



VANTAA

Vuosiraportti 2013

Teknisen lautakunnan alainen toiminta



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön vuosiraportti 2013

Sisällys

Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimiala	3
Tekninen lautakunta.....	4
Tekninen lautakunta.....	4
Tilakeskus.....	4
Joukkoliikenne	5
Kuntatekniikan keskus	6
Varikko	6
Investoinnit	7
Uudisrakennukset.....	7
Peruskorjaukset	7
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	8
Julkinen käyttöomaisuus.....	8
Kiinteä omaisuus	9

Liitteet:

Käyttötalouden toteuma 2013
Pääomatalouden toteuma 2013
Tunnusluvut
TVO - selvitykset



14

Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimiala

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2013

Toimialan keskeisiä maankäyttöllisiä prosesseja kehitettiin muun muassa siten, että vuoden alusta Kivistön alueen kaavotus- yms. tehtävät siirrettiin pääosin kaupunkisuunnittelun tulosalueelle lakkautetusta projektiorganisaatiosta. Tilakeskuksen prosessien integrointia toimialaan jatkettiin, ja tavoitteeksi asetettiin synergiaetujen löytäminen kuntatekniikan keskuksen ja tilakeskuksen välillä.

Energiansäästöhankeita vietiin eteenpäin suunnitelman mukaisesti, ja käytännön toimenpiteillä on saavutettu myös taloudellisesti lupaavia tuloksia.

Investointi- ja esisuunnittelua kehitettiin osana kaupunkitasoista talous- ja palveluverkkosuunnittelua. Useita selvitystehäviä käynnistettiin uusien kokonaistaloudellisempien hankeratkaisujen löytämiseksi. Kehittämisprojektit ja hankevalmisteluun palautuneet hankeselvitykset ovat laajoja, ja niiden lopullisia tuloksia ja erityisesti investointiohjelmaan vaikuttavia ratkaisuja joudutaan vielä odottamaan.

Asuntorakentaminen oli vilkasta, mutta muu rakentaminen oli vähäistä.

Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman toimenpiteiden toteutuminen 2013

TVO- ohjelmaa toteutettiin suunnitelman mukaisesti. TVO:n mukainen toimialan tulojen lisäystavoite vuodelle 2013 ylittyi reilusti johtuen pääosin kuntatekniikan keskuksen maanlajitus- ja sopimustuloista sekä pysäköinninvalvonnan tuloista.

Haasteena henkilöstömenojen säästöissä vuonna 2013 oli edelleen suuri eläköityminen avaintehtävissä, joissa osaamisen siirtymisen, perehdyttämisen ja palvelutuotannon katkeamattomuuden vuoksi oli toteutettava joiltakin osin myös ennakkoivaa rekrytointia sekä lisättävä määräaikaista henkilökuntaa. Vuoden aikana toteutettiin tarkkaa henkilöstösuunnittelua, jonka ansiosta toimialalla voitiin jättää täyttämättä muutamia vakansseja sekä viivästyttää rekrytointeja. Joissakin tehtävissä saatavuusongelmat aiheuttivat rekrytointien viivästymistä ja sitä kautta pakottavia tehtäväjärjestelyitä ja palvelutuotannon hoitoa ostopalveluna. Henkilöstömenojen osalta TVO:n mukaiset säästötavoitteet eivät kaikilta osin toteutuneet. STÖ-vapaista saatu säästö oli noin 230 000 euroa.

TVO:n edellyttämä varikon ulkoistamisselvitys, jonka mukaan romuajoneuvojen siirto- ja varastointitehtävät ulkoistetaan, hyväksyttiin kaupunginhallituksessa maaliskuussa 2013. Romuajoneuvotoiminnan ulkoistamiseen tähtäävät toimenpiteet käynnistettiin. Ulkoistamisen vaikutukset alkavat näkyä vuonna 2014.

Omista huonokuntoisista ja palvelukäytössä tarpeettomista kiinteistöistä luopumiseen liittyviä kiinteistöjen myyntejä ja purkuja jatkettiin määrätietoisesti. Tilojen vähentäminen ei kuitenkaan toteutunut TVO:n tavoitteiden mukaisesti.

Talousarvion toteutuminen

Toimialan tulot ylittyivät n. 6,5 miljoonaa euroa ja menot alittuivat n. 1,5 miljoonaa euroa, joten toimialan nettotulos oli noin 8 miljoonaa euroa positiivinen. Tuloissa toteutuma ylittyi kuntatekniikan keskuksessa 5,3 milj. eurolla (sopimustulot ja maanlajitus), maanmyynnissä 4,3 milj. euroa (tuloksesta esitetään siirrettäväksi Marja-Vantaan ja keskustan kehittämisrahastoon 4 milj. euroa), maavuokrissa (0,4 milj. euroa), pysäköinninvalvonnassa (0,7 milj. euroa), varikolla (0,6 milj. euroa) ja rakennusvalvonnassa (0,4 milj. euroa). Tilakeskuksen asunto-osakkeiden myyntitulot jäivät 5,2 milj. euroa alle budjetoidun. Ympäristökeskuksen valvontamaksutulot jäivät hivenen alle talousarvion.

Investoinnit (Irtaimen omaisuuden määrärahojen toteutuminen)

Irtaimen omaisuuden määräraha alittui noin 0,2 milj. eurolla, joten 10 %:n säästötavoite kyettiin toteuttamaan.



14 5

Tekninen lautakunta

Vastuuhenkilö: Juha-Veikko Nikulainen

Toimielin: Tekninen lautakunta
Puheenjohtaja: Jari Porthén

15 01

Tekninen lautakunta

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2013

Uuden lautakunnan jäsenille järjestettiin laaja koulutus. Tavoitteena oli antaa kokonaiskuva lautakunnan toimivallasta. Vuoden aikana lautakunta tutustui Hyvinkään asuntomessuihin. Lautakunta kokoontui 13 kertaa.

15 20

Tilakeskus

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2013

Tilakeskuksen tulosalueeseen ei tehty rakenteellisia muutoksia. Tulosyksiköt vakiinnuttivat toimintaansa perustehtäviensä hoidossa; hankevalmistelussa, rakennuttamisessa ja tilahallinnassa. Investointisuunnittelua ja esisuunnittelua kehitettiin osana kaupunkitasoista talous- ja palveluverkkosuunnittelua tiiviissä yhteistyössä muiden toimialojen kanssa. Useita selvitystehtäviä käynnistettiin uusien kokonaistaloudellisempien hankeratkaisujen löytämiseksi. Investointiohjelman sovittaminen talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman raamiin oli entistä vaativampaa ja työryhmät sekä hankejohtoryhmä joutuivat kokoontumaan useita kertoja syksyn aikana. Lopputuloksena saavutettiin tavoitteen mukainen investointitaso, mutta muutamia hanke-esityksiä jäi kuitenkin ohjelman ulkopuolelle ja näiden selvittelytyö vaatii edelleen laajempaa ja tarkempaa tarkastelua.

Kiinteistöhallinnan tietojärjestelmähankinta ei edennyt toivotulla tavalla. Järjestelmää voidaan edelleen pitää sekä tehokkaan tuotannon ohjauksen että paremman asiakaspalvelun kannalta välttämättömänä. Hankkeiden suunnitteluun tarkoitettu tietomallinnus otettiin käyttöön Aurinkokiven palvelukeskushankkeessa tavoitteena mm. lisä- ja muutostyökustannusten alentaminen.

Omista huonokuntoisista ja palvelukäytössä tarpeettomista kiinteistöistä luopumiseen liittyviä kiinteistöjen myyntejä ja purkuja jatkettiin määrätietoisesti; suurimpana kohteena Myyrmäen vanhan terveysaseman sekä historiallisesti merkittävemmän Ävikin purkaminen. Vuoden aikana valmistuneen osake- ja vuokratilojen vähentämistä koskevan selvitystyön perusteella tilojen vähentäminen ei näyttäisi toteutuvan talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman tavoitteiden mukaisesti. Selvitystyön tulokset auttavat kuitenkin kohdentamaan toimenpiteet oikeisiin kiinteistöihin vuokramenojen rajoittamiseksi.

Energiansäästöhankeita vietiin eteenpäin suunnitelman mukaisesti, ja käytännön toimenpiteillä on saavutettu myös taloudellisesti lupaavia tuloksia.

Vuoden aikana henkilöstöresursseissa tapahtui useita odottamattomia muutoksia ennakoitujen eläköitymisten lisäksi. Kokonaishenkilömäärä jäi vuoden loppuun mennessä jo selvästi henkilöstösuunnitelman alle, koska kaikkia rekrytointeja ei ole voitu ennakoida ja toisaalta täyttölupamenettely on osoittautunut raskaaksi. Alkuvuonna vähennykset kohdistuivat hankevalmisteluun yksikön päällikön ja rakennuttaja-arkkitehdin jäädessä eläkkeelle. Ulosvuokraukseen ja sisäisten vuokrien hallintaan saatiin palkattua lisää henkilöstöä, mutta henkilöstön pysyvyys on ollut edelleen heikkoa. Tilahallinnan en-tuudestaan niukat resurssit ovat vähentyneet huolestuttavasti ennakoidettomien henkilöstövähennysten johdosta.

Talousarvion toteutuminen

Tulosalueen käyttötalousmenot alittuivat lähes 3 miljoonaa euroa. Kun tästä vähennetään toimialojen vastuulle siirretyt keittiövuokrat noin 1,7 miljoonaa euroa, jää kokonaisalitus noin 1,3 miljoonaa euroon. Suurimmat säästöt kertyivät kiinteistöjen käyttömenoissa, yhteensä 1,8 miljoonaa euroa, johtuen ensisijaisesti edullisesta vuokrakehityksestä. Myynti- ja purkukohteisiin käytettiin lähes 1 miljoonaa euroa budjetoitua vähemmän.

Erillisveloitettaviin töihin varatusta rahasta jäi käyttämättä noin 1,1 miljoonaa euroa. Vuosikorjauksista säästyti 663 000 euroa, mutta ennakoiduttuihin korjauksiin käytettiin puolestaan vastaava summa enemmän. Myös teknisten järjestelmien ylläpitoon käytettiin noin 660 000 euroa budjetoitua enemmän.

Rakennuttamisen käyttötalous toteutui budjetin mukaisesti ja hankevalmistelussa henkilöstösiirtojen johdosta menot ylittivät noin 60 000 eurolla. Tulosalueen yhteisistä menoista säästyti sen sijaan noin 50 000 euroa. Tilahallinnan talousarvion sisältyviä palvelussuhdeasuntojen vastikkeita maksettiin noin 50 000 euroa budjetoitua enemmän ja myös väistötilakustannuksia kertyi lähes 40 000 euroa ennakoitua enemmän.

Tilakeskuksen tulomääräraha vuodelle 2013 on 135,89 milj. euroa, joka alittui 5,2M€. Alitus johtui pääosin kolmannen asuntosalun (PASU) myynnin viivästymisen vuoksi.

14 51

Joukkoliikenne

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2013

Vuonna 2013 Vantaan suunnan joukkoliikenteessä ei tapahtunut merkittäviä muutoksia. Joukkoliikenteen käytön osalta kehitys oli myönteinen ja joukkoliikenteen matkustajamäärät kasvoivat seudulla yli 4-prosenttia. Myös operointikustannusten osalta kehitys oli suotuisa, liikennöintikustannukset kasvoivat keskimäärin vain 1,5 %. Talousarviossa oli varauduttu 4%:n kasvuun.

Talousarvion toteutuminen

Joukkoliikenteen tulot ja menot toteutuivat lähes talousarvion mukaisesti. Vuonna 2013 Vantaan kaupungilta laskutettava kuntaosuus oli 43,2 milj.€. HSL:n talousarvion osalta arvioitiin, että todellinen kuntaosuus olisi 1,6 milj.€ suurempi, ja tämä katetaan edellisten vuosien ylijäämällä. Sekä suotuisan kustannusten kehityksen että matkustamisen lisääntymisen ansiosta Vantaan kaupungin todellinen kuntaosuus oli ylijäämäinen vuonna 2013. Tätä ylijäämää voidaan käyttää tulevaisuudessa vuosina 2015 – 2017 kompensoimaan kehäradan liikennöinnistä aiheutuvia lisäkustannuksia.



14 50

Kuntatekniikan keskus

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2013

Kuntatekniikan keskuksen toiminta jatkui koko vuoden ennallaan. Kadunpidon kannalta vuoden 2013 alku oli työläs runsaan lumentulon, pakkasjaksojen ja pitkittyneen talven vuoksi. Auratuilla alueilla pakkasen jäädytti katujen ja käytävien runkoja aiheuttaen routa- ja päällystevaurioita. Syksy 2013 puolestaan oli sateinen ja lämmin, mikä yhdessä nastarenkaiden käytön kanssa lisäsi sora- ja asfalttiteiden reikiintymistä. Vaikka syksyllä säästettiin kadunpidon kustannuksissa, keväällä 2014 joudutaan vastaavasti varautumaan tavanomaista suurempiin päällysteiden paikkauskustannuksiin.

Kaupungin kartta- ja paikkatietopalvelun uudistettu versio otettiin käyttöön vuonna 2013.

Talousarvion toteutuminen

Kuntatekniikan keskuksen nettotulostavoite ylitettiin, vaikka valtuuston päätöksellä 18.11.2013 käyttötalouden toimintakatetta alennettiin pilaantuneiden maiden kunnostamisen määrärahojen korottamiseksi 0,6 milj. eurolla. Tulot ylittivät talousarvion lähes 5,3 milj. eurolla pääasiassa sopimustulojen ja maanläjityksen vastaanottomaksujen ansiosta. Tulosalueen kulut kokonaisuudessaan pysyivät lähes talousarviossa, vaikka eräissä tulosityksiköissä aiheutui kulujen ylityksiä kuten kadunpidon tehtävien lisääntymisen ja katutekniikassa maanläjitysalueiden jatkorakentamisen vuoksi.

Maanläjityslippujen hintoihin on sisältynyt osuus täyttömäkien viimeistely- ja maisemointitarpeisiin. Vuoden 2013 tuloksesta siirretään 2,1 milj. euroa Pitkäsuon ja Kulomäen täyttömäkien viimeistelyyn.

Valmistus omaan käyttöön kuvaa julkisia käyttöomaisuusinvestointeja, joiden toteuttaminen ylitti talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman karsimat määrärahat (toteuma 103 %).

14 52

Varikko

Toiminta ja keskeiset muutokset vuonna 2013

Varikon toiminta jatkui pääsääntöisesti ennallaan, ajoneuvoista leasing-kaluston osuus on noin 50 %. Oma korjaamo keskittyi pääasiassa työkone- ja raskaankaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon ja korjauksiin. Kaluston huolto- ja korjauskustannuksista ostopalveluiden osuus oli noin 43 %.

Romuajoneuvojen siirtokeskukseen siirrettiin 895 ajoneuvoa, mikä oli noin 10 % enemmän kuin vuonna 2012.

Talousarvion toteutuminen

Toteutuneet toimintatuotot olivat noin 12 % käyttösuunnitelmaa suuremmat. Toimintatuottoja lisäsivät kaluston määrän lisääntyminen sekä niiden hyvä käyttöaste. Toimintakulut olivat noin 7 % käyttösuunnitelmaa suuremmat, mikä johtui niin ikään kaluston määrän lisääntymisestä sekä arvioitua suuremmista huolto- ja korjauskustannuksista. Varikon sitova nettotavoite saavutettiin ja irtaimistohankintaohjelma toteutui suunnitelman mukaisesti.

Investoinnit

91 1

Uudisrakennukset

Tilakeskus hankki tehtävänsä mukaisesti yhteistyössä asiakkaidensa ja yhteistyökumppaneidensa kanssa toimitiloja palvelutuotannon tarpeisiin toteuttaen lautakuntansa hyväksymää uudisrakentamisen työohjelmaa.

Vuoden 2013 aikana valmistuivat seuraavat määrärahalla toteutetut uudisrakennushankkeet: Kilterin päiväkotia, Vetokannaksen huoltorakennus ja linja-autokuljettajien taukotila Raappavuorentielle. Syksyllä valmistui Kuusijärvelle palautusta saunaa korvaamaan uusi savusauna. Lisäksi loppuvuodesta Varian käyttöön toteutettiin Tennistielle tilapäistä lisätilaa vuokrapaviljongilla. VAV Palveluasunnot Oy:n hankkeena valmistui Pähkinärinteentie 31:een erityisasuntoja pitkäaikaisasunnottomille.

Vuoden lopulla rakennusvaiheessa olivat Harjulan uusi nuorisokoti, Sinirikon päiväkotia, Länsimäen koulun laajennus. VAV Palveluasunnot Oy:n hankkeista rakennusvaiheessa oli Malminiityn hoiva-asumiskohde. Dickursby koulun laajennus ja uudispäiväkotia – hankkeen valmistuminen siirtyi pääurakoitsijan konkurssin vuoksi alkuvuoteen 2014.

2013 suunnitteluvaiheessa oli koulu-, päiväkotia- ja neuvolatiloja sisältävä Aurinkokivi – hanke, jonka suunnitteluratkaisu löytyi alkuvuodesta 2013 päättyneen suunnittelukilpailun myötä.

Tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheessa oli seuraavia uudiskohteita: Peijaksen Geriatrisen sairaalan laajennus tai muutostyöt vanhoihin sairaalataloihin, Varia Tennistien tilapäiset uudisrakennukset (vuokrapaviljongit), Iolan koulu- ja esiopetustila, Koivukylän uusi kirjasto (uusi vuokrahanke), Itä-Hakkilan päiväkotia, Kuljettajien taukotila Tikkurilan asemakeskuksen yhteyteen. Lisäksi tehtiin selvityksiä useisiin VAV:n hankkeisiin, kuten Koisoniittyhanke erityisasumisen tarpeisiin ja Martinlaakson palvelutalo kehitysvammaisten tarpeisiin.

Uudishankkeiden määrärahan alittuminen johtui mm. seuraavista seikoista:

- Dickursby hankkeen pääurakoitsijan konkurssin johdosta hankkeen valmistuminen siirtyi alkuvuoteen 2014
- Hiekkaharjun kentän huoltorakennuksen laajennustyön toteutus siirtyi vuodelle 2014
- Muiden vuoden 2013 lopussa kesken olevien hankkeiden toteutusvaiheen ajallisesta siirtymisestä

91 2

Peruskorjaukset

Tilakeskus vastasi tehtävänsä mukaisesti omistuksessaan olevien rakennusten ja niiden pihojen peruskorjauksista toteuttaen lautakuntansa 11.12.2012 hyväksymää peruskorjausohjelmaa.

Merkittävimmät vuoden 2013 aikana valmistuneita korjaus- ja muutostöitä olivat:

Länsimäen terveysaseman muutos- ja korjaustyöt, Kaunialan sairaalan C-osan korjaustyöt, Kivimäen ja Varia Ojahaantien koulujen korjaushankkeiden ensimmäiset vaiheet, Koivukylän koulun osittainen muutos päiväkodiksi, Kimokujan koulun muutos päiväkodiksi sekä Varistonniityn, Patotien ja Seljapolun päiväkotien osittaiset peruskorjaukset ja Leppäkorven koulun asuntojen peruskorjaustyöt. Lisäksi yhteistyössä liikenneviraston kanssa valmistui Myyrmäen aseman laiturialueen korjaukset.

Suurimmat vesikattokorjaukset tehtiin Korson kahdessa koulussa ja Viertolan koulussa. Vallinojan koulun ikkunoita korjattiin. Vihertien asukaspuistorakennusta korjattiin. Kuuselan perhekuntoutuskeskus ja Metsonkoti varustettiin automaattisilla sammutusjärjestelmillä. Kesäkaudella ja syksyllä toteutettiin usean koulun kiireellisiä tilamuutostöitä.

Pihojen peruskorjauksia tehtiin Itä-Hakkilan koululla sekä Koskimyllyn, Ylästön ja Seljapolun päiväkotien piha-alueilla.

2013 lopussa suurempia rakennusvaiheessa olevia hankkeita olivat: Varia Tennistie koulun peruskorjaus, Länsimäen koulun laajennukseen liittyvät muutostyöt, Vapaalanaukeen kentän huoltorakennuksen korjaus, Louhelan aseman peruskorjaus sekä Kuusijärven pääurakoitsijan konkurssin johdosta. Vuonna 2013 aloitettuja Jokirannan ja Kytöpuiston koulujen pihojen peruskorjauksia jatketaan kesäkaudella 2014. Lisäksi Simonkodin automaattisen sammutusjärjestelmän ja Kukonnotkon vesijohto- ja viemärintitöiden valmistumiset siirtyivät vuoden 2014 puolelle.

Suunnitteluvaiheessa vuonna 2013 oli mm. seuraavia kohteita:

Martinlaakson radan aseman peruskorjaukset, Varia Ojahaantie korjausten 2. vaihe ja Suitsikujan päiväkodin korjaustyöt.



Peruskorjausten osalta tarveselvityksiä ja hankesuunnittelua 2013 tehtiin mm. seuraavissa kohteissa: Katriinan sairaalan B-osan perusparannus, Metsonkodin peruskorjaus- ja muutostyöt, Hakunilanrinteen koulun liikuntasalin peruskorjaus, Lehdokin, Ristipuron, Simonmetsän ja Koskimyllyn päiväkodit, Martinus-salin perusparannus- ja muutostyöt, Myyrmäkitalon muutostyöt, Vantaankosken palo-aseman peruskorjaus sekä Havukosken koulun vesikattokorjaukset. Martinlaakson uimahallin suljettiin loppukesästä rakenteista johtuvan käyttökiellon vuoksi, jonka vuoksi vesikattokorjaustöiden selvitykset laajenivat koko rakennusta koskeviksi.

Peruskorjausmäärärahoihin sisältyviä **sisäilmakorjauksia** ja muita yllättäviä kiireisiä korjauksia tehtiin noin 3,4 M€:n arvosta.

Talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman vuoksi ei aloitettu Kaivokselan ja Rajatorpan koulujen asuntorakennusten peruskorjausten selvitys- tai suunnitteluvaihetta. Tikkurilan vanhan aseman ja Sotungin koulun vesikattojen vuonna 2012 toteutettujen korjaustöiden todettiin olleen riittäviä korjaustoimia ja näin ollen vuodelle 2013 budjetoitua määrärahaa säästy. Suitsikujan päiväkodin ja Martinlaakson uimahallin korjaustöiden toteutusvaiheet siirtyivät vuoteen 2014.

Vuoden varrella aloitettiin ja toteutettiin alkuperäiseen työohjelmaan sisällytettymiä uusia kiireisiä hankkeita kuten: Itä-Hakkilan koulun ikkunoiden kunnostus, Kaivokselan koulun pihakannen korjaustyöt, Seljapolun päiväkodin ja pihan korjaustyöt, Ilolan koulun kattokorjaukset, sekä Rajakylän päiväkodin kaukolämpömuutos.

Peruskorjausten alkuperäisen työohjelman kokonaismääräraha alittui pääosin hankkeiden aikataulujen ja kustannusten siirtymisestä, hankkeille löydettyjen edullisimpien toteutusratkaisujen avulla lisäksi osaa hankkeista ei aloitettu.

Vuoden 2013 aikana tehtiin energiansäästöhanke Escon urakointisopimus, jonka avulla tavoitellaan energiakulutussäästöjä kaupungin kiinteistöissä ja toimitiloissa. Vuoden 2013 aikana Tilakeskuksessa käynnistyi investointisuunnittelutoiminta, jonka tuottamilla investointien esiselvityksillä pyritään mm. ennakoivasti sovittamaan toimialojen palvelutarpeita optimaalisella tavalla jo olemassa olevaan toimitilaverkkoon.

91 3

Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt

Tilakeskus vastasi tehtävänsä mukaisesti muutoksista ja korjauksista hallinnassaan olevista vuokra- ja osaketiloissa toteuttaen lautakuntansa 11.12.2012 hyväksymää työohjelmaa.

Merkittävimmät valmistuneet sosiaali- ja terveystoimialan korjaus- ja muutostyöhankeet olivat: Korson sosiaali- ja terveysaseman tiloja muutettiin neuvolakäyttöön sekä tehtiin muutostöitä vastaanottotiloissa, Koivukylän sosiaali- ja terveysasemalla tehtiin muutostöitä Aikuissosiaalityön tiloiksi, lisäksi Leinikkien hammashoitotiloissa tehtiin muutos- ja korjaustöitä.

Sivistystoimen hallinnoimissa tiloissa merkittävimmät korjaustöitä tehtiin Keihäspuiston päiväkodissa sekä Aisakellon päiväkodin piha-alueilla.

Säästötaloon toimistotiloissa rahoitettiin kiinteistöyhtiön IV-remonttia.

Vuoden lopussa **merkittävin keskeneräinen hanke** oli Hakunilan sosiaaliaseman muutostyö neuvolatiloiksi.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa vuoden 2013 aikana olivat mm. seuraavat hankkeet: Korson hammashoitotilojen laajennustyö, 4 päiväkodin (Häkansböle, Jokiuoma, Metsikköpolku ja Varisto) korjaustyöt, Hakunilan nuorisotilan korjaukset sekä toimistotilamuutostyöt Säästötalon 4. krs:ssa ja Leijassa.

Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöissä alkuperäisen työohjelman määräraha alittui, koska osaa hankkeista ei tarvinnut toteuttaa, osa hankkeista siirtyi ja osaan hankkeista onnistuttiin löytämään edullisempi toteutusratkaisu.

93

Julkinen käyttöomaisuus

Kunnallistekniset työt

Liikennealueiden, urheilualueiden, virkistysalueiden, ympäristörakentamisen ja yhteishankkeiden investointeihin oli vuoden 2013 budjetissa varattu 37 milj. euroa ja Kehärataan 66 milj. euroa eli yhteensä 103 milj. euroa.



Julkisen käyttöomaisuuden toteuma ylitti budjetin yhteensä noin 2,4 milj. eurolla. Syksyn 2013 sää oli rakentamisen kannalta edullinen vuoden loppuun saakka, joten hankkeet etenivät tavanomaista sujuvammin. Se kasvatti kustannuskertymää, mutta osaltaan vähentää vuoden 2014 kustannuspaineita vuodenvaihteen yli jatkuvien hankkeiden kohdalta.

Eräisiin kohteisiin tuli tehtäväksi tarpeellisia lisä- ja muutostöitä. Budjetin ylitys selittyy pääasiassa urheilualueiden ja puistojen rakentamisen ennakoitua suuremmista kustannuksista, joihin oli vuoden työohjelmissa osattu varautua vain osittain. Kehä III parannustyöt käynnistyivät ennakoitua nopeammin. Toisen vaiheen urakkahinnat ovat kuitenkin kokonaisuudessaan huomattavasti alkuperäisiä kustannusarvioita alhaisempia edullisen suhdannetilanteen vuoksi.

Lähes kaikki Kehäradan urakat olivat käynnissä tai valmistuneet, ja käynnissä olevat urakat etenivät pääosin aikataulusa. Lämmin syksy auttoi myös ratahankkeen maa- ja siltarakennusurakoita, ja radan arvioidaan olevan käytettävissä 1.7.2015.

Liikennealueiden ja yhteishankkeiden (931+935) rakentamiseen määrärahoja oli talousarviossa varattu 29 milj. euroa ja niitä käytettiin noin 29,9 milj. euroa (103 %). Ylitys aiheutui Kehä III:n parantamisen toisen vaiheen ennakoitua nopeammasta etenemisestä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY) tehtiin erilaisia laskutettavia vesihuollon investointitöitä lisäksi yhteensä noin 8,8 milj. eurolla.

Urheilu- ja virkistysalueiden (932+933) rakentamiseen oli varattu yhteensä 3 milj. euroa. Urheilualueita rakennettiin kuitenkin hyväksytyjen työohjelmien mukaisesti ennakoitua enemmän, yhteensä noin 4,2 milj. eurolla (137 %). Suurimmat urheilualueiden budjetin ylitykset kohdistuivat mm. Myyrmäen urheilupuistoon, Kaivokselan kentän työn loppuunsaattamiseen ja Kartanonkosken liikuntapuistoon. Osa em. kohteista siirtyi vuodelta 2012.

Ympäristörakentamiseen (934) oli varattu talousarviossa 5 milj. euroa ja määrärahoja käytettiin hyväksytyjen työohjelmien mukaisesti noin 5,6 milj. euroa (112 %). Puistojen rakentamisen määrärahan ylitykset kohdistuivat mm. Vetokannaksen jatkorakentamiseen ja Pöllökallion puistoon.

Kehärata (937) eteni suunnitelmien mukaisesti, eli sitä rakennettiin noin 65,7 milj. eurolla (100 %).

Avustukset

Valtionapupäätöksiin perustuvista ARA-hankkeista laskutettiin yhteensä noin 0,45 milj. euroa. Urheilualueisiin saatiin valtionapua noin 0,3 milj. euroa ja Kehärataan EU-tukea noin 5,9 milj. euroa.

95

Kiinteä omaisuus

Kiinteän omaisuuden osto

Maapoliittiset linjaukset on hyväksytty valtuustossa 17.12.2012, ja niihin liittyvät täytäntöönpano-ohjeet tontinluovutukseen ja maanhankintaan hallituksessa 17.6.2013.

Linjausten mukaisesti on vuonna 2013 valmisteltu maanostotarjouksia noin 10 kiinteistöstä, joista 3:sta tehtiin oston päättyne tarjous. Kaikkiaan vapaaehtoisia kiinteistökauppoja toteutui vuoden aikana 23 kpl. Kaupungin etuosto-oikeutta käytettiin yhdessä kaupassa. Kilpailuja on järjestetty 2 kappaletta (2 pientalotonttikilpailua toinen asunomessualueella ja toinen 22 muulla pientalotontilla) sekä yhteiskilpailun järjestämisestä Martinlaaksossa tehtiin päätös.

Omakotitontteja oli vuoden aikana haettavana yhteensä 83 kappaletta ja niistä myytiin kaikkiaan 47 kappaletta. Vantaan ulkopuolisia maita myytiin 3 kappaletta (Bjurs, Etelälahti ja Lemi)

Kivistöstä luovutettiin kerrostalotontteja toteuttajille 4 kappaletta ja Kivistön rakentamisen mahdollistava infra on rakenteilla. Asunomessualueelta luovutettiin 20 pientalotonttia.

Maa-alueiden kunnostus

Tonttien rakennuskelpoiseksi saattamiseen ja pilaantuneiden maiden kunnostamiseen oli vuoden 2013 talousarviossa varattu 0,7 milj. euroa. Kunnostamistarve ja -kustannukset kasvoivat vuoden aikana esille tulleiden ennakoimattomien kohteiden vuoksi, joten budjetoidut määrärahat eivät riittäneet.

Kuntatekniikan keskuksen käyttötalouden toimintakatetta alentamalla saatiin maa-alueiden kunnostamiseen lisää määrärahaa 0,6 milj. euroa kaupunginvaltuuston 18.11.2013 päätöksen mukaisesti, mikä riitti kustannusten 1,29 milj. euroa (99 %) kattamiseen.

Käyttötalouden toteuma

1.1.-31.12.2013

			Talousarvio yhteensä 2013	Kumulatiivinen toteutuma 1-12/ 2013	Kumulatiivinen toteuma %	Ylitys / alitus
			EUR	EUR		EUR
Tekninen lautakunta		TOIMINTAKULUT	-75 000	-55 102	73,5 %	-19 898
	Kokonaistulos		-75 000	-55 102	73,5 %	-19 898
Kuntatekniikan keskus		TOIMINTATUOTOT	8 784 000	14 040 350	159,8 %	-5 256 350
		TOIMINTAKULUT	-31 785 065	-34 263 238	107,8 %	2 478 173
	Kokonaistulos		-23 001 065	-20 222 888	87,9 %	-2 778 177
Joukkoliikenne		TOIMINTATUOTOT	1 180 000	1 074 576	91,1 %	105 424
		TOIMINTAKULUT	-43 300 000	-42 977 969	99,3 %	-322 031
	Kokonaistulos		-42 120 000	-41 903 393	99,5 %	-216 607
Varikko		TOIMINTATUOTOT	5 569 000	6 229 105	111,9 %	-660 105
		TOIMINTAKULUT	-4 870 685	-5 150 134	105,7 %	279 448
	Kokonaistulos		698 315	1 078 971	154,5 %	-380 657
Tilakeskus		TOIMINTATUOTOT	135 886 589	130 645 145	96,1 %	5 241 444
		TOIMINTAKULUT	-76 796 211	-73 859 939	96,2 %	-2 936 272
	Kokonaistulos		59 090 378	56 785 206	96,1 %	2 305 173
Tela yhteensä		TOIMINTATUOTOT	151 419 589	151 989 176	100,4 %	-569 587
		TOIMINTAKULUT	-156 826 962	-156 306 382	99,7 %	-520 580
	Kokonaistulos		-5 407 373	-4 317 206	79,8 %	-1 090 167

Pääomatalouden toteutuma

1.1.-31.12.2013

Toiminto		Talousarvio yhteensä 2013	Kumulatiivinen toteuma 1- 12/2013	Kumulat toteuma %	Ylitys/alitus
		EUR	EUR		EUR
911 Uudisrakennukset		-16 950 000	-12 990 606	76,6 %	-3 959 394
	TOIMINTATUOTOT	0	2 232 021	X	-2 232 021
	TOIMINTAKULUT	-16 950 000	-15 222 627	89,8 %	-1 727 373
912 Peruskorjaukset		-26 400 000	-23 270 061	88,1 %	-3 129 939
	TOIMINTATUOTOT	0	1 373 563	X	-1 373 563
	TOIMINTAKULUT	-26 400 000	-24 643 624	93,3 %	-1 756 376
913 Vuokra- ja osaketilat		-4 100 000	-2 484 247	60,6 %	-1 615 753
	TOIMINTAKULUT	-4 100 000	-2 484 247	60,6 %	-1 615 753
931 Liikennealueet		-25 900 000	-26 542 953	102,5 %	642 953
	TOIMINTATUOTOT	350 000	445 223	127,2 %	-95 223
	TOIMINTAKULUT	-26 250 000	-26 988 176	102,8 %	738 176
932-35 Muu kunnallistekniikka		-10 750 000	-12 436 220	115,7 %	1 686 220
	TOIMINTATUOTOT	0	266 600	X	-266 600
	TOIMINTAKULUT	-10 750 000	-12 702 820	118,2 %	1 952 820
Kunnallistekniikka yhteensä		-36 650 000	-38 979 173	106,4 %	2 329 173
	TOIMINTATUOTOT	350 000	711 823	203,4 %	-361 823
	TOIMINTAKULUT	-37 000 000	-39 690 996	107,3 %	2 690 996
937 Kehärata		-66 000 000	-59 785 583	90,6 %	-6 214 417
	TOIMINTATUOTOT	0	5 942 567	X	-5 942 567
	TOIMINTAKULUT	-66 000 000	-65 728 150	99,6 %	-271 850
94 Irtain omaisuus		-1 693 000	-1 552 319	91,7 %	-178 941
	TOIMINTAKULUT	-1 693 000	-1 552 319	91,7 %	-178 941
95 kiinteä omaisuus		-1 300 000	-1 288 246	99,1 %	-214 819
	TOIMINTAKULUT	-1 300 000	-1 288 246	99,1 %	-214 819
Investoinnit yhteensä		-153 093 000	-140 350 236	91,7 %	-12 984 089
	TOIMINTATUOTOT	350 000	10 259 974	2931,4 %	-9 909 974
	TOIMINTAKULUT	-153 443 000	-150 610 209	98,2 %	-3 074 116

MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA**Tunnusluvut****14 20****HALLINTO**

	TP 2012	TA 2013	TP 2013
Henkilöstö*/toimialan henkilöstö	2,5	2,4	2,4
Pysäköintivirhemaksut/kpl	35 200	36 000	38 083

* = ei sisällä pysäköinninvalvontaa, maaseutuhallintoa ja edunvalvontaa

14 30**YRITYSPALVELUT**

	TP 2012	TA 2013	TP 2013
Viranhaltijan päätökset koskien maanhankintaa, -luovutuksia, vuokrauksia sekä maanomistajan lupia (Mukana ei ole pientalotonttien luovutusta koskevia päätöksiä)			
Päätöksiä/kpl	199	190	245
Luovutetut tontit (Lukuunottamatta pientalotontteja)			
Luovutetut tontit (kpl)	41	35	43
Luovutettujen tonttien rak.oik.(k-m ²)	96 726	100 000	99 411
Luovutetut pientalotontit (Luovutetut tontit (kpl))	49	50	47
Maanmyynti- ja vuokratulot (Tulot (myyntivoitto + vuokratulot) (t€))	30 847	32 933	37 696
Valmistuneet asunnot (Valmistuneet asunnot (kpl))	1 355	2 000	1 673
Valmistuneet vuokra-asunnot (valtion tukema tuotanto)			
Vuokra-asunnot (kpl)	195	400	274

14 40**KAUPUNKISUUNNITTELU**

	TP 2012	TA 2013	TP 2013
Hyväksytyt asemakaavat kpl	28	35	20
Uusi asuntokerrosala k-m2	213 873	200 000	96 000
Uusi toimitilakerrosala k-m2	343 745	200 000	86 500
Asemakaavan muutosaloitteet yht	179	140	163
Vuoden ak-muutoshakemukset	28	45	35
Poikkeamispäätökset	68	120	44

14 50**KUNTATEKNIIKAN KESKUS**

	TP 2012	TA 2013	TP 2013
Taloudellisuus			
Liikenneväylien ylläpito €/m2	1,56	1,56	1,62
Rakennettu katuvihreä ylläpito €/ha	2 155	2 297	2 400
Rakennettu puisto (A) ylläpito €/ha	6 112	5 868	5 764
Rakennetut viheralueet yhteensä €/ha	4 183	4 083	3 987
Toiminnan laajuus			
Liikenneverkon laajuus ha	782	782	784
Rakennettu katuvihreä ha	424	422	425
Rakennettu puisto (A) ha	411	423	385
Rakennetut viheralueet yhteensä ha	835	845	810
Maanlajitysalueille tuodut massat milj. m ³ /a	0,5	0,7	0,6

14 50 80**Mittausosasto****TP 2012****TA 2013****TP 2013****Kestoaikatavoitteet (pv)**

tonttijaon laadinta

55

55

54

tontin lohkominen

65

65

57

Suoritetavoitteet (kpl)

tontteja lohkottu

300

350

337

tonttijaoissa uusia kaavatontteja

450

500

340

yleisiä alueita lohkottu

60

100

57

merkitty rakennuksen paikkoja

500

600

444

johtojen sijaintiselvityksiä

2 200

2 200

2 740

nettikartan käyttö (kpl / kk)

22 000

23 000

14 300

Voimavarat ja tuottavuus

toimintatuotot (M€)

1,76

1,80

1,93

toimintakate (M€)

-2,24

-2,28

-2,09

henkilötyövuodet

82

82

79

suoritteita (kpl)/henkilötyövuosi

23,1

23,6

18,40

14 52**VARIKKO****TP 2012****TA 2013****TP 2013****Toiminnan laajuus**

Ajoneuvojen määrä kpl

434

400

443

Polttoaineen kulutus l / v

795 000

750 000

714 000

Korjaamon työmääriä kpl / v

2 740

2 500

2 435

15 20**TILAKESKUS****TP 2012****TA 2013****TP 2013****Sisäinen vuokraus:**

Vuokrattujen tilojen määrä (m2)

167 950

174 917

174 031

Tilat yhteensä (m2)

729 345

782 345

776 222

Rakennusten lukumäärä

855

810

830

Laatu ja vaikuttavuus

Asiakastyytyväisyys

3,15

3,3

3,09

Talonrakennusinvestoinnit (€)**36 440****47 450****42 350**

Uudisrakentaminen

10 920

16 950

15 223

Rakennusten perusparannus

24 003

26 400

24 643

Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt

1 517

4 100

2 484

Talonrakennusinvestoinnit (€)**36 440****47 450****42 350**

Suunnittelu

2 149

2 847

2 667

Rakentaminen

31 111

40 331

37 062

Muut kustannukset

3 180

4 273

2 621

Vuosikorjaus yhteensä (€)**1 687****1 630****1 227**

Ennakoimaton korjaus

2 351

2 247

2 935

Kiinteistönhoito

8 267

4 476

6 597

14 75**RAKENNUSVALVONTA****Tunnusluvut****Suoritetavoitteet**

Luvat ja ilmoitukset, kpl

TP 2012**TA 2013****TP 2013**

1 700

1 700

1 375

Kokonaisala, m²

400 000

400 000

321 300

Taloudellisuus

Tulot/menot, %

100

100

115

Menot/lupien kokonaisala mk/m2 > euroa/m2

6,04

6,04

5,5*

Toiminnan laajuus

Valmistuneet rakennukset, kpl

750

750

680*

Myönnetty toimenpideluvat, kpl

750

750

320

Voimavarat

Henkilöstö (vakinaiset) + toimistohenk.

36

36

36

Toimitilat m²

1 021

1 021

1 021

*) Tilastointi muuttunut. Mukana korjausrakentamista.

14 76 YMPÄRISTÖKESKUS**TP 2012****TA 2013****TP 2013****YMPÄRISTÖTERVEYS****Laatutavoitteet**

Tupakkalupahakemukset käsitellään 3 viikossa %

97

90

93

Ilmoitukset (tsl) käsitellään 14 viikossa %

96

80

99

Asunnontark.jono kuukausissa/tavoite 3 kk

3,5

3

5,5

Toiminnan laajuus

Luvat ja ilmoitukset

300

250

280

Tarkastettujen valvontakohteiden määrä

1008

800

991

Eläinlääkärin potilaat

4748

5000

4610

Eläinsuojelutoimenpiteet

201

150

188

Tuottavuus ja tehokkuus

Ympäristöterveys euroa/asukas

6,1

7,65

5,9

Eläinlääkintähuolto euroa/asukas

1,3

1,6

1,6

YMPÄRISTÖNSUOJELU**Laatutavoitteet**

Ympäristöluvista käsitelty 3 kuukaudessa %

30

70

33

Ilmoituksista käsitelty 2 viikossa %

81

90

76

Toiminnan laajuus

Asiantuntijapalvelut

4732

4500

4706

Rauhoitetut luonnonsuojelualueet/ha

1241

1 150

1249

Tuottavuus ja tehokkuus

Ympäristönsuojelu euroa/asukas

7,4

7,35

6,7

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto**TP 2012****TA 2013****TP 2013****Hyväksytyt asemakaavat, ke-m²**

asuntorakentaminen

84 863

85 000

10 500

kaup. ja julk. palvelut

4 534

10 000

15 000

tuotanto/toimitilat

5 678

30 000

1 500

TVO:n selvitysten seuranta
(valmistuneet selvitykset vihreällä)

Nro	Selvitys	Tilanne 31.12.2013	Vastuuhenkilö/-henkilöt
6	Perustetaan maapoliittinen työryhmä valmisteamaan keskeiset linjaukset kaavoitusta ja maanhankintaa koskien	Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2012 kokouksessaan maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien. Selvitys on valmis. On nimetty seurantaryhmä, joka seuraa linjausten edistymistä.	Ypa/Leea Markkula-Heilamo
14	Ulkopuolisista vuokratiloista luopuminen	Työryhmän on tarkistanut raportin, ja se on viimeisten korjausten jälkeen valmis julkaistavaksi. Raportissa on esitetty vuokrattujen tilojen kokonaistilanne ja arvio säästöpotentiaalista. Raportti esitellään toimialan johtoryhmässä ja kaupungin johtoryhmässä, minkä jälkeen se tuodaan kaupunginhallitukseen vuoden 2014 aikana.	Pekka Wallenius
32	Selvitetään uuden maanlajitusalueen käyttöönotto	Teknisen esiselvitystyön laatiminen ja maanhankinta ovat jatkuneet Seepsula Oy:n toimesta. Sopimusneuvottelut jatkuvat alkuvuodesta 2014. Kaupunki tutkinut kohdealueen maaperän.	Heikki Kangas
33	Selvitetään romuajoneuvotoiminnan ulkoistaminen	Selvitystyö on valmis, ja se hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.1.2013 ja kaupunginhallituksessa 18.3.2013. Romuajoneuvotoiminta ulkoistetaan, koska se on yksi toiminnallinen kokonaisuus, joka ei liity varikon muuhun toimintaan.	Henry Westlin
34	Kaupungin varikkotoiminnan ulkoistaminen	Selvitystyö on valmis, se hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.1.2013 ja kaupunginhallituksessa 18.3.2013. Varsinaisten varikkotoimintojen osalta jatketaan nykyistä käytäntöä ja seurataan jo tehtyjen kehittämistoimenpiteiden vaikutuksia.	Henry Westlin
40	Selvitetään palveluverkon maankäytölliset edellytykset	Selvitystyö on edennyt aikataulussa. Koko kaupungin kattava Y-tonttiselvitys on käynnistetty syyskuun alussa. Selvityksessä on tähän mennessä laadittu tilannekuva Y-tonteista ja kaavavarannoista kaupungin tasolla sekä suuralueittain. Tonttikohtaiset tarkastelut yhdessä muiden toimialojen kanssa on aloitettu. Selvityksen tulokset tullaan tuottamaan datamuodossa, jolloin ne ovat helposti eri toimialojen hyödynnettävissä sekä mahdollistavat tietojen ajankohtaisen päivityksen. Menetelmällistä kehitystä on jatkettu ja menetelmät mahdollistavat nyt paremmin myös joukkoliikenteen näkökulman huomioimisen. Menetelmien soveltamista käytännön palveluverkkosuunnitteluun on jatkettu muun muassa sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä sivistystoimessa.	Tarja Laine, Sakari Jäppinen
42	Selvitetään energian-, veden- ja paperinkulutuksen vähentämisen sekä jätteiden tehokkaamman lajittelun mahdollistamat säästöt	Selvitysluonnos on valmis ja käsitellään alkuvuodesta 2014. Energiansäästön potentiaaleja on selvitetty vertailemalla kiinteistötyyppikohtaisia ominaiskulutustietoja olemassa oleviin tilastokeskietoihin. Em. vertailun perusteella säästöpotentiaalia on jonkin verran. Investoimalla kiinteistöihin ja uusiin teknologioihin, voidaan potentiaalia kasvattaa. Paperinkulutuksen vähentäminen ja jätteiden tehokkaamman lajittelun vaikutukset eivät tuo merkittäviä rahallisia säästöjä.	Marita Tamminen, Leena Maidell-Münster



Vantaa

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kielotie 28, 01300 Vantaa