

Talouden osavuositarkastus per 30.4.2017

184/02.02.02/2017

YLK 06.06.2017 § 70

Lisätiedot:

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

Vuoden 2017 talousarvion ja taloussuunnitelman käyttösuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 17.1.2017. Tässä esitetään käyttösuunnitelman ensimmäinen tarkistus tilanteessa 30.4.2017.

Kaupunki on talousarvion vahvistamisen yhteydessä ohjeistanut toimialoja raportoimaan niille asetettujen taloudellisten sekä toiminnallisten tavoitteiden toteumasta tammi-huhtikuun väliseltä ajanjaksolta. Samalla tulee raportoida koko kaupungin tasolle asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista sekä loppuvuoden ennusteesta. Mikäli toiminnassa on odotettavissa talousarviosta poikkeavia muutoksia loppuvuoden aikana, tulee myös niistä raportoida.

Käyttötalous huhtikuu 2017

Vuoden 2017 talousarvion mukainen tulotavoite on 17,313 milj. euroa. Tavoitteeseen sisältyy Koivuhovin, Bredanportin ja Bredanniitynkujan tonttimyynnit, yhteensä noin 5,135 milj.euroa. Tulotavoitteesta on ensimmäisen vuosineljänneksen aikana toteutunut 3,741 milj.euroa, joka vastaa 22 % vuoden kokonaisarviosta. Vuoden 2017 talousarvioon sisältyneet Koivuhovin alueella sijaitsevat tontit (Koivuhovintie 7/Espoo) sekä viime vuodelta siirtynyt ARA-tontti (Bredanportti 8) ovat olleet julkisesti myynnissä ja niistä on tehty luovutuspäätökset. ARA-tontin kauppasumman maksu siirtynee vuodelle 2018. Kiinteistökaupat tehdään ennen kesälomia.

Rakennusvalvonnan tuottojen toteuma on hieman tavanomaista korkeampi (39 %), johtuen yhden asuinkerrostalon (As Oy Kauniaisten Tribuuni) sekä maanalaisen pysäköintilaitoksen lupamaksuista. Asematie 13:n asemakaavamuutokseen liittyvästä maankäyttösopimuskorvauksesta on päästy sopimukseen ja kaupungille maksettava korvaus vastaa budjetoitua tuloarviota. Koko vuoden tuloarvioon sisältyy eriä kuten katujen kunnossapitomaksut, jotka laskutetaan takautuvasti loppuvuonna.

Vuoden 2017 talousarvion mukainen menoarvio on 11,070 milj. euroa. Tästä on toteutunut 3,388 milj. euroa, joka vastaa 31 % vuoden kokonaisarviosta. Menojen toteuma noudattaa ensimmäisen vuosineljänneksen tavoitetoteumaa sekä viime vuoden vastaavan ajankohdan toteumaa. Merkittävin poikkeama verrattuna edellisvuoden toteumaan on yhdyskuntatoimen hallinnon määrärahoista suoritettu kertaluonteinen menoerä (hissiavustus), suuruudeltaan 139.020 euroa, johon on saatu lisämääräraha. Em. menoerää vastaavaa säästöä on syntynyt henkilöstömenojen sekä sisäisten kuljetuspalvelujen osalla. Julkisen liikenteen (HSL) kuntaosuuteen budjetoitu määrärahavaraus on edellisvuotta huomattavasti pienempi, jol-

loin myös HSL:n ensimmäisen vuosineljänneksen toteuma on viime vuotta alhaisempi. Muita mainittavia olennaisia poikkeamia tai taloudellista epävarmuutta toiminnassa/taloudessa ei tässä vaiheessa vuotta ole tiedossa. Tosin ajoittainen resurssipula tulosalueilla saattaa vaikuttaa töiden ja hankkeiden etenemiseen ja tätä kautta vaikuttaa myös talouden toteumiin. Toimialan tämänhetkinen vakanssimäärä on 57 vakanssia.

Käyttötalouden ennuste 31.12.2017

Vuoden 2017 talousarvion mukaiseen tulotavoitteeseen sisältyvien tonttimyyntien osuus ennustetaan tässä vaiheessa vuotta jäävän vajaaksi, sillä Bredanportin ARA-tontin kauppamaksu toteutuu vasta 2018 aikana. Bredanniitynkujan pientalotonttien kysynnän ennuste tarkentuu vuoden toiseen osavuosikatsaukseen mennessä. Talousarvion mukaista tulototeumaa on päivitetty tämän hetken tilannetta vastaavaksi.

Menojen arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan talousarvion mukaisesti. Toiminnassa otetaan kuitenkin huomioon käyttötalouden tasapainotamistarve ja tarve hillitä kustannuksia edelleen kuluvana vuonna. Rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus sekä ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen tilinpäätöksen yhteydessä voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen nyt ennakoitulla tasolla.

Päivitetyt, toimialan tulokseen vaikuttavat, tällä hetkellä tiedossa olevat osatekijät on sisällytetty koko vuoden käyttötalouden toteumaennusteeseen ja niiden toteutumista seurataan toimialalla säännöllisesti. Toimialalla ja tulosalueilla on käytössä tarkan taloudenpidon ohjeistus sekä jatkuvan toteuman seuranta. Lisämäärärahatarpeet pyritään ennakoimaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Lisäksi lautakuntaa tiedotetaan erikseen toimintakertomusvuoden aikana syntyvistä muutoksista. Käyttötalouden toteumaluvut ajalta 1.1.-30.4.2017 sekä suoritteet ja mittarit ilmenevät **oheismateriaalina** olevasta yhdyskuntatoimen yhteenvetoraportista.

Investoinnit

Investointien toteuma on tavanomaiseen tapaan alhainen vielä tässä vaiheessa vuotta. Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden osalla alkuvuosi kuluu uusien hankkeiden valmisteleviin toimenpiteisiin, ja hankkeiden taloudellinen tilanne tasaantuu hankkeiden käynnistymisien myötä.

Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus- ja laajennushanke etenee lähes alkuperäisen aikataulun mukaisesti. Kustannuspaineita aiheuttaa saneerausosan arvioitua suuremmat korjaustarpeet. Purkutöiden jälkeen on mm. selvinnyt, että viemärit ja vesijohdot olivat teknisen käyttöikänsä päässä sekä alapohjan kosteuden hallinta on ollut puutteellista. Saneerausosalla kevyt pintaremontti on muuttunut käytännössä raskaaksi putkiremontiksi. Suunnitteluryhmä yhdessä urakoitsijan kanssa on etsinyt ratkaisuja kasvaneisiin lisä- ja muutostöihin edullisemmilla materiaaleilla ym. ratkaisuilla hankkeen sisällä. Hankevarauksessa ei ole varauduttu näin mittaviin yllätyksiin ja kaikkien säästötoimenpiteiden jälkeenkin lisämäärärahan tarve on väistämätön. Kokonaiskustannusennusteen mukaan lisämäärära-

han tarve on 650 t€, jolloin hankkeen kokonaiskustannusennuste on 16,650 M€. Lisä- ja muutostöiden käsittely on kesken ja kustannusarvion tarkennuttua joudutaan kesän jälkeen hakemaan hankkeelle lisämäärärahaa. Lisäksi hankkeessa on ollut huomattava määrä suunnittelu- ja yhteensovituspuutteita, joista aiheutuneita kustannuksia joudutaan selvittämään suunnittelijoiden sekä mahdollisesti myös rakennuttajakonsultin kanssa. Työmäärän lisääntyminen aiheuttaa myös aikataulupaineita, mutta toistaiseksi hankkeen arvioidaan valmistuvan aikataulun mukaisesti 12/2017.

Mäntymäen koulun hallintotilojen saneerauksen ja ruokalan laajennushankkeen hankesuunnitelmaa ei viime vuonna hyväksytty tavoitehinnan ylitettyä hankkeelle myönnetyn määrärahan. Hanke palautettiin uudelleen valmisteluun, jonka tavoitteena oli laskea tavoitehintaa. Suunnittelua jatkettiin asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Suunnitelmia vietiin tarkemmalle tasolle, jotta voitiin esittää realistinen kustannusarvio ja kustannusten jako sekä mahdollistaa hankkeen laajuuden määrittely tarkoituksenmukaisella tavalla. Hankkeen hankesuunnitelma ja toteutuspiirustukset hyväksyttiin huhtikuussa suomenkielisessä opetus- ja varhaiskasvatus- sekä yhdyskuntalautakunnassa. Hankkeen tavoitehintaa vahvistettiin kaupunginvaltuustossa 3.246.478 euroon. Rakennustöiden aloitusajankohta vahvistetaan koulun kanssa. Optimaalisin ajankohta koulun toiminnalle sekä myös rakentamiselle suotuisan vuodenajan kannalta olisi kevätlukukauden päätös 2018.

Kalliosuojan välttämättömät korjausten rakennusurakkaan ei jätetty ainuttaakaan tarjousta, joten hanke joudutaan kilpailuttamaan uudelleen. Välttämättömiä korjauksia on kuitenkin tehtävä, joten esim. kalliosuojan varavoi- makoneen rakentaminen pyritään toteuttamaan tulevana kesänä pienempänä erillishankkeena. Loput investointihankkeesta toteutetaan 2018.

Muut merkittävimmät käynnissä olevat talonrakennushankkeet ovat edenneet alkuperäisen aikataulun ja kustannusarvioiden puitteissa.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien kuluvalle vuodelle korotettu 1000 t€:n suuruinen määräraha on sekin tiukka kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Töitä on aikaisempien vuosien tapaan jouduttu priorisoimaan ja osa siirrettäneen tehtäväksi myöhemmin. Terveyskeskuksessa on myös tehty sisäilmaan liittyviä lisätutkimuksia, joiden perusteella tarvittaessa tehdään lisäkorjauksia.

Koivuhovin alueen kunnallistekniset työt ovat viimeistelyvaiheessa ja toteutuksessa näkyy tällä hetkellä putki- ja vesijohtotöiden osuus urakasta, johon on saatu HSY:n suorittama korvaus.

Liikenneväylien työohjelmaan sisältyvä Palokunnankujan perusparannus on työn alla ja viherrakentamisen osalla on suoritettu työohjelmaan sisältyviä puistojen ja muiden kohteiden perusparannustöitä.

Keskustahankkeen yleisten alueiden yleissuunnitelman päivitys on laadittu talonrakennushankkeiden edettyä. Kuluvan vuoden määrärahatarvetta päivitetään tässä vaiheessa siten, että määrärahatarve koskee ainoastaan suunnittelutöitä, varsinaisen toteutuksen siirtyessä vuosille 2018-2019.

Urakan kokonaisennuste tarkentuu toiseen osavuosisikatsaukseen mennessä.

Keskusurheilukentän juoksuradan pinnoitus valmistuu kesällä. Hankkeen kokonaisennustetta tarkennetaan esille tulleiden ennalta-arvaamattomien lisätöiden (halkeamat pinnoitteessa) johdosta.

Kaupungille on kuntatekniikan konevarikon toimesta hankittu uutta konekalustoa; kaivurikuormaaja sekä pakettiauto kiinteistöyksikön käyttöön. Näiden taloudellinen vaikutus näkyy toteumaraporteissa siinä vaiheessa, kun koneet vastaanotetaan. Lisäksi maanmittausyksikölle on hankittu investointiohjelman mukaista maanmittauskalustoa.

Hankkeiden toumat ja kokonaisennusteet ilmenevät investointien seuranta-
taulukosta.

YTJ:

Lautakunta merkitsee kauden ensimmäisen osavuosisikatsauksen tiedoksi sekä lähettää sen edelleen tiedoksi Kh:lle ja rahatoimeen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.