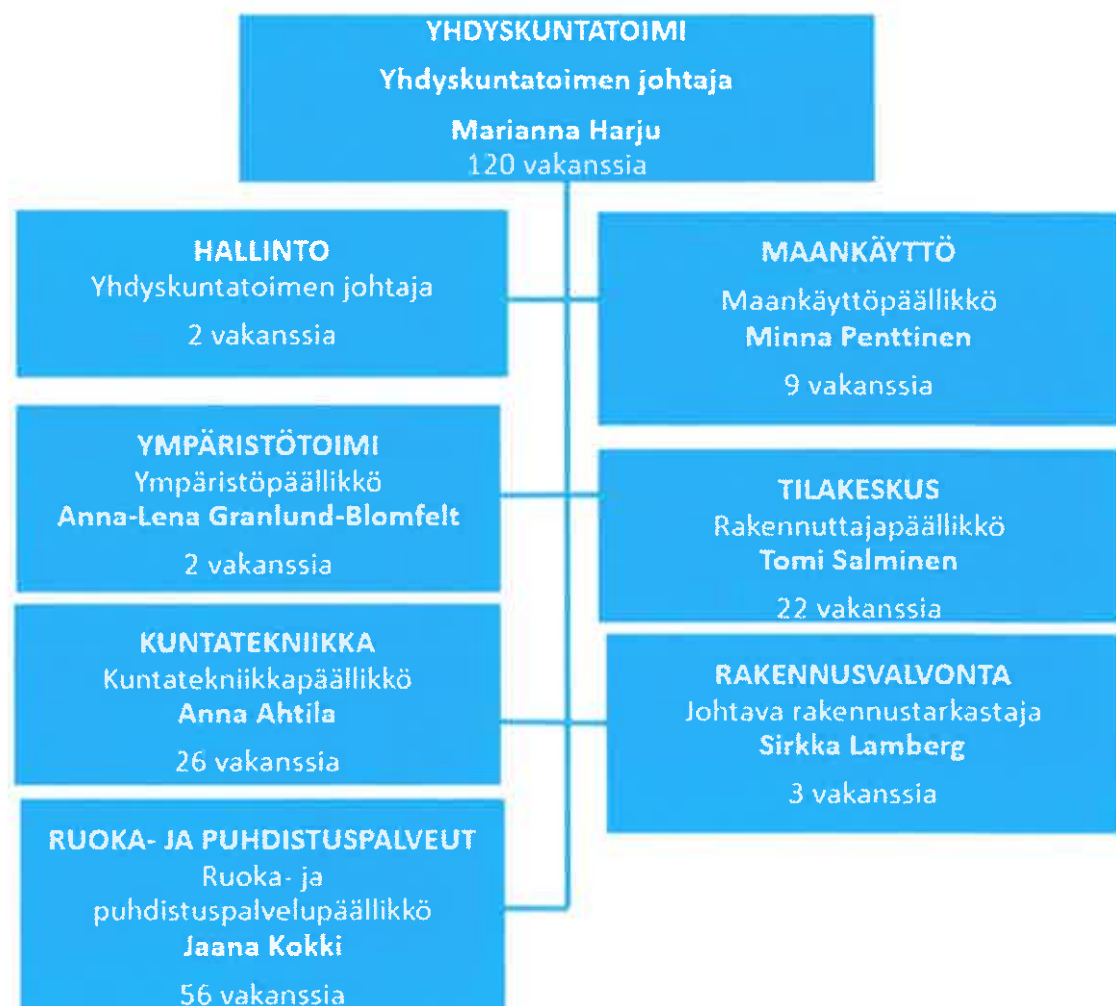


2.2 YHDYSKUNTATOIMI SAMHÄLLSTEKNIK



YHDYSKUNTATOIMI – SAMHÄLLSTEKNIK

Tulosalueet – Resultatområden

HALLINTO - FÖRVALTNING

MAANKÄYTTÖ - MARKANVÄNDNING

YMPÄRISTÖTOIMI – MILJÖENHETEN

TILAKESKUS – LOKALCENTRALEN

KUNTATEKNIikka - KOMMUNTEKNIK

RAKENNUSVALVONTA – BYGGNADSTILLSYN

RUOKA- JA PUHDISTUSPALVELUT - KOST- OCH RENGÖRINGSSERVICE

tämä päivitettävä (2000 € puuttuu menoista)

YHDYSKUNTATOIMI					
SAMHÄLLSTEKNIK					
Vastuhenkilö - Ansvarsperson:	Tilinpäätös Bokslut	Talousarvio Budget	TAE BG	TS Plan	TS Plan
yhdyskuntatoimenjohtaja-direktör för samhällstekniken	2024	2025	2026	2027	2028
Myyntituotot - Försäljningsinkomster	150 930	141 751	36 823	37 200	37 600
Maksutuotot - Avgiftsinkomster	655 162	1 862 400	2 251 111	523 100	528 300
Tuet ja avustukset - Understöd och bidrag	33 275	10 000	18 000	18 200	18 400
Muut toimintatuotot - Övriga inkomster	5 034 067	3 802 562	5 789 828	4 004 700	5 116 000
Sisäiset tuotot - Interna inkomster	16 549 082	16 239 325	16 079 632	16 079 632	16 079 632
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ - INKOMSTER TOTALT	22 422 516	22 056 038	24 175 394	20 662 832	21 779 932
Henkilöstökulut - Personalutgifter	-6 013 260	-6 690 404	-6 757 897	-6 940 400	-7 120 900
Palvelujen ostot - Köp av tjänster	-5 165 930	-5 921 797	-5 597 625	-5 748 800	-5 898 300
Aineet, tarvikkeet ja tavarat - Material och varor	-3 616 434	-4 437 902	-3 866 070	-3 970 500	-4 073 700
Avustukset - Understöd	-5 666	-300	-300	-300	-300
Muut toimintakulut - Övriga utgifter	-491 563	-220 773	-247 399	-254 100	-260 700
Sisäiset kulut - Interna utgifter	-1 645 599	-1 691 647	-1 966 342	-1 966 342	-1 966 342
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-16 938 452	-18 962 823	-18 435 633	-18 880 442	-19 320 242
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	5 484 064	3 093 215	5 739 761	1 782 390	2 459 690

Toiminta

Kaavoituksella luodaan edellytykset asuntotuotannolle, palvelujen sijoittumiselle ja muulle kaupunkirakenteen kehitykselle. Kaupungin kaavoitusohjelma perustuu Kauniaisten maankäytön kehityskuvaan, joka on päivitetty keväällä 2023. Keskeinen strateginen tavoite kaupunkisuunnittelussa on tasapainoinen kaupunkirakenne ja erikseen mainittujen kaavoituskohteiden priorisointi.

Helsingin seudun MAL-sopimuksen neuvottelutulos vuosille 2020–2031 valtion, Helsingin seudun 14 kunnan ja HSL-kuntayhtymän kesken saavutettiin 2.6.2020 ja sopimus päivitettiin loppuvuodesta 2024.

MAL-sopimus perustuu Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Sopimusmenettelyn tarkoituksena on vahvistaa kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnitteluyhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolten sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Sopimuksen tavoitteena on edistää Helsingin seudun kestäväää kasvua kehittämällä vähäpäästöistä ja kestäväää yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää, sekä parantaa elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota ja tarpeita vastaavaa asutokaavoitusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asutokannan monipuolisuutta.

MAL-sopimukseen sisältyvien Espoon kaupunkiratahankkeen ja siihen kiinteästi liittyvän Rantaradanbaanan toteutus on käynnistynyt vuonna 2024 ja edennyt ripeästi. Kesäaikoina juhannuksesta 5 viikkoa eteenpäin rataosuudella on ollut raideliikenteen totaali katko, jonka aikana korvaava liikenne on toteutettu erityisjärjestelyin. Muitakin uusia raidehankkeita suunnitellaan seudulla.

Kauniainen yhdessä valtion kanssa toteuttaa Rantaradan baanan Kauniaisten kaupungin alueelle sijoittuvan osuuden siten, että reitti jatkuu katkeamattomana Espoon kaupungin alueella muodostaen yhtenäisen pyöräilyn laatukäytävän kaupunkiseudulle. MAL-sopimuksen kirjauksen mukaan valtio

kohdentaa Kauniaisten kaupungille baanin toteutukseen enintään 2,6 milj. euroa. Baanin Kauniaisten osuuden kustannusarvio on 6 milj. euroa. Rantaradan baana toteutetaan Espoon kaupunkiratahankkeen rinnalla vuosien 2024–2027 aikana.

Kunnat sijoittavat uudesta asuntotuotannosta vähintään 95 % MAL 2023 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Valtio osoittaa omistamaansa maata asuntotuotantoon myymällä, vaihtamalla ja tarvittaessa maankäyttösopimuksia hyödyntäen. Valtio kohdentaa valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Valtiolta ei kuitenkaan aiempien MAL-sopimusten tapaan tule rahallista tukea seudun asuntopolitiikan toteuttamiseen tai asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseen.

Helsingin seudun kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantarvetta.

Pitkän aikavälin tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu keskimäärin 16 500 uutta asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotavoitteen seurannassa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät, mm. suhdannetilanne. Seudulle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027. Kuntakohtaisia tuotantotavoitteita ei päivitetystä sopimuksessa enää ole.

Asuntotuotanto on tällä hetkellä merkittävästi hidastunut koko Helsingin seudulla ja valtakunnallisestikin, ja uusien asuinrakennushankkeiden käynnistyminen on epävarmaa. Helsingintie 10 rakentaminen on kuitenkin käynnissä. Asematie 10–14 lainvoimaisen kaavan toteutus on sen sijaan lykkääntynyt.

MAL-prosessin valmistelusta uudella tavalla on sovittu Helsingin seudun kuntien kesken keväällä 2025.

Yhdyskuntatoimen toimialalla tehdään monipuolista yhteistyötä seudullisten toimijoiden, usein kuntayhtymien kanssa joukkoliikenteen (HSL) ja ympäristöpalveluiden (HSY, ESYT, MetropoliLab) järjestämisessä. Kauniainen maksaa osallisuudestaan yhteistyöhön kuntaosuuksia, jotka perustuvat sopimuksissa määritellyllä tavalla esim. väestöosuuteen ja/tai johdetaan kustannusten aiheuttamisperiaatteiden kautta. Erityisesti HSL-kuntaosuuteen kohdistuu voimakastakin korotuspainetta alun perin koronapandemiasta aiheutuneen lipputulojen romahtamisen vuoksi, sittemmin myös energian hinnan voimakkaan nousun myötä ja edelleen infrakorvauskustannusten kustannusosuuden kasvun myötä.

Kauniainen on kiristänyt kaupunkistrategiassaan tavoitteen hiilineutraaliudesta vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteeseen pääsemiseksi on laadittu tiekartta ja siihen pohjautuva toimenpideohjelma, jota kaikki kaupungin yksiköt vuosittain osaltaan päivittävät ja toteuttavat. Tiekartta on päivitetty keväällä 2025. Toimenpiteiden koordinoinnista ja seurannasta vastaa ympäristötoimi kaupungin ympäristöjohtoryhmän kanssa.

Merkittävä osa yhdyskuntatoimen tuottamien palveluiden käyttötaloustalouksista aiheutuu kaupungin eri hallintokuntien käytössä olevien kiinteistöjen ylläpidosta ja toimitilojen siivouksesta, kaupunkiympäristön hoidosta sekä koulujen ja päiväkotien ateriapalveluista. Kiinteistöjen määrällä on luonnollisesti myös suora vaikutus kaupungin investointiohjelmahan. On ilmeistä, että jatkuvasti kohoavien kiinteistökustannusten kasvun pysäyttämiseksi on tarkasteltava kaupungin toimitilojen tilankäyttöä kriittisesti ja tavoiteltava sen tehostamista. Käytännössä tämä tarkoittaa tilojen monikäyttöisyyden vahvistamista sekä määrittelyä kiinteistöistä, joista voidaan luopua. Tavoitteeksi onkin asetettu nykyisen kiinteistökannan neliömäärän supistaminen 10 % vuoden 2023 tasosta. Luovuttavat kiinteistöt ja niiden toimintojen uudelleen sijoittaminen suunnitellaan yhteistyössä tilojen käyttäjien kanssa.

Yhdyskuntatoimen toimintakenttään vaikuttaa laaja maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, jossa laki pilkotaan neljäksi uudeksi laiksi. Rakentamislaki on astunut voimaan vuoden 2025 alusta ja vuoden 2025 aikana on alueidenkäyttölaki ollut lausunnoilla. Yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki ovat eduskunnan valmistelussa tavoitteena saada niistä hallituksen esitykset vuonna 2026.

Käyttötalous 2026–2028

Yhdyskuntatoimen toimintakatteeksi muodostuu 5,754 miljoonaa euroa KH:n asettaman toimintakatteen ollessa 5,792 miljoonaa euroa. Talousarvio on laadittu tiukkaa taloudenpitoa noudattaen kustannustehokkuus, toiminnan tehostaminen sekä tuloksellisuus huomioiden. Toiminnan suunnittelussa on keskitytty perustehtävien suorittamiseen huolellisesti, uusia menoeriä välttäen. Toimintakulujen budjetoinnissa on huomioitu toiminnan muutokset sekä kustannustason kehitys.

Tuotot

Yhdyskuntatoimen tuloarvio on maankäyttösopimuskorvaukset mukaan lukien 24,175 miljoonaa euroa, KH:n asettaman kehysraamin ollessa 24,231 miljoonaa euroa.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutusvoitot

Yhdyskuntatoimen merkittävimmät tuotot muodostuvat tonttien luovutuksista sekä maankäyttösopimusten mukaisista korvauksista. Tuottojen osuus vaihtelee vuosittain sen mukaisesti, miten kaupungin kaavoitusohjelma etenee. Toimintatuottoihin vuodelle 2026 sisältyvät maankäyttösopimuskorvaukset liittyen Gresantie 1-5 (Bensowin alue), joka siirtyi vuodelta 2025, Teinikuja 2 sekä Bredantie 15 asemakaavan muutokset. Vuodelle 2026 on suunniteltu myytäväksi tontinosa osoitteesta Palokunnantie 3 (Bredantien kohde).

Muut tuotot

Toinen merkittävä ulkoisten tuottojen osuus koostuu vuokratuotoista (asunnot, liikehuoneistot ym. muut kaupungin vuokraamat tilat sekä asuintontit). Epävarmuustekijän muodostaa Villa Bredan palvelukeskuksen ja Terveyskeskuksen mahdollinen yhtiöittäminen, jolloin tuotot luonnollisesti pienenevät.

Lisäksi yhdyskuntatoimi kerää tuloja kuntalaisille ym. tahoille myytävistä palveluista. Näiden osuus on riippuvainen tilaajan tarpeesta. Ko. tuottoja ovat mm. maankäyttötoimen kartta-, mittaus- ja rekisteripalvelut, rakennusvalvonnan lupamaksutuotot, katujen kunnossapitomaksut, hautausmaan maksut sekä kaivulupamaksut.

Toimialan palvelutaksojen hinnat on tarkistettu vastaamaan palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia ja taksoja on tarpeellisin osin korotettu (4 %).

Sisäisten vuokrien määrittelyssä huomioidaan tilinpäätösvuoden kirjanpitoarvon lisäksi myös valmistuvat talonrakennusinvestoinnit. Poistot on määritetty lisäämällä voimassa olevaan kirjanpitoarvoon myös valmistuvien hankkeiden kokonaiskustannusarviot. Poistoaikamenetelmänä on käytetty 20 vuoden tasapoistoa.

Menot

Toimintamenoiksi muodostui 18,437 miljoonaa euroa KH:n asettaman kehysraamin ollessa 18,438 miljoonaa euroa, jolloin budjetin toimintamenot noudattavat kehysasettelun linjausta. Sisäisten erien osalla on ylitystä, joka johtuu it-kustannusten kasvusta sekä vss-palloiluhallin tilavuokran kohdentamisesta 40/60 jakoperiaatteen mukaisesti. Tilavuokrien kustannusmuutokset eivät sisälly kaupungin alkuperäiseen menokehykseen ja on huomattava, että sisäisten erien kohdistukset ovat koko kaupungin tasolla kustannusneutraalit joten em. korotusta vastaava erä poistuu muilta kustannuspaikoilta.

Toimialan menoja on eri toimintayksiköiden osalla sopeutettu siten, että toimintamenot pysyvät KH:n

asettamassa raamissa. Tämä voi vaikuttaa tulosityksiköiden kykyyn tuottaa laadukkaita ja tehokkaita palveluja kuntalaisille.

Henkilöstökulut

Henkilöstösuunnitelman mukaiset vakinaisten toimien ja virkojen palkkasummat sisältyvät budjettiin. Palkkojen osalle on laskettu 4,07 %:n mukainen korotus. Pohjana on käytetty vuoden 2025 talousarvion mukaisia lukemia. Korotusten kokonaisvaikutus noin 268 000 euroa. Vuoden 2024 tilinpäätöksen mukainen luku ei ole relevantti, sillä toimialalla oli kyseisenä vuonna runsaasti pidempiä poissaoloja sekä rekrytointien aikaisia katkoksia.

Palvelujen ostot

Palvelujen ostot on arvioitu tiedossa olevien indeksikorotusten sekä muun hinnoittelun pohjalta. Palvelujen ostoihin sisältyy kaupungin omistamien kiinteistöjen sekä katujen ja yleisten alueiden kunnossa- ja ylläpitoon liittyvät kustannukset.

Kuntaosuudet

Lisäksi palveluiden ostoihin sisältyy talousarvion ulkopuolisena eränä HSY veden, HSL joukkoliikenteen sekä ympäristötoimen alaiset kuntaosuudet. Kuntaosuudet perustuvat kaupungin ja palvelun toimittajan väliseen ostopalvelusopimukseen sekä kaupungin asukasluvuun, ja ovat yhteenlaskettuina euromääräisesti varsin merkittävät. Kuntaosuudet budjetoidaan sopimuskumppaneiden toimesta laadittujen talousarvioiden pohjalta.

HSY perii vesihuoltolain 19 a §:n mukaisesti jäsenkunnilta kustannuksia vastaavan ja yhteisesti sovittujen periaatteiden mukaisen maksun yleisiltä alueilta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin johdettavan huleveden viemäröinnistä. Kauniaisten osuus tästä yleisten alueiden huleveden viemäröintimaksusta on 90 000 euroa (korotusta noin 20 000 euroa).

Vuoden 2026 toiminta- ja taloussuunnitelmaluonnoksessaan HSL esittää Kauniaisten vuoden 2026 kuntaosuuden suuruudeksi 2,046 miljoonaa euroa, mikä on vähemmän kuin vuodelle 2025 budjetoitu summa. Arvioon on kuitenkin tässä vaiheessa suhtauduttava varauksella, sillä kuntayhtymän toteumat ovat yleensä muuttuneet talousarviovuoden aikana. Ne kustannukset, joita HSL ei saa katettua lipunmyyntituloilla, kohdistetaan jäsenkuntien kuntaosuuksiin. Tämän takia budjettivaraus on syytä pysyttää HSL:n alustavasti ilmoittamaa vuoden 2026 kuntaosuutta korkeammalla tasolla. Matkustajamäärien laskun lisäksi taloudellisia paineita ovat luoneet energian hinnan voimakkaat korotukset sekä seudun infrainvestoinnit ja niistä aiheutuvat korvaavien liikennejärjestelyjen tilaukset.

Aineet ja tarvikkeet

Tämän tilikohdan suurimmat menoerät muodostuvat kiinteistöjen sekä liikenneväylien ylläpitoon sekä ruokahuoltoon liittyvistä kustannuksista (lämmitys, sähkö, vesi, rakennusmateriaalit, polttoöljy, elintarvikkeet). Energian (sähkö & lämpö). Energian (sähkö & lämpö) hinnan on arvioitu pysyvän jotakuinkin edellisen vuoden tasolla. Sähkön myyntihintaan ennustetaan pysymistä vuoden 2025 tasolla ja sähkön siirtohintaan vähäistä korotusta. Kaukolämmön hinnan arvioidaan nousevan noin 2 % vuoden 2025 hintaan verrattuna. Aloitettuja energiansäästötoimenpiteitä tullaan jatkamaan ja tavoitteena on, että toimenpiteillä saadaan kompensoitua arvioitu vähäinen hintojen nousu. Energiansäästötoimenpiteissä onnistuminen edellyttää energiansäästöön kohdistuvien toimenpiteiden toteutusta koko kaupunkiorganisaatiossa. Huomattava on myös, että myös muiden toimialan käyttämien, erityisesti energiaintensiivisten aineiden, materiaalien ja tarvikkeiden hintoihin sisältyy inflaatioperusteista ja voimakastakin hintojen nousua aiempiin vuosiin nähden. Kiinteistöjen energiansäästötoimenpiteitä jatketaan edelleen vuoden 2026 aikana.

Sisäiset erät

Sisäiset tuotot koostuvat käyttäjähallintokunnilta perittävistä tilavuokrasta, sisäisistä ruoka- ja puhdistuspalveluista, it-kustannuksista, konevarikon laskuttamista kuljetuspalvelusta sekä autojen käyttökorvauksista. Sisäisten erien osuus noudattaa pitkälti edellisvuoden tasoa, lukuun ottamatta

tilavuokria ja it-kustannuksia, joiden laskenta- ja jakoperusteissa on tehty muutoksia. Tilavuokrien kustannusten kasvu on aiheutunut muutoksesta, jossa väestösuoja-palloiluhallin vuokran kustannusjakoa päivitettiin siten, että yhdyskuntatoimi maksaa 40%:a kokonaisvuokrasta edellisvuoden 20%:n sijaan, loppuosa budjetoidaan liikuntatoimelle. Rakennuksen kokonaisvuokra on pysynyt samana, joten myös sisäisten erien yhteenlaskettu summa tulee pysyä ennallaan ja muutoksen tulee olla kaupungin tasolla kustannusneutraali.

Uutena on vuoden 2026 budjetoinnissa muutettu sisäisten it-kustannusten veloitusta siten, että kaikki kustannukset jyvitetään vastaisuudessa toimialoille. Jyvitykset on laskettu käyttäen vuoden 2025 henkilöstösuunnitelman mukaisia vakansseja pohjana. Aiemmin toimialat ovat vastanneet lähinnä laitteiden ja ohjelmistojen vuosittaisista ylläpitomaksuista. Muutos luonnollisesti nostaa toimialan sisäisten menojen osuutta merkittävästi (+174 000 euroa). Korotus on huomioitu toimialojen kehityksessä.

Sisäisten vuokrien korotuksilla vastataan mm. rakennuskustannusten, energian ja veden hinnannousuun. Konevarikon sisäisten koneveloitusten muutoksilla katetaan autojen ja koneiden käyttö- ja ylläpitokustannusten nousua sekä otetaan huomioon kaluston vaihtuminen ja uusi käyttötarve.

Investoinnit 2026–2030 - Investeringar 2026–2030

Investointien toteutus on merkittävä osa yhdyskuntatoimen, erityisesti tilakeskuksen, tehtäviä sekä yhdyskuntavaliokunnan päätöksentekoa. Investoinneilla on merkittävä vaikutus myös kaupungin taloudelliseen tasapainoon. Investointiosassa esitetään taulukkoon kootusti toistaiseksi tiedossa olevat investointihanke-esitykset (joille on olemassa KH:n hyväksymät tarveselvitykset) sekä niiden kokonaiskustannusarviot investointiryhmittäin.

Investointiohjelmaan kohdistuu merkittäviä paineita, talonrakennuksen osalta erityisesti kouluverkostoon esitettyjen hankkeiden kautta. Lisäksi energiatehokkuuden edistäminen edellyttää hankkeistusta ja kiinteistöjen kuntoarviot sisältävät suurehkojakin korjaustarpeita. Espoon kaupunkiratahanke on käynnissä, mikä tarkoittaa Kauniaisille euromääräisesti suurta infrainvestointia.

On selvää, että kaikkia investointiesityksiä ei ole resurssisyyistä mahdollista käynnistää toivotussa aikataulussa lähes yhtäaikaisesti. On välttämätöntä priorisoida hankkeiden toteutusjärjestys ja harkita investointien aikataulut realistiselta pohjalta, sekä mitoittaa myös tilakeskuksen henkilöstöresurssit laajaa investointiohjelmaa vastaaviksi.

Henkilöstö

Talousarvioesitys perustuu yhdyskuntatoimen osalta vuodelle 2026 vahvistettuun henkilöstösuunnitelmaan (120 vakanssia). Osana kaupungin talouden tasapainottamisohjelmaa myös henkilöstöresurssien tarve harkitaan tarkasti esim. henkilövaihdosten tai eläköitymisten yhteydessä. Tehtävänkuvia uudistetaan ja tehtävien muuttamista toimista viroiksi on tarkasteltu niissä tapauksissa, kun se tehtävien hoidon kannalta on tarpeen. Kokonaisuutena toimialan henkilöstösuunnitelma on tällä hetkellä tarkoituksenmukainen toimialalle kohdistettujen tehtävien ja tavoitteiden kannalta, mutta myös tehtävien määrää ja toimintatapoja arvioidaan kaiken aikaa.

Kaupungin henkilöstösuunnitelma käsitellään henkilöstöjaostossa ennen varsinaista KH:n budjettikäsittelyä. Henkilöstösuunnitelman vakanssien lisäksi yhdyskuntatoimi, muiden toimialojen tavoin, käyttää kesä- ja kausityöntekijöitä sekä tarvittaessa lomasijaisia ja/tai projektityöntekijöitä.

Verksamhet

Genom planläggning skapas förutsättningar för bostadsproduktion samt för placering av service och övrig utveckling av stadsstrukturen. Stadens planlägningsprogram baserar sig på utvecklingsbilden för markanvändning i Grankulla, som uppdaterats våren 2023 i enlighet med stadens strategi. Ett centralt strategiskt mål inom stadsplaneringen är en stabil stadsstruktur och prioritering av separat nämnda planlägningsobjekt.

Förhandlingarna mellan staten, de 14 kommunerna i Helsingforsregionen och samkommunen HRT om MBT-avtalet för åren 2020–2031 slutfördes 2.6.2020. Uppdateringen av avtalet har inletts. Åtgärderna i avtalet skapar förutsättningar för mångsidig bostadsproduktion samt samordning av trafiksystemet och trafikinvesteringarna med markanvändningen.

Projektet med Esbo stadsbana och cykelleden vid kustbanan som är tätt bunden till projektet har startat och framskridit raskt under sommaren 2024. Planen är att även verkställa andra nya banprojekt i regionen.

Inom bostadsproduktionen är målsättningen 16 500 nya bostäder i Helsingforsregionen varje år. Grankullas andel av det här är 80 bostäder i snitt på årsnivå. Grankulla stad har i sin strategi satt upp ett tillväxtmål på 0,75 % per år utgående från ett fem års medeltal. Om vi beaktar bostadsproduktionen under första delen av perioden står det här i linje med målet för bostadsproduktionen i MBT-avtalet. Bostadsproduktionen har dock för tillfället blivit nämnvärt långsammare i hela Helsingforsregionen samt även nationellt och ligger under tillväxtmålet. Därmed är det osäkert om nya projekt för att bygga bostäder kommer att starta. Byggandet på Helsingforsvägen 10 har åtminstone startat. Verkställandet av den lagakraftvunna detaljplanen på Stationsvägen 10–14 har däremot blivit uppskjuten.

Samhällstekniska sektorn samarbetar brett med olika aktörer inom regionen, ofta samkommuner, i ordnandet av kollektivtrafik (HSL) och miljötjänster (HRM, Esboregionens miljö- och hälsoskydd, MetropoliLab). För sitt deltagande i samarbetet betalar Grankulla kommunandelar, som baserar sig på till exempel befolkningsandelen eller upphovsprincipen enligt vad som slagits fast i avtalen. Särskilt HRT-kommunandelarna är föremål för ett starkt höjningstryck eftersom coronapandemin orsakade en avsevärd minskning i biljettintäkterna, men sedan även på grund av den kraftiga stigningen i energipriserna och vidare ökade kostnadsandelen av ersättningskostnader för infrastruktur.

I den nya strategin har Grankulla tidigare lagt målet att bli en klimatneutral stad till år 2030. För att uppnå målet har staden gjort upp en färdplan med åtgärdsprogram som alla stadens enheter uppdaterar och verkställer årligen. Miljöenheten ansvarar tillsammans med stadens miljöledningsgrupp för koordinering och uppföljning av åtgärderna.

En betydande del av driftskostnaderna för de tjänster som samhällstekniken producerar förädlas av underhållet av stadens olika förvaltningars verksamhetslokaler samt av underhållet av stadsmiljön. Antalet fastigheter har naturligtvis också en direkt inverkan på stadens investeringsprogram. Det är uppenbart att staden för att stoppa den pågående ökningen i fastighetskostnaderna måste granska användningen av sina verksamhetslokaler kritiskt och försöka effektivisera den. I praktiken gäller det att stärka en mångsidig användning av lokalerna och att slå fast vilka fastigheter staden kan avstå från. Målet är också att minska på det nuvarande bostadsbeståndets yta med 10 % från nivån år 2023. Samhällstekniska sektorn planerar vilka fastigheter som staden ska avstå ifrån och hur funktionerna omplaceras tillsammans med användarna.

Driftsekonomin 2025–2027

De beräknade intäkterna inom samhällstekniska sektorn är 22 056 000 euro inklusive ersättningar enligt markanvändningsavtal. Verksamhetskostnaderna är enligt uppskattning 18 962 000 euro och verksamhetsbidraget därmed 3 093 000 euro. Ramen för verksamhetsbidraget fastställdes under stadsfullmäktiges sammanträde 17.6.2024 till 4 502 000 euro. Bokslutet år 2023 och budgeten år

2024 har fungerat som utgångsmaterial för utarbetandet av ramen.

Intäkter

Samhällstekniska sektorns externa verksamhetsintäkter består av avgifts- och försäljningsintäkter från tjänster som staden producerar för kommuninvånarna samt hyresintäkter och markanvändningsintäkter. Sektorns servicetaxor har justerats för att motsvara kostnaderna och taxorna för serviceproduktionen och taxorna har till behövliga delar höjts med cirka 5 %. Intäkterna följer till stora delar nivån under tidigare år, bortsett från intäkterna för tomtförsäljning, som kan variera mycket från år till år. De uppskattade totala intäkterna från ersättningar enligt markanvändningsavtal och från överlåtelse av markegendom är 1,2 miljoner euro år 2025. I den uppskattade avkastningen ingår försäljningsobjekten som överförs från året innan.

Interna inkomster

De interna inkomsterna består av lokalyror som användarförvaltningarna betalar, intern kost- och renhållningsservice, transportservice som maskindepån fakturerar samt ersättning för användning av bilar.

Vid fastställandet av de interna hyrorna beaktar vi förutom bokslutsårets bokföringsvärde även kommande husbyggnadsinvesteringar. Avskrivningarna har vi beräknat genom att till det gällande bokföringsvärdet även lägga de totala kostnadskalkylerna för projekt som slutförs. Som avskrivningsmetod har vi tillämpat linjär avskrivning under 20 år.

Utgifter

Budgeten utgår från stram hushållning och kostnadseffektivitet som siktar på effektivisering av verksamheten samt ett gott resultat. I planeringen av verksamheten har vi fokuserat på att utföra basuppgifterna omsorgsfullt och att undvika nya utgiftsposter. Vid budgetering av verksamhetskostnaderna har vi beaktat kända ändringar i verksamheten samt utvecklingen av kostnadsnivån. Den mest betydande externa utgiftsposten är prognosen från samkommunen Helsingforsregionens trafik, där förhöjningen är cirka 464 000 euro jämfört med föregående år. Dessutom inbegriper ramen en allmän förhöjning av lönerna, där kostnadseffekten är cirka 238 000 euro. Den här andelen är anpassad inom sektorn i relation till alla kostnader.

Personalkostnader

Lönebeloppen för ordinarie befattningar och tjänster enligt personalplanen ingår i budgeten. Lönerna är beräknade med en förhöjning på 3,6 procent. I de sektorsvisa kostnaderna ingår i likhet med tidigare år så kallade semesterlöneskulder inklusive bikostnader och utjämningsavgifter för lönerna (tidigare pensionsbaserad avgift). I och med de nationella löneförhöjningarna framkom ytterligare uppdateringsbehov. Löneförhöjningarna tillades centraliserat till sektorerna efter beredningen av ramarna. På grund av förhöjningarna uppstod ett behov av sparåtgärder och dessa har vi verkställt genom att utelämna lönekostnaderna motsvarande 6 befattningar från budgeten.

Köp av tjänster

Markanvändningens köp av tjänster har dimensionerats så att de motsvarar behoven inom planeringen av markanvändning under budgetåret och utredningarna till stöd för klimatneutralitetsmålen inom planläggning. Kostnaderna för tjänster är uträknade med beaktande av allmänna indexjusteringar.

Material och förnödenheter

Uppskattningen är att priset på energi (el och värme) stannar någotsånär på samma nivå som föregående år. Enligt prognoser hålls försäljningspriset på el på samma nivå som år 2024 men priset på elöverföring stiger med cirka 3 procent. Priset på fjärrvärme kommer uppskattningsvis att stiga cirka 2–3 procent jämfört med år 2023. De inledda energisparåtgärderna kommer att fortsätta och målet är att vi med åtgärderna kan kompensera den uppskattade låga prishöjningen. För att vi ska kunna lyckas med energisparåtgärderna är förutsättningen att hela staden som organisation verkställer åtgärder för att spara energi. Märk väl att det nu redan ingår icke-budgeterad, kraftig inflationsbaserad ökning i priserna på ämnen, material och förnödenheter som sektorn använder,

det här gäller särskilt energiintensiva ämnen. Energisparåtgärderna i fastigheterna fortsätter ännu under år 2025.

Understöd

I stadens bostadsprogram 2017–2021 (–2025) har det ingått en princip om att staden stöder installation av hissar genom anslag för hissunderstöd som reserverats i budgeten eller beviljats separat. Stadsfullmäktige beslutade under sitt sammanträde 18.12.2023 § 71 att staden frångår beviljandet av hissunderstöd från och med 1.1.2024. Vi kommer att uppdatera bostadsprogrammet enligt detta i anslutning till revideringen år 2025.

Kommunandelar

Kommunandelarna (HRT, HRM, Esboregionens miljö- och hälsoskydd, Metropolilab) ingår i anslagen som reserveras under sektorns köp av tjänster. De grundar sig på avtal om köpta tjänster mellan staden och serviceleverantören samt stadens invånarantal, och sammanräknat utgör de ett anmärkningsvärt stort belopp. Kommunandelarna budgeteras utifrån den budget som respektive avtalspartner gjort upp. I enlighet med 19 a § i lagen om vattentjänster tar HRM ut kostnads motsvarig ersättning hos medlemskommunerna enligt gemensamt överenskomna principer för avloppshantering av dagvatten från allmänna områden som leds in i vattentjänstverkets dagvattenavlopp. Grankullas andel av denna avloppshantering på allmänna områden är 68 002 euro (1 procent). I HRT:s senaste utkast till verksamhets- och ekonomiplan är prognosen att Grankullas kommunandel år 2025 är 2 352 000 euro, vilket innebär en förhöjning på cirka 464 000 euro jämfört med föregående år. En återgång till passagerarantalen före coronapandemin har tills vidare inte realiserats. De kraftiga ökningarna i energipriset och nya investeringar i infrastruktur har skapat mer ekonomisk belastning. Samkommunens kostnader är till största delen låsta, så summorna som saknas från finansieringen av verksamheten måste tas ut i avgifter från medlemskommunerna om inte biljettpriserna höjs avsevärt.

Övriga verksamhetskostnader

Som en del av stadens ekonomiska balanseringsprogram har vi beslutat att avstå från bostäder som staden hyr ut i andra hand (Keva), som länge har stått tomma och där staden inte hittat nya hyresgäster. Budgetsiffrorna beaktar dessutom att staden eventuellt avstår från ett antal fastigheter (bland annat Berga, daghemmet på Norra Heikelvägen 12, byggnaden på Kavallvägen 14).

Interna poster

De interna posterna består av kostnader för kost- och rengöringsservice som tjänsteproducenten fakturerar, it-kostnader samt maskindebiteringar och lokalhyror. De interna posterna ökade med 4 procent jämfört med föregående år, den största förhöjningen gällde interna transporttjänster, it-kostnader och lokalhyror. Med de interna hyresförhöjningarna svarar vi mot prisökningen inom bland annat byggkostnader, energi och vatten. Genom ändring av maskindebiteringarna täcker vi ökningen i kostnaderna för drift och underhåll av bilar och maskiner samt beaktar maskinbyte och nya behov.

Investeringar 2025–2029

Investeringarna ingår som en framträdande del i samhällstekniska sektorns, särskilt lokalcentralens, uppgifter och samhällstekniska utskottets beslutsfattande. Investeringarna har också en kännbar verkan på stadens ekonomiska jämvikt. I investeringsdelen visas i tabellform de förslag till investeringsprojekt vi har kännedom om (för vilka det finns behovsutredningar som har godkänts av styrelsen), samt deras uppskattade totala kostnader enligt investeringskategori.

En anmärkningsvärd press riktas mot investeringsprogrammet när det gäller husbyggnad, särskilt på grund av de projekt som föreslagits för skolorna. Därtill kräver arbetet med energieffektiviteten projektifiering och granskningarna av fastigheterna påvisar delvis betydande reparationsbehov. Arbetet med Esbo stadsbana har inletts, vilket innebär att också Grankulla ska delta med en avsevärd infrastrukturinvestering.

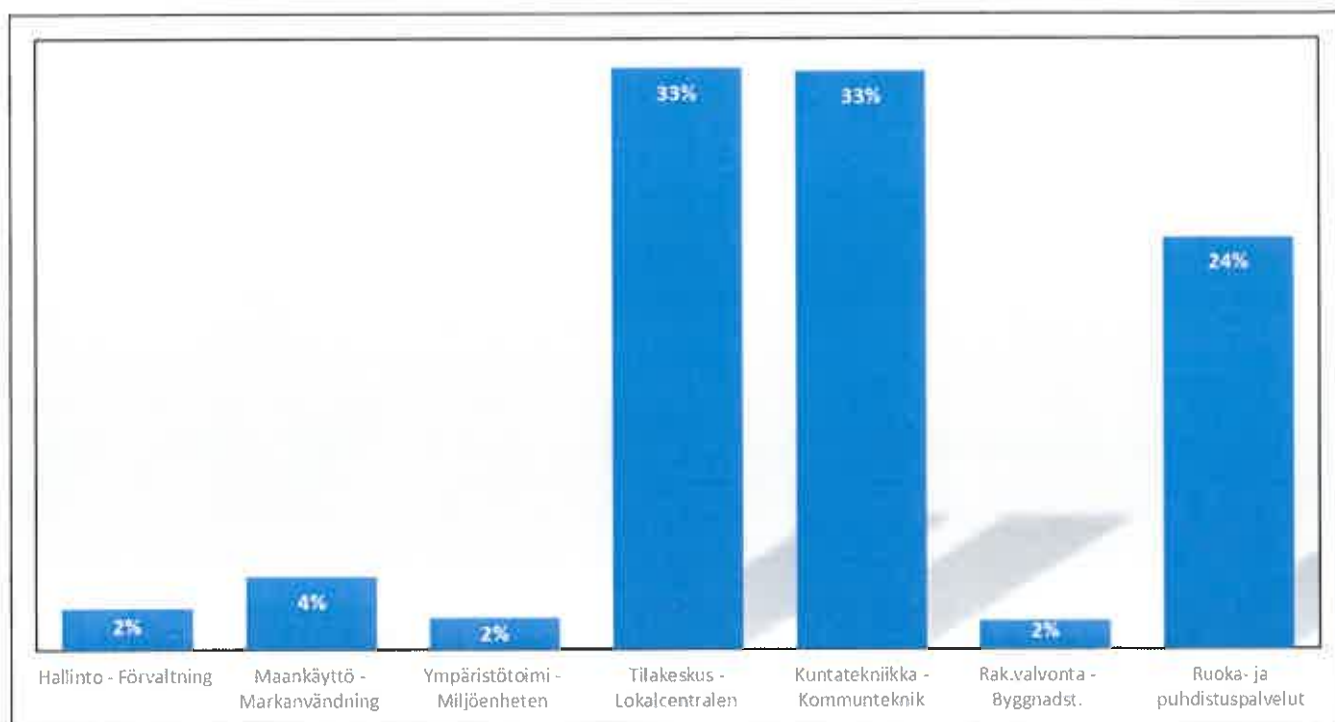
Det är uppenbart att resurserna inte räcker till för att omsätta alla investeringsförslag i praktiken enligt önskad tidtabell, alltså nästan samtidigt. Det blir nödvändigt att införa en prioriteringsordning för projekten och utarbeta realistiska tidsscheman för investeringarna, samt även anpassa lokalcentralens personalresurser så att de motsvarar det omfattande investeringsprogrammet.

Personalen

Budgeten baserar sig på den fastställda personalplanen för samhällstekniska sektorn år 2024 (123 befattningar). Som en del av balanseringsprogrammet för ekonomin granskar staden även noggrant behovet av personalresurser i samband med personbyten eller pensionering. Vi förnyar befattningsbeskrivningarna och har utrett en ändring av anställningar till tjänster i de fall där det är nödvändigt med tanke på uppgiften. Som helhet är personalplanen för sektorn i nuläget ändamålsenlig med tanke på de uppgifter och mål som finns inom sektorn. Vi utvärderar dock antalet befattningar och verksamhetsformerna kontinuerligt.

Personalsektionen behandlar stadens personalplan innan den egentliga budgetbehandlingen i stadsstyrelsen. Utöver anställda enligt personalplanen anlitar samhällstekniska sektorn i likhet med de andra sektorerna sommar- och säsongsanställda samt vid behov semestervikarier och/eller projektarbetare.

2.2.1 TULOSALUEET JA MÄÄRÄRAHOJEN JAKAANTUMINEN - RESULTATOMRÅDEN OCH FÖRDELNING AV ANSLAGEN



Tunnusluvut, kuntaosuudet – Nyckeltal, kommunandelar

TALOUSARVIO 2026 / BUDGET 2026

Yhdyskuntatoini	TP	TA	TAE	TS	TS
Samhallsteknik	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Julkisen liikenteen kuntaosuudet (HSL -kuntayhtymä)	2 222 874	2 500 000	2 250 000		
) Pelastustoimen kuntaosuudet (LUP Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos)()	---	---	----		
Maankäyttö	0				
HSY Hulevesimaksu (HSY -kuntayhtymä)	68 002	68 000	90 000	90 000	90 000
Ympäristötoimen kuntaosuudet (HSY -kuntayhtymä, ESYT, Metropolia)	115 101	114 640	115 100	115 100	115 100
	2 405 977	2 682 640	2 455 100		

*) Pelastustoimen kuntaosuus siirtynyt valtion maksettavaksi 1.1.2023

2.2.2 HALLINTO - FÖRVALTNING

Toimialan talouden ja hallinnon kehittäminen sekä organisaation toimivuuden, tuottavuuden ja resurssien riittävyyden edellytysten varmistaminen kuuluvat osana hallinnon perustehtäviin. Se kehittää toimialaa kokonaisuutena, seuraa asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä valvoo, ohjeistaa, opastaa ja neuvoo toimialaa keskeisissä tehtävissä.

Hallinnossa valmistellaan asiat yhdyskuntavaliokunnalle sekä kaupunginhallitukselle. Toimialan keskeiset strategiset tavoitteet laaditaan yhdessä tulosalueiden kanssa. Tavoitteiden toteutumista, palvelujen laatua sekä kustannustasoa seurataan aktiivisesti.

Till förvaltningsenhetens basuppgifter hör att utveckla sektorn och säkerställa att det finns förutsättningar för en välfungerande och produktiv organisation. Förvaltningsenheten utvecklar sektorn som helhet och följer upp hur målen nås och övervakar, ger instruktioner och handleder sektorn i de centrala uppgifterna.

Förvaltningsenheten förbereder ärendena för samhällstekniska utskottet och stadsstyrelsen. Sektorns centrala strategiska mål ställs tillsammans med resultatområdena. Enheten följer aktivt måluppfyllelsen, servicekvaliteten och kostnadsnivån.

YHDYSKUNTATOIMEN HALLINTO	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
SAMHÄLSSTETNIK FÖRVALTNING	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
Vastuhenkilö - Ansvarsperson:	2024	2025	2026	2027	2028
yhdyskuntatoimenjohtaja-direktör för samhällstekniken					
Toimintatuotot - Inkomster				-18 966	-19 000
Toimintamenot - Utgifter	-403 831	-576 970	-439 426	-451 300	-463 000
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	-403 831	-576 970	-439 426	-470 266	-482 000

Talous

Henkilöstökuluihin sisältyvät palkkamenojen lisäksi luottamushenkilöiden ja virkamiesten kokous- ja vuosipalkkiot.

Palvelujen ostoihin on varattu toimialan paikkatietojärjestelmän (Trimble Locus) käyttölisenssien ylläpito- ja vuosimaksut sekä ohjelmapäivitykset. Lisäksi palvelujen alle on lisätty varaus rakentamislain muutoksen johdosta tulevien järjestelmien kehittämiskustannuksiin (RYHTI-hanke). Sisäisiin it-palveluihin sisältyvät hallinnon it-ohjelmien käyttömenot sekä yleisten ohjelmien vuosimaksut ja muut kustannukset (infra). Hallinnon alaisen kustannuspaikan (Vss/valmuis) alle on

varattu erillinen varaus Vss-palloiluhallin väestönsuojamääräysten edellyttämiin irtaimiston ja varusteiden päivitys- ja korjaustöihin sekä valmiustoiminnan ylläpitämiseen (mm. valmiusharjoitukset). Asiantuntijapalveluihin on varattu määräraha ennalta arvaamattomiin kustannuksiin, jota kohdennetaan toimialajohtajan harkinnan mukaan tulosalueille. Mikäli ennalta arvaamattomia tarpeita ei vuoden aikana ilmene, niin ko. määrärahaa ei käytetä.

Ekonomi

Personalkostnaderna omfattar utöver lönekostnaderna också de förtroendevaldas och tjänsteinnehavarnas mötes- och årsarvoden.

Köpen av tjänster omfattar drifts- och årsavgifter samt programuppdateringar för licenserna för sektorns geografiska informationssystem (Trimble Locus). Dessutom inbegriper tjänstekostnaderna också en reservering för utveckling av kommande system som hänför sig till revideringen av bygglagen (RYHTI-projektet). I de interna it-tjänsterna ingår driftsutgifterna för förvaltningens it-program och årsavgifterna för de allmänna programmen. Under förvaltningstjänsternas kostnadsställe (skyddsrummet/beredskap) finns en separat reservering för uppdatering och reparation av inventarier och utrustning i skyddsrummet/bollhallen så att dessa motsvarar bestämmelserna om befolkningsskydd. Där finns även en reservering för upprätthållandet av beredskapsverksamheten (bland annat beredskapsövningar). Under sakkunnigtjänster finns en anslagsreservering för oförutsebara kostnader som sektordirektören avgör allokeringen för. Om inga oförutsedda behov uppkommer under året kommer anslaget i fråga inte att användas.

2.2.3 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	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Vastuhenkilö - Ansvarsperson:	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
maankäyttöpäällikkö-markanvändningschef	2024	2025	2026	2027	2028
Toimintatuotot - Inkomster	639 827	649 400	650 328	656 800	663 400
Toimintamenot - Utgifter	-700 627	-709 470	-764 936	-785 600	-806 000
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-60 800	-60 070	-114 608	-128 800	-142 600

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

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot					
Ersättningar enligt markanvändningsavtal och vinster för försäljning av markegendom					
	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
	2024	2025	2026	2027	2028
Maankäyttösopimukset - Markanvändningsavtal	1 238 371	1 271 400	1 733 201		
Myyntivoitot - Försäljningsvinster	481 863	0	2 000 000	177 000	1 250 000
	1 720 234	1 271 400	3 733 201	177 000	1 250 000

Maankäyttösopimuskorvaukset TP 2024: Helsingintie 10 (SRO)

Myyntivoitot TP 2024: Helsingintie 10 (SRO)

Maankäyttösopimuskorvaukset 2026: Gresantie 1-5 (v. 24 siirtyvä), Teinikuja 2, Palokunnantie 3 (Bredantie 15)

Myyntivoitot: Palokunnantie 3 (2026), Smedsintie 6 (2027), Eteläinen Heikelintie 5 (2028)

Toiminta

Tulosalueen tavoitteena on kehittää kaupunkia hallitusti ja omaehtoisesti osana pääkaupunkiseutua Kauniaisten erityispiirteet huomioiden sekä vastata asuntotuotannon toteuttamisen ja palveluiden kehittämisen edellyttämiin tonttitarpeisiin. Lisäksi tavoitteena on parantaa paikkatieto-, rekisteri- ja kartta-aineistojen laatua sekä lisätä niiden käyttömahdollisuuksia palvelemaan kaupunkilaisten ja kaupungin omia tarpeita. Tulosalue on myös mukana kehittämässä seudullista yhteistyötä sekä Helsingin seudun maankäytön ja asumisen edellytyksiä.

Talous

Toimintatuottoihin vuodelle 2026 sisältyvät maankäyttösopimuskorvaukset liittyen Gresantie 1-5 (Bensowin alue), joka siirtyi vuodelta 2025, Teinikuja 2 sekä Bredantie 15 asemakaavan muutokset.

Vuodelle 2026 on suunniteltu myytäväksi tontinosa osoitteesta Palokunnantie 3 (Bredantien kohde).

Maankäyttötoimen palvelutaksojen hintoja on korotettu huomioiden kustannusten nousu. Palveluiden ostot on mitoitettu vastaamaan vuoden 2026 maankäytön suunnittelun tarpeita. Lisäksi taksoja on tarkistettu, mm. poikkeamispäätösten osalta. Vuosien 2026-2030 taloussuunnitelmaan sisällytetään kaavoitusohjelman mukaiset asemakaavahankkeet näiden asiakirjojen päivittämisen valmistuttua.

Verksamhet

Resultatombeslutets mål är att utveckla staden på ett kontrollerat och självständigt sätt som en del av huvudstadsregionen med hänsyn till Grankullas särdrag, samt att svara på tomtbehov när det gäller bostadsproduktionen och utvecklingen av stadens tjänster. Ytterligare mål är att förbättra kvaliteten på materialet i det geografiska informationssystemet, registren och kartorna, samt att utvidga användningsmöjligheterna för både invånarna och stadens egna behov. Resultatombeslutet deltar också i utvecklandet av det regionala samarbetet samt markanvändningen och förutsättningarna för boende i Helsingforsregionen.

Ekonomi

Staden kommer enligt uppskattning att år 2025 hyra ut en tomt på adressen Bastbacken 5. Verksamhetsintäkterna inbegriper de ersättningar enligt markanvändningsavtal på Gräsavägen 1-5 (Bensowska området) och Båtläningsvägen 1 som hör samman med ändringar i detaljplanen.

För år 2026 har staden inte planerat en enda tomtöverlåtelse. År 2027 planerar staden att sälja en del av en tomt på adressen Brandkärsvägen 3 (fastigheten vid Bredavägen). År 2028 är planen att

den första överlåtelsen av stadshusområdets tomter ska ske. Uppskattningen av när tomten kan överlätas baserar sig på tidtabellen i planförslaget.

Ersättningarna enligt markanvändningsavtal omfattar de planerade detaljplaneändringarna på Djäknestigen 2 och Bredavägen 15–17 år 2026 och stationsområdet år 2027.

Priserna i servicetaxan för markanvändningsenheten har höjts med beaktande av kostnadsökningen. Köpen av tjänster har dimensionerats att motsvara behoven enligt markanvändningsplanerna för 2025.

Ekonomiplanen 2025–2029 kommer att omfatta planläggningsprojekten enligt planläggningsprogrammet när arbetet med att revidera dessa dokument är färdigt.

TUNNUSLUVUT - NYCKELTAL

Maankäyttö	TP	TA	TAE	TS	TS
Markanvändning	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Kiinteistötoimitukset kpl - Fastighetsförrättningar st.	8	10	10		
Rakennuspaikan merkinnät kpl - Utmärkningar av byggsplats st.	11	10	10		
Hyväksytyt asemakaavat/muutokset - Godkända detaljplaner/ändringar godkända	1	3	3		
Hyväksytty uusi asuin kerrosala, m ²	6 300	18 740	920		
Kaupungin vuokratontit, kpl - Stadens arrendetomter, st.	36	38	37		
Vuokratonttien tuotto, €/v.	540 000	585 000	552 000		
Maaomaisuuden myynti, € - Försäljning av mark, €	850 086		2 010 000		
Maaomaisuuden hankinta, € - Införskaffning av mark, €	1 720	100 000	100 000		

TP 2024 Maaomaisuuden myynti: Pohj. Heikelint 12, Ullanmäent 10a (vuokratontti)

TA 2025 Maaomaisuuden myynti: Ei myyntejä (Niinimäki 5 vuokralle)

TAE 2026 Maaomaisuuden myynti: Palokunnantie 3

2.2.4 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 Esboregionens miljö- och hälsoskydd. Grankulla, Esbo och Kyrkslätt hör till samarbetsområdet och Esbo är värdkommun.

YMPÄRISTÖTOIMI					
MILJÖENHETEN	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Vastuhenkilö - Ansvarsperson:	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
ympäristöpäälikkö-miljöchef	2024	2025	2026	2027	2 027
Toimintatuotot - Inkomster	2 599	3 000	3 000	3 000	3 000
Toimintamenot - Utgifter	-313 563	-326 924	-331 039	-340 000	-348 800
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-310 964	-323 924	-328 039	-337 000	-345 800

Toiminta

Ympäristötoimi jatkaa kaupungin hiilineutraalisuustyön (Hiilineutraali Grani) koordinoitua ja kehittämistä sekä luonnon monimuotoisuuden edistämistä ja luontokadon ehkäisemistä yhteistyössä kaupungin toimialojen ja asukkaiden kanssa.

Viidennen vaiheen EU-ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitystyö aloitetaan PKS yhteistyönä. Selvitys tulee valmistua viimeistään kesäkuun 2027 loppuun mennessä.

Kauniainen osallistuu vuosina 2026 - 2027 mm. Espoon ja Vantaan kanssa Ilmatieteen yhteishankkeeseen, jonka tarkoituksena on tuottaa kunnille ajankohtaista tietoa ilmastomuutoksen vaikutuksista ja sopeutumisesta sekä kehittää aiheeseen liittyvää viestintää.

Talous

HSY seutu- ja ympäristötiedon sekä ympäristöterveydenhuollon palveluista veloittavat kuntaosuudet (ESYT, MetropoliLab) sisältyvät edellisvuosien tapaan ympäristötoimen budjettiin.

Verksamhet

Miljöenheten fortsätter att koordinera och utveckla stadens arbete för klimatneutralitet (Ett klimatneutralt Grani) tillsammans med stadens sektorer och invånarna.

Staden deltar i det så kallade Kulma-projektet där Grankullabornas konsumtionsbaserade växthusgasutsläpp beräknas.

Kartläggningen av kolsänkor i huvudstadsregionen kommer att uppdateras. Via utredningen klargörs mängden kol som lagrats i växtligheten och jordmänen inom stadens område samt den rådande årliga förändringen i kollagren.

Under året kommer vi att göra en utredning om vilka småvatten enligt vattenlagen och andra värdefulla småvatten (rännilar, källor, källområden, tjärnar) som finns inom Grankulla stads område.

Ekonomi

Kommunandelarna för HRM:s regional- och miljöinformation och för miljö- och hälsoskyddstjänster (ESYT, MetropoliLab) ingår i likhet med tidigare år i miljöenhetens budget.

TUNNUSLUVUT - NYCKELTAL

Ympäristötoimi	TP	TA	TAE	TS	TS
Miljöenheden	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Ympäristönsuojelulain mukaiset päätökset - Beslut i enlighet med miljöskyddslagen st.	1	5	2		
Maisematyöluvat kpl - Tillstånd för miljöåtgärder st.	11	15	15		
Vesihuoltolain mukaiset ilmoitukset - Beslut i enlighet med lagen om vatten	0	4	1		
Pilaantuneiden maiden tutkimukset kpl - Undersökningar av förorenad mark st.	0	1	1		
Muut ympäristöselvitykset ja -suunnitelmat kpl - Övriga miljöutredningar och -planer st.	2	3	2		
Luontoretket, ympäristötietoilla/-infotilaisuudet kpl - naturutflykter, miljöinformationsmöten/-info st.	28	15	20		
Ympäristöterveystyösuojen suoritettuja Kauniaisten osalta:					
Elintarvikevalvonta					
- tarkastukset	37		Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä		
- ilmoituskäsitely	21				
Terveysterveystoiminta					
- tarkastukset	58				
- ilmoituskäsitely	5				
Tupakka-asiat					
- vähittäisluovutukset	3				
- tarkastukset	1				
Eläinlääkintähuolto					
- eläinsuojelu/eläinlääkintä perustuvia tarkastuksia	2				
- valvontasikön (Espoossa) eläinlääkärivastaanotolla käyneet potilaat	12				
- yliopistollisen eläinsairaalan päivystystä käyttäneet potilaat	27				
- löytöeläintaloon (Viikki) toimitetut lemmikit	1				
Kiinteistöjen energiakulutus, muutos % vrt. 2005 (KETS)	Energiakatselmuksia suoritettu useissa kaupungin kiinteistöissä.				

2.2.5 TILAKESKUS - LOKALCENTRALEN

Tulosalue vastaa talonrakennusinvestointien teknisestä ja taloudellisesta suunnittelusta, toteuttamisesta, 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	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Vastuhenkilö - Ansvarsperson:	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
rakennuttajapäällikkö-byggchef	2024	2025	2026	2027	2027
Toimintatuotot - Inkomster	14 676 370	13 915 513	13 769 893	13 907 600	14 046 700
Toimintamenot - Utgifter	-5 946 399	-6 346 886	-6 143 700	-6 309 600	-6 473 600
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	8 729 971	7 568 627	7 626 193	7 598 000	7 573 100

Toiminta

Tulosalueen keskeiset tavoitteet liittyvät poikkeuksellisen laajan työohjelman hallittuun toteutukseen. Lukuisat koulujen investointihankkeet on ohjelmoitava keskenään priorisoidusti siten, että niiden vaiheet limittyvät ja hankkeet valmistuvat oikeassa järjestyksessä kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla.

Osana talouden tasapainottamisohjelmaa kaupungin kiinteistökantaa supistetaan ja käyttöasteiden tehokkuutta parannetaan. Kiinteistökannan tiivistäminen ja kiinteistöstä luopuminen on usean vuoden prosessi, jossa kiinteistöt on jaettu kolmeen kategoriaan. Vaihe 1 on toteutuneet, vaihe 2 keskeneräiset, joista on jo päätökset olemassa ja vaihe 3 on keskeneräiset, jotka vaativat laajempaa valmistelua. Kiinteistökannan tiivistämiseen liittyy merkittävä säästöpotentiaali, joten hankkeen edistäminen on lähivuosien yksi laajan työohjelman tärkeimpiä tehtäviä.

Yhtenä tavoitteena on toteuttaa vuonna 2020 laadittua pitkän tähtäimen suunnitelmaa, jolla kaupungin kiinteistöjen osalta saavutettaisiin kaupunkistrategiassa asetetut kasvihuonekaasujen päästövähennystavoitteet. Energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden toteuttaminen jatkuu kaupungin kiinteistöissä osana normaalia työohjelmaa. Energiatehokkuustoimenpiteistä noin puolet yhdistetään suurempiin investointeihin ja puolet toteutetaan erillisinä hankkeina rakennusten elinkaarta jatkavien investointien yhteydessä.

Kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti huolehditaan siitä, että kiinteistöt pysyvät kunnossa ja että niiden käyttöaste olisi mahdollisimman korkea. Kiinteistöjen ylläpidon kustannustasoon kiinnitetään erityishuomiota. Uudet raportointityökalut mahdollistavat energiankulutusten tehokkaan seurannan, joten epäkohtiin voidaan puuttua nopeasti.

Rakennusten vuosikorjauksia tehdään kiinteistöissä mm. kuntoarvioissa ja kiinteistökiertoilla havaittujen puutteiden perusteella. Vuosikorjauksia kohdennetaan pääsääntöisesti kiinteistöihin, joihin ei ole suunnitteilla lähiaikoina laajempaa saneerausta tai peruskorjausta. Yleisen kustannustason ja inflaation nousu on otettu huomioon vuosi-, piha- ja ylläpitokorjausten budjetoinnissa. Em. korjauksiin on budjetoitu n. 3% enemmän aiempaan verrattuna.

Kiinteistönhuollon henkilöresurssit ovat olleet pitkään ylikuormitettuna, mutta rekrytoinneissa on onnistuttu ja saatu laaja tehtäväkenttä paremmin hoidettua. Huoltomestarin vakanssi on saatu täytettyä alkuvuodesta 2025. Vuosien mittaan tehtäviä on tullut lisää ja tehtävät ovat lisääntyneen tekniikan takia vaativampia. Lisäksi kiinteistökantaan on tullut muutoksia. Niukkojen resurssien oikein kohdentaminen vaatii jatkossakin tehtävien priorisointia, oikea-aikaisuutta, aktiivista työjohtoa ja sähköisen huolto-ohjelman kehittämistä. Henkilöstön koulutukseen suhtaudutaan myönteisesti ja siihen kannustetaan. Kaksi kiinteistönhoitajaa aloitti syksyllä 2024 teknisen kiinteistönhoitajan koulutuksen ja valmistuivat keväällä 2025. Koulutus suoritettiin oppisopimuksella yhteistyössä Omnian kanssa. Koulutuksen tavoite on saada kiinteistönhoitajille varsinkin kiinteistöautomaatiikkaan liittyvä ajantasainen tietotaito.

Villa Breda ja terveyskeskus ovat olleet vuokrattuna edelleen vuoden 2025 ajan Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Koulujen oppilashuollon tilat ovat myös olleet vuokrattuina. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ilmoitti joulukuussa 2024, että eivät käytä sopimusten mahdollistamaan optiovuotta 2026. Uusien vuokrasopimusten neuvottelut käytiin keväällä 2025 ja sopimukset allekirjoitettiin em. tilojen osalta kesäkuussa 2025. Vuokrasopimukset jatkuvat 1.1.2026 alkaen pääosin samoin ehdoin kuin aiemmat, mutta ovat voimassa toistaiseksi. Kiinteistönhoito ja ylläpitokorjaukset jatkuvat vuokrasopimuksien ja sopimuksien liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti. Pidempiaikaisten sopimusten neuvotteluja jatkettiin syksyn 2025 aikana. Lainsäädännön velvoittama selvitystyö Villa Bredan ja terveyskeskuksen yhtiöittämisestä on myös käynnissä.

Talous

Energian (sähkö & lämpö) hinta arvioidaan säilyvän jotakuinkin vuoden 2025 tasolla. Sähkön myyntihinnan ennustetaan pysyvän vuoden 2025 tasolla ja sähkön siirtohintaan arvioidaan vähäistä korotusta. Kaukolämmön hinnan arvioidaan nousevan noin 2 % vuoden 2025 hintaan verrattuna. Syksyllä 2022 aloitettuja energiansäästötoimenpiteitä tullaan jatkamaan ja tavoitteena on, että toimenpiteillä päästään kustannusten osalta samaan tasoon tai hieman pienemmäksi kuin vuonna 2025.

Energiansäästötoimenpiteissä onnistuminen edellyttää energiansäästöön kohdistuvien toimenpiteiden toteutusta koko kaupunkiorganisaatiossa. Ylläpito- ja vuosikorjauksia tehdään talousarvion määrärahojen puitteissa edellisen vuosien mukaisesti. Edellä mainittuja korjaustoimia pyritään tekemään mahdollisimman paljon omana työinä.

Verksamhet

Resultatombeslutets centrala mål är kopplade till ett kontrollerat genomförande av det exceptionellt omfattande arbetsprogrammet. Det stora antalet skolinvesteringsprojekt måste planeras med en inbördes prioriteringsordning så att de olika faserna överlappar varandra och projekten färdigställs i rätt ordning och på ett ändamålsenligt sätt med tanke på helheten.

Ett av målen är att verkställa det långsiktiga programmet från år 2020. Med hjälp av programmet kan staden för fastigheternas del nå målen för minskade växthusgasutsläpp som fastställts i stadens strategi. Åtgärder för att förbättra energieffektiviteten i stadens fastigheter fortsätter som ett inslag i det normala arbetsprogrammet. Ungefär hälften av energieffektivitetsåtgärderna ansluter till större investeringar och hälften utgör enskilda projekt i anslutning till investeringar som förlänger byggnadernas livscykel.

I enlighet med stadens strategi sköter vi om att underhålla fastigheterna och ser till att användningsgraden är så hög som möjligt. Vi fäster särskild uppmärksamhet vid kostnadsnivån för fastighetsunderhållet. De nya rapporteringsverktygen möjliggör även en effektiv uppföljning av energiförbrukningen och ett snabbt ingripande i missförhållanden.

Lokalcentralen utför årsreparationer i fastigheterna bland annat på basis av brister som framkommit i underhållsbesiktningarna. Årsreparationer kommer i regel att utföras i fastigheter som inte inom den närmaste framtiden ska genomgå en omfattande sanering eller totalrenovering. Vi reserverar resurser för upprustning och underhåll av fastigheternas gårdar i enlighet med tidigare praxis. Avsikten är att årligen göra mer omfattande sanerings- och reparationsarbeten på gårds- och utomhusområdena på en eller två fastigheter och samtidigt förnya utomhusbelysningen. Vi har beaktat den allmänna kostnadsökningen och ökade inflationen i budgeteringen av års-, gårds- och underhållsreparationer. För ovannämnda reparationer har vi budgeterat cirka 5 procent mer än tidigare.

Personalen inom fastighetsunderhållet har redan en längre tid varit överbelastad, men de omfattande uppgifterna har ändå blivit skötta. Våren 2024 tillsattes befattningen som teknisk fastighetsskötare och hösten 2024 inleddes rekryteringen av en servicemästare på nytt. Under årens lopp har uppgifterna blivit fler och dessutom har uppgifterna blivit svårare på grund av mer omfattande teknik. Ändringar har också förekommit i fastighetsbeståndet. De knappa resurserna måste fokuseras rätt och det kräver också i fortsättningen att uppgifterna ställs i prioriteringsordning, att insatserna sätts in vid rätt tidpunkt, att arbetsledningen sköts aktivt och att det elektroniska programmet för fastighetsunderhåll utvecklas. Vi förhåller oss positivt till att personalen deltar i utbildningar och uppmuntrar till det. Två fastighetsskötare har hösten 2024 inlett utbildningen till teknisk fastighetsskötare. Utbildningen genomförs med läroavtal i samarbete med Omnia. Syftet med utbildningen är att fastighetsskötarna ska kunna uppdatera sitt kunnande särskilt i fråga om fastighetsautomatik.

Villa Breda och hälsovårdscentralen har fortfarande varit uthyrda till Västra Nylands välfärdsområde år 2024. Elevvårdens lokaler i skolorna har också fortfarande varit uthyrda. Hyresavtalen löper ut 31.12.2025 (optionsår 2026). Hösten 2025 inleder staden förhandlingar om fortsatta hyresavtal. Fastighetsunderhållet och underhållsreparationerna fortsätter i enlighet med hyresavtalet och enligt avtalsbilagan med tabellen över ansvarsfördelning. Lagstiftningen kräver att staden bolagiserar de fastigheter som staden hyr ut till välfärdsområdet. Staden har inlett en utredning om bolagiseringen av hälsovårdscentralen och Villa Bredas fastigheter våren 2024.

Som en del av balanseringsprogrammet för ekonomin kommer stadens fastighetsbestånd att minska och användningsgraden att effektiviseras. Staden kommer att avstå från utvalda fastigheter under åren 2024–2028. Daghemmet Bergas byggnad är flyttbar och strävan är att köparen tar ner byggnaden och för bort den. Fastigheten på Norra Heikelvägen 12 såldes hösten 2024. Under år 2025 kommer fastigheten på Kavallvägen 14 A att rivas.

Ekonomi

Uppskattningen är att priset på energi (el och värme) stannar på samma nivå som år 2024. Enligt prognoser hålls försäljningspriset på el på samma nivå som år 2024 men priset på elöverföring stiger med ca 3 procent. Priset på fjärrvärme kommer uppskattningsvis att stiga cirka 2–3 procent jämfört med år 2024. Vi kommer att fortsätta med de energiåtgärder som inleddes hösten 2022. Målet är att med hjälp av åtgärderna hålla kostnaderna på samma eller lite lägre nivå än år 2024.

För att vi ska kunna lyckas med energisparåtgärderna är förutsättningen att hela staden som organisation verkställer åtgärder för att spara energi. Vi utför underhållsarbeten och årsreparationer inom ramarna för anslagen i budgeten, på samma sätt som tidigare år. Målet är att så mycket som möjligt av reparationerna ska kunna utföras som eget arbete.

TUNNUSLUVUT - NYCKELTAL

Kuntatekniikka	TP	TA	TAE	TS	TS
Kommunteknik	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Hyväksytyt katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat , kpl / v .	0	0	1		
Puistojen kunnostussuunnitelmat, kpl / v .	1	0	0		
Tuotannontekijät / suoritteet					
Kadunrakennus (inv), € / v .	440 644	590 000	595 000		
Päällystyskohteet (inv.), € / v .	356 410	200 000	180 000		
Valaistuskohhteet (inv), € / v .	52 680	10 000	25 000		
Kunnostetut kadut / km - Iståndsatta gator / km	0,0 Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä				
Kunnostetut kevyen liikenteen väylät / km - Gång- och cykelvägar som staden underhållet / km	0,0 Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä				
Metsäpinta-ala , ha - Skogsareal, ha	155	155	154		
Katuviheralueiden kurturuusupensaiden poisto, työ jatkuu vuosittain	30 %	90 %	95 %		
Taloudellisuus / tuottavuus					
Katujen ylläpitopitokustannukset €/asukas -					
Underhållskostnader, gator, €/invånare	136 Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä				
Puistojen ja yleisten alueiden ylläpitokustannukset - e/asukas					
Underhållskostnader, parker och allmänna områden, €/invånare	69 Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä				
TP 2024 Hyväksytyt puistojen ja viheralueiden kunnostussuunnitelmat: Kirkonmäen puistosuunnitelma					
TAE 2026: Bensowinkujan katusuunnitelma					

2.2.6 KUNTATEKNIikka- KOMMUNTEKNIK

Kuntatekniikan tulosalueen tavoitteena on luoda ja ylläpitää toimivaa ja turvallista elinympäristöä asukkaille sekä tukea yleisten alueiden kestävästä kehityksestä ja viihtyisyyttä. Tulosalueen keskeisiä tehtäviä ovat mm. liikenneväylien, yleisten- ja viheralueiden, vesihuollon ja hautausmaan suunnittelu, rakennuttaminen ja ylläpito.

Konevarikko on merkittävä osa kuntatekniikkaa, sillä sen avulla varmistetaan, että kaikki kaupungin kunnallistekniset työt voidaan suorittaa tehokkaasti ja luotettavasti, mahdollisimman soveltuvalla ja kustannustehokkaalla kalustolla. Varikon toiminnan tavoitteena on pitää kalusto toimintakunnossa ja käytettävissä tarpeen vaatiessa, mikä on olennaista kunnallisten palvelujen ja ylläpidon kannalta. Koneveloitukset perustuvat kiinteisiin kuukausieriin sisäisen laskutuksen vähentämiseksi. Konevarikon tuottojen ja menojen erotusta seurataan subventioasteella prosenteissa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä. Vesi- ja jätehuollon hoitamisesta pääkaupunkiseudulla vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). Pelastustoimi on siirtynyt 1.1.2023 alkaen hyvinvointialueille.

Kuntatekniikka huolehtii kaupungille kuuluvista joukkoliikenteen ja liikenneturvallisuuden edistämiseen tähtäävistä tehtävistä sekä toimii HSY:n kanssa tiiviissä yhteistyössä vesihuollon rakentamisessa.

Kommunteknikens resultatområde har som mål att skapa och upprätthålla en fungerande och säker livsmiljö för invånarna samt stödja en hållbar utveckling av allmänna områden och främja en trivsamt miljö. Resultatområdet ansvarar för bland annat planeringen, byggandet och underhållet av trafikleder, allmänna områden, grönområden, vattentjänsterna och begravningsplatsen.

Maskindepån är en betydande del av kommuntekniken, eftersom den säkerställer att alla stadens kommuntekniska arbeten kan utföras på ett effektivt och tillförlitligt sätt med lämplig och kostnadseffektiv utrustning. Depån har som mål att upprätthålla alla maskiner i funktionsdugligt skick så att de kan användas när det behövs, vilket är väsentligt för kommunens tjänster och underhåll. Debiteringarna för maskiner bygger på fasta månadsrater för att minska den interna faktureringen. Skillnaden mellan maskindepås inkomster och utgifter följs upp genom subventionsgraden i procent.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) ansvarar för organiseringen av kollektivtrafiken. Samkommunen Helsingforsregionens miljö (HRM) ansvarar för skötseln av vattenförsörjningen och avfallshanteringen i huvudstadsregionen. Räddningsväsendet överfördes 1.1.2023 till staten.

Kommuntekniken ansvarar för de uppgifter som ingår i stadens ansvarområde när det gäller att främja kollektivtrafiken och trafiksäkerheten samt samarbetar aktivt med HRM i byggandet av vattenförsörjningen.

KUNTATEKNIikka	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
KOMMUNTEKNIK	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
Vastuhenkilö - Ansvarsperson:					
kuntatekniikkapäällikkö - kommuneteknikchef	2024	2025	2026	2027	2027
Toimintatuotot - Inkomster	1 234 654	1 305 639	1 244 537	1 257 000	1 269 600
Toimintamenot - Utgifter	-5 562 380	-6 222 976	-6 110 079	-6 275 100	-6 438 300
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	-4 327 726	-4 917 337	-4 865 542	-5 018 100	-5 168 700

Toiminta

Tulosalueen tavoitteena on toteuttaa laadukasta ja kestävästä kaupunkirakentamista sekä toteuttaa ja ylläpitää viihtyisää ja hyvin hoidettua ympäristöä kaupungin strategian ja päästövähennysohjelman mukaisesti. Maisema-arvot ja käytännöllisyys ovat tärkeä lähtökohta kaikessa toiminnassa ja sen suunnittelussa.

Katujen ja viheralueiden kunnossapito on yksi tulosalueen päätehtävistä. Kunnossapito keskittyy säiden ja kaudenmukaisten kunnossapitotöiden laadukkaaseen läpivientiin. Talvella merkittävässä osassa on auraus ja liukkauden torjunta, kevätkaudella hiekanpoisto, kesäkaudella kunnossapito keskittyy viheralueisiin ja vieraslajien torjuntaan ja syyskaudella jatketaan viheralueiden hoitoa, mutta samalla varaudutaan jo talvikauteen. Osana kunnossapitoyksikköä on hautausmaa ja sen ylläpitoa vaativat tehtävät.

Tulosalueella jatketaan tiivistä PKS kuntatekniikkayhteistyötä ja tehostetaan kustannusten seurantaa ja projektienhallintaa. Kuntatekniikka tehostaa kaivulupien seurantaa resurssien sallimissa puitteissa. Yhtenä työkaluna projektienhallinnan ja katuinfrastruktuurin seurannassa kuntatekniikka tulee jatkamaan Buildie-sovelluksen käyttöä.

Talous

Palvelujen ostojen alle sisältyvät HSL:n julkisen liikenteen sekä HSY:n hulevesisopimuksen kuntaosuudet. Mahdollisten pilaantuneiden maiden puhdistamiseen on varattu erillinen määräraha.

Konekaluston osalle arvioitu vaihtohyvyys kirjataan käyttötalouteen. Kustannustason nousu aiheuttaa taloudellista painetta sekä tuotteiden hinnoitteluun että palveluiden tuotantokustannuksiin.

Verksamhet

Resultatområdet har som mål att verkställa högklassig urban byggnation och upprätthålla en trivsamt, välskött miljö i enlighet med stadens strategi och utsläppsminskande program. Landskapsvärdena utgör en viktig utgångspunkt för all planering och verksamhet.

I arbetsprogrammet beaktas tidsschemat för planeringen i anslutning till de krav infrastrukturen ställer, vilket har en positiv inverkan på förutsättningarna för bostadsproduktion och utvecklingen av invånarantalet.

Stadens största projekt inom infrastruktur, det vill säga byggandet av stadsbanan och cykelleden längs kustbanan, har startat och arbetena påverkar avsevärt trafikarrangemangen i staden. Inom Grankulla stads gränser sker banbygget huvudsakligen åren 2024–2026.

Byggarbetena orsakar otaliga avbrott i trafiken och specialarrangemang från och med juni 2024.

Resultatområdet fortsätter det täta kommuntekniska samarbetet i huvudstadsregionen och effektiviserar uppföljningen av kostnader.

Ekonomi

I köpen av tjänster ingår anslag för kommunandelarna till HRT:s kollektivtrafik och dagvattenavtalet med HRM. För sanering av eventuell förorenad mark har ett separat anslag reserverats.

Den beräknade ersättningen för bytesmaskiner bokförs i driftsekonomidelen.

TUNNUSLUVUT - NYCKELTAL

Kuntatekniikka	TP	TA	TAE	TS	TS
Kommunteknik	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Hyväksytyt katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat , kpl / v.	0	0	1		
Puistojen kunnostussuunnitelmat, kpl / v.	1	0	0		
Tuotannontekijät / suoritteet					
Kadunrakennus (inv), € / v.	440 644	590 000	595 000		
Päällystyskohteet (inv.), € / v.	356 410	200 000	180 000		
Valaistuskohhteet (inv), € / v.	52 680	10 000	25 000		
Kunnostetut kadut / km - Iständsatta gator / km	0,0 Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä				
Kunnostetut kevyen liikenteen väylät / km - Gång- och cykelvägar som staden underhållet / km	0,0 Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä				
Metsäpinta-ala , ha - Skogsareal, ha	155	155	154		
Katuviheralueiden kurturuusupensaiden poisto, työ jatkuu vuosittain	30 %	90 %	95 %		
Taloudellisuus / tuottavuus					
Katujen ylläpitokustannukset €/asukas -					
Underhållskostnader, gator, €/invånare	136 Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä				
Puistojen ja yleisten alueiden ylläpitokustannukset - e/asukas -					
Underhållskostnader, parker och allmänna områden, €/invånare	69 Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä				
TP 2024 Hyväksytyt puistojen ja viheralueiden kunnostussuunnitelmat: Kirkonmäen puistosuunnitelma					
TAE 2026: Bensowinkujan katusuunnitelma					

2.2.7 RAKENNUSVALVONTA - BYGGNADSTILLSYN

RAKENNUSVALVONTA BYGGNADSTILLSYN	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Vastuhenkilö - Ansvarsperson:	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
Johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör	2024	2025	2026	2027	2027
Toimintatuotot - Inkomster	96 966	90 000	96 967	97 900	98 900
Toimintamenot - Utgifter	-267 632	-304 261	-292 775	-300 700	-308 500
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	-170 666	-214 261	-195 808	-202 800	-209 600

Toiminta

Rakennusvalvonta valvoo maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen noudattamista rakentamisessa. Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelman vuosille 2027-2028.

Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2024 tilinpäätöstä sekä vuoden 2025 talousarvioita. Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman lokakuussa 2025 sekä lähettää sen edelleen valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Valiokunnalle laaditaan valtuuston ohjeistuksen mukaisesti osavuosisikatsaus (30.4. ja 31.8.) tulosaluetasoisena.

Rakennusvaliokunnan talousarvion laadinnassa on noudatettu KH:n vahvistamaa menokehystä.

Tavoitteet vuodelle 2026:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen
- Rakentamislain lisämuutosten huomioiminen käytännön työssä
- Tietomallin käsittely rakennuslupaprosessissa
 - Lupamenettelymuutoksen haltuunotto
 - Rakennusvalvontataksan päivitys
 - Järjestelmäpäivitykset – tietomallin lupakäsittelyssä
- Osallistutaan tiiviisti kuntien väliseen yhteistyöhön ja koulutuksiin.
- Päivitetyt rakennusjärjestyksen määräysten vieminen käytäntöihin.
- Arkiston digitointia jatketaan erityissuunnitelmien valmistelulla.
- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen.
- Joustavan ja asiakaslähtöisen asiakaspalvelun ylläpitäminen.

Talousarvio vuodelle 2026

Tulot

Kaupunki on kaavoittanut useita alueita, jotka mahdollistavat isompien rakennuskohteiden rakentamisen (Gresantie 1-5, 10600 kem² – Teinikuja 2, 2940 kem² – Bredantie 15-17, 4400 kem²). Talousarvion tuotto-odotukset perustuvat siihen, että vähintään yksi edellä mainituista kaavahankkeista etenee toteutusvaiheeseen. Lisäksi arvio perustuu noin 15 pientalon, sekä muutostai korjaushankkeiden luvitukseen.

Vuonna 2026 tulojen arvioidaan toteutuvan ennusteen mukaisesti.

Vuonna 2025 ei luvitettu yhtään kerrostalohanketta, joten vuonna 2026 valmistuvien asuntojen lukumäärä perustuu ainoastaan yksittäisten pientalohankkeiden valmistumiseen (arvio 15 kpl). Kasavuoren koulun laajennus luvitetaan vuoden 2025 aikana ja sen arvioidaan valmistuvan vuonna 2026.

Menot

Rakennusvalvonnassa oli vuonna 2024 kaikki vakanssit täytettyinä. Rakennusvalvonnan palkkakustannuksiin on lisätty tiedossa olevat yleiskorotukset.

Sähköiseen luvanhakuun liittyvän asiointipalvelun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat olleet 1.7.2024 alkaen seuraavat:

- Asiointi 234 €/kk
- Arkisto 234 €/kk

Hintaa tarkistetaan seuraavan kerran loka-marraskuussa 2025. Arvio vuoden 2026 kuluista tällä hetkellä on 5616 €. Esitetyt luvut ovat verottomia, niihin lisätään voimassa oleva alv .

Paperiarkiston saattamisessa sähköiseen muotoon on seuraavana vaiheena rakennesuunnitelmien digitointi. Niiden valmistelutyö aloitetaan vuoden 2026 aikana. Erityissuunnitelmat on arkistoitu kortteittain, joten ne tulee seuloa siten, että arkistomateriaalit voidaan liittää niitä koskevaan rakennuslupaan. Varsinainen digitointi tullaan toteuttamaan myöhemmässä vaiheessa. Valmistelutyötä varten tullaan palkkaamaan kesän 2026 aikana 2-3 kuukaudeksi kaksi kesätyöntekijää. Pääpiirrosarkisto ja LVI-arkisto on digitoitu kokonaisuudessaan.

Sähköisen arkiston selailuun tarkoitettua asiakaspalvelupistettä kehitetään hankkimalla sitä varten uusi isompi näyttö.

Muilla osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien tasolla.

Verksamhet

Målen för år 2025 är att:

- åstadkomma en god och högklassig miljö och bebyggelse
- implementera ändringarna i bygglagen i praxisen
 - slutföra revideringen av byggnadsordningen
 - bemästra ändringen kring tillståndsprocessen
 - uppdatera byggnadstillsynstaxan
 - utarbeta tillräckliga anvisningar till webbsidorna
 - uppdatera systemen
- aktivt delta i samarbetet mellan kommunerna och i utbildningar
- implementera bestämmelserna i den reviderade byggnadsordningen i praxisen
- fortsätta digitaliseringen av arkivet genom beredning av de särskilda planerna
- utveckla den digitala tillståndsprocessen
- upprätthålla flexibel och kundorienterad service.

Ett av Grankullas viktiga särdrag är den trädgårdsliknande och naturnära miljön. För att den trädgårdslika miljön och stadsbilden ska kunna bevaras kommer byggnadstillsynen bland annat att på stadens webbplats framhäva till exempel bestämmelserna i den reviderade byggnadsordningen.

När bygglagen träder i kraft i början av år 2025, omfattas en stor del av de mindre byggprojekten inte längre av tillståndsprocessen. Därför ska byggnadstillsynen bland annat publicera anvisningar om sådana åtgärder på stadens webbplats.

Ekonomi

Intäkter

Budgetförslaget baserar sig i fråga om avkastning på cirka 15 nya småhusbostäder, ett höghusprojekt på Helsingforsvägen 8c och ansökningar om byggnadstillstånd gällande renoveringsobjekt och beviljande av tillstånd för dem.

Uppskattningen är att intäkterna år 2025 utfaller enligt prognosen.

Uppskattningsvis kommer byggandet av cirka 60 bostäder att starta under år 2025.

Utgifter

Under år 2024 var alla befattningar besatta inom byggnadstillsynen. Löneutgifterna inom byggnadstillsynen kommer enligt uppskattning att hållas på ungefär samma nivå år 2025 som år 2024.

De årliga underhållskostnaderna i fråga om e-tjänsten för ärendehantering (Lupapiste.fi) kommer att uppgå till 5 620 euro år 2025 (momsfritt pris). Grunden för avgiften justerades från och med 1.7.2024 och då ändrades underhållskostnaderna på följande sätt: ärendehantering 234 euro/månad (tidigare 416 euro/månad) och arkivering 234 euro/månad (tidigare 416 euro/månad). Nästa prisjustering sker i oktober–november 2024. I nuläget omfattar e-tjänsten ärendehantering i anslutning till ansökan om lov eller tillstånd och arkivering av handlingar.

I fråga om pappersarkivet är den nästa fasen att digitalisera de särskilda planerna. Beredningsarbetet inleds under år 2024. De särskilda planerna är arkiverade kvartersvis, så de måste sorteras så att arkivmaterialet i samband med digitaliseringen kan bifogas till bygglovets som gäller för dem. Den egentliga digitaliseringen kommer att verkställas i ett senare skede. Byggnadstillsynen kommer att anställa två sommarjobbare för 2–3 månader sommaren 2025.

Kundtjänstservicen för kunder som vill bläddra i det elektroniska arkivet kommer att utvecklas genom att vi skaffar en större skärm för ändamålet.

I övrigt uppskattas utgifterna utfalla på samma nivå som under tidigare år.

TUNNUSLUVUT - NYCKELTAL

Rakennusvalvonta	TP	TA	TAE	TS	TS
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Rakennusvaliokunnan myöntämät luv at kpl - Av byggnadstillsynen					
beviljade lov st.	10	20	20	20	20
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av fasadsyнемänner vid sina möten givna utåtanden st.	17	33	20	20	20
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	5	46	15	100	100
		Raportoidaan TP:n yhteydessä			
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	5 315				
Vuonna 2024 myönnetty lupa yhdelle kerrostalolle (36 asuntoa)					

2.2.8 RUOKA- JA PUHDISTUSPALVELUT - KOST- OCH RENGÖRINGSSERVICE

RUOKA- JA PUHDISTUSPALVELU KOST- OCH RENGÖRINGSSERVICE	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
ruokapalvelupäällikkö - kosthällschef	2024	2025	2026	2027	2027
Toimintatuotot - Inkomster	4 779 414	4 821 086	4 677 468	4 724 200	4 771 400
Toimintamenot - Utgifter	-3 744 019	-4 475 336	-4 355 678	-4 473 300	-4 589 600
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	1 035 395	345 750	321 790	250 900	181 800

Toiminta

Ruoka- ja puhdistuspalvelujen tulosalue tuottaa kaupungin eri yksiköiden (päiväkodit, koulut, kaupungintalon henkilöstöravintola) ruokapalvelut sekä vastaa tulosalueen vastuulle kuuluvien kaupungin eri yksiköiden siisteydestä ja puhtaudesta sekä tekee tiivistä yhteistyötä kaupungin muiden tulosalueiden kanssa mm. kiinteistöjen kunnossa- ja ylläpitoon sekä sisäilmaan liittyvissä tehtävissä.

Ruokapalveluissa tuotetaan päivittäin n. 3 000 lounasateriaa lisukkeineen. Lisäksi valmistamme aamu- ja välipalat varhaiskasvatukseen sekä kaupungin järjestämän koulujen iltapäivätoiminnan tarpeisiin. Puhtauspalveluiden vastuulla on siivottavia neliöitä yhteensä n. 48 469 m², joka vaihtelee vuosittain kaupungin kiinteistöstrategian ja tulosalueen toiminnassa tehtyjen operatiivisten muutosten mukaisesti.

Tulosalueella tuotetut palvelut tuotetaan ”kuntalainen ja asiakas keskiössä” kaupungin strategiaan tavoitteisiin, talouden tasapainottamisohjelmaan sekä mm. päästövähennysohjelmassa mainittuihin toimenpiteisiin sitoutuen.

Talous

Tulosalueen käyttötalouden toimintamenot vuodelle 2026 ovat laskeneet 120 000 euroa verrattuna vuoden 2025 talousarvioon. Kuitenkin vuoden 2024 tilinpäätökseen nähden toimintamenot ovat kasvaneet noin 16 prosenttia. Nousu selittyy tulosalueelle kohdistuneilla aiempaa suuremmilla sisäisillä IT-kustannuksilla sekä aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden sekä palveluostojen kasvulla. Myös uudet palkkaratkaisut nostavat tulosalueen kustannuksia, ollen kuitenkin varsin maltilliset (1,96 %).

Vuoden 2026 käyttötalouden toimintamenojen kasvua suhteessa vuoden 2024 tilinpäätökseen pyritään hillitsemään talouden tasapainottamisohjelman mukaisesti. Tämä toteutetaan talousarviovuoden aikana kokonaisvaltaisesti kannattavalla toiminnalla, jossa huomioidaan voimassa olevat sopimukset, toiminnan tarkoituksenmukaisuus sekä henkilöstöresurssien mitoitus.

Henkilöstö

Tulosalueella on 56 vakanssia. Tulosaluetta johtaa ruoka- ja puhdistuspalvelupäällikkö. Ruoka- ja puhdistuspalvelujen palvelutuotannon sisäisten prosessien kehittämistä, toiminnan tehostamista sekä henkilöstömäärän sopeuttamista palvelutarvetta vastaavaksi on tehty vuosien 2023 - 2025 aikana ja työtä jatketaan vuonna 2026. Työn tuloksena tulosalueen henkilöstömäärä on vuoden 2024 tilanteesta vähentynyt 8 vakanssin verran, ruokatuotantomäärien pysyessä samana ja siivottavien neliöiden lisääntyessä.

Verksamhet

Resultatområdet kost- och rengöringsservice producerar kostservice för stadens olika enheter (daghemmen, skolorna, stadshusets personalrestaurang) och ansvarar för städning och rengöring inom de stadens enheter som hör till resultatområdets ansvar.

Kostservicen producerar dagligen cirka 3 000 lunchmåltider med tillbehör. Dessutom förbereder vi frukost och mellanmål för småbarnspedagogiken och eftermiddagsverksamheten som anordnas av staden. Rengöringsservicen ansvarar för städningen av cirka 49 166 m².

De tjänster som produceras i resultatområdet produceras med fokus på kommunen och kunden och genom engagemang för stadens strategiska mål och de åtgärder som nämns i programmet för utsläppsminskning.

Ekonomi

Verksamhetsutgifterna i resultatområdets driftsekonomidel har hållits nästan på samma nivå budgetåret 2025 som under budgetåret 2024. Det här beror på den effektivisering av verksamheten och de sparåtgärder som resultatområdet genomfört år 2024. Åtgärderna har en utjämnande effekt även på kostnaderna år 2025. Även när det gäller intäkter har resultatområdet lyckats göra inbesparingar år 2025 jämfört med budgetåret 2024. De mest betydande inbesparingarna har resultatområdet gjort gällande personalkostnader för ordinarie personal. Resultatområdet har också gjort en del inbesparingar genom att granska anskaffningarna (material, tjänster) och genom att inrikta de tjänster som resultatområdet producerar (städning) mer ändamålsenligt så att de bättre motsvarar användningsgraden i lokalerna. Resultatområdet utför ett ansvarsfullt arbete och strävar efter en totalekonomiskt lönsam och högklassig verksamhet med beaktande av de gällande avtalen och personaldimensioneringen.

Personalen

Det finns 56 befattningar inom resultatområdet. Resultatområdet leds av chefen för kost- och rengöringsservicen. Under år 2024 har kost- och renhållningsservicen i enlighet med balanseringsprogrammet för ekonomin minskat personalkostnaderna med lönen för 4 befattningar som varit otillsatta (totalt cirka 150 000 euro) och avskaffat 4 befattningar. I granskningen av anslagen i budgeten 2025 har resultatområdet gjort ett noggrant och ansvarsfullt arbete. Tack vare det har resultatområdet i budgeten 2025 lyckats få till stånd en nästan lika stor inbesparing som året innan, vilket täcker lönen för fyra befattningar (cirka 150 000 euro).

TUNNUSLUVUT - NYCKELTAL

Ruoka- ja puhdistuspalvelut	TP	TA	TAE	TS	TS
Kost- och rengöringsservices	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Ruokapalvelut-Kostservices					
Elintarvikemenot / livsmedelsutgifter	994 831	1 285 000	1 120 000		
*) Työvoimameno / arbetsutgifter	1 006 110	1 141 832	1 301 874		
Toimialan menot yht / Sektorns utgifter totalt	2 207 850	2 695 058	2 421 874		
Suoritteet/ Prestationer	601 263	595 000	729 000		
**) Menot/suorite / Utgifter/prestationer	3,67	4,53	3,32		
Puhdistuspalvelut - Rengöringsservices					
Säivotut neliöt / Städande m2	49 457	49 166	48 469		
Menot / m2 - Utgifter/m2	28,44	29,54	29,65		

*) Työvoimamenoihin sisältyvät sekä kaupungin oman henkilöstön palkkakustannukset sekä vuokratyövoiman käytöstä syntyvät kustannukset

**) Menot/suorite on yhden ruokapalvelusuoritteen keskimääräinen suorittehinta. Kullekin tuotteelle/tuoteryhmälle on laskennassa määritelty painotettu suorittekerroin, jolla on kerrottu toteutuneet/arvioidut kappalemäärät

*) Arbetsutgifterna omfattar både lönekostnaderna för stadens egen personal och utgifter som uppkommer i användningen av inhyrd arbetskraft.

**) Utgifter/prestation avser den genomsnittliga utgiften per prestation för prestation inom kostservicen. I kalkylen har en viklad prestationskoefficient fastställts för varje produkt/produktgrupp, och antalet prestationer, antingen utfallet eller uppskattat, har multiplicerats med koefficienten.