vuoden 2023 talousarvion mukainen tuottoarvio oli 17,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 tuottojen kokonaistoteuma oli 16,8 miljoonaa euroa, joka vastaa 94,6%:a tuottojen kokonaisarviosta. Käyttötalouden tuotot noudattivat hyväksytyn talousarvion mukaista arviota lukuun ottamatta maankäytön tulosaluetta, jossa tulot alittuivat 960 184 eurolla. Tulojen alitus aiheutui talousarvioon sisältyneiden maankäyttösopimiskorvausten sekä maan myyntituottojen osuuksista, jotka siirtyivät tuleville vuosille.

### *Maankäyttösopimuskorvaukset*

Maankäyttösopimuskorvausten mukaisiin tuottoihin sisältyvät sopimuskorvaukset liittyen kohteiden Helsingintie 10, Lindstedtintie 19 ja Venevalkamantie 1 asemakaavan muutoksiin. Helsingintie 10 asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimuskorvaus toteutui. Lindstedtintie 19 asemakaavan muutos tuli voimaan tammikuussa 2024, jolloin maankäyttösopimuskorvauksen osuus siirtyi vuodelle 2024. Venevalkamantie 1:n asemakaavan muutos tuli voimaan 21.4.2023, mutta maankäyttösopimuskorvauksen osuus on riippuvainen kyseisen tontin luovutuksen ajankohdasta, joka ei ollut vielä tiedossa tilinpäätöksen laadinnan aikaisessa tilanteessa.

### *Maaomaisuuden luovutusvoitot*

Maaomaisuuden luovutusvoittojen mukaiseen tuottoarvioon sisältyvät tontin myynti osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 sekä tontinosien myynnit osoitteessa Helsingintie 10. Tontinosien myynti osoitteessa Helsingintie 10 toteutui kuluvan vuoden aikana. Tontin myynti osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 puolestaan siirtyi vuoteen 2024 tontilla sijaitsevan rakennuksen tilapäisen käytön vuoksi.

Vuoden 2023 talousarvion mukainen menoarvio oli 12,6 miljoonaa euroa. Talousarviota tarkennettiin kuluvan vuoden aikana väestönsuojan irtaimistohankintoja varten sekä yhden taloyhtiön hissiavustukseen ja tarkennettu talousarvio oli 13,3 miljoonaa euroa. Vuoden 2023 menojen kokonaistoteuma oli 12,8 miljoonaa euroa (ilman poistoja ja arvonalennuksia), joka vastaa 96,8%:a menojen kokonaisarviosta.

Käyttämättömän määrärahan osuus oli 421 881 euroa. Määrärahaa jäi jäljelle henkilöstökulujen, palvelujen ostojen sekä aineiden ja tarvikkeiden tilikohdilta. Henkilöstökulujen osalle jäi jäljelle määrärahaa täyttämättä olevien vakanssien sekä tilapäisten rekrytointivaikeuksien seurauksena. Henkilöstökulujen määrärahat budjetoidaan yhdyskuntatoimen vakanssien mukaisesti, mutta toimialalla vallinnut ajoittainen resurssipula näkyy lopullisessa toteumassa. Palvelujen ja tarvikkeiden ostoissa on jäänyt eniten määrärahaa jäljelle rakennusten ja alueiden ja alueiden

rakentamispalvelujen (tili 5391) sekä sähkön oston tilikohdilla (osa vuosikorjaustöistä jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle). Rakennusten ja alueiden ylläpitopalvelut (tili 5390) sekä lämmityskulut puolestaan ylittivät määräraharavauksen. Toimialalla vallinnut resurssipula on vaikuttanut usean hankkeen edistämiseen ja sen vaikutus näkyy niin käyttötalouden kuin investointihankkeiden toteumisissa. Yleisesti ottaen määrärahojen toteumat noudattivat pitkälti talousarvion mukaista ennustetta sekä edellisvuosien toteumia. Merkittävin poikkeama (ylitys) ilmeni muiden toimintamenojen tilikohdan osalla, johtuen lähinnä yksittäisten asuntojen tyhjäkäytöstä, tilapäisistä majoituskuluista sekä perinnän alaisina olevista vuokrista.

#### *Kuntaosuudet*

Kuntaosuudet ovat palveluiden ostoihin sisältyviä, toiminnasta riippumattomia pakollisia menoeriä, jotka perustuvat mm. kaupungin asukaslukuun sekä palveluntoimittajan ja kaupungin väliseen sopimukseen. Yhdyskuntatoimen talousarvioon sisältyvien kuntaosuuksien yhteenlaskettu kokonaiskustannusarvio vuodelle 2024 oli 1,8 miljoonaa euroa. Käyttämättä jääneen määrärahan osuus oli 25 876,73 euroa.

Pelastustoimen kuntaosuuden maksatus siirtyi 1.1.2023 alkaen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen vastuulle. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta saatiin vuoden alussa 35 742 euron suuruinen loppulasku.

HSL:n taloudelliset vaikeudet jatkuivat vuonna 2023. Koronapandemian vuoksi romahtaneiden matkustajamäärien hitaan palautumisen vuoksi lipputulojen kehitys pysyi edelleen epävarmalla pohjalla. HSL:n kuntaosuutena Kauniaisilta laskuttama summa vuoden 2023 aikana oli 1 654 000 euroa kun kuntaosuus vuonna 2022 oli 1 482 000 euroa. Tulevina vuosina on syytä edelleen varautua kuntaosuuden kasvuun kohonneen kustannustason ja lipputulojen vajeen vuoksi, mutta myös infrakustannusosuutta kasvattavien seudun suurien investointihankkeiden myötä.

Yksi hissirakentamiseen kohdistettu avustushakemus (Asunto Oy Gräsantie 18) vastaanotettiin vuoden loppupuolella ja sille saatiin KV:n myöntämä lisämääräraha. Kaupunginvaltuusto päätti tämän avustushakemuksen yhteydessä luopua hissiavustusten myöntämisestä 1.1.2024 lukien.

#### **Investoinnit**

Yhdyskuntatoimen kiinteän omaisuuden investoinnit muodostuvat maa-alueiden ostoista ja myynneistä. Talonrakennuksen investoinnit muodostuivat kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen saneeraus-, perusparannus- ja laajennustöistä. Julkisen käyttöomaisuuden investoinnit puolestaan muodostuvat kuntatekniikan infrateknisistä investointihankkeista sekä kunnostustöistä (liikenneväylät, viherrakentaminen, kaupunkirata sekä erinäiset yksittäiset hankkeet). Irtaimen omaisuuden osuus yhdyskuntatoimessa muodostuu konevarikolle hankittujen laitteiden ja koneiden ostoista. Investointiohjelman hankekohtaiset toteumat ja raportointi ilmenevät tilinpäätöksen investointiosioista.

#### **Henkilöstö**

Toimialan henkilöstösuunnitelma vuonna 2023 sisälsi 63 henkilöä. Tilakeskuksessa aloitti tekninen assistentti 2.1.2023 ja Maankäytön tulosalueelle rekrytoitiin uusi paikkatietoasiantuntija, joka aloitti työt toukokuussa 2023. Lisäksi uusi ympäristöasiantuntija aloitti työt Ympäristötoimen tulosalueella 11.8.2023. Kuntatekniikan kuntatekniikkainsinööri saatiin useiden hakukierrosten myötä rekrytoitua ja työsuhde alkoi heti vuoden 2024 alussa. Kaupungin asuntojen vuokraustoiminta siirrettiin yhdyskuntatoimen vastuulle 1.1.2023 alkaen ja tilakeskuksen tilahallintosihteeri nimettiin määräaikaiseen virkasuhteeseen hoitamaan em. vuokraustoimintaa. Tilahallintosihteerin työkuormaa helpottamaan ja mm merkittävän laskuliikenteen tehtävien sujumista varmistamaan palkattiin määräaikainen toimistotyöntekijä.

## Verksamhet

I MBT-avtalet om markanvändning, boende och trafik 2020–2031 som staten ingått med Helsingforsregionens kommuner ingår avtalet om byggande av Esbo stadsbana. Avtalet om Esbo stadsbana undertecknades 24.1.2021 och planeringen av projektet startade. Fullmäktige godkände vid sitt sammanträde 23.11.2020 att Grankulla deltar i projektet under förutsättning att Grankulla inte behöver delta i den del av kostnaderna som överskrider takpriset på 27,5 miljoner euro om kostnaderna överstiger kalkylen.

Genomförandeplanering av banprojektet har fortskridit enligt detta under 2022.

Under avtalsperioden 2020–2023 ingår målen för bostadsproduktion och bostadsplanering samt målen för produktion av boendelösningar till rimligt pris och statsunderstödda vanliga 40-åriga räntestödshyresbostäder i MBT-avtalet. Det här innebär för Grankullas del i medeltal 80 bostäder per år, av vilka 24 ska vara bostäder till rimligt pris och 14 ska omfattas av 40-årigt räntestöd och/eller specialgrupper. Målet för planläggning av bostäder under perioden är 29 095 m<sup>2</sup> vy.

Det ovannämnda målet för planläggning uppnås inte under den första fyraårsperioden. De genomsnittliga målen för bostadsproduktion kan vara möjliga att nå under en längre tidsperiod om de aktuella planläggningsprojekten framskrider och förs vidare till behandling och godkännande. Under 2022 godkändes en detaljplaneändring för Helsingforsvägen 10 (Raamattuopisto).

De aktuella detaljplaneändringarna som är betydande för bostadsproduktionen och som prioriteras i stadens strategi är stationsområdet, stadshusområdet, Gräsavägen 1–5 (Bensowska området), östra sidan av Bensowsgränden och Brandkårsvägen 9 (FBK). Bredavägen 15–17 beredas för godkännande.

Under 2022 färdigställdes sammanlagt 16 småhus i Grankulla. Inga höghusbostäder har färdigställts under år 2022, därmed heller inga ARA-bostäder. Bygglov beviljades endast för småhus men staden har inte behandlat några höghusprojekt under år 2022.

Om planerna framskrider infaller nästa betydande bostadsproduktion cirka år 2025 då cirka 140 nya bostäder kan stå klara på Stationsvägen 10–14 istället för de 50 bostäder som ska rivas.

### *Samhällsbyggande (husbyggande, miljö och trafik)/Investeringar*

Det mest betydande av stadens husbyggnadsprojekt år 2022 var att ombyggnaden av ungdomsgården färdigställdes. Byggprojektet vid Ekkulla daghem avancerade redan långt. Genomförandeplaneringen av fasadrenoveringen vid Svenska skolcentrum blev klar och entreprenaden konkurrensutsattes.

Nödvändiga reparationer gjordes i simhallen för att verksamheten skulle kunna fortsätta. Investeringar för fortsatt användning av byggnader samt årliga reparationer genomfördes i omfattande grad enligt arbetsprogrammet som godkändes i samband med budgeten, dock så att projekten prioriterades enligt hur brådskande de var och enligt tillgängliga personalresurser och anslag. Av anslaget hade 250 000 euro öronmärkts för åtgärder som förbättrar energieffektiviteten vars genomförande främjades i enlighet med den godkända tioårsplanen.

Inom infrastruktur var det mest väsentliga under 2022 stadsbanan och cykelleden som är tätt förknippad med den. Genomförandeplaneringen av stadsbanan fortskred och översiktsplanen för cykelleden godkändes. EU:s CEF beviljade 165 954 euro stöd för planeringen av banprojektet. Anläggningen för infartsparkeringen på norra sidan av Grankulla station fick bygglov. Anläggningen ingår i banprojektet.

Projektet för att dra jordkablar fr gatubelysningen genomfördes som ett gemensamt projekt med energibolaget Caruna.

Investeringar i trafikleder realiserades i enlighet med arbetsprogrammet och det mest betydande objektet var saneringen av Trädgårdsvägen - Martagrnden. Planeringen av de följande gatuprojekten i arbetsprogrammet fördes framåt.

Samarbetet med samkommunerna HRT och HRM var lika nära som tidigare. HRT:s ekonomiska situation var fortsatt svår och återhämtningen från coronapandemin gick långsamt.

Medlemskommunerna var tvungna att kompensera minskning i biljettintäkterna i form av ökade kommunandelar. Behovet lr även finnas under de följande åren. HRT tvingas också finna andra sätt att återställa den ekonomiska balansen.

Det gjordes mångsidiga satsningar på att främja trivseln i stadsmiljön. 50-årsjubileum till ra har Grankulla stad utarbetat en handbok i gammaldags växter "Traditionella växter i villastaden – rd till trädgårdsägare". Handboken publicerades på finska och svenska på stadens webbplats samt i en begränsad upplaga fr jubileumsåret. Jubileumsåret till ra planterades även en brtrdgrd med 50 bärbuskar i Thurmansparken, som r öppen för stadens invånare. Staden köpte också ett bordtennisbord för utomhusbruk till Thurmansparken. Lekredskap i dåligt skick förnyades och reparerades i Galltrsks och stadshusets lekpark. En ny lekbt tillverkat av återvunnet material beställdes för att ersätta trbten som är i dåligt skick i Kasabergets lekpark. Lekbten installeras i parken 2023. De ruttna bänkarna och picknickborden i Galltrsks lekpark förnyades. Förnyandet av de gamla parkbnkarna fortsatte och de gamla bänkarna ersattes med nya modeller. En pergola byggdes i vistelseomrdet i parken vid Btlnningsvgen och växtligheten återställdes. Trd växtlighet kompletterades och byttes ut längs med gator och i parkerna efter en utmanande vinter fr fleråriga växter. Gatugrnomrden byggdes på Badets vg och Bredavgen. I Trskmossens fredade myrområde förlängdes den tillgängliga spngen med plattformar 75 meter vidare till Södra Mossavgen. Julbelysningen fr minnesgranen fr självständighetens jubileumsår på begravningsplatsen förnyades. Två nya sommarblomstertorn skaffades till staden, som kan ses i gatubilden 2023.

Staden kunde inte fullt ut genomföra investeringar i maskinparken enligt det godkända programmet till följd av bristen på personalresurser och leveranssvårigheter på grund av världsläget. Leveransen av underhllslastaren försenades till 2023. De fem elbilar som köptes in för hemvården lämnades över till det nya välfärdsområdet som inledde sin verksamhet vid årsskiftet. Underhllsmaskiner och utrustning förnyades.

Projektspecifika utfall och rapportering om investeringsprogrammet framgår ur bokslutets investeringsdel.

### *Centrala utvecklingsprojekt*

Stadens klimatarbete främjades genom bl.a. Åtgärderna i sektorernas utsläppsminskande program. På basis av programmen kan målen i den resurssmarta färdplanen omvandlas till konkreta uppgifter som omfattar alla stadens verksamheter.

Man kan bekanta sig med åtgärderna på webbplatsen [www.hiilineutraaligrani.fi](http://www.hiilineutraaligrani.fi). På sidorna presenteras stadens klimatarbete noggrannare och även företagen och föreningarna i staden ges möjligheten att presentera sitt klimatarbete.

Beredningen av projektet effekterna av hållbar utveckling gick framåt. Inom projektet har utvecklats för staden bl.a. ett uppföljnings- och rapporteringsverktyg fr utsläppsminskande åtgärder, dvs. Klimatvakten. Verktiget kommer att användas också för att följa upp andra strategiska mål och åtgärder genom ledningens instrumentpanel. I projektet utreddes möjliga indikatorer på hållbar



utveckling för staden och utvecklades en s.k. utvärderingsmosaik/-modell för att stödja hållbart beslutsfattande.

Arbetet med att utveckla geodatasystemet fortsatte och samhällstekniken övergick allt mer till användning av Locus Cloud. Arbetet med en 3D-modell av staden fortsatte i stadens egen regi. Arbetet med att digitalisera byggnadstillsynens pappersarkiv gick framåt. Under sommaren gallrade två studerande arkivmaterialet hos byggnadstillsynen. På hösten digitaliserades den andra raten av det sorterade materialet av Lupapiste som ett konsultjobb. Efter digitaliseringen granskade byggnadstillsynen materialets metadata.

Under 2022 förberedde miljöministeriet en omfattande förnyelse av bygglagen, som staden följde aktivt. Lagen gick inte vidare till godkännande.

Utfallet för de strategiska målen framgår ur bokslutets strategidel.

Samhällstekniska utskottet sammanträdde 12 gånger under 2022.

Sammansättning:

Konsta Saarela (ordf.)

Virva Wahlstedt (vice ordf.)

Bo-Christer Björk

Gunilla Löfstedt-Söderholm

Sofia Stolt

Pauli Tuohioja

Hanna-Riikka Myllymäki

Jarkko Huttunen

Vesa Helkkula

Tapani Ala-Reinikka verkade som styrelsens representant. Föredragande var som tidigare direktören för samhällstekniken Marianna Harju och sekreterare var samhällsteknikens ekonomi- och förvaltningsassistent Leena Porvali.

## Ekonomi

### Verksamhetsintäkter

Inkomstanslaget i budgeten för år 2022 var 16,2 miljoner euro. Utfallet i bokslutet motsvarade budgeten då utfallet var 99,2 procent av inkomstanslaget för sektorn som helhet.

### Ersättningar enligt markanvändningsavtal och vinster från försäljning av markegendom

I samband med den andra delårsrapporten 2022 uppdaterades andelen av vinsten från försäljning av markegendom till 535 000 euro. Försäljningen gällde två arrendetomter på adresserna Helenagränden 6b och Bredaängsgränden 16a. Försäljningarna genomfördes under sensommaren. Dessutom fick staden intäkter som står utanför budgeten från överlåtelseersättningar som betalades i samband med markbytet av en arrendetomt (Bredaängsgränden 16b) och banområdet. De tomtöverlåtelser som ingick i den ursprungliga budgeten på adresserna Helsingforsvägen 10 (tomtdelar) och Norra Heikelvägen 12 genomfördes inte. Detaljplaneändringen för tomten på Helsingforsvägen vann laga kraft först i slutet av 2022. Fastigheten på Norra Heikelvägen hade däremot överlåtit till annan användning. Därför beslutade staden att skjuta upp försäljningen av fastigheten. Det totala utfallet av försäljningsvinster enligt bokslutet var 775 503 euro.

Inkomstanslaget för de uppskattade ersättningarna enligt markanvändningsavtal för rapporteringsåret var 2 800 000 euro, men prognosen reviderades i samband med den andra delårsrapporten 2022. Det uppdaterade inkomstanslaget var 1 233 138 euro som innehåller

ersättningen enligt markanvändningsavtal som ansluter sig till detaljplaneändringen för Stationsvägen 10–14 som vann laga kraft i början av våren. Ersättningen betalades till staden under sommaren. De ersättningar som ingick i den ursprungliga budgeten för tomterna Båtlänningssvägen 1 och Helsingforsvägen 10 (SRO) fördes över till kommande år eftersom planändringen för Båtlänningssvägen 1 överklagades och planändringen för Helsingfors 10 vann laga kraft i slutet av året.

#### *Försäljningsintäkter*

Lokalcentralens inkomster redovisas i försäljningsintäkterna, som huvudsakligen består av lokalcentralens internfakturerings gällande separat fakturerings av el- och värmeräkningar för enskilda fastigheter.

#### *Avgiftsintäkter*

I avgiftsintäkterna bokförs ersättningar enligt markanvändningsavtal, kommuteknikens serviceavgifter och byggnadstillsynens tillståndsavgifter. Byggnadstillsynens tillståndsavgifter överskred budgeten med ca 50 000 euro. Tillståndsavgifterna består av bygglov och åtgärdstillstånd som beviljats under redovisningsåret och deras andel är svår att förutse. Dessutom överskred kommuteknikens serviceavgifter beräknade intäkter med ca 31 000 euro. De totala intäkterna för denna post överskreds med cirka 113 000 euro.

#### *Stöd och bidrag*

Staden fick ett bidrag för denna post. Bidraget ansluter sig till miljöenhetens hållbarhetsprojekt.

#### *Övriga verksamhetsintäkter*

I posten övriga verksamhetsintäkter bokförs utöver markförsäljningsvinster och gottgörelserna vid byte av maskiner också hyresintäkter från bostäder och andra fastigheter. Intäkterna realiserades nästan enligt budgeten med undantag av försäljningsvinsterna från markförsäljning, som överskred budgeten på grund av tomtförsäljningar som inte ingick i budgeten. De totala intäkterna för denna post överskreds med ca 131 000 euro.

#### *Driftsekonomi/Verksamhetsutgifter*

De beräknade utgifterna i budgeten för år 2022 var 12,8 miljoner euro. Budgeten preciserades under året då ett tilläggsanslag på 250 000 euro beviljades för anskaffning av lösöre till skyddsrummet. Det totala utfallet av utgifterna 2022 var 12,6 miljoner euro (före avskrivningar och nedskrivningar) vilket motsvarar 96,5 procent av den budgeterade helhetssumman.

Det oanvända anslaget uppgick till ca 460 000 euro. Oanvända anslag fanns framförallt på posterna för personalkostnader och material och varor. En enskild avvikelse var miljöenhetens och lokalcentralens bindande verksamhetsbidrag.

#### *Personalkostnader*

Lönekostnaderna hade budgeterats enligt antalet tjänster och befattningar inom sektorn. I bokslutet blev dock utfallet lägre till följd av att det förekom underbemanning inom resultatområdena, vilket beskrivs närmare i avsnittet om personal. De oanvända anslagen var 507 424 euro.

#### *Köp av tjänster*

Köp av tjänster var 476 915 euro lägre än budgeterat. Utfallet motsvarade 90,2 procent av den uppskattade summan för posten.

Kostnadsstället för byggande ingår i köp av tjänster och i det ingick anslag för årsreparationer som ansluter till underhåll av byggnader. Alla årsreparationer kunde dock på grund av underbemanningen inom fastighetsenheten inte utföras, utan en del av åtgärderna sköts upp till nästa år. Lokalcentralen har under några år skött elarbetena i egen regi i anslutning till underhållsreparationerna inom stadens fastighetsunderhåll och de skapade inbesparingarna har

bidragit till andelen oanvända anslag. Då dessa arbeten sköts som egen verksamhet blir inbesparingen uppskattningsvis ca 100 000 euro på årsbasis.

Inom köp av sakkunnigtjänster budgeteras ärligen en skild reservering av anslag för oförutsedda utgifter inom hela sektorn. Av reserveringen används en del för åtgärder som krävs enligt beredskapsplanen och bestämmelserna om befolkningsskydd (t.ex. uppdatering av utrustningen och lösöret i skyddsrummet). Åtgärderna relaterade till uppdateringen av utrustningen i skyddsrummet/bollhallen är nästan klara. En del av uppdateringen sköts dock upp till nästa år på grund av långa leveranstider för och tillgänglighetsproblem på utrustningen.

#### *Kommunandelar (ingår i köp av tjänster)*

Kommunandelar är obligatoriska utgiftsposter som ingår i köp av tjänster oberoende av verksamheten. De grundar sig på bl.a. stadens invånarantal samt på avtal mellan serviceproducenten och staden. Den sammanlagda totalkostnadskalkylen för de kommunandelar som ingår i samhällstekniska sektorns budget år 2022 uppgick till 2,5 miljoner euro. Det oanvända anslaget uppgick till ca 76 000 euro.

Det slutliga utfallet av kommunandelen av räddningsväsendet översteg brand- och räddningsväsendets ursprungliga budget, vilket innebär en tilläggsräkning på ca 35 000 euro för Grankulla. Ansvar för brand- och räddningsväsendet (Västra Nylands räddningsverk) överförs 1.1.2023 till Västra Nylands välfärdsområde.

HRT:s ekonomiska svårigheter fortsatte under 2022. På grund av den långsamma återhämtningen av passagerarantalet, som kollapsade under coronapandemin, var utvecklingen av biljettintäkterna fortfarande osäker. Dessutom har de kraftigt stigande bränsle- och elpriserna medfört en ny riskfaktor för HRT:s ekonomiska utsikter. HRT har fått ytterligare statligt stöd och tagit lån för att lindra situationen. Det belopp som HRT fakturerade som kommunandel från Grankulla under 2022 var 1 482 000 euro, medan kommunandelen 2021 var 1 099 000 euro. De följande åren är det skäl att staden förbereder sig på att kostnadsnivån på kommunandelen växer både på grund av att coronapandemin kan fortsätta och för att täcka inkomstbortfall, men även för att stora investeringsprojekt inom regionen ökar på andelen infrakostnader.

#### *Material och förnödenheter*

Posten för material och förnödenheter överskred budgeten med cirka 506 385 euro. Den här överskridningen påverkade ändå inte hur samhällstekniska sektorn höll sig inom den uppsatta driftsbudgeten för hela sektorn eftersom sektorn klart ligger under driftsbudgeten. Energipriserna (el och värme) fortsatte att stiga år 2022 och prishöjningarna var inte tillgängliga i alla avseenden i samband med den tidiga beredningen av budgeten. Priset på fjärrvärme steg i genomsnitt med 15,7 procent och elenergipriset steg med 20–30 procent från föregående års nivå. Inom elanskaffningen lyckades vi ändå rätt bra med att skydda oss mot större kostnadsökningar genom förutseende prisfixering. På grund av de kraftigt ökade energikostnaderna och för att garantera att elektriciteten räcker till för hela samhället vidtog staden flera åtgärder i fastighetsbeståndet för att minska på energiförbrukningen. Som ett resultat av denna samverkan lyckades staden minska på elförbrukningen med cirka 10 procent och förbrukningen av fjärrvärme med cirka 13 procent i hela fastighetsbeståndet under perioden september–december jämfört med motsvarande tidsperiod föregående år. Även nivån på bränslepriset var högt under år 2022 och anslagsreserveringen för denna post överskreds.

#### *Understöd*

Inga ansökningar om hissunderstöd sändes in under 2022.

De övriga avskrivningarna från anläggningstillgångarna och räntorna preciseras innan fullmäktige godkänner bokslutet.

Utöver detta har målet att minska extra kostnader beaktats i all verksamhet.

### Personal

Personalplanen för sektorn innehöll 63 personer år 2022. Två projektingenjörer och en teknisk assistent rekryterades till sakkunniguppgifter i lokalcentralen. Kommunteknikens projektingenjör sade upp sig i mars och den nya startade på våren. Kommunteknikingenjören sade också upp sig på våren och trots flera ansökningsomgångar har hans efterträdare hittills inte lyckats rekrytera. Den nya redskapsmästaren påbörjade i augusti. En ny markanvändningsingenjör rekryterades till resultatområdet för markanvändning. Hen påbörjade i juni.

### TUNNUSLUKUJA – NYCKELTAL

Yhdyskuntatoimi	TP	TA	TP	Poikkema
Samhällsteknik	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikkelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2022	2023	2023	2023
Julkisen liikenteen kuntaosuudet (HSL -kuntayhtymä) - Kommunandel HRT / €	1 482 007	1 662 000	1 654 000	8 000
Pelastustoimen kuntaosuudet (LUP Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos) - Kommunandel av räddningsväsendet (Västra Nylands räddningsverk) / €	742 347	0	35 742	-35 742
Maankäyttö - Markanvändning / €	1 045	0	0	
HSY Hulevesimaksu (HSY -kuntayhtymä) - Avloppshantering av dagvattenavlopp (HRM) / €	68 002	68 000	68 002	-2
Ympäristötoimen kuntaosuudet (HSY -kuntayhtymä, ESYT, Metropolilab) - Miljövärdens kommunandelar (HRT, ESYT, Maetropolilab) / €	135 341	110 000	108 133	1 867
	2 428 742	1 840 000	1 865 877	-25 877

## HALLINTO – FÖRVALTNING

### Hallinto

#### Förvaltning

Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:

Marianna Harju

yhdyskuntatoimen johtaja-direktör för samhällstekniken

	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama
	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Ävvikelse
	2022	2023	2023	2023	2023	2023
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	49 992	0	0	0	6	-6
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-309 941	-536 297	-80 753	-617 050	-515 024	-102 026
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-259 950	-536 297	-80 753	-617 050	-515 018	-102 032

### Toiminta

Toiminnan yleistä kehittämistä sekä organisaation toimivuuden ja tuottavuuden edellytysten varmistamista toteutettiin hallinnon ydintehtäviin kuuluvana toimintona.

### Talous

Toimintamenot toteutuivat alkuperäisen talousarvion puitteissa. Hallinnon alaisuuteen varataan

budjetoinnin yhteydessä keskitetysti Trimble Locus -paikkatietojärjestelmän kustannukset sekä erillinen määräraha koko toimialan ennalta arvaamattomia menoeriä (mukaan lukien valmiussuunnitelman ja väestösuojamääräysten edellyttämät toimenpiteet) varten. Valmiussuunnitelmien edellyttämiä toimenpiteitä varten varattiin 50 000 suuruinen määräraha sekä edelliseltä vuodelta siirtynyt 62 985 euron suuruinen lisämääräraha. Tästä määrärahasta kului toimintakertomusvuoden aikana yhteensä 96 083 euroa. Lisäksi yt-hallinnon määrärahoista suoritettiin muita yksittäisiä tilakeskuksen ennalta arvaamattomia menoeriä. Hissivavustuksia maksettiin yhdelle taloyhtiölle (Asunto Oy Gräsantie 18), johon saatiin kaupunginvaltuuston myöntämä lisämääräraha.

### Verksamhet

Till förvaltningsenhetens basuppgifter hör att utveckla verksamheten i allmänhet och säkerställa förutsättningarna för en välfungerande och produktiv organisation.

### Ekonomi

Staden fick ett statsbidrag som har bokförts som verksamhetsintäkter under posten för samhällsteknikens förvaltning (701004). Bidraget beviljades för främjandet av miljöenhetens projekt för hållbar utveckling.

Verksamhetsutgifterna utföll i stort sett enligt budgeten med undantag av en reservering som ingick i köp av experttjänster. I anslutning till budgeten gjordes för förvaltningen en separat centraliserad reservering av anslag för oförutsedda engångsposter inom hela sektorn, samt för åtgärder som krävs enligt beredskapsplanen och bestämmelserna om befolkningskydd. Inga ansökningar om hissunderstöd lämnades in.

## MAANKÄYTTÖ - MARKANVÄNDNING

Tulosalue vastaa kuntalaisten ja kaupungin muiden hallintokuntien tarpeiden mukaisesti kaupungin maapolitiikasta, yleispiirteisestä ja yksityiskohtaisesta kaavoituksesta, poikkeusluvista, tonttijaoista, kiinteistötoimituksista, maan hankinnasta ja luovutuksesta, maastomittauksista, rekistereiden ylläpidosta, paikkatietopalvelusta ja kartaston ylläpidosta.

Resultatområdet svarar för stadens markpolitik, översiktlig och detaljerad planläggning, undantagslov, tomtindelningar, fastighetsförrättningar, förvärv och överlåtelse av mark, terrängmätningar, upprätthållande av register, geografisk informationstjänst och uppdatering av kartor enligt de behov som kommuninvånarna och stadens övriga förvaltningsgrenar har.

### Maankäyttö

#### Markanvändning

Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:

Minna Penttinen

maankäyttöpäällikkö-markanvändningschef

	TP Bokslut 2022	TA BG 2023	Muutokset Ändring 2023	Mutettu TA Ändrad BG 2023	TP Bokslut 2023	Poikkeama Åwikelse 2023
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	693 021	563 900		563 900	634 995	-71 095
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-595 543	-703 884		-703 884	-687 035	-16 849
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	97 478	-139 984	0	-139 984	-52 040	-87 944

**Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot –  
Ersättning enligt markanvändningsavtal och vinster av försäljning av markegendom**

**Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot**

**Ersättningar enligt markanvändningsavtal och vinster för försäljning av markegendom**

	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama
	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Awikelse
	2022	2023	2023	2023	2023	2023
Maksutuotot - Avgiftsinkomster	1 233 138	1 473 959		1 473 959	1 238 371	235 588
Muut toimintatuotot - Övriga inkomster	775 502	1 238 375		1 238 375	481 863	756 512
	2 008 640	2 712 334	0	2 712 334	1 720 234	992 100

**Toiminta**

**Asemakaavoitus**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuonna 2023 yhden asemakaavamuutoksen osoitteessa Lindstedtintie 19. Vuoden 2023 aikana päivitettiin ja hyväksyttiin maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023-2040.

Lisäksi vuoden aikana on edistetty seuraavia asuinrakentamisen lisäämiseen tähtääviä kaavamuutoshankkeita: Gresantie 1-5 (Bensowin alue), Teinikuja 2, asemanseutu ja kaupungintalon alue. Edellä mainittujen lisäksi on edistetty jäähallialueen kaavahanketta.

**Muu toiminta**

Paikkatietojärjestelmän kehittäminen jatkui ja 3D-kaupunkimallin luominen eteni omana työnä. Vuonna 2023 selvitettiin ja valmisteltiin paikkatietojärjestelmän siirtämistä SaaS –palveluksi. Tehtiin myös selvitystyötä mahdollisen toisen paikkatietojärjestelmään siirtymisestä.

**Talous**

Talousarvion mukaisista maaomaisuuden luovutuksista toteutui tontinosien myynti osoitteessa Helsingintie 10. Tontin myynti osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 siirtyi vuodelle 2024 tontilla sijaitsevan rakennuksen tilapäisen käytön vuoksi.

Talousarvion maankäyttösopimuskorvausten mukaisiin tuottoihin sisältyivät sopimuskorvaukset liittyen kohteiden Helsingintie 10, Lindstedtintie 19 ja Venevalkamantie 1 asemakaavan muutoksiin. Helsingintie 10 asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimuskorvaus toteutui. Lindstedtintie 19 asemakaavan muutos tuli voimaan 19.1.2024 ja tähän liittyvä maankäyttösopimuskorvaus toteutuu keväällä 2024. Venevalkamantie 1 asemakaavan muutos tuli voimaan 21.4.2023, mutta maankäyttösopimuskorvauksen toteutumisen ajankohta riippuu kyseisen tontin luovutuksen ajankohdasta eikä tonttia ole vielä luovutettu.

Lisäksi kaupunki osti määräalan kiinteistöstä 235-401-8-212, pinta-ala 43 m<sup>2</sup> ja kauppahinta 1720 €. Määräala on asemakaavassa osoitettu Vanhan Turuntien katualueeksi.

**Verksamhet**

**Detaljplanering**

Stadsfullmäktige godkände 2022 två detaljplaneändringar på adresserna Helsingforsvägen 10 (Raamattuopisto) och Badets väg 7–9. Förändringen i bostadsväningsytan är 5 925 m<sup>2</sup> vy. Samhällstekniska utskottet godkände en detaljplaneändring på adressen Ekostigen 10.

Under året fördes dessutom följande planeringsprojekt för ökat bostadsbygge framåt: Lindstedtsvägen 19, Gräsavägen 1–5 (Bensowska området), östra sidan av Bensowsgränden, stationsområdet. Dessutom har planlägningsprojekten vid Ekkulla och Ishallen förts framåt.

**Övrig verksamhet**

Arbetet med GIS-systemet fortsatte och arbetet med stadsmodellen i 3D fortsatte i stadens egen regi. Anskaffningen av Locus Cloud-programmet slutfördes och implementeringen av programmet och relaterade utbildningar startade.

## Ekonomi

De överlåtelse av markegendom på adressen Norra Heikelvägen 12 som ingick i budgeten genomfördes inte och dessutom sköts försäljningen av tomtdelar på adressen Helsingforsvägen 10 upp.

De uppskattade ersättningarna enligt markanvändningsavtal i budgeten 2022 i anslutning till objektet på Stationsvägen 10–14 realiserades. Ersättningarna enligt markanvändningsavtal i anslutning till detaljplaneändringarna för Helsingforsvägen 10 och Båtläningsvägen 1 realiserades inte alls under budgetåret. Markanvändningsavtalet i anslutning till detaljplaneändringen för Helsingforsvägen 10 undertecknades i september 2022. Detaljplaneändringen för Båtläningsvägen 1 har godkänts men på grund av att ett besvär lämnats in senareläggs ersättningen enligt markanvändningsavtal.

Staden köpte ett 3 627 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av Senatstationsfastigheters lägenhet med namnet Grankulla station. I köpet ingick ett område som är anvisat som parkeringsområde och ett område som i detaljplanen är anvisat som Tunnelvägens gatuområde. Köpesumman var 197 035 euro.

Staden köpte ett markområde på totalt 6 442 m<sup>2</sup> av Trafikledsverket. Ytan består av fem olika outbrutna områden. Föremålet för köpet var i huvudsak ett område vid Grankulla järnvägsstation som en gång i tiden blivit inlöst för att användas som järnvägsområde. I nuläget befinner sig inte järnvägens strukturer eller funktioner på dessa områden. En del av dessa är bebyggda och fungerar som infartsparkering och gatuområden och en del är obebyggt skogsområde. Köpesumman var 151 780 euro.

Staden köpte en fastighet av en privat ägare för 3 540 euro för att kunna bygga en cykelled som ansluter till Stadsbanan i Esbo.

## TUNNUSLUKUJA – NYCKELTAL

Maankäyttö	TP	TA	TP	Poikkeama
Markanvändning	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2022	2023	2023	2023
Kiinteistötoimitukset kpl - Fastighetsförrättningar st.	4	10	12	-2
Rakennuspaikan merkinnät kpl - Utmärkningar av byggplats st.	28	20	12	8
KVYLKV:n hyväksymät asemakaavat/muutokset - Detaljplaner/ändringar godkända av STF/YLKV	3	3	1	2
KVYLKV hyväksymä uusi asuinkerrosala, m <sup>2</sup> -	5925	6 000	300	5 700
Kaupungin vuokratontit, kpl - Stadens arrendetomter, st.	36	36	37	-1
Vuokratonttien tuotto, €/v	504 132	483 000	516 477	33 477
Maaomaisuuden myynti, € - Försäljning av mark, € (myyntivoitto)	775 502	1 238 375	482 744	755 631
Maaomaisuuden hankinta, € - Införskaffning av mark, €	352 355	100 000	1 720	98 280

TP 2022 Kaupungin vuokratontit: 3 vuokratonttia myyty (Bredanniitinkuja 15 (-20), Pohjoinen Heikelintie 26 (-20) ja Bredanniitinkuja 12b (-21))

TA 2023 maaomaisuuden myynti: Pohjoinen Heikelintie 12, Helsingintie 10 (tontinosat)

TP 2023 Maaomaisuuden myynti: Helsingintie 10 tontinosat

TP 2023 Maaomaisuuden hankinta: Katualueen osa, Vanha

## YMPÄRISTÖTOIMI - MILJÖENHETEN

Ympäristötoimen tehtäviin kuuluvat mm. ympäristönsuojelu- ja jätelain mukaiset valvontatehtävät. Tehtäviin kuuluvat myös ympäristön- ja luonnonsuojelun viranomaispalvelut sekä suunnittelutehtävät sekä kaupungin hiilineutraalisuustyön koordinointi- ja seurantatyö. Lisäksi ympäristötoimi seuraa ympäristön tilaa sekä ohjaa ja neuvoo kaupunkilaisia ja yrityksiä vastuualueelleen kuuluvissa asioissa.

Ympäristöterveydenhuollon palvelut, ml. eläinlääkintähuolto hankitaan ostopalveluna Espoon seudun ympäristöterveys –seutuyksiköstä. Yhteistoiminta-alueen muodostavat Kauniainen, Espoo ja Kirkkonummi, Espoon ollessa isäntäkunta.

Till miljöenhetens uppgifter hör bl.a. tillsynsuppgifter enligt miljöskydds- och avfallslagstiftningen. Till uppgifterna hör också myndighetstjänster inom miljö- och naturvården samt planeringsuppgifter. Dessutom ger miljöenheten akt på miljöns tillstånd samt ger kommuninvånare och företag handledning och råd i frågor som hör till enhetens verksamhetsområde.

Tjänsterna inom miljö- och hälsoskyddet, inklusive veterinärtjänster köps av Esbo regionens miljö- och hälsoskydd. Grankulla, Esbo och Kyrkslätt hör till samarbetsområdet och Esbo är värdkommun.

#### Ympäristötoimi

##### Miljöenheten

Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:

Anna-Lena Granlund-Blomfelt

ympäristöpäällikkö-miljöchef

	TP Bokslut 2022	TA BG 2023	Muutokset Ändring 2023	Muutettu TA Ändrad BG 2023	TP Bokslut 2023	Poikkeama Awikelse 2023
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	2 725	5 000	0	5 000	1 821	3 179
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-309 313	-303 541	0	-303 541	-266 211	-37 330
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-306 588	-298 541	0	-298 541	-264 390	-34 151

#### Toiminta

Ympäristötoimi on jatkanut kaupungin ilmastotyön koordinoitua ja kehittämistä (Hiilineutraali Grani) yhdessä kaupungin kaikkien toimialojen kanssa. Vuoden aikana otettiin käyttöön päästövähennystoimenpiteiden seuranta- ja raportointityökalu Ilmastovahdin sisäinen osio, joka on kaupungin strategisen työkalun alaosa. Kaupungin ilmastotyöhön sekä toimialojen päästövähennysohjelmiin voi tutustua [www.hiilineutraaligrani.fi](http://www.hiilineutraaligrani.fi) sivuilla.

Pääkaupunkiseudun väestön ympäristöasenteita kartoittava kyselytutkimus valmistui keväällä. Kauniaisten vastausprosentti oli kaikista kaupungeista korkein eli 36 % (217 henkilöä).

EU-ympäristömeludirektiivin mukaisen Espoon ja Kauniaisten yhteisen meluntorjunnan toimintasuunnitelman (2024-2028) kokoamistyö aloitettiin alkusyksystä.

Vuonna 2006 valmistunut kaupungin lepakkoselvitys päivitettiin kesällä 2023.

#### Talous

Vuoden 2023 henkilöstömenoja kului arvioitua vähemmän ympäristöasiantuntijan irtisanouduttua maaliskuun alussa ja uuden aloitettua vasta elokuussa. Uuden ympäristöasiantuntijan päätehtävänä on kaupungin ilmastoasioiden suunnittelu ja koordinointi. Ympäristötoimeen jätettiin vuoden aikana vähemmän lupahakemuksia kuin edellisinä vuosina, mikä näkyi tuotoissa.

#### Verksamhet



Miljöenheten har koordinerat och utvecklat stadens arbete för klimatneutralitet (Ett klimatneutralt Grani) i samarbete med alla stadens sektorer. Man kan bekanta sig med stadens klimatarbete och sektorernas program för utsläppsminskning på webbplatsen [www.hiilineutraaligrani.fi](http://www.hiilineutraaligrani.fi).

I projektet effekterna av hållbar utveckling har utvecklats för staden bl.a. ett uppföljnings- och rapporteringsverktyg för utsläppsminskande åtgärder, dvs. Klimatvakten. I projektet utreddes också möjliga indikatorer på hållbar utveckling för staden och utvecklades en s.k. utvärderingsmosaik/-modell för att stödja hållbart beslutsfattande.

Grankulla stads 50-årsjubileum till ära organiserades 10 olika naturutflykter till olika delar av staden.

Grankulla stad deltog också för första gången i en undersökning som utreder invånarnas miljöattityder och miljöbeteende i huvudstadsregionen.

En bullerutredning enligt EU:s miljöbullerdirektiv blev klar i samarbete med HSR-kommunerna.

Sommaren 2022 uppdaterades också stadens kartläggningar av flora och fåglar.

### **Personal**

Utöver miljöchefen arbetar även en miljöexpert i miljöenheten. Miljöexpertens huvudsakliga uppgift är att planera och koordinera stadens klimatneutralitetsarbete.

### **TUNNUSLUKUJA – NYCKELTAL**

Ympäristötoimi	TP	TA	TP	Poikkeama
Miljöenheten	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2022	2023	2023	2022
Ympäristösuojelulain mukaiset päätökset - Beslut i enlighet med miljö	4	6	2	-4
Maisematyöluvat kpl - Tillstånd för miljöåtgärder st.	15	15	9	-6
Vesihuoltolain mukaiset päätökset - Beslut i enlighet med lagen om v	2	5	0	-5
Pilaantuneiden maiden tutkimukset kpl - Undersökningar av förorenad mark st.	1	1	0	-1
Muut ympäristöselvitykset ja -suunnitelmat kpl - Övriga miljötredningar och -planer st.	6	3	3	0
Ympäristötietoilat/-infotilaisuudet kpl - Miljöinformationsmöten/-info st.	26	15	14	-1
<u>Ympäristöterveyshuollon suoritetietoja Kauniaisten osalta</u>				
<b>Elintarvikevalvonta</b>				
- tarkastukset	30			
- ilmoituskäsittely	12			
<b>Terveystensuojelulaki</b>				
- tarkastukset, näytteenotot	52			
- ilmoituskäsittely	0			
<b>Tupakka-asiat</b>				
- vähittäisluupahakemukset	0			
- tarkastukset	4			
<b>Eläinlääkintähuolto</b>				
- eläinsuojelu/eläintaloon perustuvia tarkastuksia	4			
- Espoon valvontayksikön eläinlääkäriavustajilla käynnit	22			
- Yliopistollisen eläinsairaalan päivystykäykset	22			
- Löytöeläintaloon (Viikki) toimitetut lemmikit	1			
<b>Kiinteistöjen energiakulutus, muutos % (KETS)</b>				

## TILAKESKUS - LOKALCENTRALEN

Tulosalue vastaa talonrakennusinvestointien teknisestä ja taloudellisesta suunnittelusta, toteuttamisen organisoinnista ja seurannasta. Tulosalue hoitaa ja kehittää keskitetysti kaupungin toiminnoille välttämättömien rakennusten, niiden tekniikan ja piha-alueiden kunnossa- ja ylläpitoa.

Resultatområdet svarar för den tekniska och ekonomiska planeringen av husbyggnadsinvesteringar och för organiseringen och uppföljningen av projekten. Resultatområdet svarar centraliserat för och utvecklar driften och underhållet av de för stadens verksamhet nödvändiga fastigheterna, tekniken och gårdsplanerna.

**Tilakeskus**

**Lokalcentralen**

Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:

Tomi Salminen

rakennuttajapäällikkö-byggchef

	TP Bokslut 2022	TA BG 2023	Muutokset Ändring 2023	Muutettu TA Ändrad BG 2023	TP Bokslut 2023	Poikkeama Awikelse 2023
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	12 209 641	13 248 065	0	13 248 065	13 288 079	-40 014
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-5 386 880	-5 865 362	0	-5 865 362	-5 696 746	-168 616
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	6 822 762	7 382 703	0	7 382 703	7 591 333	-208 630

**Toiminta**

Tulosalueen keskeiset tavoitteet liittyvät laajan työohjelman hallittuun toteutukseen. Kaupungin yleisten strategisten tavoitteiden mukaisesti kannustetaan toimialoja tehostamaan tilojen käyttöä. Kiinteistöjen ylläpidon laatu- ja kustannustasoon kiinnitetään erityishuomiota. Liikuntatoimen kanssa on jatkettu edelleen yhteistyötä, pidetty yhteisiä palavereita ja tehty kohdekierroksia liikuntakiinteistöissä. Yhteistyön ja tehtyjen yhteisten kiinteistökierrosten ansiosta kiinteistönhoidon ja teknisen ylläpidon tasoa on saatu kohennettua liikuntakohteissa.

Muita toiminnan tavoitteita olivat rakennusten ja niiden teknisten järjestelmien pitkäjänteinen yllä- ja kunnossapito mm. saneeraus- ja peruskorjausohjelman suunnitelmallisella toteuttamisella. Vuosi- ja ylläpitokorjauksia tehdään kiinteistöissä talousarvion mukaisesti. Korjauksia pyritään tekemään mahdollisuuksien mukaan omana työnä. Osa kaupungin sopimusurakoitsijoiden sopimuksista kilpailutettiin syksyn aikana sopimusten päättymisen vuoksi 31.12.2023. Vuosikorjausmäärärahat budjetoidaan kiinteistöjen vuosittaiseen ylläpitoon liittyvien vuosikorjausten toteutukseen; kaikkia työohjelmaan sisältyneitä korjauksia ei kuitenkaan ehditty toteuttaa toimintakertomusvuoden aikana, vaan osa jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on ollut vuoden 2023 ajan vuokralaisena Villa Bredan, terveyskeskuksen, Villa Apollon ryhmäkodin ja koulujen oppilashuollon tiloissa. Vuoden 2024 loppuun mennessä LUVN:lta saadaan alustavaa tietoa, miten heillä on tarkoitus jatkaa tilojen vuokrausta nyt voimassa olevan sopimuksen jälkeen, 1.1.2026. Tilakeskus on vastannut näiden vuokrattujen kohteiden ja tilojen kiinteistönhoidosta ja ylläpidosta. Vuokrasopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti on sovittu yksityiskohtien vastuu- ja kustannusjako.

**Talous**

Tilakeskuksen tuotot toteutuivat ennusteen mukaisesti (Toteuma 100,3%). Toimintamenot toteutuivat 97,1%:sti ja menot alittuivat noin 168 000 eurolla. Vähäistä alitusta oli henkilöstökulujen sekä aineiden ja tarvikkeiden osalla. Energiakustannukset noudattivat pitkälti edellisvuoden tasoa. Merkittävin poikkeama oli asiantuntijapalvelujen ostojen tilikohdalla. Käyttämätöntä määrärahaa jäi omana työnä suoritettujen ylläpito- ja sähkökorjaustöiden ansiosta. Muiden toimintamenojen tilikohta ylittyi noin 180 000 eurolla, josta enin osa oli ennalta-arvaamattomina menoerinä toteutuneita tilapäismajoitusten kustannuksia (n. 90 000 euroa), tyhjillään olevien vuokra-asuntojen vuokria ja vastikkeita sekä perinnän alaisina olevia vuokria. Majoituskustannuksiin saatiin osin korvauksia Luona Oy:ltä. Tyhjillään olleita yksittäisiä osakehuoneistoja on tarkoitus myydä.

Vuonna 2022 tapahtuneen energiakustannusten kohoamisen johdosta ja yhteiskunnan sähkön riittävyyden varmistamiseksi kiinteistökannassa jatkettiin edelleen useita energiankulutusta vähentäviä toimenpiteitä. Niiden yhteisvaikutuksena onnistuttiin vähentämään sähkön kulutusta n. 10 % ja kaukolämmön kulutusta n. 11 % koko kiinteistökannassa vuoteen 2022 verrattuna.

**Verksamhet**

Resultatombörads centrala mål är kopplade till ett behärskat genomförande av det omfattande arbetsprogrammet. I enlighet med stadens allmänna strategiska mål uppmuntras sektorerna att

effektivisera användningen av lokalerna. Kvalitets- och kostnadsnivån för fastighetsunderhållet ägnas särskild uppmärksamhet. Samarbetet med idrottstjänsterna har fortsatt genom gemensamma möten och granskningar av idrottsanläggningarna. Tack vare samarbetet och gemensamma granskningar av idrottsanläggningarna har nivån på fastighetsunderhåll och tekniskt underhåll förbättrats inom idrottsanläggningarna.

Övriga mål för verksamheten är underhåll och reparationer av byggnaderna och deras tekniska system i ett långtidsperspektiv, bl.a. genom att planenligt följa sanerings- och reparationsprogrammet. Årsreparationer och underhållsreparationer i fastigheterna genomförs i enlighet med budgeten. Vi strävar efter att göra reparationer i mån av möjlighet som arbete i egen regi. En del av avtalen med stadens avtalsentreprenörer konkurrensutsattes under hösten eftersom avtalen löpte ut 31.12.2022. Anslag budgeteras för årsreparationer i anslutning till årliga underhållet av byggnader, men alla reparationer som ingick i arbetsprogrammet kunde inte göras under året, utan en del fördes över på följande år.

Under 2022 gjordes förberedelser för att flytta Villa Breda, hälsocentralen, grupphemmet Villa Apollo och skolornas elevvårdslokaler till Västra Nylands välfärdsområde. Västra Nylands välfärdsområde börjar som hyresgäst i lokalerna från och med 1.1.2023. I det nya läget ansvarar lokalcentralen även för skötsel och underhåll av dessa fastigheter. Fördelningen av ansvar och kostnader har avtalats i detalj i enlighet med tabellen över ansvarsfördelning som har bifogats hyresavtalet.

### Ekonomi

Lokalcentralens hyresintäkter har underskridits med cirka 500 000 euro. Tre olika faktorer har påverkat underskridningen. Den mest betydande underskridningen har orsakats av ett tekniskt budgeteringsfel där det i budgeten uppförts en felaktig och för stor uppskattning av intäkterna i två bostadsaktiebolag. I verkligheten har intäkterna för den här posten realiserats nästan i enlighet med den relevanta uppskattningen av intäkterna. Därutöver har vi i budgeten uppfört hyror för sådana fastigheter där uthyrningssituationen har ändrats sedan budgeten gjordes (Anemone/Ekkulla daghem, Heikelvägen 5 daghem (Folkhälsan), Heikelvägen 12 daghem, Ankkalammen päiväkoti) och i dessa fastigheter har inte intäkterna varit fullskaliga. Dessutom har staden enstaka lägenheter som varit outhyrda en längre tid.

Verksamhetsutgifterna överskreds med 165 568 euro. Överskridningen beror främst på ökade priserna på energiförbrukning. Energipriserna (el och värme) fortsatte att stiga under 2022 och prishöjningarna var inte tillgängliga i alla avseenden i samband med tidig beredning av budgeten. Priset på fjärrvärme steg med i genomsnitt 15,7 procent och elenergipriset steg med 20–30 procent från föregående års nivå. Inom elansaffningen lyckades vi ändå rätt bra med att skydda oss mot större kostnadsökningar genom förutseende prisfixering. På grund av de kraftigt ökade energikostnaderna och för att garantera att elektriciteten räcker till för hela samhället vidtog staden flera åtgärder i fastighetsbeståndet för att minska på energiförbrukningen. Som ett resultat av denna samverkan lyckades staden minska på elförbrukningen med cirka 10 procent och förbrukningen av fjärrvärme med cirka 13 procent i hela fastighetsbeståndet under perioden september–december jämfört med motsvarande tidsperiod föregående år. För hela året minskade elförbrukningen med 3,5 procent och förbrukningen av fjärrvärme med 5,8 procent (standardiserad förbrukning). Verksamhetsmodellen där staden sköter elarbetena som en del av den egna verksamheten gav en inbesparing på 100 000 euro. Lokalcentralens bindande verksamhetsbidrag underskreds med 800 706,48 euro.

En oförutsebar utgiftspost var boendekostnaderna för flyktingar från Ukraina. De här kostnaderna har staten delvis stått för.

### TUNNUSLUKUJA – NYCKELTAL

Tilakeskus	TP	TA	TP	Poikkeama
Lokalcentralen	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritte/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2022	2023	2023	2022
<b>Kaupungin omistuksessa olevat rakennukset:</b>				
Julkiset rakennukset krs-ala, m2	69 136	69 136	<b>69 260</b>	124
Asuinrakennukset krs-ala, m2	3 234	3 234	<b>3 234</b>	0
Tilavuudet, julkiset rakennukset m3	324 427	324 427	<b>324 847</b>	420
Tilavuudet, asuinrakennukset m3	12 427	12 427	<b>12 427</b>	0
Ylläpitokustannukset (ilman pääomakuluja) €/m <sup>3</sup> /v, Julkiset rakennukset	12,3	---	<b>12,3</b>	0,0
Ylläpitokustannukset (ilman pääomakuluja) €/m <sup>3</sup> /v, Asuinrakennukset	57,4	---	<b>57,4</b>	0,0
Kaupungin suorassa omistuksessa olevat huoneistot (työsuhdeasunnot)/kpl	57	57	<b>57,0</b>	
<b>Vuokralle annetut asuin- ja liikeyhteisöt:</b>				
Toimi- ja liiketilat / kpl	16	16	<b>16</b>	0
Vuokrattujen toimi ym. tilojen vuokratuotto / €	238 186	---	<b>119 215</b>	
Välivuokrat asunnot / kpl	23	23	<b>20</b>	-3

## KUNTATEKNIikka - KOMMUNTEKNIK

Kuntatekniikan tulosalueen tehtäviä ovat liikenneväylien, yleisten ja viheralueiden, vesihuollon ja hautausmaan suunnittelu, rakennuttaminen ja ylläpito. Lisäksi kuntatekniikan vastuulla ovat joukkoliikenteen sekä liikenneturvallisuuden edistämiseen tähtäävät toimenpiteet.

Konevarikko huolehtii siitä, että kaupungin toimintojen käytössä on huolletut, tarkoitukseen soveltuvat kuljetusvälineet ja työkoneet. Konevarikko hankkii ja ylläpitää kalustoa ja vuokraa sitä eri osastojen käyttöön.

Koneveloitukset perustuvat kiinteisiin kuukausieriin laskutustyön vähentämiseksi. Konevarikon tuottojen ja menojen erotusta seurataan subventioasteella prosenteissa.

Kuntatekniikan käyttötalouteen on sisällytetty HSL-joukkoliikenteen kuntaosuus sekä Helsingin seudun ympäristöpalveluille maksettava kaupungin hulevesitaksa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä. HSL-liikenteen kulut ja tuotot kohdennetaan jäsenkunnille perussopimuksen periaatteiden mukaisesti. Kuntayhtymän eri tehtävistä aiheutuvat kulut kohdistetaan palvelujen käytön mukaisesti ja lipputulot kuntakohtaisen lipputulokertymän perusteella. Perussopimuksessa jäsenkunnille jaettavat joukkoliikenteen kulut on jaettu

- operointikuluihin (liikennöintikorvaukset)
- tilaajaorganisaation suunnittelu, hallinto- yms. kuluihin
- infrakuluihin

Vesi- ja jätehuollon hoitamisesta pääkaupunkiseudulla vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Pelastustoimen (LUP) kuntaosuus oli vuonna 2022 viimeistä kertaa mukana kuntatekniikan käyttötaloudessa. Vuoden 2023 alusta lukien toiminnasta vastaa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue.

Kommuntekniken utgör ett resultatområde som ansvarar för planeringen, byggandet och underhållet av trafikleder, allmänna områden, grönområden, vattentjänsterna och begravningsplatsen. Kommuntekniken har också ansvaret för åtgärder i syfte att förbättra kollektivtrafiken och trafiksäkerheten.

Maskindepån ansvarar för att staden har transportmedel och arbetsmaskiner som är underhållna och lämpliga för ändamålet. Maskindepån skaffar och underhåller personbilar och hyr ut dem till olika avdelningar.

Debiteringarna för maskiner bygger på fasta månadsrater för att minska faktureringsarbete. Skillnaden mellan maskindepåns inkomster och utgifter följs upp genom subventionsgraden i procent.

Kommunteknikens driftsekonomi omfattar kommunandelen för kollektivtrafik samt dagvattentaxan till Helsingforsregionens miljötjänster.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) ansvarar för organiseringen av kollektivtrafiken. Kostnaderna och intäkterna i HRT allokteras till medlemskommunerna utifrån principerna i basavtalet. Utgifterna från de olika uppgifterna inom samkommunen allokteras enligt användningsgrad och biljettintäkterna utifrån flödet av biljettintäkter i varje kommun. I basavtalet har avgifterna som allokteras till medlemskommunerna indelats i

- driftskostnader (ersättningar för trafikering)
- planering, förvaltning och övriga kostnader inom beställarorganisationen
- kostnader för infrastruktur

I huvudstadsregionen ansvarar samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) för vattenförsörjningen och avfallshanteringen.

Kommunandelen för brand- och räddningsväsendet ingick 2022 för sista gången i kommunteknikens driftsekonomi. Det nya välfärdsområdet ansvarar för verksamheten från och med ingången av 2023.

#### Kuntatekniikka

##### Kommunteknik

Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama
Jarkko Riipinen	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Avvikelse
kuntatekniikkapäällikkö-kommunteknikchef	2022	2023	2023	2023	2023	2023
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	1 120 490	1 165 869	0	1 165 869	1 103 724	62 145
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-5 749 943	-5 462 432	0	-5 462 432	-5 369 162	-93 271
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-4 629 453	-4 296 563	0	-4 296 563	-4 265 438	31 125

#### Toiminta

Vuoden 2023 talvikunnossapitokausi alkoi vaihtelevassa ja melko leudossa säässä. Tammi- ja helmikuussa oli useita lumi- ja räntäsadepäiviä. Talven viimeiset merkittävät lumisateet osuivat maaliskuun alkupuolelle ja hiekotustyötä jouduttiin tekemään runsaasti koko talvikauden ajan. Syksyllä ensimmäiset lumisateet saapuivat marraskuun loppupuolella ja jäivät pysyvästi maahan loppupalveksi.

Ensimmäiset hiekkojen harjaustyöt saatiin käynnistettyä maaliskuun loppupuolella, mutta ne jouduttiin keskeyttämään lumisateiden palatessa. Katujen pesutyöt käynnistettiin huhtikuun puolivälissä, ja hiekoitushiekan harjaus sekä katujen pesu saatiin pääosin suoritettua toukokuun loppuun mennessä.

Alkukesä oli poikkeuksellisen kuuma ja kuiva, mikä lisäsi kasvien runsasta kastelutarvetta. Kesän ja syksyn aikana tehtiin mittavia toimenpiteitä tienvarsien näkemäesteiden raivaamiseksi ja vieraslajien poistamiseksi. Osa nurmialueista päätettiin jättää niittyalueiksi, joita leikattiin ainoastaan kerran syksyllä kukinnon kuivuttua. Syksyn sateet ja rankkasadekuurot aiheuttivat edelleen vesiongelmia erityisesti alikulkutunneleissa. Syksyn aikana toteutettiin avo-ojien perkausta ja perusparannustöitä, mukaan lukien hulevesiputkistojen huuhtelua ja sadevesikaivojen tyhjennyksiä.

Bredantien puhtaiden maa-ainesten välivarastointipaikalta kuljetettiin useita kymmeniä kuormia Espoon Kulmakorpeen maa-ainesten vastaanotto paikalle.

## Talous

Vuoden 2023 toimintatuotot ja menot toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Merkittävimmät poikkeamat olivat katujen ja yleisten alueiden kunnossapidon sekä polttoaineen hankinnan osalla. Henkilöstökuluja kului arvioitua vähemmän johtuen tilapäisestä resurssivajauksesta.

Ylimääräistä myyntituottoa saatiin käytöstä poistettujen ja tarpeettomaksi jääneiden koneiden ja laitteiden myynnistä. Koneiden ja kaluston vaihtohyvytykset kirjattiin entiseen tapaan pysyvien vastaavien myyntivoittoihin (muut toimintatuotot).

## Verksamhet

Säsongen för vinterunderhåll startade år 2022 med mycket snö redan i början av året. I januari och februari snöade det under flera dagar. Sandningen av gator inföll i huvudsak under senvintern.

Dammbindning gjordes en gång under vårvintern med 15 % Ca-lösning. I slutet av mars inleddes sopningen av gatorna.

Putsningen av gatorna startade i mitten av april. Sanden på gatorna var putsad före mitten av maj.

Sommaren var mycket het och torr, vilket gjorde att växterna behövde vattnas rikligt.

Höstens regn och kraftiga regnskurarna orsakade fortfarande vattenproblem särskilt i underfarterna. Under året röjdes också sikhinder vid vägarna och främmande arter togs bort.

Under året sköjldes dräneringssystemen och dagvattensbrunnarna tömdes.

I slutet av året påbörjade staden en gemensam utredningsplan för skyltningen på huvudcykellederna i Esboområdet med Esbo och NTM-centralen. Skyltningen på den blivande banan påbörjades planera. HRT genomförde en undersökning om infartsparkering i området. Undersökningen genomfördes bland både bilister och cyklister. Mängden cykling följdes aktivt upp med hjälp av fem olika mätpunkter.

Grankullas nuvarande Omnia-styrssystemet för trafikljusen byttes ut till ett nytt MyCity-system. Tack vare MyCity-systemet kan man bland annat reagera ännu smidigare på felanmälningar eller servicearbeten i anslutning till trafikljusen. Det nya trafikljussystemet installerades i Grankulla våren 2022.

## Ekonomi

Verksamhetsintäkterna och -utgifterna 2022 utföll huvudsakligen enligt budgeten. De mest betydande avvikelserna gällde kommunandelar, underhåll av gator och allmänna områden samt anskaffning av bränsle. Personalutgifterna var lägre än beräknat på grund av den tillfälliga resursbristen inom sektorn.

Extra försäljningsinkomster erhöles från försäljningen av maskiner och utrustning som har tagits ur bruk och blivit onödiga. Gottgörelserna vid byte av maskiner och utrustning bokfördes som förut under försäljningsvinster i bestående aktiva (övriga inkomster).

## TUNNUSLUKUJA – NYCKELTAL

Kuntatekniikka	TP	TA	TP	Poikkeama
Kommunteknik	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2022	2023	2023	2022
Hyv äksytyt katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat, kpl	1	0	4	1
Hyv äksytyt puistojen ja viheralueiden kunnostussuunnitelmat, kpl		0	0	
<b>Tuotannontekijät / suoritteet</b>				
Kadunrakennustyöt (inv estoinnit), €/v	794 014	1 000 000	384 640	615 360
Asfaltointityöt (inv estoinnit), €/v	145 872	0	540 958	-540 958
Valaistuskohteet (investoinnit), €/v	59 159	0	51 188	-51 188
Kunnostetut kadut km/v - Istäandsatta gator km/år	0,0	—	—	
Kunnostetut kevyen liikenteen väylät km/v	0,0	—	—	
Kaupungin kunnossapitämät kadut ja tiet, km				
Gator och vägar som staden underhåller, km	65	65	65	0
Kaupungin kunnossapitämät kevyen liikenteen väylät, km	24	24	24	0
Hoidetut katuviheralueet, ha	26	26	26	0
Rakennetut ja hoidetut puistot, ha	16	16	16	0
Metsäpinta-ala, ha	155	155	155	0
<b>Taloudellisuus / tuottavuus</b>				0
Katujen ylläpitökustannukset €/asukas	95	130	136	-35
Puistojen ja yleisten alueiden ylläpitökustannukset - €/asukas	51	70	69	-19

TP 2023 Hyv äksytyt katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat: Helsingintie (Fasaanintunneli), Koivuhovin p-alue, Tunnelitie, Postitorin kiertoliittymä

## RAKENNUSVALVONTA - BYGGNADSTILLSYN

Rakennusvalvonta valvoo Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa. Toiminnan tavoitteena on edistää hyvän ja käyttäjän tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä toimivan ympäristön aikaansaamista.

Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, etteivät rakennetun ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot häviä. Lisäksi rakennusvalvonnan tehtävänä on ohjauksen ja neuvonnan avulla huolehtia rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallisesta ja jatkuvasta hoidosta ja kunnossapidosta.



Byggnadstillsynen övervakar att markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen, byggnadsordningen och planbestämmelserna iakttas vid byggande. Målet för verksamheten är att främja en god, hälsosam, trygg, trivsamt och fungerande livsmiljö som tjänar användarnas behov.

Byggnadstillsynen medverkar till att den bebyggda miljös traditions- och skönhetsvärden eller andra värden inte försvinner. Dessutom har byggnadstillsynen till uppgift att genom styrning och rådgivning främja planmässigt och kontinuerligt vårdande och underhåll av den byggda miljön och byggnadsbeståndet.

#### Rakennusvalvonta

##### Byggnadstillsyn

Vastuuhenkilö-ansvarsperson	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama
Sirkka Lamberg	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Awikelse
johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör	2022	2023	2023	2023	2023	2023
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	150 965	101 000	0	101 000	87 126	13 874
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-242 833	-307 895	0	-307 895	-304 107	-3 788
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-91 869	-206 895	0	-206 895	-216 981	10 086

#### Toiminta

Rakennusvaliokunta kokoontui vuoden 2023 aikana yhteensä 9 kertaa ja käsitteli 42 toiminta-alueeseensa kuuluvaa asiaa. Käsitellyistä asioista rakennus- ja purkulupapäätöksiä oli 15 kpl ja lausuntoja 2 kpl.

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 9 kertaa ja antoi lausunnon 33 asiassa.

Vuonna 2023 eduskunnassa hyväksytty uusi rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alusta. Rakennusvalvonta on perehtynyt lakiuudistukseen ja pyrkinyt valmistautumaan rakennuslain tuomiin muutoksiin vuoden 2023 aikana.

#### Luvitus

##### *Asuntoja valmistui:*

Kauniaisissa valmistui 23 asuinpientaloa vuonna 2023.

##### *Asuntojen luvitus:*

Uudispientaloille myönnettiin lupia yhteensä 5 kpl (5 asuntoa). Lisäksi myönnettiin lupa yhdelle kerrostalohankkeelle (Helsingintie 8b). Toteutuessaan kyseisessä hankkeessa valmistuu 36 asuntoa. Kerrostalo on osa suurempaa kerrostalokokonaisuutta Raamattuopiston alueella. 2023 käsiteltiin myös osoitteeseen Asematie 10–14 suunniteltua kahden kerrostalon kokonaisuutta. Hanke vedettiin kuitenkin pois käsittelystä hakijan toimesta rakentamisen suhdanteista johtuen.

Purkulupia myönnettiin yhteensä kuudelle pientalolle.

Kaiken kaikkiaan rakennus- ja toimenpidelupia sekä purkamislupia käsiteltiin koko vuoden aikana 45 kpl.

#### Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2023

##### *Sähköinen asiointijärjestelmä:*

Kesällä 2023 rakennusvalvonnassa oli kaksi opiskelijaa tekemässä arkiston seulontaa. Kesän ja

syksyn aikana saatettiin loppuun pääpiirustusarkiston digitointi Lupapistein asiantuntijatyönä sekä aloitettiin LVI-arkiston seulonta ja digitointi vuosien 2016–1997 lupa-aineistojen osalta. Digitoinnin jälkeen aineistot tarkastettiin rakennusvalvonnan toimesta.

Tärkeä tavoite vuonna 2023 oli pysyä ajan tasalla rakentamislain uudistuksesta siten, että rakennusvalvonnassa pystytään mahdollisuuksien mukaan vastaamaan lain mukanaan tuomiin prosessien muutostarpeisiin. Rakennusvalvonta on ollut aktiivisesti mukana eri tilaisuuksissa kommentoimassa lakimuutosta.

#### Pääkaupunkiseudun ja Topten rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö ja ammattitaidon ylläpitäminen:

Muiden kuntien kanssa tehdyssä yhteistyössä on käsitelty rakentamislain muutoksen vuodelle 2025 mukanaan tuomia tulevia muutostarpeita ja haasteita. Toimivat ja laajat yhteistyöverkostot muihin kuntiin auttavat selviämään tulevista haasteista.

Tulevan lakimuutoksen rakentajia koskevat velvoitteet auttavat omalta osaltaan hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamisessa.

Rakennusvalvonta on ottanut kantaa rakentamisen vaikutuksiin etenkin istutettavalla tontin osalla. Huomiota on kiinnitetty myös piha-alueiden puiden kaatoihin. Jos tontilta on jouduttu kaatamaan puita, on edellytetty korvaavia istutuksia. Rakennusvalvonta tekee näissä tilanteissa tiivistä yhteistyötä yhdyskuntatoimen puuasiantuntijoiden kanssa.

#### **Talous**

Vuoden 2023 tulos oli alijäämäinen verrattuna talousarvioon.

Rakennuslupia käsiteltiin vuoden 2023 aikana huomattavasti vuotta 2022 vähemmän.

Kerrostalohankkeista johtuen tulojen alitus jäi kuitenkin suhteellisen vähäiseksi, kun huomioi tämän hetken valtakunnallisen tilanteen rakentamisessa.

#### **Verksamhet**

Byggnadsutskottet sammanträdde 10 gånger under år 2022 och behandlade 47 ärenden. Av de ärenden som behandlades var 23 st. bygg- och rivningslov och ett stycke utlåtanden.

Stadsbildskommittén sammanträdde 11 gånger och gav utlåtande i 55 ärenden.

Grankulla stad förnyade 2022 sin byggnadstillsynstaxa för att motsvara andra byggnadstillsynstaxor och deras struktur i huvudstadsregionen.

Byggnadsutskottet behandlade ärendet om ljusstörning på Ullasbackavägen i sitt möte i maj och gav ett utlåtande om ärendet till Helsingfors förvaltningsdomstol i november.

I oktober behandlade utskottet ett rättelseyrkande i anslutning till fakturering och i november ärendet om ett vite i anslutning till städning av gården och slutförande av byggnadsarbetet.

Under 2022 förberedde miljöministeriet en omfattande förnyelse av markanvändnings- och bygglagen, som staden följde aktivt. I slutet av året fördes ärendet till riksdagen för behandling. Riksdagen godkände 1.3.2023 bygglagen som träder i kraft 1.1.2025.

#### Bostäder som färdigställdes:

Under 2022 färdigställdes 16 småhus i Grankulla.

#### Lov för bostäder:

Lov för småhus beviljades sammanlagt 17 stycken (21 bostäder). Inga nya byggnadstillstånd för höghus behandlades under år 2022. Rivningslov beviljades sammanlagt för fyra småhus.

#### Övrigt:

Dessutom beviljade utskottet lov att ändra användningsändamålet av servicecentret för äldre till ett daghem på adressen Klapträskvägen 1.

Utskottet behandlade i oktober bygglov för en parkeringshall under jord (5 301 brm<sup>2</sup>).

Under hela året behandlades sammanlagt 70 st. bygglov och åtgärdstillstånd.

#### Målen och måluppfyllelsen år 2022

##### E-tjänster:

Under sommaren 2022 gallrade två studerande arkivmaterialet hos byggnadstillsynen. På hösten digitaliserades sorterade materialet av Lupapiste som ett konsultjobb. Efter digitaliseringen granskade byggnadstillsynen materialets metadata.

##### Samarbete mellan byggnadstillsynsmyndigheterna i huvudstadsregionen och Topten-aktörerna, samt upprätthållande av yrkeskunskapen:

Enheten har fortsatt att delta i samarbetet mellan byggnadstillsynsmyndigheterna i huvudstadsregionen och arbetet med att utveckla gemensam praxis.

#### Ekonomi

Resultatet år 2022 uppvisar ett litet överskott i jämförelse med budgeten. Den nya byggnadstillsynstaxan som godkändes i början av året har tillämpats på avgifter från och med juli 2022.

Bygglov söktes något mer än förväntat, vilket ökade byggnadstillsynens intäkter.

Utöver småhusen beviljades 2022 lov för en infartsparkeringshall som är stor till sin areal och ändringslov för daghemmet Ekkulla.

#### TUNNUSLUKUJA – NYCKELTAL

Rakennusvalvonta	TP	TA	TP	Poikkeama
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestafoner/Nyckeltal	2022	2023	2023	2023
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av				
byggnadsutskottets beviljade lov st.	23	22	15	-7
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot, kpl -				
Av stadbildskomiteän vid sina möten givna utlåtanden, st.	55	60	33	-27
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	16	15	23	
		Raportoidaan TP:n		
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm <sup>2</sup> -	11 557	yhteydessä	5 723	

