

Yhdyskuntatoimen vuoden 2018 talousarvio sekä vuosien 2019-2020 taloussuunnitelma ja vuosien 2018-2022 investointiohjelma

77/02.02.00/2017

YLKV 29.08.2017 § 91

**Lisätiedot:**

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntatoimen talousarvion alustava luonnos käsiteltiin yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 15.8.2017. Valiokunnan kommentit ja palautteet pyydettiin toimittamaan yhdyskuntatoimen johtajalle 21.8.2017 mennessä. Rakennusvaliokunta hyväksyi oman talousarvioesityksensä kokouksensa 21.8.2017.

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 sekä ohjeistuksesta vastaa kaupunginhallitus.

Yhdyskuntavaliokunta käsittelee toimialan talousarviota kokouksissaan 15.8 ja 29.8.2017. Rakennusvaliokunta käsittelee ja hyväksyy oman talousarvioehdotuksensa kauden ensimmäisessä kokouksessaan 21.8.2017 ja em. valmistelu sekä rakennusvaliokunnan lopullinen talousarvio sisällytetään koko toimialan valmisteluun. Kaupunginhallitus käsittelee talousarviota kokouksissaan 23.10 ja 30.10.2017, valtuustokäsittely on 13.11.2017. Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2018 sekä henkilöstö- ja investointisuunnitelman vuosille 2018-2019(22). 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 valiokunnalle hyväksyttäväksi vuoden 2018 alussa. Talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy myös kaupungin kehittämisstrategian, joka kuluvalle ja ensi vuodelle perustuu edellisen valtuuston toimintakautensa alussa järjestetyssä strategiaseminaarissa esille nostamiin valtuustokauden päätöksenteon kannalta tärkeisiin painopistealueisiin ja näitä toteuttaviin usein myös poikkihallinnollisiin toimenpiteisiin. Toimialat työستävät ja tarkentavat talousarviovuoden tavoitteitaan tältä pohjalta.

Osavuosikatsauksissa (tilanteet 30.4. ja 31.8.) raportoidaan strategisten tavoitteiden vuositoimenpiteiden toteutumisesta sekä käyttötalousarvion to-

teutumisesta tulosaluetasolla ja mahdollisista poikkeamista. Investointihankkeiden etenemistä seurataan toimialalla kuukausittaisten toteumien perusteella ja osavuositarkastusten raportointiin ajoittuvien seurantapalaverien yhteydessä.

### Talouden tasapainottamisohjelma 2018

Talouden tasapainottamisohjelma on käsitelty KH:ssa (1.3.2017 § 22) ja hyväksytty valtuustossa 13.3.2017, jolloin valtuusto päätti, että tasapainoisen talouden saavuttamiseksi tulee vuodelle 2018 asettaa seuraavat talouden hoitoa koskevat raja-arvot ja määräykset, joita tulee noudattaa talousarvion laadinnassa:

- Vuoden 2018 toimintakate saa olla enintään -61,0 miljoonaa euroa.
- Toimintakatteella tarkoitetaan tässä yhteydessä sekä ulkoisten että sisäisten toimintatuottojen ja -kulujen katetta. Toimintakate ei sisällä käyttömaksuuden myyntivoittoja.
- Toimintakatteen jako toimielimille tapahtuu kaupunginhallituksen vuosittain vahvistamien talousarvion ja -suunnitelman laadintaohjeen kautta valtuuston vahvistaman tasapainottamisohjelman puitteissa.
- Vuosikatteen on oltava positiivinen.
- Tasapainottamistoimenpiteet toteutetaan ilman henkilöstön irtisanomisia tai lomautuksia.
- Vuoden 2018 kunnallisveroaste säilytetään 17,00 ja kiinteistöveroihin tehdään ainoastaan mahdolliset laissa säädettyjen kiinteistöverojen alarajojen noston edellyttämät muutokset.

Toimialat laativat talousarvion valmistelun yhteydessä henkilöstömitoituksen kehitystä koskevan arvion (henkilöstösuunnitelman) suunnittelukaudelle ml. mahdollisten eläköitymisten vaikutukset mitoitukseen. Kaupungin toiminnot tulee järjestää siten, että kaupungin henkilöstön kokonaislukumäärä ei kasva 2018–2020, ellei voida osoittaa, että palvelutarve edellyttää sitä

### 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 kunnioitava, 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 luonnostellaan 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. Esityslistan **oheismateriaali**na on yhdyskuntatoimen esitys strategisten tavoitteiden osalta.

### Käyttötalousarvio 2018

Kehysvalmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2017 talousarviota. Toimialojen suurimmat muutokset on huomioitu kehysvalmistelussa. Lisäksi on huomioitu kuntien arvioidut kustannustason muutokset 1,3 % vuonna 2018 sekä kaupungin strategian mukainen toimialojen 1,5 %:n tehostaminen. Lopullinen kehys on rakentunut siten, että sillä saavutetaan valtuuston 13.3.2017 päättämän tasapainottamishjelman toimintakatetta koskeva raja-arvo -61,0 miljoonaa euroa.

#### *Tuotot*

Yhdyskuntatoimen tuloarvio ilman tonttimyyntejä ja maankäytösopimus-korvauksia on 13,150 miljoonaa euroa, kehysraamin ollessa 13,199 milj.euroa.

Vuoden 2018 suurin muutos on Villa Bredan valmistuminen. Kehysraamiin sisältyy Villa Bredan (sosiaali- ja terveytoimi) tilavuokran korotus noin 1,44 miljoonalla eurolla sekä yhdyskuntatoimen sisäisen vuokratulon vastaava korotus. Lisäksi yhdyskuntatoimen ulkosten menojen (ylläpitokustannukset) on arviotu nousevan noin 176 000 euroa Villa Bredan valmistumisen myötä. Toinen merkittävä muutos on Kasavuoren koulun laajennus. Kehysraamiin on sisällytetty Kasavuoren koulukeskuksen (sivistystoimi) tilavuokran korotus 282 000 euroa sekä vastaava yhdyskuntatoimen vuokratulojen korotus.

Yhdyskuntatoimen ulkoiset tuotot muodostuvat erinäisten palveluiden myötä saatavista myyntituotoista, vuokratuotoista sekä tonttimyyneistä. Ulkoiset tuotot noudattavat pitkälti edellisvuosien tasoa lukuun ottamatta tonttimyyneistä saatavia tuottoja, joiden osuus vaihtelee vuosittain. Vuodelle 2018 arvioidut tonttien myyntivoitot (Gallträsk eteläisen alueen tontit, 2,047 M€) sekä maankäytösopimuskorvaukset (Bredantie 15-17, 450 t€) , sisältyvät toimialan käyttötalouden kokonaisarvion mukaisiin 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.

Sisäiset tuotot koostuvat lähinnä käyttäjähallintokunnilta perittävistä tilavuokrista sekä konevarikon kuljetus- ja autonvuokrauspalveluista. Sisäisten vuokrien laskentamallia on muutettu siten, että vuokrassa on huomioitu tilinpäätösvouden kirjaapitoarvon lisäksi myös tulevien vuosien investoinnit. Poistot on määritetty lisäämällä voimassa olevaan kirjanpitoarvoon myös valmistuvien hankkeiden kokonaiskustannusarviot. Poistoaikamenetelmänä on käytetty 20 vuoden tasapoistoa.

## *Menot*

Esitys valiokunnan menoarvioksi on 11,379 miljoonaa euroa KH:n asettaman menoraamin ollessa 11,386 milj. euroa. Talousarvio on laadittu tiukkaa taloudenpitoa noudattaen kustannustehokkuus, toiminnan tehostaminen sekä tuloksellisuus huomioiden. Merkittävin ulkoinen menolisäys on HSL:n kuntaosuuden nousu (332 000 euroa). Toiminnan suunnittelussa on keskitytty perustehtävien suorittamiseen huolellisesti, uusia menoeriä välttäen. Toimintakulujen budjetoinnissa on huomioitu tiedossa olevat toiminnan muutokset sekä kustannustason kehitys.

### Investointisuunnitelma vuosille 2018-2020(22)

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 hyväksytty tarveselvitys ennen kuin hankkeelle voidaan varata suunnitelmäärärahaa investointiohjelmaan ja tarkentaa toteutusajankohdtaa 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).

Kaupungin kiinteistökannassa 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 sisällytettyjä hankkeita joudutaan harkitsemaan uudelleen ja/tai lykkäämään toteutuksia suunnitelmakauden ulkopuolelle.

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 toteuduttua seuraavat merkittävämmät kehityskohteet ovat kaupungintalokortteli ja Tammikummun alue. Vuosien 2019–2020 taloussuunnitelmaan sisältyvät tonttien myynnit ovat suhteellisen pieniä. Esitetyt myynnit sijaitsevat Gallträskin alueella v. 2019, v. 2020 osoitteissa Riistarinne 4 ja Jondalintie 16.

Investointiosassa esitetään taulukkoon kootusti toistaiseksi tiedossa olevat lautakuntien investointihanke-esitykset sekä niiden kokonaiskustannusar-

viot investointiryhmittäin. Lähtökohtana on käytetty vuoden 2017 talousarviossa hyväksyttyä suunnitelmaa. Listausta täydentyy kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston budjettikäsittelyihin mennessä. Hankkeiden määrärahojen kohdistamista taloussuunnitelmavuosille on tarkasteltu myös niiden toteutusvalmiuden kannalta.

### Henkilöstösuunnitelma vuosille 2018-2020

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.

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. Henkilöressurssien 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. Vajaamiehitys 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 henkilöstömitoitusta on tehtävien laajentuessa sekä vilkkaan kaavoituksen ja rakentamisen kaudella onnistuttu pitämään 15 vuoden takaisella tasolla (v. 2003 57,5 henkilöä, v. 2018 esitys 57,0 henkilöä). Vastaavana ajanjaksona koko kaupungin henkilöstömäärä on kasvanut n. 83 henkilöllä. Kaupungin kiinteistö- ja rakentamistoiminta on vastaavana ajanjaksona kasvanut huomattavasti sekä kaupungin infrastruktuuri laajentunut uusilla puistoilla, yleisillä alueilla ja kevyen liikenteen väylillä. Tämä tarkoittaa luonnollisesti toiminnan ja henkilöressurssien 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. Silti etenkin talonrakennuksen poikkeuksellisen laajan työohjelman toteutuksessa on viime ja kuluvan vuoden aikana on henkilöstömitoitusta ollut riittämätön. Lisäksi hankkeiden käynnistäminen ja toteutus painottuu kesäaikaan. Myös keskinäinen sijaistaminen kesäkaudella aiheuttaa lisäkuormitusta.

KH on päättänyt kokouksessaan 27.5.2014 luopua täyttölupamenettelystä perustettujen, talousarviossa hyväksyttyjen vakanssien osalta. Kaupunginjohtajan myöntämä täyttölupa edellytetään kuten ennenkin tilapäisiin ja

määräaikaisiin tehtäviin, joita ei ole talousarvion henkilöstösuunnitelmassa huomioitu.

### **Liitteet**

Yhdyskuntatoimen TAE 2018 ja TS vuosille 2019-2020, päivitetty versio  
Yhdyskuntatoimen investointiohjelma vuosille 2018-2022 (Extranet)  
Henkilöstösuunnitelma 2018  
Strategiset tavoitteet

YTJ:

Valiokunta hyväksyy vuoden 2018 talousarvion ja vuosien 2019-2020 taloussuunnitelman sekä vuosien 2018-2022 investointiohjelman sekä lähettää sen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle.

Päätös:

Valiokunta hyväksyi vuoden 2018 talousarvion ja vuosien 2019-2020 taloussuunnitelman sekä vuosien 2018-2022 investointiohjelman seuraavin tarkennuksin:

#### Investointiosa:

- Maa-alueet: Vuosille 2021-2022 suunniteltujen tonttimyyntien otsikot tarkennettiin kuulumaan: Kaupungintalon alue/Tammikummun alue, summat säilyvät ennallaan.
- Talonrakennus: Seuraavaan rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointit -taulukkoon lisätään välisummat, joista ilmenee kunkin kohteen kokonaisarviot.
- Julkinen omaisuus: Hankkeet Tunnelitien pohjoispään rakentaminen ja Kirkonmäen puistoalueen kunnostus siirrettiin vuodelle 2020, summat säilyvät ennallaan.

Lisäksi valiokunta lähettää budjetin edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle.