

Yhdyskuntatoimen vuoden 2017 talousarvio sekä vuosien 2018-2019(21) taloussuunnitelma

152/02.02.00/2016

YLK 30.08.2016 § 75

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 09 5056 233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Talousarvion ja -suunnitelman laadintaprosessi

Kuntalain mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio. Samanaikaisesti valtuuston on hyväksyttävä vähintään kolmea vuotta koskeva taloussuunnitelma. Talousarvio on samalla suunnittelukauden ensimmäinen vuosi. Taloussuunnitelman ja talousarvion valmistelusta vastaa kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus käsittelee talousarviota kokouksissaan 12.10 ja 19.10.2016, valtuustokäsittely on 14.11.2016. Lautakunta kohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2017 sekä henkilöstö- ja investointisuunnitelman vuosille 2018-2019(21). Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Investoidun pääoman koron ja poistojen, sekä sisäisten vyörytysten osuudet tarkentuvat valtuuston budjettikäsittelyyn mennessä.

Investointiohjelma vahvistuu valtuustokäsittelyn myötä marraskuussa ja siihen perustuva lopullinen työohjelma tuodaan lautakunnalle hyväksyttäväksi vuoden 2017 alussa. Talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy myös kaupungin kehittämisstrategian, joka kuluvalle valtuustokaudelle perustuu valtuuston toimintakautensa alussa järjestetyssä strategiaseminaarissa esille nostamiin valtuustokauden päätöksenteon kannalta tärkeisiin painopistealueisiin ja näitä toteuttaviin usein myös poikkihallinnollisiin toimenpiteisiin. Toimialat työstävät ja tarkentavat talousarviovuoden tavoitteitaan tältä pohjalta.

Osavuosikatsauksissa (30.4. ja 31.8.) raportoidaan strategisten tavoitteiden vuositoimenpiteiden toteutumisesta sekä käyttötalousarvion toteutumisesta tulosaluetasolla ja mahdollisista poikkeamista. Investointihankkeiden etenemistä seurataan kuukausittaisten toteumien perusteella ja osavuosikatsauksien raportointiin ajoittuvien seurantalavereiden yhteydessä.

Yleiset lähtökohdat ja talousarvion puitteet

Kaupungin taloudellinen tilanne on haastava. Suurin syy negatiiviseen kehitykseen on ollut toimintakulujen liian nopea kasvu. Muita merkittäviä syitä ovat verotulojen kasvun pysähtyminen ja valtionosuuksien olennainen väheneminen, vuonna 2017 jopa niiden kääntyminen menoeräksi. Lisähaastetta taloudelle tuo suurista investoinneista aiheutuva poistojen voimakas kasvu. Edelleen, vuosina 2015 ja 2016 maanmyyntitulot Koivuhovin alueelta ovat pitäneet

kaupungin vuosikatteen positiivisena, mutta nämä tulot ovat olleet luonteeltaan kertaluonteisia, eikä vastaavan suuruusluokan tuloja ole ainakaan lähivuosina odotettavissa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt talouden tasapainottamisen ohjelman kokouksessaan 25.4. ja kaupunginhallitus kokouksessaan 27.4. toimialakohtaiset tulo- ja menokehyykset siten, että ne toteuttamalla saavutetaan valtuuston päättämän tasapainottamisohjelman raja-arvot. Toimialoja on lisäksi kehoitettu ryhtymään toimenpiteisiin kuluvan vuoden käyttömenojen vähentämiseksi.

Kehysvalmistelun lähtökohtana rahatoimistossa on käytetty vuoden 2015 tilinpäätöstä ja vuoden 2016 talousarviota. Toimialoja on pyydetty tarkastelemaan kriittisesti omia toimintojaan suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin sekä toimittamaan tiedot tulevista olennaisista muutoksista. Nämä seikat on huomioitu kehysvalmistelussa. Lisäksi kehyyksessä on huomioitu väestönkasvuennuste sekä kunnille ennustetut kustannustason muutokset (1,3 % vuonna 2017; VM 14.4.2016, Taloudellinen katsaus kevät 2016).

Kustannustasoa edellytetään tehostettavan 1,5 %:n verran, minkä lisäksi toimialoille on kohdistettu kaupunginvaltuuston hyväksymän talouden tasapainottamisohjelman mukaiset säästötavoitteet. Yhdyskuntatoimen osalla tämä lisäsäästö on prosentuaalisesti 3,1 %. Euromääräisesti vähennystä vuoden 2016 käyttötalousarvioon on 354.000 euroa. Talouden tasapainottamisen tavoitteet on huomioitu raamin mukaisesti toimialan menotalousarvion valmistelussa sekä taksojen ja maksujen määrittelyn yhteydessä.

Taloussuunnitelman yhteydessä laaditaan investointiohjelma vuosille 2017 - 2021. Kaupungin voimassa oleva investointiohjelma on varsin raskas, ja mikäli se toteutetaan täysimääräisenä, on talouden tasapainottamisen tavoitteet huomioon ottaen seuraava uusi investointihanke mahdollinen vasta vuonna 2024. Odotettavissa on kuitenkin esim. kiinteistöjen kuntoarvioiden pohjalta lisätarpeita ohjelmaan toistaiseksi sisältymättömille peruskorjauksille, joihin vuosittainen rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien määräraha ei riitä. Kaupungin säännönmukaiset vuosittaiset investointitarpeet, sisältäen em. rakennusten ylläpitokorjaukset, liikenneväylien ja yleisten alueiden muutostyöt sekä koneiden, kaluston, IT-järjestelmien ja muun irtaimiston uusiminen ovat noin 3 milj. euroa / vuosi.

Vuonna 2015 hyväksytyyn investointiohjelmaan sisältyy hankkeita yhteensä n. 49 milj. euroa vuosille 2016 - 2020. Näistä merkittävin yksittäinen hanke on Villa Bredan peruskorjaus ja laajennus, 15 milj. euroa. Kaupungin tavanomainen tulorahoitus ei riitä investointiohjelman toteuttamiseen, vaan kaupunki tarvitsee niihin ulkoista lainarahoitusta.

Yhdyskuntatoimen tulo- ja menokehyykseen on edellisten vuoden tapaan yhdistetty toimialan molempien lautakuntien, yhdyskuntalautakunnan ja rakennuslautakunnan tulot ja menot. Lautakuntakohtaiset talousarviot hyväksytään kunkin lautakunnan kokouksissa. Maankäytön tonttituotot ja maankäyttösopimuskorvaukset on eriytetty omalle kustannuspaikalle.

Kaupungin kehittämisstrategia

Kauniaisten kaupungin visio ja arvot perustuvat KV:n ja KH:n muotoilemaan valtuustokauden 2009-2012 strategiapohjaan. Vision mukaisesti

Kauniainen on tulevaisuuteen suuntaava, kulttuuriperintöä kunnioittava, ihmisläheinen kaupunki, jonka viihtyisä ympäristö ja ajanmukaiset kaksikieliset palvelut edistävät yhteistä hyvinvointia.

Vision pohjalta työstetyt kaupungin arvot ovat seuraavat:

1. Turvallisesti lähellä läpi elämän – Trygg närhet genom livet
2. Aito yhteisöllisyys – Äkta gemenskap
3. Elävä kaksikielisyys – Levande tvåspråkighet
4. Luonnonläheisyys – Närhet till naturen
5. Ketterä kehittyminen – Smidig utveckling

Valtuustokauden painopistealueet ja tavoitteet on luonnosteltu KV:n ja KH:n keskustelujen mukaisesti ja pohjautuen em. visioon ja arvoihin. Edelleen tavoitteista johdetaan vuosittain yksityiskohtaisemmat toimiala/tulosaluekohtaiset toiminnalliset tavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan seurantalomakkeen tulossarakkeessa (**oheismateriaali**).

Kehittämisstrategian vuositavoitteet 2016

Kehittämisstrategian toteuttaminen edellyttää hyvää poikkihallinnollista yhteistyötä ja kaikkien hallintokuntien sitoutumista niiden edistämiseen omassa toiminnassaan. Erityisesti yhdyskuntatoimen toimialaan liittyvät painopistealueet ja niitä toteuttavat vuositavoitteet ovat seuraavat:

1. Varmistetaan mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen

Kaupunki pyrkii luomaan sellaiset asunto-olosuhteet, että tarjolla on monipuolisesti erilaisia asuntoja niin kooltaan kuin asumis- ja omistusmuodoiltaan. Lisäksi erityisen tärkeänä pidetään asuntotarjonnan riittävyyttä nuorisolle, nuorille perheille, erityistä apua ja tukea asumisessaan tarvitseville sekä kaupungin henkilökunnalle. Toteutus perustuu kaupungin asunto-ohjelmaan 2012 – 2016 (2020).

- 1.1 Kehitetään kaupunkia aktiivisesti Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n tavoitteiden mukaisesti tulevaisuuden tarpeet ennakkoiden. Kaupunkirakennetta täydentävällä ja tiivistävällä kaavoituksella mahdollistetaan monipuolisen kerrostalotuotannon lisääminen. Pientaloalueilla kaavoitus painottuu kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseen sekä rakentamismahdollisuuksien parantamiseen.
- 1.2 Kaupunki edistää uuden MAL-sopimuksen asuntotuotannon tavoitteita: 288 asuntoa sopimuskaudella 2017-2020, joista 86 kpl tuettua asuntotuotantoa ja 58 kpl 40-vuotista vuokra-asuntotuotantoa. Päivitetyssä asunto-ohjelmassa esitetään asuntotuotannon kohdealueet ja lukumäärät.

Mittari: Toteutuneiden asuntojen lukumäärä.

Vuositavoite: 72 asuntoa

2. Ikääntyvien toimintakyvyn edistäminen

Parannetaan kauniaislaisten ikäihmisten terveyttä, hyvinvointia ja elämänlaatua sekä kehitetään palvelurakennetta vastaamaan ikäihmisten yksilöllisiin tarpeisiin siten, että ikäihmiset voivat asua kodeissaan turvallisesti mahdollisimman pitkään. Ikäihmisten yksinäisyyttä lievennetään yhteisöllisiä toimintoja kehittämällä. Toteutetaan ikääntymispoliittista strategiaa 2011 – 2016.

2.2 Kaupungin kiinteistöjen ylläpito- sekä korjaustoimenpiteiden suunnitelmat laaditaan siten, että esteettömyysnäkökulma tulee huomioiduksi. Kaupungin taloudelliset mahdollisuudet tukea hissien rakentamista yksityisissä asuntoyhtiöissä jatkossakin selvitetään ja päätetään asunto-ohjelman vv. 2017-2021 päivittämisen yhteydessä.

2.3 Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus- ja laajennushankkeen toteutus etenee vuoden aikana jo varsin pitkälle kohti ennakoitua valmistumista alkuvuonna 2018 (yhdyksuntatoimi).

3. Kaupunkiympäristön ja keskustan viihtyisyyden kehittäminen

Vahvistetaan modernin huvilakaupungin identiteettiä ja kaupunkirakennetta ympäristöarvot ja perinteet huomioon ottaen. Tuetaan Kauniaisten pikkukaupungin luonnetta ja hyödynnetään sen mukaiset edut, kaikki on lähellä niin henkisesti kuin fyysisesti ja saavutettavissa ilman henkilöautoa. Toteutetaan yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelmaa 2014-2017.

3.1 Keskusta 1-alueen viimeisen korttelin toteuttaminen etenee ja kaupunki valmistelelee sen aikatauluun yhteensovitusti yleisten alueiden loppuunsaattamista. Kaupungintalokorttelin toteutusvaihtoehtoja tutkitaan ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

3.2 Edistetään Kauniaisten kaupungin käytettävissä olevin keinoin kaupunkiradan ja itä-länsisuuntaisen pyöräilyn laatukäytävän toteuttamisedellytyksiä. Liityntäpysäköinnin palvelutasoa ylläpidetään ja pyöräilypysäköinnin tarjontaa lisätään tarvittaessa. Maankäytön tehostaminen ja mahdolliset tiivistämishankkeet keskitetään hyvien joukkoliikennedyhteyksien läheisyyteen. Itsenäisyyden juhluvuosi 2017 näkyy kaupunkikuvassa kukkasipulein ja kesäkukin tehtävin sinivalkoisin istutuksin kevästä syksyyn.

Yleistä toimintaympäristöstä

Valtiovarainministeriön talousennusteen mukaan rakentamisessa on tapahtunut käänne parempaan ja alan työllisyysodotukset ovat hyvät. Rakentamisen kokonaistuotannon Suomessa arvioidaan vuonna 2016 kasvavan 3-4 %. Talonrakentamisen kustannustason arvioidaan nousevan maltillisesti. Joidenkin osatekijöiden, kuten betonielementtien, toimitusajoissa on

jo esiintynyt pitenemistä, varsinkin pääkaupunkiseudulla yhtä aikaa käynnissä olevien suurien työmaiden vuoksi. Öljyn maailmanmarkkinahinta on hieman kohonnut alhaisimmasta tasostaan, mutta se on edelleen pitkän aikavälin hintaseurannassa varsin edullinen.

Kiinteistöjen ylläpidon kustannukset ovat 2000-luvulla kohonneet kuluttajahintaindeksiä voimakkaammin, mutta viimeisten vuosien aikana nousu on maltillistunut. Kiinteistöverotuksen kiristyminen vaikuttaa suoraan kiinteistö-kustannuksiin niitä kohottavasti. Sähkön siirtohintojen kustannuksiin ennakoidaan prosentuaalisesti merkittäviä korotuksia.

Valtio, Helsingin seudun 14 kuntaa ja HSL-kuntayhtymä ovat kesäkuussa 2016 allekirjoittaneet uuden MAL-sopimuksen. Sopimuksen tarkoitus on yhdessä toteuttaa tavoitteet toiminnallisen kaupunkiseudun eheän yhdyskuntarakenteen, yhteisvastuullisen asuntopolitiikan ja toimivan liikennejärjestelmän edistämiseksi. Sopimuksessa on määritelty kuntakohtaiset sitovat asuntoasemakaavojen kerrosalamäärät, asuntotuotantotavoitteet, ARA-tuotannon tavoitteet ja asumisen ja asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet. Liikennejärjestelmä pohjautuu HLJ 2015-suunnitelmaan, kuitenkin niin, että merkittävin sopimuskaudella yhteisesti toteutettava investointi on Raide-Jokeri. Kauniaisten sitovaksi asuntokaavoituksen kerrosalaksi on sopimuksessa määritelty yhteisten laskentaperiaatteiden mukaisesti 8.250 kem/vuosi. Asuntotuotantotavoite koko kaudella on 288 asuntoa eli 72 asuntoa vuodessa keskimäärin. Näistä tuettua asuntotuotantoa tulee olla 30 % eli 86 asuntoa kauden aikana (21,5 vuosittain), joista 58 kpl (14,5 vuosittain) 40-vuotista vuokra-asuntotuotantoa. Kauniainen on ilmoittanut kaavoitustavoitteen olevan osaltaan epärealistinen, mutta tavoittelemansa asetettua asuntotuotannon määrää pienemmillä kaavamuutoksilla ja nykyisen kaavavarannon puitteissa niiden toteutusedellytyksiä parantamalla. Kauniaisten kannalta merkittävimmän seudullisen liikenneinvestoinnin, Espoon kaupunkiradan jatkeen, toteutusajankohta on edelleen avoin.

Kaavoituksella luodaan edellytykset MAL-sopimuksen mukaiselle asuntotuotannolle, palvelujen sijoittumiselle ja muulle kaupunkirakenteen kehitykselle. Kaupungin kaavoitusohjelma perustuu Kauniaisten maankäytön kehityskuvaan, jonka uudistettu tarkastelu on valmistunut vuonna 2015. Uudistetussa kehityskuvassa on pyritty ennakkoluulottomasti tarkastelemaan koko Kauniaisten kaupunkirakennetta ja löytämään mahdollisuuksia hallittuun täydennysrakentamiseen hukkaamatta puutarhakaupungin ympäristön vahvuuksia: vehreyttä ja ihmisläheistä mittakaavaa. Seuraavaksi voidaan päivittää maankäytön yleissuunnitelmassa (MASU 2) pientaloalueisiin ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseen liittyvien kaavallisten tarkastelujen periaatteet. Asemakaavamuutoksilla asuntojen lisärakentamisen mahdollistamiseksi tuetaan paitsi seudullisten tavoitteiden toteutumista, myös Kauniaisten omaa elinvoimaisuutta ja talouden tasapainotilaa asukasluvun ja verotulojen kasvun myötä. Asuntotuotannon ohjauksella voidaan myös pyrkiä vaikuttamaan väestörakenteen kehitykseen sitä tasapainottavalla tavalla. Kaupunki saa kaavamuutoksien yhteydessä tuloja rakennusoikeuden lisääntymisen ja sen myynnin kautta erityisesti omistamillaan alueilla. Lähtökohtana on, että yksityisten maanomistajien alueilla kaupunki perii osuuden kaavamuutoksien myötä saavutetusta arvonnoususta ja vähintään kaavamuutoksista aiheutuvat infrakustannukset katetaan maankäyttösopimusten kautta saatavilla tuloilla. Maankäyttösopimuksilla on

mahdollista sopia laajemminkin kaavoituksen osapuolien välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista.

Hyvin merkittävä muutos koko kunnallisessa toimintaympäristössä ja kuntataloudessa tulee olemaan sosiaali- ja terveystoimen ns. sote-uudistus, sekä samassa yhteydessä muut maakunnallisesti järjestettävät toiminnot. Tavoitteena on uuden mallin käynnistyminen vuonna 2019. Valmistelu on monilta osin vielä kesken.

Väestön ikääntyminen on merkittävä muutoskehitys myös Kauniaisissa. Villa Bredan alue on suunniteltu vastaamaan paremmin määrällisesti kasvavan vanhusväestön tarpeisiin. Villa Bredan palvelukeskus peruskorjataan ja laajennetaan ja viereiselle tontille rakennetaan asuntoja, joiden asukkaat voivat tarpeensa mukaan tukeutua viereisen palvelukeskuksen ja kotihoidon palveluihin. Villa Breda on Kauniaisten kaupungin taloussuunnitelmassa merkittävin rakennusinvestointikohde. Väestön ikääntymisen myötä myös ympäristön esteettömyyden vaatimukset lisääntyvät. Taloussuunnitelmassa varaudutaan julkisten tilojen ja alueiden parantamiseen myös esteettömyyden kannalta sekä yksityisten taloyhtiöiden hissiavustusano-
muksiin.

Yhdyskuntatoimen toimialalla tehdään monipuolista yhteistyötä seudullisten toimijoiden, usein kuntayhtymien kanssa. Tällaisia ovat esimerkiksi joukko-
liikenne (HSL), palo- ja pelastustoimi (LUP) ja ympäristöpalvelut (HSY, ESYT, MetropoliLab). Kauniainen maksaa osallisuudestaan yhteistyöhön kuntaosuuksia, jotka perustuvat sopimuksissa määritellyllä tavalla esim. väestöosuuteen ja/tai johdetaan kustannusten aiheuttamisperiaatteiden kautta. Nämä kuntaosuudet muodostavat merkittävän osan yhdyskuntatoimen käyttötalousarviomenoista. Kuntaosuuksien suhteellinen osuus vuosittaisista käyttötalousmenoista taloussuunnitelmakaudella on kasvamaan päin, jolloin liikkumavara kunnan omassa ohjauksessa olevien ja supistuvien määrärahojen suhteen vastaavasti vähenee.

Yhdyskuntatoimella on tyypillisesti vuosittain erilaisten hankkeiden vaiheista riippuen merkittäviä vaihteluita määrärahatarpeisiin. Näitä tarpeita ei ole mahdollista kattaa perustehtäviä tehostamalla, vaan ne vaativat erilliset määrärahavara-
ukset. Tilanne poikkeaa olennaisesti toiminnoista, joiden kustannusrakenne painottuu henkilöstökustannuksiin tai muuten vuosittain samankaltaisena toistuvaan toimintaan. Vastaava vaihtelu esiintyy myös tulopuolella kiinteistöjen myynnin ja maankäyttösopimuskorvausten kohdalla. Vuodelle 2017 tällaisia kertaluonteisia menoja ei budjetin laadinnan hetkellä ole tiedossa. Tulopuolella palataan normaalitasolle Koivuhovin suurimpien tonttien myynnin jälkeen.

Kauniainen on sitoutunut yhdessä muiden pääkaupunkiseudun kaupunkien kanssa vuoteen 2030 ulottuvaan ilmastostrategiaan ja sen pohjalta laadittuun toimintaohjelmaan, jonka tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta sekä saada aikaan hiilineutraali pääkaupunkiseutu vuonna 2050. Energiatehokkuuden parantamisella on tässä merkittävä rooli, ja se otetaan aina hankkeiden suunnitteluvaiheessa huomioon. Tulevat korjausrakentamishankkeet pohjautuvat suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon ja energiaterhokkuuden arviointiin osana muita korjauksia sekä teknisesti, toiminnallisesti ja talou-

dellisesti perusteltuihin ratkaisuihin. Uudisrakentamisen ratkaisuissa energiatehokkuus on aina lähtökohta.

Kuntatekniikan hoitovastuulla olevat kadut, puistot ja yleiset alueet ovat lisääntyneet viime vuosina valmistuneiden investointien myötä. Merkittävimmät kohteet ovat keskustan uudet yleiset alueet puistoiheen, Thurmanipuisto, päärautatieaseman liityntäpysäköintialue, Sansinpellon puistoalue, Bensowipuisto, Venevalkamantien puisto ja Kauniaistentien itäpäähän kunnossapito (aiemmin ELY-keskuksella).

Itsenäisyyden juhluvuosi 2017 näkyy kaupunkikuvassa kukkasipulein ja kesäkuin tehtävin sinivalkoisin istutuksin keväästä syksyyn. Satavuotiasta Suomea juhlistetaan istuttamalla Tulevaisuuden juhluvuosi osana koko Suomen laajuista istutuskampanjaa.

Toimintaympäristömuutoksista Kauniaisille erityisen merkittävä on ympäröivän Espoon kehitys. Uusia asunto- ja työpaikka-alueita, palveluita sekä kaupallisia keskuksia kaavoitetaan ja rakennetaan tarvittavine liikennejärjestelyineen Kauniaisten välittömään lähiympäristöön. Ne tuonevat valmistuttuaan mukanaan joitakin ei-toivottuja seurauksia esim. lisääntyvän liikenteen, väylien ruuhkautumisen ja melun muodossa, mutta myös mahdollisuuksia monipuolistuviin lähipalveluihin ja Kauniaisten keskustan liikkeiden menestymiseen ostovoiman lisääntyessä. Uhkana voi toisaalta olla myös uusien kaupallisten palveluiden vetovoima kilpailijana Kauniaisten oman keskustan liikkeille. Kauniainen onkin lausunnoissaan esittänyt kaupallisen palveluverkon kehittämistä lähipalveluita tukevaan suuntaan, sekä ilmoittanut haluavansa olla mukana lähiliikenneväyliensä suunnittelussa, mm. Turuntien ja Jorvin alueilla.

Tietotekniikan ja sähköisen asiakaspalvelun lisääntyvä hyödyntäminen toiminnassa luo kuntalaisille mahdollisuuksia asioida heille parhaiten sopivana aikana ja on kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista. Samalla kuitenkin kasvatetaan kaupungin kiinteitä kustannuksia, joten on harkittava tarkkaan mitkä uudet it-järjestelmät ovat tarkoituksenmukaisia.

Yhdyskuntatoimen koko organisaation toiminnassa painotetaan yhteisesti seuraavia lähtökohtia:

- Kaikessa toiminnassa suunnitelmallisuus ja pitkäjänteisyys
- Viihtyisä ja hyvinhoidettu kaupunkiympäristö
- Projektien, niiden kustannusten ja laatutason huolellinen ohjaus ja valvonta
- Kaikessa toiminnassa olennaista asiakasnäkökulma ja toiminnan vaikuttavuus kauniaisilaisille
- Resurssien riittävyyden varmistaminen ja toiminnan haavoittuvaisuuden vähentäminen organisaatiota ja palveluiden tuotantotapoja kehitettäessä
- Tietotekniikan nykyistä suurempi hyödyntäminen asiakaspalvelussa ja prosesseissa
- Erinomainen työilmapiiri

Henkilöstökustannuksia alentaa valtion kilpailukyky sopimuksen ratkaisu, jonka mukaan julkisen sektorin lomarahoja leikataan 30 % määrääjäksi

2017-2019. Palkat pysyvät nykyisen sopimuskauden ja sen jatkon ajan ennallaan. Työaika pitenee 24 tuntia vuodessa.

Merkittävä osa yhdyskuntatoimen tuottamien palveluiden käyttötalouskustannuksista aiheutuu kaupungin eri hallintokuntien käytössä olevien toimitilojen ylläpidosta. Kiinteistöjen määrällä on luonnollisesti myös suora vaikutus kaupungin investointiohjelmaan, vähintään yllä- ja kunnossapitoinvestointien kautta. On ilmeistä, että jatkuvasti kohoavien kiinteistö kustannusten kasvun pysäyttämiseksi on tarkasteltava kaupungin toimitilojen tilankäyttöä kriittisesti ja tavoiteltava sen tehostamista, käytännössä määriteltävä kiinteistöt, joista voidaan luopua. Tilankäytön mahdollinen tehostaminen ei kuitenkaan ole yksin yhdyskuntatoimen toimialan ohjattavissa, vaan se lähtee tiloissa toimivien yksiköiden tarpeista ja mahdollisuuksista muokata toimintaansa sekä sopeutumisesta tilojen yhteiskäyttöön. Tämä yhteistyö onkin käynnistetty, mutta toteutuminen vie aikaa.

Ottaen huomioon investointisuunnitelmaan sisältyvät uudisrakennus- ja laajennushankkeet (Villa Breda, Kasavuoren koulukeskus) ja tarveselvityksissä esitetyt laajennushankkeet (koulut), on suuntaus kuitenkin päinvastainen, toimitilaneliöt ja kiinteistö kustannukset tulevat edelleenkin kasvamaan.

Toimialan suorite- ja tunnuslukuja on pyritty kehittämään tuottavuustavoitteen seurannan kannalta tarkoituksenmukaisempaan ja kustannuspainotteisempaan suuntaan.

Käyttötalousarvio 2016

Tuotot

Lautakuntatason tuloarvio ilman tonttimyyntejä ja maankäyttösopimuskorvauksia on n. 11,8 miljoonaa euroa, mikä vastaa toimialalle asetettua kehysraamia.

Yhdyskuntatoimen tuotot muodostuvat erinäisten palveluiden myötä saatavista myyntituotoista, vuokratuotoista sekä tonttimyyneistä. Ulkoiset tuotot noudattavat pitkälti edellisvuosien tasoa lukuun ottamatta tonttimyyneistä saatavia tuottoja. Tonttien myyntivoitot sekä maankäyttösopimuskorvaukset, suuruudeltaan 1,6 miljoonaa euroa, sisältyvät toimialan käyttötalouden kokonaisarvion mukaisesti toimintatuottoihin, sen sijaan ne eivät sisälly toimialalle asetettuun kehysraamiin. Toimialan palvelutaksojen hinnat on tarkistettu vastaamaan palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia ja taksoja on tarpeellisin osin korotettu indeksikorotuksen mukaisesti.

Menot

Lautakunnan alustava menoarvio on 10,939 miljoonaa euroa KH:n asettaman menoraamin ollessa 10,959 milj. 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 tiedossa olevat toiminnan muutokset sekä kustannustason kehitys.

Henkilöstömenot

Henkilöstösuunnitelman mukaiset vakinaisten toimien ja virkojen palkkasummat sisältyvät budjettiin. Toimialojen budjettiin on edellisvuoden tapaan sisällytetty lomapalkkavelat ja niiden sivukulut sekä varhais- ja eläkeperusteiset eläkemaksut. Lisäksi henkilöstömenoja arvioitaessa on huomioitu kilpailukyksopimuksen mukainen lomarahojen leikkaus 30 %:lla.

Palvelujen ostot

Maankäytön palvelujen ostot on mitoitettu vastaamaan vuoden 2017 maankäytön suunnittelun tarpeita. Kaupungin vastuulla olevien varautumis- ja väestönsuojelutehtävien sekä päivitetyn valmiussuunnitelman edellyttämiin korjaus- ja kunnostustoimenpiteisiin on vuodesta 2014 alkaen sisällytetty vuotuinen 50 000 euron suuruinen määräraha (Yt-hallinto). Kaupungin hallinnoimien tilojen vuosikorjaustarpeista on tullut edellisvuosien tapaan runsaasti esityksiä käyttäjähallintokunnilta ja toteutusvarauksia on sisällytetty käyttötalouteen mahdollisuuksien mukaan. Ennalta arvaamattomiin vuosikorjauksiin varattua määrärahaa on korotettu viime vuoden tasosta, reagoiden aiempiin kommentteihin niin kiinteistöjen käyttäjiltä kuin päättäjiltä sekä tarkastuslautakunnan vuoden 2014 arviointikertomuksessaan esiin nostamaan huoleen kiinteistöjen kunnossapidon määrärahojen riittäväydestä. Katujen ja yleisten alueiden kunnossapitoon varattu määräraha vastaa edellisvuosien tasoa.

Aineet ja tarvikkeet

Energian (sähkö & lämpö) hinta on arvioitu talousarvion valmisteluajankaisen, edellisvuotta vastaavan hintatason mukaan, lukuunottamatta sähköenergian siirtohintaa, johon on varattu ilmoitetun mukainen merkittävä korotus.

Avustukset

Kaupungin asunto-ohjelmaan 2012-2016 sisältyy periaate, jonka mukaan kaupunki tukee hissien rakentamista varaamalla vuosittain erillisen määrärahan hissiavustuksia varten. Valtio on toistaiseksi myöntänyt rahoitusta vähintään 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin hissiä rakennettaessa 50 % kustannuksista. Näissä tuen piiriin hyväksytyissä kohteissa Kauniainen myöntää lisäksi 10 % hissiavustusta. Budjettivaraus on vuosittain mitoitettu tiedossa olevien hankkeiden mukaisesti. Viime vuonna hissejä asennettiin neljään eri taloyhtiöön. Vuoden 2017 määrärahavaraus on 35.000 euroa.

Kuntaosuudet

Palvelujen ostoihin sisältyy useita toimialan toiminnan suunnittelusta ja budjetointiraamista riippumattomia menoeriä, jotka perustuvat kaupungin ja palvelun toimittajan väliseen ostopalvelusopimukseen sekä kaupungin asukaslukuun, ja jotka ovat yhteenlaskettuina euromääräisesti varsin merkittävät. Näitä ovat ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon asiantuntijapalvelut ja kuntaosuudet (ESYT 66.700 euroa, MetropoliLab n. 7.000 euroa), HSY:n seutu- ja ympäristötiedon (42.000 euroa), HSL:n julkisen liikenteen sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen palo- ja pelastustoi-

minnan kuntaosuudet. Viimeksi mainittu tarkentuu talousarvioprosessin aikana, varaus vuodelle 2016 oli 613.668 euroa.

HSL esittää uusimmassa toiminta- ja taloussuunnitelmaluonnoksessaan Kauniaisten kuntaosuudeksi vuonna 2017 vähennysten jälkeen 616.000 euroa. Arvio on yllättäen vuoden 2016 budjettivarausta (781.000 euroa) vähemmän ja pienempi kuin aiemmin on ennustettu (vuosi sitten ennuste oli 921.000 euroa), perustuen ainakin osittain kuntakohtaisten edellisten vuosien ylijäämien käyttöön osuutta pienentävänä tekijänä. Arvio saattaa kuitenkin olla ylioptimistinen, ja HSL-kuntaosuuteen onkin varattu 100.000 euroa enemmän kuin HSL esittää. Vuonna 2018 kuntaosuus olisi HSL:n esittämän mukaisesti 605.000 euroa (aiemmin 972.000 euroa) ja vuonna 2019 614.000 euroa. Näihin kuntaosuuslaskelmiin ei ole sisällytetty uuden, aikaisintaan v. 2017, mutta todennäköisesti vasta vuonna 2018 käyttöön otettavan vyöhykemallin vaikutuksia, jotka tähänastisten arvioiden mukaan nostavat Kauniaisten kuntaosuutta huomattavasti, jopa 600.000 euroa vuositasolla. Kuntaosuudet ovat olleet ennusteissa voimakkaassa kasvussa johdettujen suurien joukkoliikennehankkeiden (Kehärata, Länsimetro) käyttöönoton aiheuttamasta infrakustannusten kasvusta osana kuntaosuuksia.

Käyttötalouden taloussuunnitelma vuosille 2017-2018

Taloussuunnitelmavuosien mukaiset määrärahat perustuvat yleisindeksiä vastaavan kustannustason nousulle. Poikkeuksen muodostavat tonttien myyntivoitot, konekaluston vaihtohyvitykset sekä mm. edellä selvitetty yhteistoiminnalliset kuntaosuudet. Vuosien 2017–2020 taloussuunnitelmaan sisältyy tonttien myynnit osoitteessa Koivuhovintie 7 (Espoo) v.2017, Gallträskin alueella v. 2018–2019 sekä v. 2020 pientalotontit osoitteissa Riistarinne 4 ja Jondalintie 16.

Investointisuunnitelma vuosille 2017-2019(21)

Kuten edellä todettiin, kaupungin voimassa oleva investointiohjelma on varsin raskas. Suunnittelukaudelle ei voi ottaa uusia hankkeita muutoin kuin siirtämällä jo hyväksytyjä hankkeita suunnittelukauden ulkopuolelle. Rakennusinvestoinneista tulee aina olla hyväksytyt tarveselvitykset ennen kuin hankkeelle voidaan varata suunnittelumäärärahaa investointiohjelmaan ja tarkentaa toteutusajankohtaa sekä toteutukseen tarvittavaa määrärahaa. Lopullisen investointiohjelman tulevalle vuodelle vahvistaa KV talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Tarveselvityksen laadinnasta vastaa aina hankkeen käyttäjälautakunta ja investointien suunnittelun tulee olla kiinteä osa sen toiminnan ja talouden suunnittelua (Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohje, KV 1.2.2010 § 4).

Voimassa olevan investointiohjelman lisäksi mm. kouluilla on vireillä useita tarveselvityksiä. Myös päiväkotiverkoston uudistaminen ja kaupunkiratahanke toteutuessaan lisäävät paineita kaupungin investointiohjelmaan jatkossa. Lisäksi kaupungin kiinteistö-kannassa on mittaviakin rakenne- ja taloteknisiä korjaustarpeita, jotka eivät toistaiseksi sisälly hyväksytyyn investointiohjelmaan ja jotka eivät ole toteutettavissa vuosittaisen yllä- ja kunnossapitoinvestointeihin varattavan määrärahan puitteissa. Tämä tarkoittaa sitä, että jo investointiohjelmaan sisällytetyt hankkeet joudutaan harkitsemaan uudelleen.

Vuotuisen investointitason harkinnassa on kyse paitsi yleisen rahoituksen riittävydestä, myös resurssien jakamisesta oikein käyttötalouden ja investointien kesken. Investoinneilla on aina merkittävä vaikutus myös käyttötalouteen. Riittävään käyttötalouden tasoon on varauduttava niin, että jo olemassa olevien ja uusienkin kiinteistöjen tai julkisen käyttöomaisuuden kunnossapidosta ei jouduta tinkimään liian korkean investointitason vuoksi, eikä korjausvelkaa pääse kertymään. Korjausvelka kasvattaa luonnollisesti painetta tuleville suuremmille investointihankkeille.

Investointien rahoittamisessa voitaneen osittain hyödyntää tonttien myynteistä ja maankäytösopimuskorvauksista saatavia tuloja. Kaupungilla on jonkin verran potentiaalia, joka on kartoitettu Maankäytön ja asumisen kehityskuvatyön yhteydessä. Koivuhovin alueen kertaluonteisen ja poikkeuksellisen suuren tonttimyynnin toteututtua seuraava merkittävämpi kehityskohde voisi olla kaupungintalokorttelin alue. Vuosien 2017–2020 taloussuunnitelmaan sisältyvät tonttien myynnit ovat suhteellisen pieniä. Esitetyt myynnit sijaitsevat osoitteessa Koivuhovintie 7 (Espoo) v. 2017, Gallträskin alueella v. 2018–2019 sekä v. 2020 osoitteissa Riistarinne 4 ja Jondalintie 16.

Investointiosassa esitetään taulukkoon kootusti toistaiseksi tiedossa olevat lautakuntien investointihanke-esitykset sekä niiden kokonaiskustannusarviot investointiryhmittäin. Lähtökohtana on käytetty vuoden 2016 talousarviossa hyväksytyä suunnitelmaa. Listaus täydentynee kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston budjettikäsittelyihin mennessä. Hankkeiden määrärahojen kohdistamista taloussuunnitelmavuosille on tarkasteltu myös niiden toteutusvalmiuden kannalta.

Talonrakennushankkeet esitetään hankekohtaisesti. Kaupungin merkittävin investointihanke suunnitelmakaudella on Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus ja laajennus. Alueella on käynnissä myös yksityisenä hankkeena uusien kerrostalojen rakentaminen. Koulujen peruskorjaus etenee vuosittain suunnitelmallisesti. Vuosina 2017-2018 suunnitellaan ja toteutetaan Mäntymäen koulun ruokalan laajennus monitoimitilaksi. Ruotsinkielisen koulukeskuksen liikuntatila saneerataan vuonna 2017 ja H-osan fysiikka- ja kemianluokkien varustelu ajanmukaistetaan vuonna 2018. Kaupungintalon saneeraushankkeen vuodelle 2017 osoitettu määräraha esitetään toistaiseksi poistettavaksi, sillä toteutusratkaisut ovat vielä avoinna ja tarkentuvat kaupungintalokorttelin kaavoituksen myötä. Uimahallin käyttöikää pyritään jatkamaan 5-10 vuodella korjaamalla akuuteimmat puutteet vuonna 2017. Samanaikaisesti jatketaan tulevan uimahalliratkaisun vaihtoehtojen kartoittamista. Vuodelle 2018 osoitettu määrärahavaraus esitetään tässä vaiheessa poistettavaksi.

Jokavuotinen rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien listaus on osa investointiohjelmaa, perustuen kiinteistöjen PTS-suunnitelmissa ja kuntoarvioissa esiin tulleisiin korjaustarpeisiin. Kiinteistökohtaiset korjaustarpeet on esitetty aiempaa yksityiskohtaisemmin. Korjausvelan kasvun hillitsemiseksi esitetään määrärahaan 200.000 euron vuosittaista korotusta. Hyväksytyyn talousarvion mukaista työohjelmaa laadittaessa harkitaan toteutuskoonaisuuksia ja toteutuksen ajankohtia, pyrkien mm. järkeviin kiinteistökohtaisiin remonteihin tai kaupungin kiinteistömäärän kannalta edullisiin tee-

moihin, jolloin urakoita voidaan yhdistää. On kuitenkin huomattava, että korotettunakaan määräraha ei tule riittämään kaikkiin korjaustarpeisiin, vaan suurimmat korjauskokonaisuudet joudutaan esittämään jatkossa omina, uusina investointihankkeinaan, mikä entisestään lisää tarvetta hankkeiden keskinäiseen priorisointiin ja joidenkin hankkeiden lykkäämiseen tai niistä kokonaan luopumiseen.

Julkisen käyttöomaisuuden hankkeet (liikenneväylät, viheralueet, muu infrastruktuuri) on esitetty alustavasti luettelona, joka täsmentyy yhdyskuntalautakunnan hyväksymäksi työohjelmaksi budjetin tultua vahvistetuksi. Kadunrakennuskohteiden määrittely ja ajoitus liittyy olennaisesti merkittävimpiin rakennushankkeisiin sekä pääväylien kunnostustarpeisiin. Lisäksi vuosittainen määräraha on tarkoitettu sisältämään varauksen liikenneturvallisuuden edistämiseen, suunnitteluun, valaistukseen ja päällystämiseen sekä toistaiseksi nimeämättömille pienille kadunrakennushankkeille. Vuodelle 2017 esitetään vielä pientä erillistä 100.000 euron määrärahaa Koivuhovin kaava-alueen talonrakennusta edeltävän infrastruktuurin toteuttamiseksi jatkona edellisvuosien vastaavalle määrärahalle.

Viheralueinvestointien määrärahan käyttösuunnitelma esitetään vastaavasti alustavana kohdeluettelona.

Ajantasainen konekalusto on kunnossapitoyksikön jokapäiväinen työväline viihtyisän kaupunkiympäristön ylläpidossa. Konekaluston investointiesitys perustuu pitkäjänteiseen ja suunnitelmalliseen kalustohankintojen optimointiin, jossa on otettu huomioon paitsi kalustoon kohdistuvat toiminnalliset tarpeet ja käytettävyys, myös korjauskustannusten ja koneista saatavien vaihtohyvitysten määrät. Vaihtohyvityksen osuus kirjataan käyttötalouden myyntivoittojen alle.

Henkilöstösuunnitelma vuosille 2016-2018

KH:n linjauksen mukaisesti kaupungin toiminnot tulee lähivuosina järjestää siten, että kaupungin henkilöstön kokonaislukumäärä ei kasva ellei voi osoittaa että palvelutarve edellyttää sitä. Toimialat laativat talousarvion valmistelun yhteydessä henkilöstömitoituksen kehitystä koskevan arvion suunnittelukaudelle ml. eläköityminen. Lisäksi siinä arvioidaan henkilöstön määrää ja osaamista suhteessa toimintaan ja palvelutuotannon tavoitteisiin. Henkilöstösuunnittelussa huomioidaan toiminnan mahdollisen lakisääteisen mitoituksen lisäksi seudullinen vertailu. Eri ammattiryhmien välisiin työnjakoihin tulee myös kiinnittää huomiota. Samalla toimintaa tarkastellaan tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden sekä sukupuolivaikutusten näkökulmasta.

Yhdyskuntatoimen henkilöstömäärä on suunnitelmakaudella edellisten vuosien tapaan 57,0 henkilöä. Tehtävät saadaan suoritettua tällä mitoituksella lukumäärää kasvattamatta, mutta myöskään vähennyksiin ei nykyisten tehtävien vaatimusten kannalta ole mahdollisuutta. Henkilöresurssien riittävyys on paikoin varsin niukka, mikä tarkoittaa toiminnan herkkää haavoittuvaisuutta. Ongelmana viime vuosina on ollut myös osaavan henkilökunnan vaikea saatavuus, mikä tarkoittaa sitä, että sijaistustilanteissa, mutta myös vakituisen henkilökunnan rekrytoinnissa on ollut vaikeuksia. Vajaamiehiyys luonnollisesti kuormittaa työssä olevaa henkilökuntaa. Yhdyskuntatoimen

henkilöstösuunnitelma tulee sisältymään talousarvion koko kaupungin henkilöstöosioon. Henkilöstösuunnitelma käsitellään henkilöstöjaostossa ennen varsinaista KH:n budjettikäsittelyä. Henkilöstösuunnitelman lisäksi toimialat käyttävät kesä- ja kausityöntekijöitä sekä tarvittaessa lomasijaisia ja/tai projektityöntekijöitä.

Yhdyskuntatoimen henkilöstömitoitus on tehtävien laajentuessa sekä vilkkaan kaavoituksen ja rakentamisen kaudella onnistuttu pitämään yli 10 vuoden takaisella tasolla (v. 2003 57,5 henkilöä, v. 2015 57,0 henkilöä). Vastaavana ajanjaksona koko kaupungin henkilöstömäärä on kasvanut n. 83 henkilöllä. Kaupungin kiinteistökanta on vastaavana ajanjaksona kasvanut 10.000 m²:llä sekä kaupungin infrastruktuuri laajentunut uusilla puistoilla, yleisillä alueilla ja kevyen liikenteen väylillä. Tämä tarkoittaa luonnollisesti toiminnan ja henkilöresurssien käytön tehostumista. Tehtävien sisältöä ja toimintatapoja on muokattu vuosien varrella tarpeen mukaan. Infrastruktuurihankkeiden saneerauskohteissa ja maanrakennusurakoissa ei käytetä enää ulkopuolisia valvojia. Niin infrapuolen kuin talonrakennuksen pienkohteissa on myös vähennetty ostopalveluja ulkopuolisilta urakoitsijoilta ja lisätty oman henkilökunnan työpanosta mahdollisuuksien mukaan. Tämän kehitetyn toimintamallin hyödyt konkretisoituvat arjessa kustannustehokkaampana toimintana ja tulokset näkyvät myös työntekijöiden kasvaneena työmotivaationa.

KH on päättänyt kokouksessaan 27.5.2014 luopua täyttölupamenettelystä perustettujen, talousarviossa hyväksytyjen vakanssien osalta. Kaupunginjohtajan myöntämä täyttölupa edellytetään kuten ennenkin tilapäisiin ja määräaikaisiin tehtäviin, joita ei ole talousarvion henkilöstösuunnitelmassa huomioitu.

Liitteet

Yhdyskuntatoimen TAE 2017 ja TS vuosille 2018-2019(21)

YTJ:

Lautakunta hyväksyy talousarvioehdotuksen vuodelle 2017 sekä taloussuunnitelman vuosille 2018-2019(21) sekä lähettää sen edelleen tiedoksi KH:lle ja rahatoimelle.

Kuntatekniikan tulosalueen asiantuntijapalveluihin sisältyvää kuntasuoksien määrärahaa on tarkennettu Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta 26.8.2016 saadun alustavan arvion perusteella. Lisäksi koko toimialan sisäisiin menoihin on lisätty henkilöstöruokailun subventio tulosalueittain suhteessa arvioituun käyttöasteeseen. Osavuosikatsaukseen sekä tilinpäätökseen em. menot kirjataan kunkin toimialan todelliseen käyttöasteeseen perustuen.

Toimialan kokonaiskustannukset pystytään kuitenkin pitämään annetun menoraamin mukaisina kattamalla kustannuslisäykset muista menokohdista.

Pöydälle jaettiin päivitetty tuloslaskelma sekä tilakeskuksen tunnuslukutaulukko.

Lisäksi esittelijä täydensi strategisten tavoitteiden taulukkoa seuraavasti:

3. Kaupunkiympäristön ja keskustan viihtyisyyden kehittäminen

Vuositavoite: Kaupungintalokorttelin asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville

7. Talouden ja hallinnon kehittäminen

7.2 Tilankäyttöä tehostetaan ja tarpeettomiksi jääneistä kiinteistöistä luovutaan (yhdyskuntatoimi).

Em. täydennysehdotukset hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.