



Vuoden 2023 määrärahamuutosesitykset koskien kaupunkitilalautakunnan alaista käyttötalouden toimintaa / HW

VD/5048/02.01.00.04/2023

TeA/HW/AK/JH/MR/MK

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvioon 24,5 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin maanmyyntivoittojen osalta ja 0,5 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin mittaus- ja geopalveluihin sekä 1,0 miljoonan euron ylitystä toimintakuluihin toimitilojen kiinteistönhoitoon.

Esitetään katujen ja puistojen palvelualueen bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvioon 3,0 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin ja 5,0 miljoonan euron ylitystä pääasiassa palvelualueen asiantuntijapalveluiden ostoon sekä katujen kunnossapidon toimintakuluihin.

Esitetään Kadut ja puistot -palvelualueen joukkoliikenteen erikseen sitovan määrärahan korotusta 343 000 eurolla vastaamaan muuttunutta kustannusraportointitapaa.

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksiköille 4,4 miljoonan euron alitusta toimintatuottoihin kiinteistö- ja asunto-omaisuuden myynteihin sekä 1,7 miljoonan euron ylitystä toimintakuluihin lämmitykseen ja sähkөөn.

Kiinteistöt ja tilat bruttobudjetoidut yksiköt

Maanmyyntivoittojen talousarvio vuodelle 2023 on 34,5 miljoonaa euroa. Maanmyyntivoittotavoite alittunee noin 24,5 miljoonalla eurolla johtuen vähentyneestä tonttikysynnästä erityisesti asuntotonttien osalta. Epävarma markkinatilanne johtuen mm. Ukrainan sodasta, rakennuskustannusten ja korkojen noususta, inflaatiosta sekä kuluttajien luottamuksen heikentymisestä on johtanut siihen, että asuntokysyntä sekä sijoittajien että oman asunnon ostajien osalta on vähentynyt merkittävästi. Tästä syytä hankkeiden aloitukset ovat siirtyneet ja tonttikauppa on vähentynyt. Yritystonttien osalta kysyntä on ollut tasaisempaa, mutta myytävistä tonteista on pulaa.

Toimitilajohtamisen käyttötalouden palvelujen ostot sisältävät mm. toimitilojen kiinteistönhoidon hankinnat. Runsaslumisen talven aikana kiinteistön pihuille ja pysäköintialueille kertyneitä lumia jouduttiin poistamaan alkuvuodesta, mikä aiheutti merkittäviä lisäkustannuksia kiinteistönhoitoon. Muut käyttötalouden menot ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisena. Toimitilajohtamisen ennakoitavissa oleva lisämäärärahan tarve on yhteensä 1,0 miljoonaa euroa.

Mittaus- ja geopalvelujen toimintatuottoihin ennustetaan 0,5 miljoonan euron vähenemistä vuodelle 2023. Epävarma markkinatilanne johtuen mm. Ukrainan sodasta, rakennuskustannusten ja korkojen noususta, inflaatiosta sekä kuluttajien luottamuksen heikentymisestä on johtanut siihen, että asuntokysyntä sekä sijoittajien että oman asunnon ostajien osalta on vähentynyt merkittävästi. Tämä heijastuu välittömästi asuntojen ja toimitilojen rakentamiseen, joiden kautta valtaosa mittaus- ja geopalvelujen tuotoista muodostuu. Näin ollen kysyntä mm. suunnittelun pohjamateriaalille ja paikkatietotuotteille, tonttijaoille ja lohkomisille, rakennusvalvontamittauksille, ja muulle mittaus- ja geopalvelujen ydintoiminnalle vähenee.



Kadut ja puistot, bruttobudjetoidut yksiköt

Kunnallistekniikan sopimustulojen talousarvio vuodelle 2023 on 13,6 miljoonaa euroa, mutta niitä on toistaiseksi saatu ainoastaan noin 5,4 miljoonaa euroa. Uusia maankäyttösopimuksia sisältäviä asemakaavoja ei ole kuluvaan vuonna tullut hyväksyttäväksi ennakoidusti eikä vanhoissakaan ole paljon laskutettavaa. Jos kaavat tulevat voimaan suunnitellusti, sopimustuloja voisi tulla loppuvuoden aikana vielä 5,0 milj. euroa.

Loppuvuoden osalta tilanne näyttää epävarmalta erityisesti asuntotuotannon notkahtamisen vuoksi, mikä näkyy myös vastaanotettujen maamassojen määrässä. Heinäkuun loppuun mennessä vastaanottomaksutulot olivat 0,3 milj. euroa pienemmät kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Kaiken kaikkiaan tuloja on saatu heinäkuun loppuun mennessä 14,1 milj. euroa (52 %) eli noin 2 milj. euroa enemmän kuin vuosi sitten heinäkuun loppuun mennessä.

Runsasluminen kevättalvi toi lumen vastaanottomaksuja 0,2 milj. euroa eli hiukan yli budjetoidun. Budjetoidut lupamaksutulot (noin 1,0 milj. euroa) on lähes saavutettu. Muut tuotot ovat heinäkuun lopun tilanteessa suurin piirtein budjetin mukaisia, ja niitä ennakoidaan tulevan loppuvuodesta viime vuotta vastaavasti. Kaiken kaikkiaan tulojen arvioidaan jäävän noin 3 miljoonaa euroa alle budjetin.

Palvelualueen käyttötalouden palvelujen ostot sisältävät runsaasti mm. asiantuntija- ja konsulttipalveluita sekä rakentamiseen ja kunnossapitoon tarvittavia urakoitsijoiden palveluita. Asiantuntijapalveluihin oli käytetty heinäkuun loppuun mennessä noin 80 % budjetista. Merkittävä osa näistä liittyy edelleen Matin käyttöönottoon.

Runsasluminen alkuvuosi lisäsi katujen kunnossapidon rahan tarvetta, mikä näkyy erityisesti kertyneinä korkeina kone- ja laitepalvelu- sekä kuljetuskustannuksina. Runsaiden maamassojen vastaanotto edellyttää myös täyttömäkien jatkuvaa rakentamista eli urakkakustannuksia, jotka rahoitetaan käyttötalouden puolelta. Kunnossapidon ja rakentamisen kertyneet kone- ja laitepalvelukustannukset yht. 2,7 milj. euroa ylittivät budjetin heinäkuun lopussa 0,7 milj. eurolla.

Katujen ja puistojen palvelualueen kuluja on heinäkuun loppuun mennessä kertynyt 25,1 miljoonaa euroa eli suurin piirtein saman verran kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Jos loppuvuosi kuluu kuten viime vuonna, palvelualueen käyttötalouden kulujen arvioidaan olevan noin 44,6 milj. euroa.

	EUR	TA 2023	Muutos	Uusi TA 2023
Kaupunkitilalautakunta	TOIMINTAKULUT	-80 000	0	-80 000
	TOIMINTAKATE	-80 000	0	-80 000
Kadut ja puistot	TOIMINTATUOTOT	27 134 000	-3 000 000	24 134 000
	TOIMINTAKULUT	-39 613 009	-5 000 000	-44 613 009
	TOIMINTAKATE	-12 479 009	-8 000 000	-20 479 009
Kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköt	TOIMINTATUOTOT	43 096 000	-25 000 000	18 096 000
	TOIMINTAKULUT	-28 729 052	-1 000 000	-29 729 052
	TOIMINTAKATE	14 366 948	-26 000 000	-11 633 052
Kaupunkitilalautakunnan bruttoyksiköt	TOIMINTATUOTOT	70 230 000	-28 000 000	42 230 000
ilman joukkoliikennettä yhteensä	TOIMINTAKULUT	-68 422 061	-6 000 000	-74 422 061
	TOIMINTAKATE	1 807 939	-34 000 000	-32 192 061



Joukkoliikenteen tulot ja kulut kuvaavat Vantaan kaupungin ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) välistä rahaliikennettä. HSL vastaa Vantaan sisäisen ja seudullisen joukkoliikenteen järjestämisestä. Vantaan kaupungin tilintarkastusyhteisö KPMG on suosittanut, että Vantaan kaupunki yhdenmukaistaa kulujen raportoimistavan vastaamaan Helsingin ja Espoon kaupunkien raportoimistapaa, joka perustuu toteutuneeseen laskutukseen.

Vantaan aiemmin käytössä olleessa tavassa raportoitiin Vantaan toteutunutta maksuosuutta. Tapa oli ongelmallinen, koska luvut perustuivat tilinpäätösaikataulujen vuoksi HSL:n tilinpäätösennakon tietoihin. Ennakkolukujen käytön vuoksi HSL:n ja Vantaan kaupungin tilinpäätöksissä raportoimat luvut poikkesivat toisistaan. Uudessa käyttöön otetussa mallissa Vantaa raportoimat luvut perustuvat HSL:n lähettämiin laskuihin.

Linjaus raportointitapamuutoksesta tehtiin vuoden 2022 tilinpäätöksen laatimisen yhteydessä tilintarkastajan suosituksesta. HSL:n vuoden 2023 talousarvio ja kuntakohtainen laskutus hyväksyttiin marraskuussa 2022 HSL:n yhtymäkokouksessa. Tämän myötä raportointitavanmuutosta ei ole otettu huomioon Vantaan vuoden 2023 talousarvion valmistelussa.

Raportointitapamuutoksen myötä joukkoliikenteen kustannukset tulevat olemaan 62 643 000 euroa vuonna 2023. Joukkoliikenteen talousarvion kustannukset ovat 62 300 000 euroa. Täten joukkoliikenteen määrärahoja tulee nostaa 343 000 eurolla, jotta raportointitapamuutos tulee huomioitua.

	EUR	TA 2023	Muutos	Uusi TA 2023
Joukkoliikenne	TOIMINTATUOTOT	12 117 000	0	12 117 000
	TOIMINTAKULUT	-62 300 000	-343 000	-62 643 000
	TOIMINTAKATE	-50 183 000	-343 000	-50 526 000

Kiinteistöt ja tilat nettobudjetoidut yksiköt

Vuoden 2023 alusta alkaen sosiaali- ja terveystoimen sekä pelastustoimen toiminnot siirtyivät Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle ja kaupungin omistamista tiloista laadittiin vuokrasopimukset sen kanssa. Vuokrasopimusten valmistelu myyntiin laitettavien kohteiden osalta on vielä kesken ja siksi myyntivalmistelut ovat edenneet hitaasti eikä vuoden 2023 aikana ehditä vielä myydä kohteita.

Myyntilistalla olevien kiinteistöjen ja asuntojen myyntivalmisteluja on tehty aktiivisesti, joihin ovat kuuluneet mm. tarkempien kuntoarvioiden ja kiinteistöarvioiden teettäminen sekä myyntitoimeksiantoa hoitavan konsultin kilpailuttaminen. Yksittäisiä asuntoja on myyty vähitellen, mutta asuntomarkkinan haastavan kysyntätilanteen vuoksi myynti on ollut hidasta. Myyntivoittojen ennakoidaan alittuvan 4,4 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 sähkönhinnat ovat korkeammat kuin 2022 vuoden hinnat. Vuoden 2022 hinnankiinnitykset oli mahdollista tehdä halvan hinnan aikana (2020 ja 2021). Lisäksi 2023 vuoden kiinnityksiä ajatellen iso osa 2022 vuodesta oli korkean sähkönhinnan aikaa 2023 kiinnitystuotteille. Lopulta kiinnityksiä ei tehty yhtä korkealle suojaustasolle kuin vuoden 2022 osalta, vaan ne jätettiin 70 % tasolle systeemituotteen osalta ja 30 % tasolle aluehintaeron osalta. Tämän vuoksi osa vuoden 2023 hinnasta tulee pörssisähkö (SPOT) toteumalla.

2023 pörssisähkö toteuma on ollut paljon edullisempi kuin 2022 loppuvuonna ennakoitiin, joten on hyvä asia, ettei kalliimmalla hintatasolla tehty kiinnityksiä tätä korkeammalle tasolle, vaan osa hinnasta tulee



pörssisähkö (SPOT) toteumalla. Sähkökustannusten ennakoidaan ylittävän talousarvion 1 miljoonaa euroa.

Alkuvuonna lämmityskustannukset ylittivät ennustetun, minkä takia lämmityskustannusten ennustetaan ylittyvän koko vuoden osalta 0,7 miljoonaa euroa. Nettobudjetoitujen yksikköjen toimintakulujen ennakoidaan ylittyvän yhteensä 1,7 miljoonaa euroa ja toimintakatteen alittuvan 6,1 miljoonaa euroa.

	EUR	TA 2023	Muutos	Uusi TA 2023
Kiinteistöt ja tilat nettoyksiköt	TOIMINTATUOTOT	192 370 000	-4 400 000	187 970 000
	TOIMINTAKULUT	-89 088 112	-1 700 000	-90 788 112
	TOIMINTAKATE	103 281 888	-6 100 000	97 181 888

Kaupunkitilalautakunta 16.8.2023 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 25 miljoonaa euroa ja toimintakuluja korotetaan 1 miljoonaa euroa,
- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten kadut ja puistot bruttoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 3 miljoonaa euroa ja toimintakuluja korotetaan 5 miljoonaa euroa,
- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisen erikseen sitovan bruttoyksikön joukkoliikenteen toimintakuluja korotetaan 343 000 euroa, ja
- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten nettoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 4,4 miljoonaa euroa ja toimintakuluja korotetaan 1,7 miljoonaa euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi