



Vuoden 2024 toinen määrärahamuutosesitys koskien kaupunkitilalautakunnan alaista käyttötalouden toimintaa / TeA

VD/7473/02.01.00.04/2024

TeA/HW/TM/AK/TH/TL/JH/MK

Esitetään katujen ja puistojen palvelualueen varsinaisen toiminnan bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvioon yhteensä 6,0 miljoonan euron alitusta kunnallistekniikan sopimus- ja maanlajitysmaksutuottoihin sekä 4,0 miljoonan euron ylitystä palvelualueen toimintakuluihin. HSY:n osalta esitetään sekä tuottoihin että kuluihin 1,0 miljoonan euron alitusta, koska vesihuoltoverkostoa on rakennettu ennakoitua vähemmän.

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvion toimintatuottoihin 12,6 miljoonan euron alitusta maanmyyntivoittoihin ja 0,3 miljoonan euron alitusta mittaus- ja geopalveluiden toimitusmaksuihin sekä rakennusvalvonta- ja -tarkastusmaksuihin. Lisäksi esitetään maanvuokratuloihin 1,6 miljoonaa euron ylitystä. Esitetään, että kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan yhteensä 11,3 miljoonaa euroa.

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen nettoyksiköiden käyttötalouden talousarvion toimintatuottoihin 5,5 miljoonan euron alitusta kiinteistö- ja asunto-omaisuuden myynteihin.

Kadut ja puistot, bruttobudjetoidut yksiköt

Katujen ja puistojen palvelualueen tuottojen keväällä muutettu budjetti on 25,7 milj. euroa, josta HSY:n osuus on 4,0 milj. euroa. Uusia maankäyttösopimuksia sisältäviä asemakaavoja ei ole kuluvana vuonna tullut hyväksyttäväksi ennakoidusti, ja vanhoissa on ollut vain vähän laskutettavaa. Asuntotuotannon notkahtamisen vuoksi loppuvuoden osalta tilanne näyttää edelleen hyvin epävarmalta, joten tavoitteesta 13,5 milj. euroa arvioidaan jäävän noin 5,0 milj. euroa. Rakentamisen hiipuminen näkyy myös vastaanotettujen maamassojen määrässä eli maanlajitysmaksutuotot ovat romahtaneet. Tällä hetkellä näyttää siltä, että maanlajitysmaksujen jo keväällä alennetusta tuottotavoitteesta saatetaan jäädä vielä 0,8 milj. euroa. Muissa palvelualueen yksiköissä tavoitteiden arvioidaan toteutuvan, joten palvelualueen kaikkien tuottojen talousarviosta jäädään arviolta noin 6,0 milj. euroa. HSY:lle on rakennettu vesihuoltoverkostoa kuluvana vuonna ennakoitua vähemmän, joten tuottojen ennustetaan alittavan talousarvion 1,0 milj. eurolla. Esitetään, että katujen ja puistojen palvelualueen toimintatuottoja lasketaan HSY mukaan lukien yhteensä 7,0 milj. euroa.

Palvelualueen keväällä korotetun talousarvion toimintakulut ovat 44,5 miljoonaa euroa, josta HSY:n osuus on 4,0 miljoonaa euroa. Kevättalven haastavat olosuhteet lisäsivät katukunnossapidon alkuvuoden palveluiden ostoja ja materiaalihankintoja. Yleisen kustannustason nousu näkyy erityisesti urakoitsijoiden hinnoittelussa sekä poltto- ja raaka-aineiden hinnoissa. Uudelleenpäällystyksiä tehtiin lämpimän ja kuivan kesän aikana tavallista enemmän. Jos loppuvuosi on sääolosuhteiltaan viime vuoden kaltainen, kunnossapitoon tarvitaan määrärahakorotusta 3 miljoonaa euroa. Myös suunnittelun ja rakentamisen palveluiden ostojen arvioidaan ylittävän budjetin yhteensä noin 1,0 miljoonalla eurolla. Suunnittelussa on mm. teetetty laajoja yleissuunnitelmia sekä inframallien laatimisen ohjeistus, joka osoittautui ennakoitua paljon työläämmäksi ja kalliimmaksi.



Esitetään, että katujen ja puistojen palvelualueen varsinaisen toiminnan toimintakuluja korotetaan 4,0 miljoonaa euroa, millä turvataan erityisesti katujen kunnossapidon kyky vastata loppuvuoden sääolosuhteiden tuomiin haasteisiin.

HSY:lle rakennettavan vesihuoltoverkoston kulut alittavat budjetin arviolta 1,0 miljoonalla eurolla. Näin ollen katujen ja puistojen palvelualueen kulut ylittynevät yhteensä 3 miljoonaa euroa.

Kiinteistöt ja tilat bruttobudjetoidut yksiköt

Kiinteistöhallinta ja asuminen yksikön tuotot ovat jäämässä yhteensä 11 miljoonaa euroa käyttösuunnitelmaa alemmalle tasolle. Maanmyyntivoittojen ennustetaan alittuvan 12,6 miljoonaa euroa ja maanvuokratulojen puolestaan ylittyvän 1,6 miljoonaa euroa. Maanmyyntivoittojen budjetti vuodelle 2024 oli alun perin 24,5 miljoonaa euroa, mutta ennustetta laskettiin keväällä 20 miljoonaan euroon. Asuntorakentamisen kysyntä ei ole kasvanut vuoden aikana, joten merkittävää piristävää vaikutusta maanmyynnille on jouduttu odottamaan ennakoitua pidempään. Uusi maanmyyntivoittojen ennuste on yhteensä 7,4 miljoonaa euroa. Maanvuokratulot ovat kuitenkin kehittyneet positiivisemmin kevään ennusteeseen verrattuna.

Mittaus- ja geopalveluiden tuotot ovat jäämässä 300 000 euroa käyttösuunnitelmaa alemmalle tasolle. Talonrakentaminen on vuonna 2024 ollut syvässä lamassa, mikä näkyy edelleen erittäin vähäisinä tilaustöinä. Yksikön vähentyneet tuotot eivät tänä vuonna ole kompensoituneet esim. maanalaisten johtoverkkojen rakentamiseen liittyvillä johtokartoitustuloilla. Esitetään, että toimintatuottaja lasketaan 150 000 euroa rakennusvalvonta- ja tarkastusmaksujen ja 150 000 euroa toimitusmaksujen osalta.

	EUR	TA 2024	KV:n muutos 17.6.2024	Määrärahasiirrot 2024, opiskelijoiden palkkaus	Muutos, Tila 20.11.2024	Uusi TA 2024
Kaupunkitilalautakunta	TOIMINTAKULUT	-80 000	0		0	-80 000
	TOIMINTAKATE	-80 000	0		0	-80 000
Kadut ja puistot	TOIMINTATUOTOT	27 134 000	-1 400 000		-7 000 000	18 734 000
	TOIMINTAKULUT	-42 284 127	-2 000 000	-210 651	-3 000 000	-47 494 779
	TOIMINTAKATE	-15 150 127	-3 400 000		-10 000 000	-28 760 779
Kiinteistöt ja tilat	TOIMINTATUOTOT	32 896 000	-4 500 000		-11 300 000	17 096 000
bruttoyksiköt	TOIMINTAKULUT	-28 617 570	-1 900 000	-80 000	0	-30 597 569
	TOIMINTAKATE	4 278 430	-6 400 000		-11 300 000	-13 501 569
Kaupunkitilalautakunta	TOIMINTATUOTOT	60 030 000	-5 900 000		-18 300 000	35 830 000
bruttoyksiköt ilman	TOIMINTAKULUT	-70 981 697	-3 900 000	-290 651	-3 000 000	-78 172 348
joukkoliikennettä yht.	TOIMINTAKATE	-10 951 697	-9 800 000	-290 651	-21 300 000	-42 342 348

Kiinteistöt ja tilat nettobudjetoidut yksiköt

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa on valmisteltu vuoden 2024 aikana pitkäaikaisia vuokrasopimuksia kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Työ jatkuu vuoden 2025 aikana, koska kiinteistöjen pitkät vuokrasopimukset on hyväksyttävä hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa, joka on päätöksästytyssä aluevaltuustossa vuoden 2024 lopulla. Pitkiä vuokrasopimuksia, jotka tarvitaan ennen kaupungin kiinteistöjen myyntiä, voidaan allekirjoittaa vasta keväällä tai kesällä 2025.



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 asuntomarkkinoiden haastavan kysyntätilanteen vuoksi myynti on ollut hidasta. Myyntivoittojen ennakoidaan alittuvan 5,5 miljoonaa euroa.

Yksikkö tukee aktiivisesti Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkon suunnittelun yhteistyötä. Tavoitteena on luoda toimiva yhteistyömalli tukemaan kaupungin asukkaiden kokonaisuutta erilaisten yhteistyöryhmien kautta. Vuonna 2025 jatketaan yhteistyön kehittämistä edelleen.

Esitetään, että kiinteistöt ja tilat nettoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 5,5 miljoonaa euroa kiinteistöjen ja asuntojen myyntivoittojen osalta.

	EUR	TA 2024	KV:n muutos 17.6.2024	Määrärahasiirrot 2024, opiskelijoiden palkkaus	Muutos, Tila 20.11.2024	Uusi TA 2024
Kiinteistöt ja tilat	TOIMINTATUOTOT	206 105 000	7 825 850		-5 500 000	208 430 850
nettoyksiköt	TOIMINTAKULUT	-93 323 000	-9 000 000		0	-102 323 000
	TOIMINTAKATE	112 782 000	-1 174 150		-5 500 000	106 107 850

Kaupunkitilalautakunta 20.11.2024 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten katujen ja puistojen bruttoyksiköiden (ml. HSY) toimintatuottoja lasketaan 7 miljoonaa euroa ja toimintakuluja korotetaan 3,0 miljoonaa euroa,
- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 11,3 miljoonaa euroa, ja
- kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten kiinteistöt ja tilat nettoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 5,5 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)