



Helsingin kaupungin kiinteistövirasto

Helsingfors stads fastighetskontor

Helsinki City Real Estate Department



Toimintavuosi 2002

Årsberättelse

Annual report

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto

Kiinteistöviraston tehtävä on kiinteistö- ja asuntopolitiikan keinoin varmistaa, että Helsingissä on hyvät edellytykset sekä asumiselle että elinkeinotoiminnalle.

KIINTEISTÖVIRASTON ARVOT:

- Asiakaslähöisyys
- Taloudellisuus
- Vastuuntunto
- Avoimuus ja yhteistyö
- Osaaminen

KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN KÄSITTELEMÄT STRATEGIAT

Omistajan näkökulma

- Hoidetaan kiinteistöomaisuutta tuottavasti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti.
- Otetaan huomioon ympäristönäkökulma palvelutuotannossa.
- Ryhmitellään omaisuus (salkuttaminen) erilaisten tuottovaatimusten mukaisesti.
- Huolehditaan riittävän asunto- ja muun tonttimaan tarjonnasta.
- Laajennetaan seutuyhteistyötä.
- Ollaan aloitteellisia erityiskohteiden liikkeelle saamiseksi.
- Käytetään rohkeasti maapolitiikan eri keinuja suhdanteet huomioon ottaen.
- Tuotetaan tehokkaita, taloudellisia ja kilpailukykyisiä palveluita

Asiakasnäkökulma

- Lisätään asiakkaiden tarpeiden tuntemusta ja lisäärvon tuottamista asiakkaille.
- Hoidetaan maa-, tila- ja palveluja tehokkaasti ja oikealla hinnalla.
- Kehitetään asiakasyhteistyötä.

Prosessien ja rakenteiden näkökulma

- Keskittyminen kiinteään omaisuuteen ja siihen läheisesti liittyviin tehtäviin.
- Rakennusinvestointien ohjaamisen tehostaminen.
- Pidetään yllä tehokas yhteistyö läheisten kumppanien kanssa.

Osaaminen ja työhyvinvointi

- Ylläpidetään motivaatiota ja työhyvinvointia.
- Varmistetaan osaamisen siirtyminen uusille työntekijöille ottaen huomioon suuren ikäluokkien eläkkeelle siirtymisen
- Palkataan uutta henkilökuntaa siten, että ikärajenne on tasapainoinen.
- Suunnitellaan henkilökohtaisesti koulutus ammattitaidon ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi

KIINTEISTÖVIRASTON KAIKKIA OSASTOJA KOSKEVAT YHTEiset TEEMAT VUOSILLE 2002-2003

Kiinteistöviraston yhteiset tavoitteet painottuvat seuraaville alueille

- Yhteiset kiinteistötiedot ja tietokannat
- Henkilöstön osaaminen ja hyvinvointi
- Asiakastarvelähtöiset tuotteet ja palvelut
- Sisäisen toiminnan ja prosessien tehokkuus
- Hyvä yritys- ja työantajakuva

Helsingfors stads fastighetskontoret

Fastighetskontorets uppgift är att på mark-, bostads- och fastighetspolitisk väg säkerställa att Helsingfors erbjuder goda förutsättningar för boende och för företagens och stadens verksamhet.

Värde för fastighetskontor:

- Kundservice
- Ekonomi
- Ansvar
- Öppenhet och samarbete
- Kunnande

STRATEGIER SOM HANDLÄGGS AV FASTIGHETSNÄMNDEN

Ägarens synvinkel

- Man sköter fastighetsegendomen på ett vinstgivande sätt och enligt principerna för hållbar utveckling.
- Man beaktar miljösynvinkeln i produktionen av tjänster.
- Man grupperar egendomen (portfölybildning) enligt olika avkastningskrav.
- Man ombesörjer ett tillräckligt utbud på bostads- och övriga tomtor.
- Man utvärderar det regionala samarbetet.
- Man tar initiativ för att starta särskilda projekt.
- Man använder djärvt olika markpolitiska åtgärder med beaktande av konjunkturerna.
- Man producerar effektiva, ekonomiska och konkurrenskraftiga tjänster.

Kundens synvinkel

- Man utökar kännedomen om kundernas behov och produktionen av mervärde för kunderna.
- Man sköter mark- och fastighetsservicen effektivt och till rätt pris.
- Man utvecklar samarbetet med kunderna.

Synvinkeln som gäller processer och strukturer

- Man koncentrerar sig på fast egendom och uppgifter i nära anknytning till den.
- Man effektiverar styrningen av byggnadsinvesteringar.
- Man upprätthåller ett effektivt samarbete med närliggande partners.

Kunnande samt valbefinnande i arbetet

- Man upprätthåller motivationen och välbefinnandet i arbetet.
- Man säkerställer att kunnandet överförs till nya arbetstagare med beaktande av att de stora åldersklasserna går i pension.
- Man anställer ny personal så att åldersstrukturen är i balans.
- Man planerar individuell utbildning för att upprätthålla och utveckla yrkeskunskaperna.

GEMENSAMMA TEMA FÖR FASTIGHETSVERKETS ALLA AVDELNINGAR ÅREN 2002-2003

Fastighetsverkets gemensamma mål härför sig till följande områden

- Gemensamma fastighetsdata och databaser
- Personalens kunnande och välbefinnande
- Produkter och tjänster som utgår från kundens behov
- Effektiv intern verksamhet och effektiva processer
- God företags- och arbetsgivarbild

Helsinki City Real Estate Department

Through land, housing and real estate policies Helsinki City Real Estate Department is charged with ensuring that Helsinki offers good living, business and administrative conditions.

Values of the Real Estate Department:

- Customer Service**
- Economy**
- Sense of Responsibility**
- Openness and co-operation**
- Expertise**

STRATEGIES CONSIDERED BY THE REAL ESTATE COMMITTEE

The owner's point of view

- The properties will be managed productively and in line with the principles of sustainable development.
- Environmental point of view will be considered in the production of services.
- The assets will be grouped (portfolio) according to different yield requirements.
- Sufficient amounts of residential and other lots will be offered.
- Regional co-operation will be increased.
- Initiative will be used to get special projects started.
- All the means of land use policy will be used with consideration to the economic cycles.
- The services will be provided efficiently, economically and competitively.

The customers point of view

- Knowledge of the needs of the customers and provision of additional value to customers will be increased.
- Land and building properties, as well as services, will be provided and managed effectively and competitively.
- Co-operation with the customers will be improved.

The point of view of processes and structures

- Focus will be on fixed assets and tasks relating closely to them.
- The management of construction investments will be made more effective.
- Effective co-operation with close partners will be maintained.

Skills and work satisfaction

- Motivation and job satisfaction will be improved.
- Attempts will be made to transfer expertise to new employees, as older employees begin to retire.
- New personnel will be hired in such a way, that a balanced age structure is achieved.
- Individual training plans will be made to maintain and develop professional skills.

COMMON THEMES FOR ALL THE DIVISIONS OF THE REAL ESTATE DEPARTMENT FOR 2002 AND 2003

The common objectives of the real Estate Department focus on the following areas

- Common data bases and property information
- Personnel's skills and work satisfaction
- Services and products, which are based on the customers' needs
- Efficiency of internal processes and operations
- Good image as a company and as an employer

Toimintavuosi 2002

Årsberättelse

Annual report

Sisällyys / Innehåll / Contents

4 Vuosi 2002 oli tiukkenevan talouden aikaa

År 2002 var ett år med åtstramningar inom ekonomin
Year 2002 was a time of tightening economy

6 Kiinteistövirasto ja henkilöstö vuonna 2002

Fastighetskontoret och personal år 2002
Real Estate Department and personnel in 2002

10 Kiinteistöjen kehittäminen

Utväckling av fastigheter
Real Estate Development

12 Maaomaisuus

Markinnehav
Land holdings and property management

16 Toimitilat

Affärslokaler
Business facilities

20 Geotekniikka

Geoteknik
Geotechnics

22 Kaupunkimittaus

Stadsmätning
Surveying

24 Asumisen tukimuodot

Boendestöd
Housing subsidies

28 Keskitetty hallintopalvelut

Centralförvaltningsjänster
Central administration services

30 Kiinteistönhöito

Fastighetsunderhåll
Real estate maintenance

32 Kiinteistölautakunta

Fastighetsnämnden
The Real Estate Committee

33 Asuntolautakunta

Bostadsnämnden
The Housing Committee

34 Organisaatio

Organisation
Organization

Toimitus / Redaktion / Editorial Staff

Raili Varmo

Käännökset / Översättningar / Translations

Svenska Finlands folktингet, översättningsbyrå,
Käännöstoimisto Languista

Osastopäälliköiden kuvat / Bilder av avdelning chefer / Pictures of the Heads of Divisions

Saara Vuorjoki

Taitto / Omtrygning / General layout

Meri Jähi

Kirjapaino / Tryckeri / Print

Käpylä Print Oy, 2003

Painos / Upplaga / Edition

2 500 kpl / st./ units

Paperi / Papper / Paper

Lumiart Silk 140 g/m² / Rivers Desing Talvikki 250 g/m²



Matti Rytkölä

Pertti Nisonen

Vuosi 2002 oli tiukkenevan talouden aikaa

Vuoden 2002 aikana Helsingin kaupungin taloudellinen tilanne synkkeni selvästi. Se ei kuitenkaan vielä välittömästi heijastunut kiinteistöviraston tunnuslukuihin. Käyttötulot olivat budjetoitua suuremmat ja käyttömenot pienemmät. Tilikauden tulos oli noin 235 miljoonaa euroa kiinteistöviraston tulosbudjettiin verrattuna ja ylijäämä 23 miljoonaa euroa tuottotavoitteenvähentämisen jälkeen. Kiinteistöviraston tuottavuus laski 2,7 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Tämä johtui suoritemäärään vähenemisestä. Käyttömenot olivat edellisen vuoden tasolla.

Asuntomarkkinoilla kysyntä jatkui vilkkaana. Kaupungilla ei kuitenkaan ole asuntotontteja kysyntää vastaavasti. Asunto-ohjelman tuotantotavoitteisiin ei päästy, vaikka Helsingin alueelta luovutettiin asuntorakennusoikeutta lähes kolmannes enemmän kuin edellisenä vuonna.

Vuokrataso vapailta vuokra-asuntomarkkinoilta oli edelleen niin korkea, että kaupungin vuokra-asuntojen kysyntä pysyi suurenna. Asuntoasianosasto välitti 2 900 vuokra-asuntoa eli 16 prosenttia enemmän kuin vuonna 2001. Asunnon sai neljäsosa hajkoista.

Toimitilamarkkinoiden vuonna 2001 alkanut hiljeneminen väheni toimitilanttien kysyntää. Ydinkeskustassa toimistotilojen vuokrataso käentyi laskuun kahdeksan vuotta kestäänne nousun jälkeen. Kuitenkin muilla alueilla talo-osaston perimät vuokrat vielä nousivat. Kaupungin omistamien toimitilojen vajaakäyttöaste oli vuoden lopussa vain 0,7 prosenttia. Kaupunginhallituksen asettama velvoite säästää toimitiloissa ei vielä toimintavuonna jättänyt merkittävästi tyhjiä tiloja talo-osastolle uudelleen vuokraukseen. Kiinteistövirastossa vain kaupunkimittausosasto onnistui mainittavasti vähentämään omia toimitilojaan.

Toimintavuonna ei tehty suuria maanhankintoja, joskin neuvoitteluja käytiin tiiviisti. Maanmyyntituloja kertyi 45 miljoonaa euroa, mikä ylitti tavoitteenv 20 miljoonalla eurolla. Eniten tontteja myytiin Aurinkolahden alueelta. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen käytettiin noin 20 miljoonaa euroa.

Kiinteistölautakunta myönsi kiinteistötoimen Vuoden 2002 Maineteko -palkinnon kahdelle Kamppi-sopimuksen keskeisille neuvottelijalle ja valmistelijalle, kiinteistöjen kehittämispäällikö Harri Kauppiselle ja toimistopäällikkö Jaakko Staufferille. Merkittävimmät Kampin keskuksen rakentamista koskevat sopimukset allekirjoitettiin 14.6.2002. Allekirjoitusta oli edeltänyt vuosikausia kestänyt, monivaiheinen ja erittäin vaativa ja mittava valmistelutyö. Sen jälkeen pääsiin aloittamaan Kampissa Helsingin oloissa ainutkertainen ja -laatuinen rakennustyö, jonka tulosena Helsinkiin syntyi uudenlainen keskus.

Vuosaaren sataman liikenneyhteyksien rahoittamiseen liittyen neuvotteliin valtion kanssa myös maapolitiisesti merkittävä aiesopimus Keski-Pasilan kaavoittamisesta ja rakennusoikeuksien jakamisesta. Sopimus allekirjoitettiin juhlavasti 30.12.2002.

Kaupungin kokonaisedun takia virasto joutui vuodenvaihteessa luopumaan henkilömäärältään suurimmasta osastostaan kiinteistöpalvelukeskuksesta, josta tuli osa uutta Helsingin palvelukeskusta. Toisaalta hyvänen puolen luopumisesta kiinteistövirastolle on keskityminen entistä selkeämmin omiin ydintointoihin.

Olen vakuuttunut, että kaupungin edun mukaista olisi myös muodostaa kiinteistöviraston yhteyteen kaupungin tilalaitos, jonne keskitettäisiin kaupungin tilainvestointien rahoitus ja koordinointi, rakennuttamisen tilaaminen ja tilojen käytön ohjaus.

Toimintavuonna 2002 kaikki osastot suoriutuivat tehtävistään hyvin ja pääosa asetetuista tavoitteista saavutettiin, josta esitän kiitokset henkilökunnalle.



Matti Rytkölä
Virastopäällikkö

År 2002 var ett år med åtstramningar inom ekonomin

Under 2002 blev det ekonomiska läget märkbart dystrare för Helsingfors stad. Det hade emellertid ännu några direkta effekter på fastighetsverkets nyckeltal. Driftsinkomsterna var högre än vad som budgeterats och driftsutgifterna lägre. Räkenskapsperiodens resultat uppgick till omkring 235 miljoner euro och överskottet var 23 miljoner euro efter avdrag för avkastningsmål. Fastighetskontorets produktivitet sjönk med 2,7 procent jämfört med föregående år. Orsaken var att prestationerna minskat, driftsutgifterna låg på samma nivå som året innan.

På bostadsmarknaden var efterfrågan fortsatt livlig. Staden har emellertid inte tillräckligt med tomter för att kunna tillgodose efterfrågan. Produktivitetsmålen för bostadsprogrammet kunde inte nås, trots att det från Helsingforsområdet överfördes nästan en tredjedel mer byggrätter för byggande av bostäder än året innan.

Hyresnivån på den fria marknaden för hyresbostäder var fortfarande mycket hög, och därfor fanns det en fortsatt stor efterfrågan på stadsens hyresbostäder. Bostadsavdelningen förmedlade 2 900 hyresbostäder, vilket är 16 procent mer än 2001. En fjärdedel av sökandena fick en bostad.

Den avmattningsnivån på marknaden för affärslokaler som inleddes 2001 gjorde att efterfrågan på affärstomter minskade. I stadskärnan började hyresnivån för affärslokaler sjunka efter en steigring som pågått i åtta år. De hyror som uppbars av gårdsavdelningen steg emellertid fortfarande. Av affärslokalerna i stadsens ägo stod bara 0,7 procent oanvänta i slutet av året. Stadsstyrelsen krav på inbesparningar i kostnaderna för affärslokalerna hade ännu inte under verksamhetsåret gett upphov till något större antal tomma lokaler för gårdsavdelningen att hyra ut. Vid fastighetskontoret var det bara stadsmåtningsavdelningen som i någon näminvärda utsträckning lyckades få ner antalet affärslokaler.

Under verksamhetsåret gjordes inga stora markförvärv, trots att det fördes intensiva förhandlingar. Inkomsterna av markförsäljningen uppgick till 45 miljoner euro, vilket överträffar målet med 20 miljoner euro. Mest tomter såldes i Solviksområdet. För iståndsättande av tomter i bebyggbart skick användes omkring 20 miljoner euro.

Fastighetsnämnden delade ut fastighetsväsendets diplom Årets bedrift till fastighetsutvecklingschef Harri Kauppinen och byråchef Jaakko Stauffer, två personer som spelat en viktig roll i förhandlingarna om Kampenavtalet och i beredningen av Kampenfrågan. De viktigaste avtalen som gällde utbyggnaden av Kampens centrum skrevs under den 14 juni 2002. Denna händelse föregicks av ett mångskiftande och mycket krävande och omfattande beredningsarbete som pågick i många år. Efter det kunde dessa för Helsingforsförhållanden exceptionella och enastående byggnadsarbeten i Kampen inledas. Detta arbete kommer att resultera i att Helsingfors att få ett nytt slags centrum.

I samband med frågan om finansieringen av de markbundna trafikförbindelserna till Nordsjö hamn fördes förhandlingar med staten om tecknandet av en också i markpolitiskt hänseende viktig avsiktsförklaring om planläggningen av Mellersta Böle och om principerna för fördelningen av framtida byggrätter. Avtalet undertecknades under högtidliga former den 30 december 2002.

Med tanke på hela stadens bästa måste fastighetskontoret vid årräkningen avstå från fastighetsservicecentralen, som med avseende på antalet anställda var den största avdelningen vid verket. Avdelningen blev en del av Helsingfors nya servicecentral. Å andra sidan var fördelen med överföringen att fastighetskontoret nu fick bättre möjligheter att malmödetet koncentrera sig på den egna kärnverksamheten.

Jag är övertygad om att det skulle ligga i stadens intresse att i anslutning till fastighetskontoret inrätta ett lokalkontor för staden. Till detta kontor kunde man koncentrera finansiering och samordning av stadens lokalinvesteringar, byggupphandling och styrning av lokalavvändningen.

Under verksamhetsåret 2002 gjorde alla avdelningar väl ifrån sig och större delen av målen kunde nås. För detta vill jag rikta ett tack till personalen.

Year 2002 was a time of tightening economy

During 2002 the financial situation of the City of Helsinki declined considerably. However, the financial troubles did not yet have an immediate effect on the key figures of the Real Estate Department. Revenues exceeded the budget and expenditures were below the budget. The result for the accounting period was approximately 235 million Euros and surplus 23 million Euros after the reduction of the profit target. The productivity of the Real Estate Department declined by 2,7 % compared to the previous year due to a decline in output. Operating expenses amounted to the same as in the previous year.

Demand on the housing market continued to be great. However, the city does not have enough residential lots to meet the demand. The goals of the housing programme were not met, even though compared to the previous year nearly one third more building rights for housing was transferred in the Helsinki area.

The general level of rents in the privately financed apartments was still so high, that demand for city owned housing continued to be great. The Housing Affairs Division leased out 2,900 rental units, which was 16 % more than the previous year. Every fourth applicant received an apartment.

The declining demand for office space, which began in 2001, reduced the demand for office lots. The level of rents for office space in the downtown areas began to decline after an eight-year period of increase. However, the rents collected by the Building Property Division increased. The underutilization rate of office spaces owned by the city was only 0,7 % at the end of the year. The target set by the City Office to cut business space related expenses did not yet leave significant amount of space to be leased further during the operational year. Of the divisions of the Real Estate Department, only the City Survey Division managed to reduce the need for office space.

During the operational year no significant land purchases were made, although negotiations were carried out on many contracts. Land sale revenues amounted to 45 million Euros, exceeding the target by 20 million. The largest number of lots was sold in the Aurinkolahti area. Approximately 20 million was used to ready the lots for building.

The Real Estate Committee granted the Deed of the Year 2002-award to two of the principal negotiators of the Kamppi contract, Manager of Real Estate Development Unit, Harri Kauppinen and Office Manager, Jaakko Stauffer. The most significant contracts concerning the construction in Kamppi were signed on the 14th of June 2002. The signing was preceded by exceptionally demanding and extensive preparation work. This work made it possible to begin a unique construction project in Kamppi, which will result in a completely new kind of center in Helsinki.

In connection with the financing of the traffic connections to the Vuosaari harbour, negotiations were carried out with the state of Finland concerning the city planning of Keski-Pasila and distribution of the building rights, which resulted in an important intent agreement.

In the interest of the city on the whole, the Department was forced in the beginning of the year to give up a division, which employed the largest number of people. The Real Estate Service Center became a part of the new City of Helsinki Service Center.

I am convinced that it would also be in the interest of the city to form a space management centre in connection with the Real Estate Department, which would be responsible for financing and coordinating city investments, ordering construction services, as well as managing the use of spaces.

Matti Rytkölä
Verkchef
Head of Department

Kiinteistövirasto ja henkilöstö vuonna 2002

Kiinteistöviraston taloudellinen tulos oli edelleen hyvä. Käyttötulot olivat budjetoitua suuremmat ja käyttömenot pienemmät. Tilikauden tulos oli 235 miljoonaa euroa ja ylijäämä 23 miljoonaa euroa tuottavuusvaihteiden vähenemisen jälkeen. Viraston toimintakate oli 302 miljoonaa euroa, joka oli 19,2 miljoonaa euroa suurempi kuin budjetoitui.

Viraston suoritemäärit laskivat jonkin verran ja siten tuottavuus laski 2,7 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Sitovat toiminnalliset tavoitteet saavutettiin kautta linjan.

Kiinteistöjen kehittämisyksikön pääliikö Harri Kauppinen ja toimistopäällikkö Jaakko Stauffer tonttiosastolta olivat mukana Kamppi-sopimuksen aikaansaamisessa, mistä heille myönnettiin kiinteistötoimen Maineteko 2002 -palkinto.

Tonttiosaston maanvuokratulot olivat 144,0 miljoonaa euroa (137,3 Me vuonna 2001). Osasto sai ulkoisia maanvuokratuloja 100,6 miljoonaa euroa, joka oli 0,7 miljoonaa euroa arvioitua enemmän. Tontteja luovutettiin yhteensä 224 600 kerrosneliömetriä, joka oli 29 600 kerrosneliötä suurempi kuin talousarvion tavoite.

Talo-osaston omistajahallinnossa olevien tilojen vajaakauppytöä ilman Nikkilän sairaala oli 0,7 prosenttia, mikä oli 0,2 yksikköä parempi kuin talousarviolla esitetty. Osasto vuokrasi tiloja yhteensä 2 426 000 neliömetriä, joka oli 166 000 neliötä enemmän kuin talousarviolla. Ylläpidossa olevia tiloja oli lähes 30 000 neliömetriä suunniteltua enemmän. Halli- ja ulko-myntiyksikön vuokraukset ja luvat olivat sitä vastoin 1 500 kpl pienemmät kuin arvioitiin.

Asuntoasianosasto käsitteili vuokrahakemukset 11,3 päivässä, tavoitteena ollessa 20 päivää.

Kaupunkimittausosaston viiden keskeisen palvelun keskimääräinen käsitteilyn tavoiteaika oli 25 päivää. Toteuma oli 20,7 päivää.

Kehittäminen

Kiinteistötoimessa toteutettiin useita tietotekniisiä kehittämishankkeita, esimerkiksi maavuokrajärjestelmän uusiminen. Kiinteistövirasto ja rakennusvirasto osallistuivat sähköisen, selainpohjaisen huoltokirjan kehittämiseen. Sähköinen laskujen käsitteily otettiin kiinteistövirastossa käyttöön vuonna 2002.

Kaupunkimittausosasto sai valmiaksi koko kaupungin kattavan kolmiulotteisen yleismallin kaupunkisuunnitteluviraston testattavaksi. Myös lähes kaikki kaupungin voimassa olevat asemakaavat saatuivat tallennettua kaupungin sisäiseen verkkoon ja kaupungin hallintokuntien käyttöön.

Vuonna 2002 kehitettiin edelleen valtakunnallista sähköistä kiinteistöjärjestelmää. Asunnonvälitysyksikkö käynnisti sähköisen asuntojen haun kehittämiskäytävän. Espoon ja Vantaan kanssa toteutettiin suuritoistä asumisoikeuden atk-järjestelmää.

Viraston ja osastojen johtoryhmien strategisen johdamisen BSC-koulutus päätti alkuvuodesta. Loppuvuodesta aloitettiin johtamispalautteeseen perustuva johtamisvalmiuksien kehittäminen.

Fastighetskontoret och personal år 2002

Fastighetskontoret upvisade ett fortsatt gott ekonomiskt resultat. Driftsinkomsterna var högre än vad som budgeterats och driftsutgifterna lägre. Räkenskapsperiodens resultat uppgick till 235 miljoner euro och överskottet efter avdrag för avkastningsmål till 23 miljoner euro. Fastighetskontorets verksamhetsbidrag var 302 miljoner euro, vilket var 19,2 miljoner högre än vad som budgeteras.

Antelet prestationer minskade i någon mån, och produktiviteten sjönk därför med 2,7 procent jämfört med året innan. De bindande mälen för verksamheten uppnåddes till fullo.

Utteckningschef Harri Kauppinen från fastighetsutvecklingsheden och byråchef Jaakko Stauffer från tomtavdelningen medverkade till att Kampen-avtalet kunde ros i hamm. För detta belönades de med fastighetsväsendets diplom Årets bedrift 2002.

Utveckling

Inom fastighetsväsendet genomfördes flera dator tekniska utvecklingsprojekt, till exempel en reform av arrendesystemet. Fastighetskontoret och byggnadskontoret deltog i utvecklingen av en webbasrad servicebok. Vid fastighetskontoret togs e-fakturor i bruk 2002.

Stadsmätningssavdelningen blev klar med en tredimensionell modell över hela staden. Modellen var avsedd att testas av stadsplaneringskontoret. Också så gott som alla gällande detaljplaner kunde matas in i stadsens interna nät till stadens förvaltnings disposition.

Under 2002 fortsatte utvecklingen av ett rikstäckande elektroniskt fastighetssystem. Enheten för bostadsförmedling inledde ett utvecklingsprojekt för elektronisk bostads sökning. Ett arbetskravande samarbete med Esbo och Vanda resulterade i ett adb-system för bostadsrätsbostäder.

BSC-utbildningen i strategiskt ledarskap för fastighetskontorets och avdelningarnas ledningsgrupper avslutades i början av året. Mot slutet av året inleddes ett arbete som syftar till att stärka ledarkompetensen.

Utbildning

Den gemensamma utbildningen i strategiskt ledarskap för verkets ledningsgrupper avslutades i början av året. Mot slutet av året inleddes en utbildning i ledarbeteende. I utbildningen, som fortsätter 2003, deltar förutom den högsta ledningen för verket också byråchefer och ansvariga i chefsställning, sammanlagt närmare 30 personer. Varje person fick respons av fem personer.

Avdelningarna ordnade kursdagar som inriktade sig på att stärka den egna arbetsorganisationen. Under året ordnades kursdagar oftare än året innan och för utbildningen användes betydligt mer resurser än tidigare.

Den utbildning som arrangerades av stadsens övriga enheter hade färre deltagare än året innan. Antelet deltagare i de utbildningar som ordnades av utomstående höll sig på samma nivå som föregående år, men kostnaderna ökade med omkring 15 procent.

Real Estate Department and personnel in 2002

The financial result of the Real Estate Department was good. Revenues exceeded the budget and expenditures were below the budget. The result of the accounting period was 235 million Euros and surplus 23 million Euros after the reduction of profit target. Operating market amounted to 302 million Euros, which was 19,2 million greater than budgeted.

The output of the department declined somewhat, thus productivity also declined 2,7 % compared to the previous year. Binding operational targets were met.

Manager of the Real Estate Development Unit Harri Kauppinen and Office Manager Jaakko Stauffer of the Building Property Unit were instrumental in the drafting of the Kamppi contract and were thus granted the Deed of the Year 2002 -award.

Development

Several projects to develop the information technology system of the Real Estate Department were implemented during the year, for example renewal of the land lease system. The Real Estate Department and the Construction Department participated in a project to develop an electronic, browser based maintenance manual. An electronic bill handling system E-Flow was introduced in the Real Estate Department in 2002.

The City Survey Department completed a three dimensional general model of the entire city to be tested by the City Planning Department. Also, nearly all the current city planning maps were saved in the Intranet and are now available to be used by the city administration.

The national electronic real estate system was further developed in 2002.

The Housing Affairs Division introduced a project to develop an electronic search system for housing units. A labour intensive computer system for right-of-occupancy dwellings was developed in co-operation with the cities of Vantaa and Espoo.

The strategic management BSC-training for the management groups of the department and the divisions ended at the beginning of the year.

Training

At the end of the year a feedback-based training project to develop management skills was started. Thirty employees in the management level will participate in the project, which will continue into 2003. Each person received feedback from five other persons.

Compared to the previous year, the personnel participated less on training events organized by other city departments. Participation in events organized by outside instances was on the same level as the year before, but the cost of these events increased by 15 %.

In the Real Estate Department a total of 2 105 days was used for training in 2002, which is nearly fifth less than the previous year. There was in average 3,5 training days per employee.



SRV Viitoset Oy

Kampin sopimus oli vuoden 2002 Maineteko

Helsingin kaupungin kiinteistötoimen Maineteko 2002:n palkinnon saivat kiinteistöviraston kiinteistöjen kehittämispäällikkö Harri Kauppinen (vas.) ja toimistopäällikkö Jaakko Stauffer. Palkitsemisen perusteluna oli heidän tuloksellinen työnsä Kampin keskuksen sopimuksen aikaansaamiseksi.



Raija Varmo

Kampenavtalet var Årets Bedrift 2002

Priset Årets Bedrift 2002 tilldelades fastighetsutvecklingschef Harri Kauppinen (vänster) och byråchef Jaakko Stauffer från Helsingfors stads fastighetskontor. Utmärkelsen motiverades med deras framgångsrika insatser för avtalet om Kampens centrum.

The Kamppi contract was the Deed of the Year 2002

The Deed 2002 award was awarded to Manager of the Real Estate Development Unit Harri Kauppinen (left) and Bureau Head Jaakko Stauffer of the City of Helsinki Real Estate Department. The motivation for the award was their successful work in favour of the Kamppi Centre contract.

Kiinteistöviraston talous vuonna 2002 Fastighetskortorets ekonomi år 2002 Real Estate Department, Finances in 2002			2000 TP Bokslut Closed accounts 1 000 e	2001 TP Bokslut Cl.acc. 1 000 e	2002 Budj. Budj. Budget 1000 e	2002 TP Bokslut Cl.acc. 1000 e
Tulot Menot	Inkomster Utgifter	Revenues Expenditures	354,6 81,1	376,9 85,9	371,3 88,5	386,9 84,9
Toimintakate	Versamhetsbidrag	Operating profit	273,6	291,0	282,8	301,9
Tuottotavoite	Avkastningsmål	Expected yields	191,7	201,9	211,9	211,9
Tilikauden ylijäämä	Räkenskapsperiodens överskått	Surplus	31,3	34,1	18,3	22,9
Henkilötöövuodet	Årsverken	Person-work-year	688	693	604	604

Investointi vuonna 2002 Investeringar år 2002 Investments in 2002			TP-2001 Bokslut Closed accounts 1 000 e	TA-2002 Budg. Budget 1 000 e	Ylitys-oikeus Överskrnid. av anslaget Right of exceeding 1 000 e	TP-2002 Bokslut Closed accounts 1 000 e
Investointitulo	Investering inkost	Investment income	45 457	25 000	45 539	20 539
Investointimenot	Investering utgift	Investment expenses	103 444	84 147	27 087	79 243

Koulutus

Viraston johtoryhmien strategisen johtamisen koulutus viraston yhteisenä koulutuksena päättyi alkuvuodesta. Viraston johtamiskäyttäytymiskoulutus käynnistettiin loppuvuodesta. Koulutukseen, joka jatkuu vuonna 2003, osallistuvat viraston ylimmän johdon lisäksi toimistopäälliköt ja vastaavat esimiehet, yhteensä lähes 30 henkilöä. Jokaisesta osallistujasta antoi viisi henkilöä palautetta.

Osastot järjestivät omia työyhteisön kehittämiskoulutustilaisuuksiaan edellisvuotta enemmän ja niihin käytettiin merkittävästi aikaisempaa enemmän varoja.

Kaupungin muiden yksiköiden järjestämäni koulutustilaisuuksiin osallistuttiin edellisvuotta vähemmän. Osallistuminen ulkopuolisten järjestäjien koulutuksiin pysi määrellisesti edellisvuoden tasolla, mutta niihin kustannukset nousivat noin 15 prosenttia.

Koulutuspäiviä kertyi kiinteistövirastossa vuonna 2002 yhteensä 2 105, mikä on lähes viidennes vähemmän kuin vuonna 2001. Koulutuspäiviä oli keskimäärin 3,5 päivää henkilöä kohti.

Kiinteistöviraston koulutuskustannukset (ilman palkakustannuksia) olivat yhteensä 175 360 euroa, joka merkitsee 290 euroa henkilöä kohti. Kokonaissumma on noin 12 prosenttia enemmän kuin vuonna 2001.

Henkilöstö

Kiinteistöviraston vakinaisen henkilöstön määrä oli vuoden 2002 lopussa 559 (643 vuonna 2001) henkilöä. (Luku on kaupunginkanslian henkilöstöhallintoyksikön tilastosta, jossa ei ole mukana työllistettyjä eikä tilapäistyövoimaa.) Henkilötyövuosina laskettuna kiinteistöviraston työpanos vuonna 2002 oli 604 (693). Lisäystä oli kiinteistöjen kehittämisyksikössä, talo-osastolla ja kiinteistöpalvelukeskuksessa. Pyäsäkötipalvelukeskus (80 henkilötyövuotta) siirtyi vuoden 2002 alusta rakennusvirastoon.

Suurin osa henkilökunnasta (66 prosenttia) oli olut yli 10 vuotta töissä kiinteistövirastossa.

Usua työntekijöitä palkattiin yhteensä 52 henkilöä vuoden 2002 aikana.

Naisia oli 56 prosenttia työntekijöistä. Suurin naisryhmä olivat kiinteistöpalvelukeskuksen siivojat. Suurin henkilöstön ikäryhmä oli edelleen yli 50-vuotiaat, joita oli lähes 46 prosenttia henkilöstöstä.

Henkilöstön keski-ikä oli 47,7 (46,7) vuotta. Ikääntyvien työntekijöiden työhyvinvoinnista huolehtiminen on viraston johdon haasteellisin tehtävä.

Sairauspoissaolojen keskiarvo oli hieman alempi kuin edellisvuonna 17,8 (19) päivää henkilöä kohti. Työajasta luku vastaa 4,9 prosenttia (5,2 prosenttia). Luvussa ei ole mukana kuntoutustuen osuutta. Jos kuntuottustuki lasketaan mukaan vuoden 2002 keskimääräinen poissaolo oli 20,6 päivää henkilöä kohti (21,4).

Henkilöstön vapaaehtoista kulttuuri- ja liikunta-harrastuksia sekä tyhy-toimintaa tuettiin henkilökunta-kerhoille ja tyhy-projekteille suunnatuilla varoilla.

Fastighetskontorets utbildningsdagar upp-gick till sammanlagt 2 105 under året, vilket är nästan en femtedel färre än 2001. Per person räknat var utbildningsdagarna i medeltal 3,5.

Fastighetskontorets kostnader för utbildning (utan lönekostnader) uppgick till 175 360 euro. Räknat per person blir kostnaderna 290 euro. Den totala summan är cirka 12 procent högre än 2001.

Personal

I slutet av 2002 hade fastighetskontoret 559 fast anställda (2001 var siffran 643). (Siffran är ur den statistik som förs vid stadskansliets personalavdelning och i den ingår inte personer som är sysselsatta med stöd eller är tillfälligt anställda.) I början av året 2003 fastighetskontoret hade ungefär 350 anställda.

År 2002 uppgick fastighetskontorets arbetsinsats räknat i årsverken till 604 (693). Antelet anställda ökade vid fastighetsutvecklingsenheten, gärdsavdelningen och fastighetsservicecentralen.

Större delen av personalen (66 procent) har arbetat mer än tio år vid fastighetskontoret. Under 2002 uppgick nyanställningarna till sammanlagt 52 personer.

Av de anställda var 56 procent kvinnor. Den största gruppen kvinnor var fastighetsservicecentralens städpersonal. Den största åldersgruppen återfanns fortfarande i gruppen över 50 år, som utgjorde närmare 46 procent av de anställda.

Medelåldern bland de anställda var 47,7 (46,7) år. Den största utmaningen för verkets ledning var att sörja för de äldre medarbetarnas arbetshälsa.

Den genomsnittliga sjukfrånvaron var något lägre än året innan, det vill säga 17,8 (19) dagar per person. Siffran motsvarar 4,9 procent (5,2 procent) av arbetstiden. I siffran ingår inte rehabiliteringsstöd. Om rehabiliteringsstödet räknas in, uppgår den genomsnittliga frånvaron under 2002 till 20,6 dagar per person (21,4).

Verket främjade personalens självvalda kultur- och motionsintressen samt satsningar på arbetshälsan genom att stödja personalklubbar och projekt med inriktning på arbetshälsan.

Training expenditures for the Real Estate Department (excluding salary expenses) amounted to 175,360 Euros, which means 290 Euros per employee. The total sum is approximately 12 % more than the previous year.

Personnel

The Real Estate Department employed 559 (in 2001 the figure was 643) permanent employees at the end of 2002. (The figure is from the statistics of the personnel administration unit of the city offices, which does not include temporary employees or those in job creation programmes).

In the beginning of 2003 about 350 persons were employed by the Real Estate Department.

Calculated as work-years, the work output of the Real Estate Department in 2002 was 604 (693) work-years. Personnel increased at Real Estate Development Unit, Building Property Division and Real Estate Service Centre.

A major portion of the staff (66 %) has been with the Real Estate Department for over ten years. During 2002 a total of 52 new employees were hired.

56 % of the employees are women. The largest group of women are the cleaners of the Real Estate Service Centre.

The average age of the personnel was approximately 47,7 (46,7) years. The largest age group still is those over 50 years old, which constitute nearly 46 % of the entire staff. The most challenging task for the management of the department is to take care of the occupational well being of aging staff.

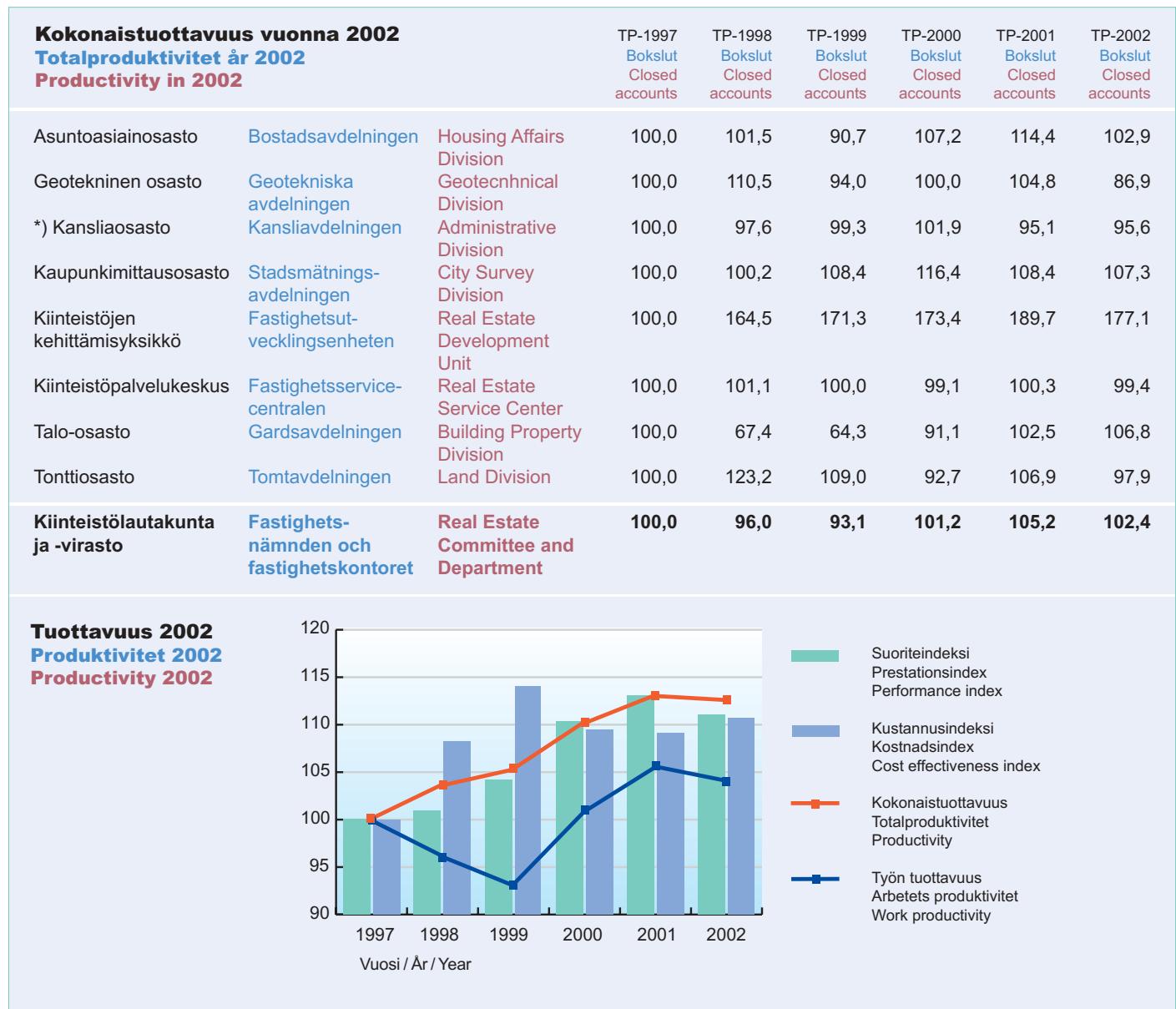
There was slightly fewer sick days than in the previous year. In 2002 there were 17,8 (19) sick days per person per year, on the average, which is 4,9 % (5,2 %) of work time. The figure does not include rehabilitation periods. If the rehabilitation periods are included, the average number of sick days amounts to 20,6 days per person (21,4).

Voluntary cultural and exercise activities, as well as work satisfaction activities were supported through the personnel organizations and work satisfaction projects.

Henkilöstön edustajina kiinteis-töviraston johtoryhmässä olivat vuonna 2002:

Representanter för personal i fastighetskontorets ledarbefattning år 2002:

Representatives for the personnel in the management group of the Department in 2002 were:



Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

Kiinteistöjen kehittäminen



Harri Kauppinen
Kiinteistöjen kehittämispäällikkö
Fastighetsutvecklingschef
Manager of Real Estate Planning

Toiminnan tarkoitus

Kiinteistöjen kehittämisyksikön tarkoituksena on kehittää kiinteän ja rakennetun omaisuuden, toimitilojen ja asuntojen omistamisen hallintaa.

Keskeiset tehtävät

- Kaupungin omistamien asuntojen hallinnon kehittäminen
- Rakennuttamisprosessien kehittäminen
- Kamppi-projekti

Asiakkaat

- Kaupungin asuinkiinteistöyhtiöt ja niiden asukkaat
- Kaupungin eri hallintokunnat
- Kamppi-projektiin osapuolet

Asunnot

Kaupungin omistamien vuokra-asuntojen käyttöaste säilyi erittäin hyvin (99 %). Yksikkö oli mukana muodostamassa vapaarahoitteisen vuokrataloyhtön perustamiseen tarvittavaa työsuhdeasuntojen fuusioita sekä uuden yhtiön toimintaperiaatteiden laatimisessa.

Kertomusvuonna tehtiin noin 3,5 miljoonan euron suuruinen tarjouspyyntö rahoitusmarkkinoille kiinteistöyhtiöiden kalliimpien yhtenäislainojen muuttamiseksi pankkilainoiksi. Yksikkö neuvotteli rahalaitosten kanssa kiinteistöyhtiöiden ensisijaislainojen korkoihin 0,4 prosenttiyksikön alennuksen.

Kiinteistöjen teknisten arvojen, korjausvastuiden ja vuosikorjaustarpeiden määritys alkoi vuonna 2002 kahdessa kaupungin kiinteistöyhtiössä. Yhtiöt tekivät 5-vuotiskorjaussuunnitelmat.

Toimitilat

Toimitilojen elinkaarimallin kehittäminen alkoi vuonna 2002 yhteistyössä HKR-rakennuttajan kanssa. Talo-osasto ja kiinteistöjen kehittämisyksikkö jatkivat kiinteistöjen teknisen arvon määrittämisiä yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Vuoden 2002 neljännellä neljänneksellä keskityttiin sairaaloiden tekniisiin arvoihin ja korjausvastuisiin.

Kamppi-projekti

Kamppi-sopimus allekirjoitettiin kesäkuussa 2002. Kamppi-projektiin rakennustyöt edistivät arvioitua nopeammin ja vuodelle 2002 varatut 15 980 000 euron määrärahat eivät riittäneet. Kaupunginhallitus myönsi 6,4 miljoonan euron ylitysoikeuden. Vastaavasti vuoden 2003 määrärahatarve on pienempi.

Fastighetsutvecklings-enheten

Utveckling av fastigheter

Verksamhetens syfte

Fastighetsutvecklingsenheten utvecklar kontroller över stadsens fast och byggd egendom samt ägandet av affärslokaler och bostäder.

Centrala uppgifter

- att samordna stryringen av bostadslägenhetens bolagens förvaltning
- att utveckla byggherreprocesserna
- Kamppi projekt

Kunder

- Stadens bostadslägenhetens bolag och deras invånare
- Stadens olika förvaltningar
- Parter i Kamppi projekt

Bostäder

Kapacitetsutnyttjandet i stadsens hyresbostäder var fortfarande mycket högt. Enheten var engagerad i arbetet med att slå samman personalbostäder till ett fritt finansierat hyreshusbolag och upprätta ett principdokument för bolagets verksamhet.

Under året begärde enheten ett anbud på cirka 3,5 miljoner euro av finansmarknaden för att kunna omvandla fastighetsbolagens dyra annuitetslån ("enhetslån") till banklån. Enheten förhandlade med finansinstitutet om en nedsättning av räntan med 0,4 procentenheter av fastighetsbolagens primära lån.

För två av stadsens fastighetsbolag lades de tekniska värdena, reparationsåtagandena och behoven av årliga reparationer fast. Bolagen upprättade 5-årsreparationsplaner.

Affärslokaler

Under året startade arbetet med att lägga upp modeller för affärslokalernas livscykel i samråd med HSB-Byggerie. Gårdsavdelningen och fastighetsutvecklingsenheten fortsatte med att slå fast de tekniska värdena på fastigheter i samråd med byggnadskontoret. Under det fjärde kvartalet koncentrerades arbetet på sjukhusens tekniska värden och reparationsåtaganden.

Kamppi projekt

Avtalet om Kamppi undertecknades i juni 2002. Byggnadsarbetena gick snabbare än beräknat och anslagen på 15 980 000 euro som avsatts för 2002 räckte inte till. Stadsstyrelsen tillät en överskridning med 6,4 miljoner euro. I stället minskar anslaget för 2003.

Real Estate Development Unit

Real Estate Development

Purpose

The Real Estate Development Unit develops the management of city-owned properties, business facilities and housing estates.

Main tasks

- Development of management of the housing companies owned by the city
- Development of construction management procedures
- Project in Kamppi

Clients

- Housing companies owned by the city and their tenants
- City administrations
- Partners of the project in Kamppi

Residential units

The occupancy rate of buildings owned by the city continued to be exceptionally good. The Unit participated in the creation of a fusion of company-owned dwellings required in the establishment of privately financed property company of rental units, as well as in the drafting of operational principles for the new company.

During the operational year a bid amounting to approximately 3,5 million Euros was sent to the financing market in order to change the more expensive loans of the property companies into bank loans. The Unit negotiated a 0,4 per cent units discount on the interest rate with financing institutions on the primary loans of the property companies.

In 2002, the definition of the technical value, maintenance responsibility and annual repair needs of the properties began in two of the city's property companies. The companies prepared 5-year maintenance plans.

Business facilities

In 2002 began development of a life-cycle model for building properties in co-operation with PWD-Construction. The Building Property Division and Real Estate Development Unit continued to define the technical value of properties in co-operation with the Public Works Department. During the fourth quarter of 2002 focus was on the definition of the technical value and renovation responsibilities of hospitals.

Kamppi project

Kamppi contract was signed in June 2002. Construction work in Kamppi progressed more quickly than was expected and the funds that were reserved for 2002, 15 980,000 Euros, were not sufficient. The City Board granted permission to exceed the budget by 6,4 million. On the other hand, in 2003 the need for funds will be less.

AURINKOLAHTI



Helsingin kaupungintakastilan tiedotustorimiston kuvakirjasto



Kampin keskuksen rakentamista koskevat sopimukset allekirjoitettiin 14.6.2002. Heikki Mäkinen (vas. / fr.vänst. / from the left) (SRV Viitaset Oy), Harri Kauppinen (kiinteistövirasto), Timo Nieminen ja Ilpo Kokkila (SRV Viitaset Oy) sekä apulaiskau-punginjohtaja Pekka Korpinen (Helsingin kaupunki) ja va. virastopäällikkö Matti Rytkölä (kiinteistövirasto).

Avtalet om Kampen signerades på 14.6.2002. / Kamppi contract was signed in 14 of June 2002.

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö, talous vuonna 2002 Fastighetsutvecklingsenhet, ekonomi år 2002 Real Estate Development Unit, Finances in 2002			2000 TP Bokslut Closed accounts	2001 TP Bokslut Cl.acc.	2002 Budj. Budg. Budget	2002 TP Bokslut Cl.acc.
			1 000 e	1 000 e	1 000 e	1 000 e
Tulot Menot	Inkomster Utgifter	Revenues Expenditures	92 179	0 201	0 305	0 269
Toimintakate Poistot	Versamhetsbidrag Avskrivning	Operating profit Depreciations	-87 0	-201 0	-305 0	-269 0
Tilikauden tulos	Räkenskapsperodens resultat	Result for the accounting period	-87	-201	-305	-269
Henkilötövuedet	Årsverken	Person-work-year	3	3	3	5
KESKEISET TAVOITTEET	CENTRALA MÅL	CENTRAL GOALS				
Suoritteet Arava-asunnot (kpl)	Prestationer Aravabostäder (st.)	Performance Subsidized housing (no. of units)	44 583	44 975	45 183	45 311
Korkotukiasunnot (kpl)	Räntebostäder (st.)	Interest subsidized housing (no. of units)	1 918	2 025	2 025	2 025
Kehittämishankkeet (kpl)	Utvecklingsprojekt (st.)	No of development projects	11,5	13,5	13	13
Toimitilahankkeet	Affärslokalprojekt	No of Business facility projects	3	3,5	7	7

Tonttiosasto

Maaomaisuus



Mikael Nordqvist
Osastopäällikkö
Avdelningchef
Head of Division

Toiminnan tarkoitus

Tonttiosasto huolehtii siitä, että kaupungin kehityksen edellyttämät maa-alueet ovat käytettävissä.

Keskeiset tehtävät

- Maanhankinta ostamalla ja vuokraamalla
- Maanluovutus vuokraamalla ja myymällä
- Kaupungin maaomaisuuden hoitaminen tuottavasti ja tehokkaasti

Asiakkaat

- Asuntotonttien ostajat ja vuokraajat
- Toimitilatonteja ostavat ja vuokraavat yritykset
- Kaupungin omistamaa maata johonkin tilapäiseen käyttöön tarvitsevat yritykset, yhteisöt ja yksityishenkilöt
- Kaupungin hallintokunnat
- Muut (kiinteistölautakunta, Senaatti-kiinteistöt, alueellinen ympäristökeskus, poliisi, Helsingin seurakuntayhtymä, naapurikunnat, YTV)

Helsingin kaupunki omistaa yli kaksi kolmasosaa Helsingin hallinnollisesta maa-alasta, mikä on kansainvälistäkin katsoen merkittävä osuus. Tämä luo hyvätkin edellytykset kehittää kaupunkia maapolitiikan ja yhdyskuntarakentamisen keinoin.

Asuntotonttien kysyntä jatkui vilkkaana ennätysalaisen korkotason ja korkean kotimaisen kysynnän ansiosta. Asuntotonttien luovuttamista vaikeutti kuitenkin luovutuskelpoisten tonttien puute eikä asunto-ohjelman tuotantotavoitteisiin päästy. Vaje korostui valtion lainoittaman vuokratuotannon osalta. Asuntotonttien hintataso nousi jonkin verran.

Helsingin alueelta luovutettujen asuntotonttien rakennusoikeus oli 224 600 kerrosneliömetriä eli runsas neljännes enemmän kuin edellisvuonna. Asunto-ohjelman edellyttämä tonttiluovutuskilpailuja järjestettiin kolmesta kohteesta.

Toimitilamarkkinoiden edellisvuonna alkanut taantuminen jatkui vuoden 2002 aikana. Toimitilatonteja luovutettiin selvästi vähemmän kuin vuonna 2001. Kaupunki tarvitsee tulevana vuosina lisää kaavoitettuja toimitilatonteja hyviltä paikoilta mestystekijään elinkeinopolitiikan hoitamiseksi. Vuosaaren sataman rakentaminen tulee siirtämään seudun painopistettä itään ja lisäämään tonttikysyntää Itä-Helsingissä.

Maanvuoratulot olivat 144 miljoonaa euroa (2001 vastaava luku oli 137), mistä ulkoisten vuokrien osuus oli 100,6 miljoonaa euroa (95). Ulkoisia vuokria kerätyi 0,7 miljoonaa euroa talousarviossa arvioitua enemmän. Tämä oli osittain seurausta osto-optioiden käytämisestä toimitilapuolella suoran myynnin sijasta.

Tomtavdelningen

Markinnehav

Tomtavdelningen

Tomtavdelningen sörjer för att den mark som behövs för stadens utveckling finns tillgänglig.

Centrala uppgifter

- att anskaffa mark genom köp och arrenden
- att arrendera och sälja ut mark
- att förvalta och övervaka mark som staden besitter

Kunder

- Köpare och arrendatorer av bostadstomter
- Privata eller sammanslutningar som behöver eller arrenderar mark som staden äger
- Privata eller företag eller sammanslutningar som arrenderar tillfälligt mark som staden äger
- Stadens förvaltningar
- Andra (fastighetsnämnden, Senat-fastigheter, miljöcentraler, polis, Helsingfors kyrkliga samfällighet, grannkommuner, FST)

Helsingfors stad äger mer än två tredjedelar av hela stadens areal. Det är fråga om en betydande andel också med internationella mått mätt. Detta markinnehav skapar goda förutsättningar för utvecklingen av staden med de medel som står markpolitiken och sammhälsbyggandet till buds.

På bostadsmarknaden var efterfrågan fortsatt livlig tack vare den exceptionellt låga räntenivån och en stark inhemska efterfrågan. Överlätelsen av bostadstomter försvärades emellertid av bristen på tomter som kunde överlätas, och produktionsmålen för bostadsprogrammet uppnåddes inte. Tomtbristen accentuerades när det gäller den statligt finansierade produktionen av hyresbostäder. Priset på bostadstomter steg något.

Byggrätten för de bostadstomter som överläts i Helsingfors uppgick till 224 600 kvadratmeter våningsyta, vilket är drygt en fjärdedel mer än året innan. I överensstämmelse med bostadsprogrammet startade tomtöverlätelseträffingar i fråga om tre objekt.

Den nedgång på marknaden för affärslokaler som fick sin början året innan fortsatte under 2002. Betydligt färre affärsstomter överläts än året innan. Under de närmaste åren kommer staden att behöva mer planerad tomtmark för affärslokaler. För att möjliggöra en framgångsrik näringspolitik bör tomterna ligga på attraktiva platser. Byggandet av hamnen i Nordsjö kommer att innebära en förskjutning av regionens tyngdpunkt österut och en ökad efterfrågan på tomter i östra Helsingfors.

Arrendeinkomsterna uppgick till 144 miljoner euro (motsvarande siffra för 2001 var 137), varav 100,6 miljoner euro (95) utgjorde arrendeutfrån. De externa arrendeinkomsterna var 0,7 miljoner euro högre än budgeterat. Detta är delvis en följd av att användningen av köpoptioner blivit allt vanligare vid tomtöverlätelser som ett alternativ till direkt försäljning.

Inkomsterna av markförsäljningen uppgick till 45,5 miljoner euro, det vill säga var lika stora som föregående år och 20,5 miljoner euro högre än budgeterat.

Land Division

Land Holdings

Land Division

The Land Division provides the land needed to develop the city.

Main Tasks

- Acquisition of land through purchasing and renting
- Leasing and selling of land
- Effective management and supervision of land held by the city

Clients

- Private persons who lease or buy land for housing
- Private persons or corporations who lease land from the city
- Private persons or firms or corporations who temporarily lease land from the city
- City administrations
- Others (Real Estate Committee, Senate Properties, Environmental Centers, Police, The Parish Union of Helsinki, Neighbouring Municipalities, YTV)

The City of Helsinki owns over two thirds of the land within the city limits, which is a significant portion even from an international point of view. This creates a good opportunity to develop the city with the means of urban policy and community planning.

Demand on the housing market continued to be great due to record low interest rates and high domestic demand. However, the shortage of buildable lots restricted the amount of lots transferred, thus the targets set in the housing programme were not met. The shortage concerned rental units, which are built with government loans. The price level of residential lots increased somewhat.

The total permitted building area for the transferred residential lots in Helsinki was 224,600 gross square meters, which is nearly a quarter more than during the previous year. Lot transfer competitions, which are a requirement of the housing programme, were organized on three projects.

The recession on the office market, which started the previous year, continued during 2002. Considerably less commercial lots were transferred than in 2001. In the coming years the city will need more zoned commercial lots in good areas in order to secure the success of commercial policy. The construction of the Vuosaari harbour will move the center of the region towards East and increase the demand of lots in Eastern Helsinki.

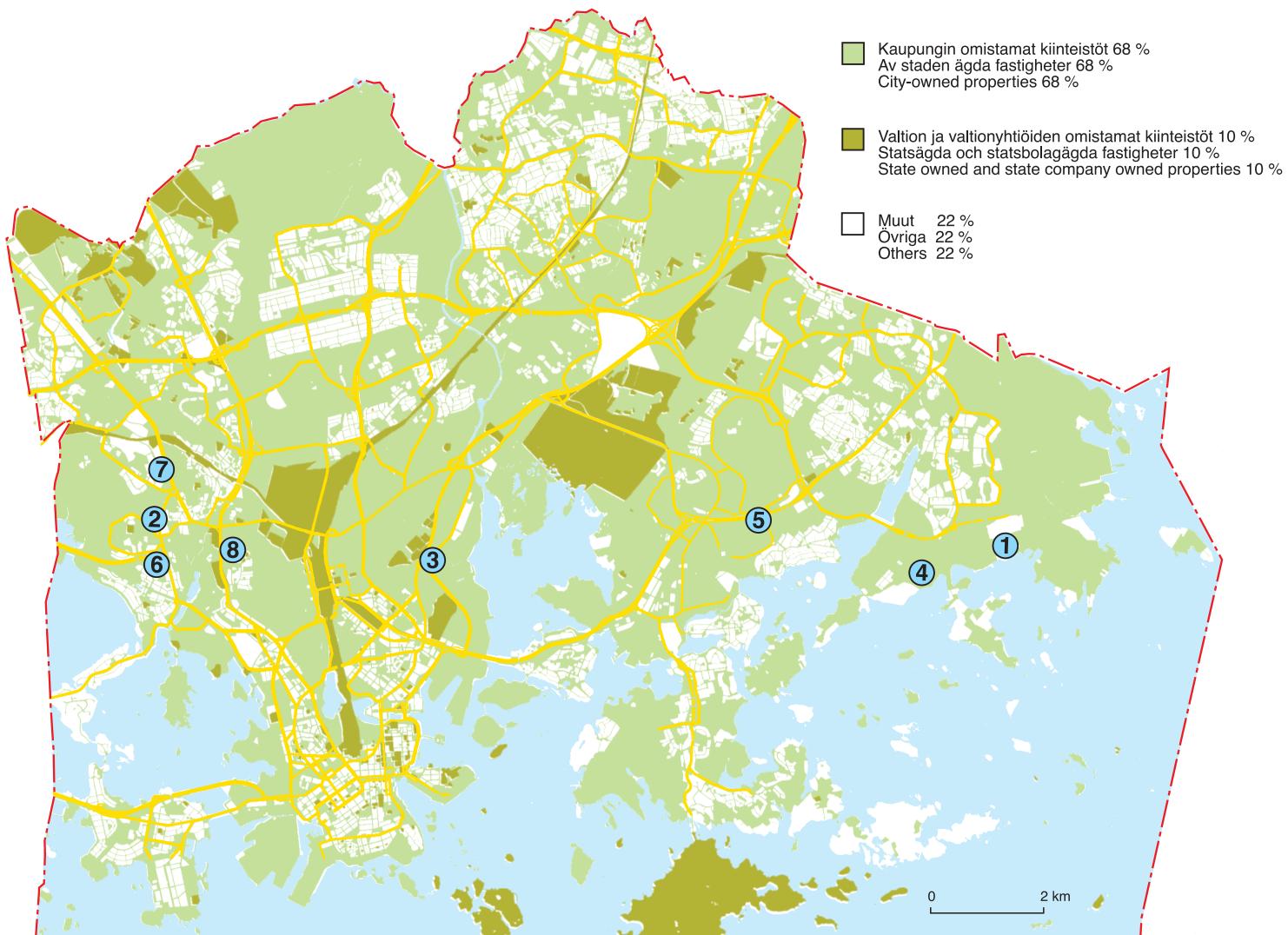
The revenue from the lease of land was 144 million Euros (In 2001 the comparable figure was 137), of which external rents amounted to 100,6 million (95). The amount of external rents exceeded the budget by 0,7 million Euros. This is partly the result of the use of purchase options instead of direct sale of office space.

The revenue from the sale of land amounted to 45,5 million Euros as the year before, and was 20,5 million over the target.

Helsingin maa-alueet, 2002

Helsingfors markområden, 2002

Land areas of Helsinki, 2002



Merkittävät kaupat ja vuokraukset 2002

Betydande affären och arrenderingar år 2002

Significant sales and leases in 2002

Luvutus / Överlåtelse / Transfer

Myynti / Försäljning / Sale

- Vuosaari, Aurinkolahti
14 asuntotonttia, 16,6 milj.euroa
- Kiinteistö Oy Menuetto (Kuntien eläkevakuutus)
Toimistotontti Munkkivuoresta
6,7 milj.euroa
- Fastighets Ab Arcada Nova
Toimisto- ja koulutontti Toukolasta,
4,2 milj.euroa
- Vuosaari, Ramsinranta
17 asuntotonttia, 4,4 milj.euroa

Kiinteistö Oy Quartetto E,
Kiinteistö Oy Quartetto F
Toimistotontit Espoosta, 4,3 milj.euroa

Luvutus / Överlåtelse / Transfer

Vuokraus / Arrendering / Lease

- Kiinteistö Oy Iiris
Toimisto- ja yleisten rakennusten tointi Itäkeskuksessa
- Kiinteistö Oy Helsingin Tietokuja (Pfizer Oy)
Toimistotontti Munkkiniemestä
- Kiinteistö Oy Pitäjänmäen Karvaamokuja 2c (Novo Group Oyj)
Toimistotontti Pitäjänmäeltä
- Kiinteistö Oy Mannerheimintie 103 a (NCC Finland Oy)
Toimistotontti Ruskeasuolta

Hankinta / Förvärv / Acquisition

Valtio, Ratahallintokeskus

Kaksi teollisuustonttia Malminkartanosta, puistoalue Tapanilasta ja katualuetta Teollisuuskadulta, yhteensä 3,6 ha

Kapiteeli Oy

Katu- ja puistoalueita mm. Tilkan alueelta yhteensä 3,5 ha

Uudenmaan virkistysalueyhdistys

Virkistysalueetta Espoosta 3,4 ha



Viestintä- ja liikenemmisteri Kimmo Sasi (vas.), ylipormestari Eva-Riitta Siitonen, rakennusneuvos Juhani Tervala ja virastopäällikkö Matti Rytkölä allekirjoittivat aiesopimuksen Keski-Pasilan tulevan maankäytön periaateratkaisuista 30.12.2002.

Kommunikationsminister Kimmo Sasi (fr.vänst.), överborgmästare Eva-Riitta Siitonen, byggnadsrådet Juhani Tervala och verkschefen vid fastighetskontoret Matti Rytkölä undertecknade ett principavtal för markanvändningen i Mellersta Böle den 30 december 2002.

Kimmo Sasi, Minister of Transport and Communications (from the left), Lord Mayor Eva-Riitta Siitonen, Juhani Tervala, Director of Infrastructure Unit, and Matti Rytkölä, Head of the Real Estate Department, signed an agreement of principle on land use in Keski-Pasila on 30 December 2002.

Maanmyyntituloja kertyi 45,5 miljoonaa euroa, mikä oli 20,5 miljoonaa euroa yli tavoitteeseen.

Aurinkolahden alueelta myytiin Aurinkolahti-sopimuksen perusteella 14 tonttia 16,6 miljoonalla eurolla. Vuosaaren Ramsinrannasta myytiin 17 pienitalotonttia. Munkkivuoresta myytiin tontti Canon Oy:n, Aventis Pharma Oy:n sekä Suomen Nestlé Oy:n uusia toimitiloja varten. Ruotsinkieliselle Ammatti-korkeakoululle Arcadalle myytiin tontti Arabianrannasta. Myös Novo Group Oy:n toimitiloja varten Pitäjämäeltä luovutettavien tonttien osalta tehtiin päättöset vuonna 2002.

Maanhankintaan käytettiin 2,9 miljoonaa euroa (59). Merkittävästi kaupoista neuvoteltiin, mutta ne eivät toteutuneet vielä toimintavuonna.

Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tonttisosasto käytti 20,4 miljoonaa euroa (12). Määäräraha käytettiin maaperän puhdistamiseen sekä tonttimaan kehittämisen investointeihin.

Vuosaaren sataman maaliikenneyhteyksien rahoitamiseen liittyen neuvoteltiin valtion kanssa merkittävä aiesopimus Keski-Pasilan kaavoittamisesta ja tulevien rakennusoikeuksien jakoperiaatteesta.

Suorittees ja tuottavuus laskivat edellisestä vuodesta, mutta vuosi oli kuitenkin taloudellisesti ja toiminnallisesti hyvä ja sitovat tavoitteet saavutettuina.

Tonttiosaston työilmapiirrimittauksen tulos oli viraston paras ja parani edelliseen mittaukseen verrattuna.

I Solviksområdet såldes på basis av det avtal som ingåtts om Solvik 14 tomter till ett värde av 16,6 miljoner euro. Vid Ramsstranden i Nordsjö såldes 17 tomter för småhusbebyggelse. I Munkshöjdens såldes en tomt för Canon Oy:s, Aventis Pharma Oy:s och Nestlé Finland Ab:s nya affärslokaler. Till den svenska yrkeshögskolan Arcada såldes en tomt vid Arabiastranden. År 2002 fattades också beslut om de tomter som skall överlätas för Novo Group Ab:s affärslokaler i Sockenbacka.

För förvärv av markområden användes 2,9 miljoner euro (59). Förhandlingar fördes om flera viktiga affärer, men dessa slutfördes ännu inte under verksamhetsåret.

För iståndsättande av tomter i bebyggbart skick använde tomtavdelningen 20,4 miljoner euro (12). Anslaget användes för sanering av förurenade markområden och för utvecklingsinvesteringar i tomtmark.

I samband med frågan om finansieringen av de markbundna trafikförbindelserna till Nordsjö hamn fördes förhandlingar med staten om tecknandet av en viktig avsiktsförklaring om planläggningen av Mellersta Böle och om principerna för fördelningen av framtida byggrätter.

Prestationerna minskade och produktiviteten sjönk jämfört med föregående år, men trots det var det ett bra år både i ekonomi- och verksamhetshänseende och de bindande målen uppnåddes.

Tomtavdelningens mätning av arbetsklimatet gav bästa resultat i verket och innebar en förbättring jämfört med föregående mätning.

Based on the Aurinkolahti agreement, 14 lots were sold in the Aurinkolahti area. The sale price amounted to 16,6 million. In the Ramsinranta of Vuosaari 17 small-scale residential lots were sold. A lot was sold in Munkkivuori for the new office buildings for Canon Ltd., Aventis Pharma Ltd., as well as Nestle Finland Ltd. In Arabianranta a lot was sold to the Swedish-language Polytechnic Arcada. Decisions were also made on the transferral of lots in Pitäjämäki for the office spaces of Novo Group Ltd.

2,9 million Euros was used to purchase land (59). Negotiations were held on significant purchases, but these were not realized during the operational year.

The Land Division used 20,4 million (12) to ready lots for building. The funds were used to clean polluted soil and other investments to improve the lots.

In connection with the financing of the traffic connections to the Vuosaari harbour, negotiations were held with the state of Finland concerning the city planning of Keski-Pasila and distribution of the building rights, which resulted in an important intent agreement.

Compared to the previous year output and productivity declined. However, the year was financially and operationally good and binding targets were met.

Work satisfaction survey conducted in the Land Division was the best in the department and improved since the last survey.

**Tonttiosasto, talous vuonna 2002****Tomtvärdelningen, ekonomi år 2002****Land Division, Finances in 2002**

			2000 TP Bokslut Closed accounts 1000 e	2001 TP Bokslut Cl.acc. 1000 e	2002 Budj. Budg. Budget 1000 e	2002 TP Bokslut Cl.acc. 1000 e
Tulot Menot	Inkomster Utgifter	Revenues Expenditures	132 413 2 953	139 561 2 958	143 347 3 074	149 967 2 919
Toimintakate Poistot	Verksamhetsbidrag Avskrivningar	Operating profit Depreciations	129 460 1 921	136 603 446	140 273 44	147 048 101
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	127 539	136 157	140 229	146 947
Tuottotavoite	Produktivitetsmål	Target productivity	114 368	117 732	121 095	121 095
Tilikauden ylijäämä	Överskott	Surplus	13 171	18 425	19 134	25 852
Henkilötövuedet	Årsverken	Person-work-year	33	33	33	33
KESKEISET TAVOITTEET	CENTRALA MÄL	CENTRAL GOALS				
Suoritheet Voimassa olevat vuokra- sopimukset (kpl) Kiinteistökaupat (kpl) Vuokratut, uudet tonnit (kpl)	Prestationer Gällande arrendeavtal (st.)	Performance No.of current leasing agreements	8 364	8 746	8 550	7 960
	Fastighetsaffärer (st.) Arrenderade, nya tomter (st.)	No.of real estate sales No.of leased new lots	79 84	95 91	90 65	101 69
Luovutettu asunto- rakennusoikeus (kerrosneliömetriä) Valvonta ja isännöinti- päätöksiä (kpl)	Överlåten bostads- byggnadsrätt (kvadratmeter våningsyta) Övervakning och förvaltning (st.)	Gross m² of residential permitted building area Inspection and management (no.)	211 000	175 400	195 000	224 600
Vuokraus, myynti ja ostot (Me) Maanvuokratulot, ulkoiset Maanvuokratulot, sisäiset	Arrendering, försäljning och köp (mil.euro) Markarrendeinkomster Markarrendeinkomster, ineterna	Leasing, sales and purchases (million euro) Land rents, external Land rents, internal	88,6 41,2	95,2 42,1	99,9 41,7	100,6 43,3
Maan myynti Maan osto	Markförsäljning Markköp	Sale of land Purchase of land	58,5 15,4	45,5 59,1	25,0 10,1	45,5 2,9
Pääoman tuottotavoite, %	Avkastningsmål, %	Expected yield on capital, %	3,0	3,0	3,0	3,0

Toimitilat

Hannu Määttänen
Osastopäällikkö
Avdelningchef
Head of Division

Toiminnan tarkoitus

Talo-osasto vuokraa kaupungin hallintokunnille ja yrityjille toimitiloja sekä hoitaa kaupungin toimitilojen omistajahallintoa.

Keskeiset tehtävät

- Toimitilojen vuokraaminen kaupungin hallintokunnille
- Liiketilojen, asuntojen sekä ulkomyynti- ja mainospaikkojen vuokraaminen yrityjille ja kuntalaisille
- Korkotukiunekojen omistajahallinnon koordinointi
- Osaston ylläpitovastuuilla olevien tilojen hoito, huolto ja kunnossapito
- Tilojen hankinta, myynti ja jalostus
- Hankesuunnittelu sekä siihen liittyvä rakennuttamis- ja rakentamispalvelujen tilaaminen

Asiakkaat

Tilojen vuokralaisina:

- Kaupungin eri hallintokunnat
- Korkotukihiöt ja niiden asukkaat
- Yrittäjät

Helsingin ydinkeskustan toimistotilavuokrat laskivat vuonna 2002 ensimmäisen kerran kahdeksan vuotta kestäneen nousun jälkeen. Vuoden aikana alkanen vuokrasopimusten toimitiloihin neliövuokrat olivat kantakaupungissa keskimäärin 24 euroa kuu-kaudessa.

Elinkustannusindeksiin sidotut kaupungin omien toimitilojen vuokrat sekä liike- ja asuintilojen vuokrat nousivat tammikuussa vajaat kaksoi prosenttia ja uusienv toimitiloihin vuokrat laskivat syyskuussa pari prosenttia edellisvuoteen verrattuna.

Toimitiloiden vajaakäyttöaste Helsingin seudulla oli vuonna 2002 yleisesti noin neljä, liike- ja tuotantotilojen osalta noin yksi prosentti. Kaupungin omistamien toimitilojen vajaakäyttöaste oli vuoden lopussa 0,7 prosenttia.

Talo-osaston omistajahallinnossa olevien tilojen pinta-alatieta jo tarkistettiin pelastuslaitoksen kalliosuojien osalta vuoden alussa. Se pienensi tilakantaa vain teknisesti, noin 58 000 neliömetriillä. Ilman mai-nittua teknistä muutosta talo-osaston omistajahallinnossa olevien toimitiloiden määrä kasvoi noin 34 000 neliömetriä edellisvuoteen verrattuna.

Rakennusten peruskorjauksiin ja ylläpitoon käytettiin 25 miljoonaa euroa vuoden 2002 aikana. Kallion virastotalon peruskorjauksesta valmistui 11-kerroksisen osan neljä ylimäki kerrostoa sosiaaliviraston käytöön. Hanke valmistuu kokonaisuudessaan vuonna 2003.

Affärslokaler**Verksamhetens syfte**

Gårdsvadelningen hyr ut affärslokaler till förvaltningarna och till företagare samt sörjer för ägarförvaltningen av stadens affärslokaler.

Centrala uppgifter

- att hyra ut lokaler till stadens förvaltningar
- att hyra ut affärslokaler, bostäder, salustånd och reklamunderlag
- att samordna ägarförvaltningen av räntestödsbostäderna
- att sköta disponentskapet och underhållet av de förvaltade lokalerna
- att anskaffa, sälja och förädla lokalerna
- att agera byggherre

Kunder

- Stadens förvaltningar
- Räntestödsbolagen och deras invånare
- Företagare

Hyrorna för affärslokaler i Helsingfors stads-kärna sjönk 2002 för första gången efter en stegring som pågått i åtta år. I de hyresavtal som ingicks under året låg priset per kvadratmeter för affärslokaler i stads-kärnan på i snitt 24 euro i månaden.

Hyrorna för stadens egna arbets- och affärslokaler och bostäder är bundna till levnadskostnadsindex och steg i januari med knappa två procent, medan hyrona för nya kontorslokaler sjönk i september med ett par procent jämfört med året innan.

Av kontorslokalerna i Helsingforsregionen var generellt sett omkring fyra procent oanvänta. För affärs- och produktionslokaler var motsvarande siffra en procent. Av affärslokalerna i stads-kärna stod 0,7 procent oanvänta i slutet av året.

För de lokaler som ägs och förvaltas av gårdsvadelningen genomfördes i början av året en kontroll av arealuppgifterna i fråga om räddningsverkets bergskyddsrum. Kontrollen ledde till att lokalbeståndet minskade, men bara tekniskt sett, med 58 000 kvadratmeter. Utan denna tekniska justering ökade arealen på affärslokalerna i gårdsvadelningens ägo med omkring 34 000 kvadratmeter jämfört med året innan.

Under 2002 användes 25 miljoner euro för ombyggnader och underhåll av byggnads-beståndet. Ombyggnaden av de fyra översta våningarna av det elva våningar höga delen av ämbetshuset i Berghäll blev klar och togs i bruk av socialverket. Projektet färdigställs i sin helhet 2003.

Renoveringen av fasaden, den sista etappen av ombyggnaden av Barnmorskeinstitutet som är det största av de sjukhus som ägs och förvaltas av gårdsvadelningen, blev klar hösten 2002. Samtidigt utvidgades parkeringsområdet med en räddningsväg.

Business facilities**Purpose**

The Building Property Division leases business facilities to city departments and to private companies, and provides owner-management of city-owned business properties.

Main tasks

- Leasing of real estate to other departments of the city
- Leasing of business facilities, apartments, market stalls and advertising space
- Control of owner-management of interest-subsidized housing
- Managing the affairs and maintenance of properties administered by the division
- Buying, selling and development of facilities
- Construction management

Clients

- City administrations
- Residents of interest-subsidized apartments
- Private companies

General level of rents for business spaces in the downtown area of Helsinki declined for a first time after eight-year period of increase. In the leases, which were signed during the year, the average rent for office square meter in the downtown area was 24 Euros per month.

Rental charges in the City's own business facilities and commercial and residential spaces, which are tied to the cost-of-living index, increased in January by just under two percent. Rent for new office space decreased in September a couple percent compared to the previous year.

In 2002, the overall underutilization rate for office space in the Metropolitan area was approximately 4 % and for commercial and industrial spaces approximately 1 %. Underutilization rate for city owned business space was 0,7 % at the end of the year.

Floor areas of the bedrock emergency shelters of the City of Helsinki Rescue Department, which are under ownership management of the Building Property Division, were verified at the beginning of the year. The reduction was only technical, approximately 58,000 square meters. If the above-mentioned technical change is not taken into consideration, the floor area of spaces under ownership management of the Building Property Division increased by approximately 34,000 square meters compared to the previous year.

In 2002, 25 million Euros was spent on renovations and maintenance of properties. Four of the top floors of the 11-storey Kallio municipal office building were completed for the Social Department. The entire project will be completed in 2003.

The last phase of the façade renovation of Kätilöpisto hospital, which is the largest hospital under ownership management of the Building Property Division, was completed in the fall of 2002. Expansion of the parking area was built at the same time by constructing a new emergency route.



Hannu Koristö



Paavo Heino

Talo-osasto, talous vuonna 2002 Gårdsavdelningen, ekonomi år 2002 Building Property Division, Finances in 2002			2000 TP Bokslut Closed accounts	2001 TP Bokslut Cl.acc.	2002 Budj. Budg. Budget	2002 TP Bokslut Cl.acc.
Tulot Menot	Inkomster Utgifter	Revenues Expenditures	194 919 53 686	209 074 57 082	214 000 60 846	222 599 58 995
Toimintakate Poistot	Verksamhetsbidrag Avskrivningar	Operating profit Depreciations	141 233 47 213	151 992 53 221	153 151 51 466	163 604 66 033
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	94 020	98 771	101 685	97 571
Tilikauden ylijäämä	Räkenskapsperiodens överskott	Surplus	16 654	14 677	10 864	6 750
Henkilötövoduotet	Årsverken	Person-work-year	59	54	55	55
KESKEISET TAVOITTEET			CENTRALA MÅL			
Suoritheet			CENTRAL GOALS			
Tiloja vuokrauksessa (kem ²)	Prestationer Uthyrdta lokaler (m ² vy)	Performance Leased spaces (gross m ²)	2 249 000	2 445 000	2 260 000	2 426 000
Tiloja ylläpidossa (kem ²)	Lokaler som underhålls (m ² vy)	Maintained spaces (gross m ²)	460 775	482 189	460 000	489 805
Halli- ja ulkomyynnin vuokraukset ja luvat	Uthyrning och tillstånd för hallförsäljning och salustånd	Leasing of permits for market stalls and advertising space	151 288	144 794	155 000	153 425
Tilojen vajaakäyttöaste, %	Andelen oanvändna lokaler, %	Vacancy rate, %	0,6	0,6	0,9	0,7

Talo-osaston omistajahallinnossa olevista sairaaloista suurimman, Kätilöopiston, peruskorjaus viimeisenä vaiheena ollut julkisivuremontti valmistui syksyllä 2002. Samassa yhteydessä toteutettiin pysäköintialueen laajennus tekemällä uusi pelastustie.

Muita vuoden aikana valmistuneita kohteita olivat kaupunginvaltuuston sisääntuloaulan uusiminen sekä Katariinankatu 4:ssä sijaitsevan lehdistöhuoneen muuttaminen toimistotiloiksi. Yrjönkatu 21:ssä peruskorjattiin pysäköintipalvelukeskuksen toimisto- ja sosiaalitilat. Tuomarinkylän kartanon kahvila-ravintolan Ivis-järjestelmät peruskorjattiin. Lisäksi valmistuvat Jollaksen kartanon pääräkennuksen ja saunaan sisäpuoliset peruskoraukset sekä monitoimitalo Stoan keittiön peruskorjaus. Kaikkiaan 30 peruskorjaushanketta valmistui toimintavuonna.

Nikkilän entisen sairaala-alueen rakennuksista myytiin yksi rakennus asuin käyttöön. Röykän entinen sairaala-alue varattiin suunnittelua varten. Tavoitteena on rakennuskokonaisuuden myynti vuonna 2003.

Maan alle sijoittavien jätepuristimien rakentamisen jatkui. Jätepuristimet otettiin käyttöön Hietalahden ja kauppalan ja torin sekä Vanhan Kauppalan yhteydessä. Kauppatorin maanalaisen jätejärjestelmän rakentaminen alkoi vuoden lopulla.

Tarkastusviraston tilojen peruskorjaus Unioninkatu 25:ssä sekä Auroran sairaalan rakennus nro 14 korjaus psykiatrisen päivystystoiminnan käyttöön aloitettiin.

Talo-osaston toimintaa vaikeutti kaupungin johdon hallintokunnille asettama tilakustannusten säästövelvoite. Usein kaupungin käytössä olleet tilat ovat erikoistiloja, esimerkiksi päiväkoteja, joiden uudelleen vuokraaminen tai jalostaminen voi olla vaikeaa. Vuoden aikana neuvoteltiin ja tehtiin laskelmia mahdollisesti vapautuvista tiloista. Talousarvio ja -suunnitelmat jouduttiin tekemään poikkeuksellisen epävarmoissa olosuhteissa. Tähän liittyen vuoden lopulla perustettiin toimitilahallinnon organisointia pohtiva työryhmä, jonka tarkoituksesta on löytää keinona tilahallinnon ja investointitalouden ohjauksen parantamiseksi.

Vertailutietoa toimialan muihin toimijoihin hankittiin muun muassa osallistumalla sisäisen vuokran määrittelyä koskevaan lisensiaattitutkimukseen yhdeksän muun kaupungin kanssa. Loppuvuonna tehtiin päätös Teknillisen korkeakoulun ja TEKES:n käynnistämään "Ostopalvelujen hankintastrategiat" -tutkimukseen osallistumisesta.

Kevällä 2002 otettiin käyttöön ostolaskujen sähköinen käsittelyjärjestelmä E-Flow, johon liittyen koko viraston ostolaskut ohjattiin talo-osaston tallennukseen. Loppuvuonna tehtiin hankintapäätös Haltia Hankeseuranta -ohjelmasovelluksen hankkimisesta.

Työilmapiirimittausten perusteella osaston työilmapiiri oli parantunut edellisestä mittauksesta huomattavasti. Työhyvinvointia ylläpidettiin yhteisten liikunnallisten teemapäivien ja linjakohtaisten suunnittelupäivien avulla.

Övriga objekt som färdigställdes under året var renoveringen av stadsfullmäktiges entréhall och ombyggnaden av tidningsrummet vid Katrinegatan 4 till kontorslokal. Vid Georgsgatan 21 totalrenoverades parkeringsservicecentralens kontorslokal och personalrum. VVSE-systemen i caférestaurangen på Domarby gård förnyades. Dessutom blev inomhusrenoveringen av huvudbyggnaden och bastun på Jollas gård klar liksom ombyggnaden av köket i allaktivitetshuset Stoa. Sammanlagt 30 renoveringsprojekt blev klara under verksamhetens sätt.

En av byggnaderna på det tidigare sjukhusområdet i Nickby såldes till bostäder. Det tidigare sjukhusområdet i Röykkä reserverades för planering. Man har för avsikt att sälja hela byggnadskomplexet under 2003.

Byggandet av underjordiska avfallskomprimatorer fortsatte. Avfallskomprimatorer togs i bruk vid Sandvikens saluhall och torg och vid Gamla saluhallen. Det underjordiska avfallsystemet vid salutorget började byggas i slutet av året.

Under året inleddes ombyggnaden av revisionskontorets lokaler vid Unionsgatan 25 och reparationerna på byggnad nr 14 vid Aurora-sjukhuset. Byggnaden är avsedd för den psykiatriska jourverksamheten.

Gårdsvadlningens verksamhet försvarades av att staden ledning lågt förvaltningarna att sänka lokalkostnaderna. De lokaler som är i staden bruk är ofta speciallokaler, till exempel daghem, som kan vara svåra att hyra ut eller förändra. Under året fördes förhandlingar och upprättades kalkyler som gällde eventuella lediga lokaler. Situationen när budgeten och budgetplanerna upprättades var exceptionellt osäker. Under dessa förutsättningar tillsattes i slutet av året en arbetsgrupp som fick i uppdrag att fundera över organisationen av lokaladministrationen. Målet för arbetsgruppen är att finna metoder för att förbättra styrningen av lokaladministrationen och investeringsekonomi.

För att få en uppfattning om läget i relation till andra aktörer på området bland annat medverkade Helsingfors tillsammans med nio andra städer i en licentiatavhandling som gällde fastställandet av interna hyror. I slutet av året fattades beslut om att delta i en undersökning som initierats av Tekniska högskolan och TEKES, "Ostopalvelujen hankintastrategiat".

Våren 2002 tog man i bruk systemet E-Flow för elektronisk fakturahantering. I samband med detta styrdes hela verkets inköpsfakturor till gårdsvadlningen, som skötte registreringen av fakturorna. I slutet av året fattades beslut om att köpa in programmet Haltia Hankeseu-

ranta.

Resultaten av arbetsklimatmätningarna visar att avdelningens arbetsklimat förbättrats betydligt jämfört med föregående mätning. Satsningar på arbetshälsan görs i form av temadagar med motion och temainriktade planeringsdagar.

Other completed projects during the year included the renovation of the lobby of the City Office building, as well as alteration of a press room at Katariinankatu 4 into office spaces. At Yrjönkatu 21 the office and staff areas of the Parking Services Centre were renovated. The HVAC system of the cafeteria at the Tuomarinkylä manor house was renovated. In addition, the renovation of the main building at Jollas manor house and interior of the sauna, as well as the kitchen at the multipurpose building Stoa were completed. A total of 30 renovation projects were completed during the operational year.

One of the buildings in the former Nikkilä hospital area was sold for residential use. The former hospital area of Röykkä was reserved for planning. The goal is to sell the entire complex in 2003.

Construction of underground waste containers continued. New containers are now in operation near the market square and Market Hall of Hietalahti, as well as the Old Market Hall. Construction of the new waste containers for the Helsinki Market Square began at the end of the year.

Renovation was started in the spaces of the City of Helsinki Audit Department at Unioninkatu 25. Also the renovation of building No. 14 of the Aurora Hospital, which will be used by psychiatric emergency care, was started.

The operation of the Building Property Division was complicated by the requirement by the city administration to save in space related expenses. Typically, the spaces used by the city are specialty spaces, for example day care centres, which are difficult to lease or alter for other uses. Negotiations were carried out and calculations prepared on spaces, which will possibly be vacated. The budget and plans had to be made under exceptionally uncertain circumstances. Therefore, a committee was founded at the end of the year to study the organization of the management of business spaces. The purpose of the committee is to find ways to improve the management of space administration and investments.

Comparable information on similar operators in the field was gathered by participating with nine other cities on a licentiate's study, which deals with the definition of internal rents. A decision was made at the end of the year to participate in a study by the Polytechnic University and TEKES titled "Acquisition strategies for purchased services".

Electronic purchase bill handling system, E-Flow, was introduced in the spring. Therefore, all the bills in the department were directed to the Building Property Division to be saved in electronic form. At the end of the year a decision was made to purchase the Haltia Project Management software application.

According to the work satisfaction surveys the atmosphere in the Division had improved considerably from the previous survey. Work satisfaction was encouraged by exercise and sport events and sector specific planning days for the personnel.



Paavo Heino

Toimitilojen käytön jakautuminen vuonna 2002**Utrymme som staden äger år 2002****City owned space in 2002****31.12.2002**

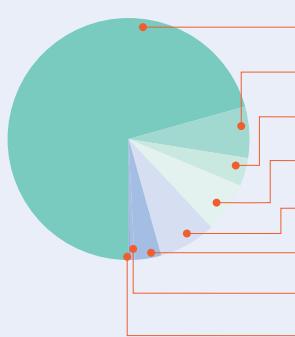
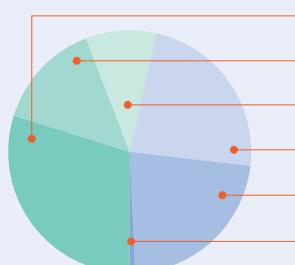
Talo-osaston omistaja-hallinnassa olevat tilat
Utrymme, som gårdsavdelningen
innehåller totalt
Space that are in posession of
Building property division

2 505 000 m²

Vuokratut tilat
Uthyrdna
Leased

2 426 000 m²

Kaupungin käytössä
Stadens användning
Used by the City

1 878 000 m²

Geotekniikka



Ilkka Vähäaho
Osastopäällikkö
Avdelningchef
Head of Division

Toiminnan tarkoitus

Geotekninen osasto palvelee kaupungin taloudellista ja turvallista rakentamista asiantuntijana pohjarakentamisessa ja maanalaisessa rakentamisessa.

Keskeiset tehtävät**Yleinen geotekninen asiantuntemus**

- Rakentamisen haittavaikutusten ennakoointi
- Esirakentamisen ohjelointi
- Kallioresurssien optimointi
- Geoteknistien tietokantojen ylläpito ja niiden hyödyntäminen

Projektitointiminta

- Pohjatutkimukset
- Geotekninen suunnittelu
- Pohja- ja kalliorakennustöiden valvonta ja rakennuttajapalvelut

Asiakkaat

- Kaupungin eri hallintokunnat, joista merkittävimpiä olivat rakennusviraston katuosasto, Asuntotuotantotoimisto, HKR-Rakennuttaja, Helsingin Vesi, HKR-Ympäristötuotanto, rakennusviraston viherosasto, kaupunkisuunnitteluvirasto ja Helsingin Energia
- Ulkopuoliset asiakkaat, runsas 2 %

Vuonna 2002 töitä oli paljon, mutta projektit olivat keskimäärin aikaisempaa pienempiä. Vuoden jälkipuolella suurempien töiden kysyntä, erityisesti kalliorakennuspuolella, alkoi jälleen kasvaa.

Myös tulokertymä jää edellisiä vuosia pienemmäksi. Toimintakate muodostui kuitenkin budjetoitua paremaksi, koska konsulttipalveluja käytettiin aikaisempaa vähemmän ja useamman vuoden jaksolla suunnitelmallisesti uusittu kalusto vaati vähemmän korjausta. Suoritteiden kokonaismäärä ja samalla tuottavuus edelliseen vuoteen verrattuna laskivat.

Projektitointiminnan asiakkaista merkittävin oli rakennusviraston katuosasto, seuraavaksi tärkeimpä olivat Asuntotuotantotoimisto, HKR-Ympäristötuotanto, Helsingin Energia, HKR-Rakennuttaja, Helsingin Vesi, kaupunkisuunnitteluvirasto, rakennusviraston viherosasto, sosiaalivirasto ja liikuntavirasto. Kymmenen suurimman asiakkaan osuus tilaustöistä oli kerrottu vuonna noin 90 prosenttia. Kaupungin ulkopuolisten asiakkaiden osuus oli runsas kaksi prosenttia.

Vuonna 2002 tonttiosastolta saatiin toimeksianto Jätkäsaaren mereen tehtyjen täytöjen tiivistysmahdolisuksien selvittämiseksi tulevaa asuntorakentamista silmällä pitäen.

Geoteknik

Verksamhetens syfte

Geotekniska avdelningen betjänar en ekonomisk och trygg byggnation i staden som sakkunnig inom grundläggning och byggande under marknivå.

Centrala uppgifter**Allmän geoteknisk sakkunskap**

- att förutse de menliga effekterna av byggnation
- att programmera förberedande byggande
- att optimera bergresurser
- att upprätthålla geotekniska databaser och deras utnyttjande

Projektverksamhet

- Grundundersökningar
- Geoteknisk planering
- Övervakning och byggherretjänster vid gundläggning och bergbyggande

Kunder

- Stadens olika förvaltningar, av vilka byggnadskontorets HBS-gatuavdelningen, bostadsproduktionsbyrå, HBS-Buggherre, Helsingfors Vatten, HSB-Miljötjänster, Byggnadskontorets grönaavdelningen, stadsplaneringskontoret och Helsingfors Energi
- Externa kunder, över 2 %

År 2002 hade avdelningen många uppdrag, men de var mindre än under tidigare år. Under senare hälften av året ökade efterfrågan, särskilt på bergprojekt. Också de influtna inkomsterna var lägre än året innan. Men verksamhetsbidraget var ändå bättre än budgeterat eftersom avdelningen inte anlitade konsulttjänster i lika hög grad som tidigare och utrustningen systematiskt förynats under en rad år och därför krävde färre reparationer. Det totala antalet prestationer minskade jämfört med året innan. Också produktiviteten sjönk.

Gatuavdelningen vid byggnadskontoret var den största kunden inom projektverksamheten. Därefter kom Bostadsproduktionsbyrå, HSB-Miljötjänster, Helsingfors Energi, HSB-Buggherre, Helsingfors Vatten, stadsplaneringskontoret, socialverket och idrottsverket. De tio största kunderna stod för ungefär 90 procent av alla uppdrag 2002. Drygt två procent av kunderna var externa aktörer.

År 2002 fick avdelningen ett uppdrag från tomtavdelningen att utreda möjligheterna att packa samman fyllnadsmassorna i havet vid Busholmen med avseende på det kommande bostadsbyggandet.

Expertisen vid geotekniska avdelningen anlades också för uppskattning av negativa effekter av byggnation, konsultationer inom byggnadstillsyn och planläggning, vägledning av stadsborgarna, programmering av grundberedning, optimering av bergresurser, hantering av geotekniska databaser och för vägledning och utveckling inom det geotekniska området.

Geotechnics

Purpose

Geotechnical Division ensures economical and safe construction as an expert on foundation engineering and underground construction

Main tasks**Areas of expertise**

- Anticipation of negative effects of construction
- Pre construction programming
- Optimization of rock resources
- Maintenance and utilization of geotechnical database

Project activities

- Soil surveys
- Geotechnical planning
- Supervision and construction management services for foundation and rock engineering work

Clients

- Various city departments, of which the most significant co-operation partners are the Street Division of Helsinki City Public Works Department (PWD), Housing Production Department, PWD-Construction Management, Helsinki Water, PWD-Environmental Production, PWD-Green Area Division, City Planning Department and Helsinki Energy
- External clients over 2 %

The year 2001 was busy for the Geotechnical Division, but the projects were smaller than before. Towards the end of the year, the demand for work, particularly in the sector of bedrock construction began to increase again. Revenues were smaller also than in the previous years. However, the Operating margin exceeded the budgeted, since consulting services were used less than previously and the need for repair work on equipment, which has been systematically replaced over the years, was reduced. Output and also productivity declined compared to the year before.

The most significant client was the Street Division of the Construction Department, the next significant were the Housing Production Department, PWD-Environmental Services, Helsinki Energy, PWD-Construction, Helsinki Water, City Planning Department, Park Division of the Construction Department, Department of Social Services, as well as department of Recreation. During the operational year ten of the largest clients ordered approximately 90 % of the work performed by the division. Two percent of the work was ordered by clients other than the City of Helsinki.

In 2002, the division received a commission from the Land Division to study the possibility to compact the landmasses of Jätkäsaari, which has been built by filling out the sea floor. The purpose of the study is to analyse the possibilities to build a residential area there.

The expertise of the Geotechnical Division was also used to prepare environmental impact statements, to consult in building inspection and city planning, to provide advise to the residents, to draft preliminary space programs, to plan the optimal use of bedrock resources, to maintain geotechnical data bases, as well as to write and develop instructions in the field of geotechnics.

14.8.2002

11.9.2002

17.10.2002

11.11.2002



Geotekninen osasto, talous vuonna 2002
Geotekniska avdelningen, ekonomi år 2002
Geotechnical Division, Finances in 2002

			2000 TP Bokslut	2001 TP Bokslut	2002 Budj. Budg.	2002 TP Bokslut
		Closed accounts	Cl.acc.	Cl.acc.	Budget	Cl.acc.
Tulot Menot	Inkomster Utgifter	Revenues Expenditures	1 956 2 907	1 958 3 067	1 910 3 142	1 861 2 930
Toimintakate Poistot	Verksamhetsbidrag Avskrivningar	Operating profit Depreciations	-951 95	-1 108 139	-1 232 125	-1 069 202
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-1 046	-1 247	-1 357	-1 271
Tilikauden ylijäämä	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-1 046	-1 247	-1 357	-1 271
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	52	52	52	51
KESKEiset TAVOTTEET	CENTRALA MÅL	CENTRAL GOALS				
Suoritheet Laaditut piirustukset (kpl)	Prestationer Ritningar (st.)	Performance No.of completed drawings	1 325	1 360	1 500	961
Kairaukset (m) Valmistuneet kalliotilat (m ³) Esirakennettu maa (ha)	Borrningar (m) Färdigställda bergutrymmen (m ³) Förberedd mark (ha)	Bore meters Completed space in the bedrock (m ³) Pre-constructed land (ha)	27 199 140 000 13,2	26 984 370 000 19,0	28 000 170 000 10,0	24 767 413 000 27,0

Two of the four vacant posts for designers were filled. Recruiting difficulties are the result of a shortage in experts in the field of geotechnics. The situation is constantly getting worse, since there are not enough graduates and some experts have also moved into other types of work. However, the City of Helsinki is a desirable employer at the moment and known even internationally as making use of geotechnical expertise.

The Real Estate Committee made a decision in November to change the organizational structure of the Geotechnical Division. The former Design and Planning unit will be divided into Soil Construction and Bedrock Construction Units. The division now has four units; Soil Survey Unit, Soil Construction Unit, Bedrock Construction Unit and Administrative and Computer Services Unit.

In 2002, emphasis was on the maintenance of the employee's ability to work. In addition, a work satisfaction day was organized for the entire personnel in order to increase motivation and encourage work satisfaction. The overall average given to work atmosphere was more or less the same as in the previous survey two years before.

Av fyra lediga befattningsar som planerare kunde två tillsättas. Orsaken till rekryteringsproblemen är att det rådet brist på fackfolk inom geoteknik. Läget försämras hela tiden eftersom läroanstalterna inte utexaminerar tillräckligt många studerande och många anställda inom sektorn har sökt sig till andra anställningar. Än så länge är Helsingfors stad en attraktiv arbetsgivare som också internationellt sett har ett gott rykte när det gäller att nyttiggöra geoteknisk expertis.

I november beslutade fastighetsnämnden om en ny byråindelning vid geotekniska avdelningen. Den tidigare planeringbyrån för grundläggning och bergbyggnad delades upp på separata byråer för grundläggning och bergbyggnad. Avdelningen har nu fyra byråer: en byrå för grundundersökning, en byrå för grundläggning, en byrå för bergbyggnad och en förvalnings- och databyrå.

Under 2002 stod arbetsförmågan bland personalen ute på fältet i fokus. Dessutom ordnades en temadag för arbetshälsa för hela personalen. Syftet var att motivera personalen och förebygga stress och ubrändhet. Det genomsnittliga talet för arbetsklimatet låg på ungefärligen samma nivå som vid den förra mätningen två år tidigare.

Geoteknisen osaston asiantuntemusta käytettiin myös rakentamisen haittavaikutusten ennakointiin, rakennevalvontaan ja kaavoitukseen konsultointiin, kuntalaisten neuvontaan, esirakentamisen ohjelmointiin, kallioresurssien optimointiin, geoteknisten tietokantojen ylläpitoon sekä alan ohjeistukseen ja kehittämiseen.

Neljästä avoimesta suunnittelijan toimesta saatiin täytettyä kaksi. Syynä rekrytoinnin vaikeuteen on se, että geotekniikan osaajista on pulaa. Tilanne pahenee jatkuvasti, koska alan oppilaitoksista ei valmistu riittävästi opiskelijoita ja lisäksi alan väkeä on siirretty muihin tehtäviin. Toistaiseksi Helsingin kaupunki on kuitenkin haluttu työnantaja, joka on kansainvälistikin arvostettu geotekniikan osaamisen hyödyntäjänä.

Marraskuussa kiinteistölautakunta päätti geoteknisen osaston uudesta toimistojaosta, jossa pohjarakennus ja kalliorakennus muodostivat omat toimiston aikaisemman yhteisen suunnittelutoimiston siasta. Osastolla on nyt neljä toimistoa, eli pohjatutkimustoimisto, pohjarakennustoimisto, kalliorakennustoimisto sekä hallinto- ja atk-toimisto.

Vuonna 2002 osastolla painotettiin erityisesti kenttätyöntekijöiden työkunnon ylläpitoa. Lisäksi henkilöstön motivoimiseen ja jaksamiseen kannustava työhyvinvoiinnin kehittämispäivä järjestettiin koko osaston henkilöstölle. Työilmapiirin kokonaiskeksiarvo oli samaa luokkaa kuin edellisessä mittauksessa kaksi vuotta aiemmin.

Kaupunkimittaus



Jürgen Grönfors
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet
City Surveyor

Toiminnan tarkoitus

Kaupunkimittausosasto huolehtii kiinteistömuodos-tamis- ja rekisteröintitehtävistä sekä kaupungin kartta-laitoksesta.

Keskeiset tehtävät

Asemakaavan kiinteistötekninen toteutus ja muut viranomaistehtävät

- Kiinteistömuodosust ja tonttijako
- Kiinteistöverotienojen tarkistaminen
- Kiinteistöjen osoitepääökset
- Kiinteistörakisteri
- Asemakaavarekisteri
- Rakennusvalvontamittaukset
- Asemakaavan pohjakartat
- Rakennuslupakartat

Myytävä kartat ja paikkatiedot

- Kaupunkikartat (paperiset ja sähköiset)
- Kopiot, valo- ja valokuvausjäljennökset
- Karttojen jälkkäsittely
- Johtotietopalvelu
- Kaupungin kiintopisteverkko
- Karttojen ylläpito

Asiakkaat

- Maanomistajat ja rakentajat
- Kartankäyttäjät: kaupungin hallintokunnat ja yksityiset

Kaupunkimittausosaston palvelujen kysyntä pysyi suunnilleen ennallaan. Hieman vähentyneet tontin lohkomisten tilaukset mahdollistivat yleisten alueiden lohkomisten merkittävän lisäämisen. Karttapalvelujen käytössä hyödynnettiin yhä enemmän Internetiä. Myös kilpailu karttojen kaupallisessa tarjonnassa on lisääntynyt, mikä on vähentänyt jonkin verran osaston tulova. Vastaavasti kuitenkin käytömenoista pysyytiin säästämään.

Koko kaupungin kattava kolmiulotteinen yleismalli saatiin valmiiksi ja kaupunkisuunnitteluviraston testattavaksi. Lähes kaikki kaupungin voimassa olevat asemakaavat tallennettiin hallintokuntien käyttöön kaupungin sisäiseen verkkoon.

Kaupunkimittausosasto osallistui kaupungin atk-strategian valmisteluun laatimalla kaupungin paikka-tietoryhmässä kaupungin paikkatietostrategia-esityksen.

Stadsmätning

Verksamhetens syfte

Stadsavmätningsavdelningen svarar för fastighetsbildningen och registreringen samt för stadsens kartverk.

Centrala uppgifter

Det fastibghetstekniska genomförandet av detaljplanen och andra myndighetsuppgifter

- Fastighetsbildning och tomtindelning
- Granskning av fastighetsskattuppgifter
- Fastighets adressgivning
- Fastighetsregister
- Stadsplanerregister
- Byggnadstillsynsmätning
- Stadsplanens plankartor
- Bygglovskartor

Kartor och geografisk information

- Stadskartor (papper och digitala kartor)
- Kopior, foto- och fotografikopior
- Efterbehandling av kartor
- Information om ledningar
- Stadens näts av fixpunkter
- Kartunderhåll

Kunder

- Markägare och byggare
- Kartanvändare: stadens förvaltningar och privata

Efterfrågan på stadsmätningsavdelningens tjänster var i det stora hela oförändrad. Beställningarna på avstyckningar av tomter minskade något, vilket i stället möjliggjorde en betydande ökning i avstyckningarna av allmänna områden. Inom kartserviceen blev Internet ett allt vanligare instrument. Konkurrensen inom det kommersiella utbudet på kartor har ökat. Till följd av detta har avdelningens inkomster minskat en aning. I stället kunde avdelningen göra besparingar i driftskostnaderna.

En tredimensionell modell av staden blev klar och testades av stadsplaneringskontoret. Så gott som alla gällande detaljplaner lades ut på det interna näten för att förvaltningarna skulle ha tillgång till dem.

Stadsmätningsavdelningen bidrog till arbetet med en datastrategi för staden genom att utarbeta ett förslag till en platsdatastrategi i staden platsdatagrupp.

Avdelningen var också engagerad i projektet för det rikstäckande fastighetssystemet (UKTJ-projektet). Det ingick i avdelningens uppgifter att utarbeta lagar och förordningar och att organisera och starta projektet i fråga om den kommunala sektorn.

Vidare deltog stadsmätningsavdelningen i ett flertal samarbetsgrupper inom fastighets- och kartsektorn. Avdelningen hade representation bl.a. i staden platsdatagrupp och datastrategi-grupp, SAD:s delegation för IT-samarbete, expertgrupper inom kommunförbundet och i många grupper inom ramen för UKTJ-projektet.

Informations- och kommunikationsstrategin genomfördes och avdelningen övergick till fastighetskontorets centrala system för elektronisk fakturahantering. Ett nytt system för tidsskontroll och läsning av dörrar togs i bruk.

Surveying

Purpose

The City Survey Division is in charge of land parcelling and registration, and of the city maps.

Main tasks

Technical implementation of the city plan and other official tasks

- Land parcelling and plot subdivision
- Control of real estate tax data
- Assignment of addresses for properties
- Real estate register
- City plan register
- Building inspection measurements
- City planning maps
- Building permit maps

Saleable maps and geographic information

- City maps (printed and digital)
- Photocopies, photo reproductions and prints
- Processing of maps
- Information of underground cables and pipes
- City control points system
- Keeping maps up to date

Clients

- Land owners and developers
- City departments and private individuals or companies who use city maps

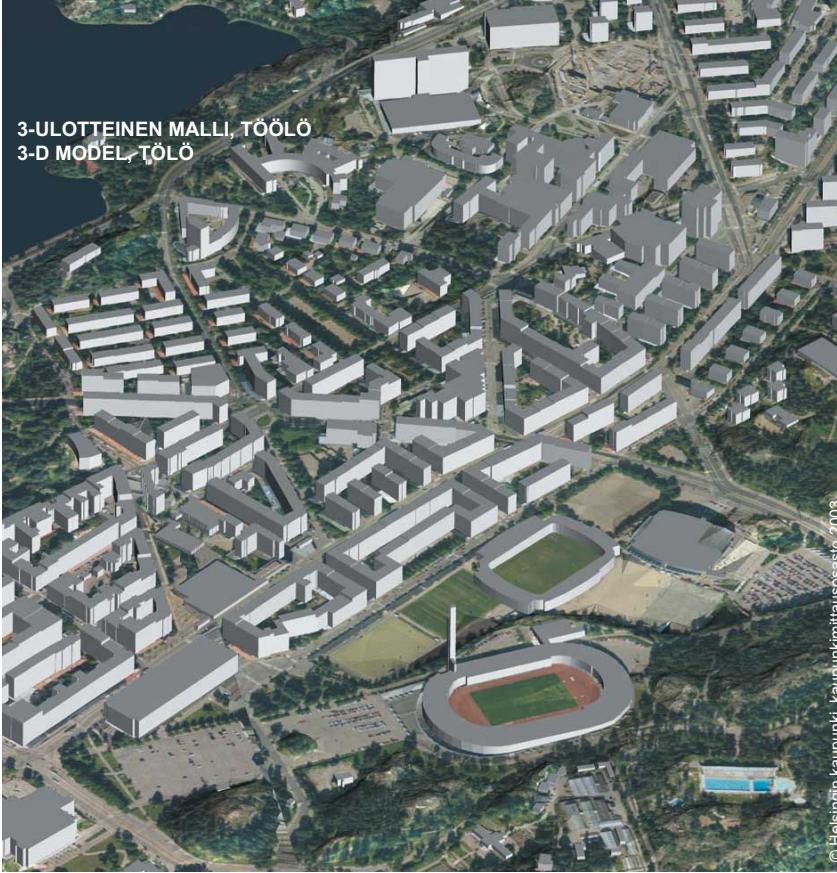
Demand for the basic services offered by the City Survey Division stayed more or less on the same level as the previous year. Orders for parcelling out lots declined somewhat, which in turn made it possible to increase the parcelling out of public areas. Internet was utilized more in the use of map services. Competition in the commercial supply of maps has also grown, which lowered the department's revenues somewhat. However, the division managed to save in operational expenses.

Three-dimensional map, which covers the entire city was completed and given to the City Planning Department for testing. Nearly all of the current city planning maps were saved electronically in the Internet to be used by the city administrations.

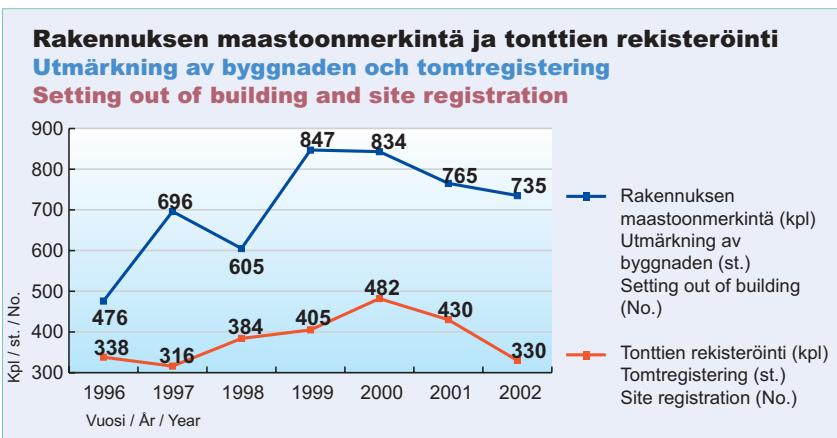
The City Survey Division participated in the drafting of the city's computer strategy by preparing a proposal for the GIS strategy. The City Survey Division also took part in the introduction of the national Real Estate System-project (UKTJ-project) by participating in the preparation of laws and statutes, as well as organizing and introducing the project in the municipal level

The City Survey Division also participated in the work of several instances in the real estate and map sectors. The division was also represented in the city's GIS and map committee, computer strategy team, committee for the co-operation in information technology of the Metropolitan Area Council, expert groups of the Federation of Municipalities, as well as several teams of the UKTJ-project.

Communication strategy for the division was completed, and centralized electronic bill handling system E-flow, and a new work time monitoring and access control system were introduced.



Tesfaye Haile Gabriel



Kaupunkimittausosasto oli mukana myös valtakunnallisessa kiinteistöjärjestelmä-hankkeen käynnistämisessä (UKTJ-hanke) osallistumalla lakiens ja aseustusten laadintaan ja kuntasektorin osalta hankkeen organisointiin ja käynnistämiseen.

Kaupunkimittausosasto osallistui myös useiden kiinteistö- ja karttasektorin yhteistyöryhmien työskentelyyn. Osasto oli edustettuna muun muassa kaupungin paikallisto- ja kartastoryhmässä, atk-strategiaryhmässä, YTV:n tietoyhteistyön neuvottelukunnassa, kuntaliiton asiantuntijaryhmät ja UKTJ-hankkeen lukuisissa ryhmissä.

Osaston viestintäohjelma toteutettiin ja siirryttiin viraston keskitettyyn sähköiseen laskujen käsittelyyn. Uusi ajanseuranta- ja ovien lukitusjärjestelmä otettiin käyttöön.

Kaupunkimittausosasto, talous vuonna 2002 Stadsmätningsavdelningen, ekonomi år 2002 City Survey Division, Finances in 2002			Kpl / St. / No.			
			2000 TP Bokslut Closed accounts 1 000 e	2001 TP Bokslut Cl.acc. 1 000 e	2002 Budj. Budg. Budget 1 000 e	2002 TP Bokslut Cl.acc. 1 000 e
Tulot Menot	Inkomster Utgifter	Revenues Expenditures	2 313 5 589	2 188 5 735	2 262 -5 930	2 126 5 643
Toimintakate Poistot	Verksamhetsbidrag Avskrivningar	Operating profit Depreciations	-3 276 378	-3 547 359	-3 668 -505	-3 517 346
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-3 654	-3 905	-4 173	-3 863
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	141	141	141	135
KESKEISET TAVOITTEET	CENTRALA MÄL	CENTRAL GOALS				
Suoritheet Rekisteröityjä kiinteistöjä ja rasisitteita (kpl)	Prestationer Registrerade fastigheter och servitut (st.)	Performance No.of registered properties and easements	843	720	720	702
Myytyjä karttoja (kpl) Uudisrakennusmittauksia (kpl)	Sålda kartor (st.) Nybyggnadsmätningar (st.)	No.of sold maps No.of building inspection measurements	67 221 856	61 158 838	73 700 800	57 260 858
Palvelukyky Viiden keskeisen palvelun toimitusaika (pv)	Serviceförmåga Leveranstiden för fem centrala serviceformer (dagar)	Quality of service Delivery time for the five of the central services (days)	24,0	21,0	25,0	21,0

Asumisen tukimuodot



Mikko Luukkonen
Osastopäällikkö
Avdelningchef
Head of Division

Toiminnan tarkoitus

Asuntoasiainosasto on asumisen ja sen rahoituksen asiantuntija. Osasto esittelee ja markkinoi aktiivisesti asunto- ja rahoitusvaihtoehtoja. Se välittää vuokra-asuntoja sekä myöntää lainoja ja avustuksia asunnon hankintaan ja korjaamiseen. Toimintaa ja palveluja kehitetään asiakkaiden tarpeiden pohjalta. Asuntoasiainosasto huolehtii myös asuntolautakunnan hallinnollista tehtävistä.

Keskeiset tehtävät

- Helsingin kaupungin vuokra-asuntojen välitys
- Lainojen ja avustusten myöntäminen asuntojen hankintaan, rakentamiseen ja korjaus-rakentamiseen sekä vastaanottajien lainojen hyväksymisen valtion korkotukilainoiksi
- Aravavuokra-asuntojen vuokriointi ja jatkovallonta
- Hitas-vallonta ja luovutushintojen vahvistaminen
- Asumisoikeusasunnot; asukasvalinnat
- Asuntolautakunnan hallinnolliset tehtävät

Asiakkaat

- Vuokra-asunnon ja asumisoikeusasunnon hakijat
- Lainan ja korjausavustuksen hakijat
- Kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöt ja yhteisöt
- Asuntolautakunnan jäsenet

Asuntoasiainosastolla toteutettiin viestinnän vuosisuunnitelma. Palvelujen tuottamisen ja osaston Internet-sivujen kehittäminen aloitettiin ja asiakaspalvelutilan ulkoista ilmettä kohennettiin.

Toimintavuoden atk-hankkeista mittavin ja suuritoisin oli asumisoikeuden järjestelmä, joka suunniteltiin, rahoitettiin ja tilattiin yhdessä Espoon ja Vantaan kaupunkien kanssa. Uusi järjestelmä mahdollistaa asumisoikeusnumeron sähköisen haun sekä kehittää asumisoikeusjonoon ylläpitöjärjestelmää. Ohjelma otetaan kokonaan käyttöön vuoden 2003 aikana.

Sähköisen asiakaspalvelun parantamiseksi kehitettiin vuokra-asunnon hakemista sähköisellä lomakkeella Internetin kautta. Sähköisessä asioinnissa on suurimpana haasteena aravakelpoisuuden ja tarvittavien liitteiden tarkistaminen. Uusi sähköinen hakujärjestelmä käynnistynee syksyllä 2003.

Helsingin kaupungin asuntolainarahastosta myönnettiin helsinkiläisille 200 (246 vuonna 2001) lainaa, joiden arvo oli yhteensä 12,8 miljoonaa euroa (15,5). Korjausavustuksia myönnettiin 2,9 miljoonaa euroa (2,8). Vuokratalojen perusparannukseen myönnettiin 26,3 miljoonaa euroa (49,5), jolla saatiin korjattua yhteensä 1 033 asuntoa (1 835).

Boendestöd

Versamhetens syfte

Bostadsavdelningen är expert på boende och boendefinansiering. Avdelningen presenterar och marknadsför aktivt bostads- och finansieringsalternativen. Den förmedlar hyresbostäder och beviljar lån och understöd för bostadsvärv och -reparationer. Verksamheten och servicen utvecklas enligt kundernas behov. Avdelningen har hand om förvaltningen för bostadsnämnden.

Centrala uppgifter

- att förmedla Helsingfors stads hyresbostäder och att övervaka fördelningen
- att bevilja lån och bidrag för anskaffning, bygande och ombyggnad av bostäder samt att godkänna motsvarande lån som statliga räntestödlån
- att övervaka hyrorna för aravahyresbostädernas
- att övervaka Hitas-system och överlätelsepris
- Bostadsrätsbostäder: välja invånare
- Bostadsnämndens sekretrar- och förvaltningstjänster

Kunder

- Personer som ansöker om hyresbostäder och bostadrättslägenheter
- Ansökning om lån och understöd för reparation
- Fastighets- och bostadsaktiebolag och sammanslutningar
- Bostadsnämndens medlemmar

Bostadsavdelningen genomförde en årsplan för information och kommunikation. Arbetet med produktifiering av tjänster och en översyn av avdelningens webbsida kom igång. Kundtjänsten rustades upp.

Systemet för bostadsräder var det största och mest arbetskrävande dataprojektet under året. Systemet planerades, finansierades och beställdes tillsammans med Esbo stad och Vanda stad. Tack vare det nya systemet kan numret på bostadsräten sökas elektroniskt. Hanteringen av bostadsrätskön underlättas också med det nya systemet. Under 2003 skall systemet vara infört helt och hållet.

Den elektroniska kundtjänsten förbättrades i och med att en elektronisk blankett för ansökan om hyresbostad lades ut på Internet. Den största arbetsuppgiften i den elektroniska kommunikationen är att kontrollera bilagorna och följa upp att de sökande uppfyller aravakriterierna. Ett nytt elektroniskt söksystem startar enligt planerna hösten 2003.

Helsingfors stads bostadsfond gav ut 200 (246 år 2001) lån till ett sammanlagt värde av 12,8 (15,5) miljoner euro. Reparationsunderstöden uppgick till 2,9 miljoner euro (2,8). Vidare beviljades 26,3 (49,5) miljoner euro för ombyggnad av hyreshus. Därmed repareras 1 033 (1 835) bostäder.

Under året kom det in 45 ansökningar om bidrag för installation av hiss. Staden stödde 43 hissprojekt för sammanlagt 757 000 euro.

Housing subsidies

Purpose

The Housing Affairs Division is specialist of housing and housing finance. The division is actively marketing various possibilities of housing and financing options in Helsinki, and assigning the city-owned housing, granting loans for acquisition, building or renovation of housing. The Housing Affairs Division is in charge of administration of the Housing Committee

Main Tasks

- Assignment of city-owned housing
- Granting of loans and subsidies for the acquisition, building or renovation of housing as well as approval of such loans for government interest subsidies
- Monitoring of the rents of government subsidized housing
- Hitas-control and approval of sale prices
- Right-of-occupation dwellings: selecting residents
- Secretary of the Housing Committee

Clients

- Applicants for government subsidized rental housing and right-of-occupation dwellings
- Applicants for renovation loans and subsidies
- Housing and property companies, as well as organizations
- Members of the Housing Committee

An annual communications plan was prepared for the division. Development work to make the services into products and improve the www-pages, as well as renovation of the customer service areas were started.

The most significant and labour intensive information technology project was a system for right-of-occupancy dwellings, which was implemented in co-operation with the cities of Vantaa and Espoo. The new system makes it possible to search information electronically by the reservation number and improves the updating of the waiting line for the dwellings. The software will be fully in use during 2003.

In order to improve electronic customer service, improvements were made in the system for applying for a rental apartment by an electronic form via the Internet. The greatest challenge in electronic transactions is the verification of the documents and supplements that prove whether the applicant is eligible for ARA loans. A new electronic search system will likely be operational in the fall of 2003.

Two hundred (246 in 2001) loans, which amounted to a total of 12,8 million Euros (15,5), were granted to the residents of Helsinki from the Housing Loan Fund. 2,9 (2,8) million was granted in renovation assistance. 26,3 (49,5) million was granted to basic renovation of rental apartment buildings, which was used to renovate a total of 1,033 units (1,835).

45 applications were filed to apply for city funds to construct elevators in old buildings. In the operational year the city assisted the construction of 43 elevator projects with a total sum of 757,000 Euros.



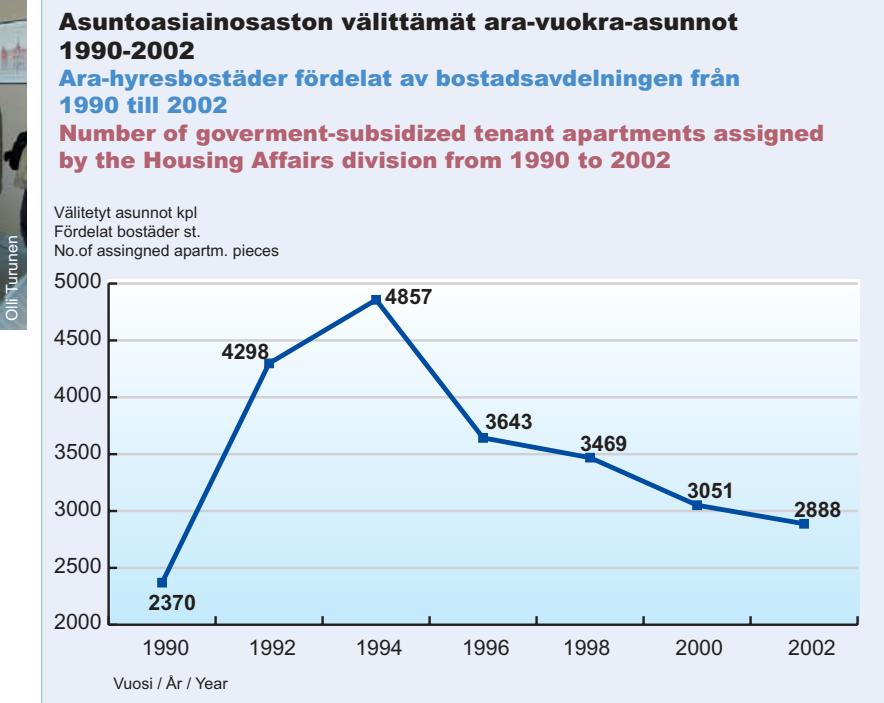
Lea Zetterman

Maija Hillosvuo

Asuntoasiainosasto, talous vuonna 2002 Bostadsavdelningen, ekonomi år 2002 Housing Affairs Division, Finances in 2002			2000 TP Bokslut Closed accounts 1 000 e	2001 TP Bokslut Cl.acc. 1 000 e	2002 Budj. Budg. Budget 1 000 e	2002 TP Bokslut Cl.acc. 1 000 e
Tulot Menot	Inkomster Utgifter	Revenues Expenditures	61 1 682	84 1 968	51 3 310	74 2 564
Toimintakate Poistot	Verksamhetsbidrag Avskrivningar	Operating profit Depreciations	-1 621 58	-1 884 50	-3 259 49	-2 490 66
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-1 679	-1 934	-3 306	-2 556
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	37	39	38	37
KESKEISET TAVOITTEET	CENTRALA MÅL	CENTRAL GOALS				
Suoritheet Asumisen tukimuodot (kpl) Asuntojen välitys (kpl)	Prestationer Boendestöförmär (st.) Bostadsförmedling (st.)	Performance No.of housing subsidies No.of applicants to apartments	1 354 23 751	1 727 22 368	1 250 22 000	1 598 19 434
Hitas (kpl)	Hitas (st.)	No.of hits-units	1 834	2 569	1 900	2 697
Laatu Hakemusten käsitteilyaika (pv) Asiakaskysely (1-5)	Kvalitet Tid för ansöknings- behandling (dagar) Kundförfrågan (1-5)	Quality Handling time for applications (days) Client satisfaction survey (on a scale from 1 to 5)	14 3,6	12 3,7	20 3,0	11,3 3,7



Asuntoinfossa Tarja Puranen (vas., vänst., left)



Kaupungin hissiavustushakemuksia jätettiin 45 hissin rakentamiseksi. Toimintavuonna kaupunki tuki 43 hissihanketta yhteensä 757 000 eurolla.

Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen uustuotanto jäi selvästi alle asunto-ohjelman tavoitetasoa. Valtion asuntorahasto myönsi lainaa tai korkotukea 794 asuntoon (2 256). Uusia hakemuksia jätettiin 832 asuntoon, joista aravalaina sai vain yksi 30 asunnon hanke. Asunto-osakeyhtiöiden yhtölainan korkotukea asuntorahasto myönsi 278 asunnolle.

Toimintavuonna jätettiin 12 200 vuokra-asunto-hakemusta (11 800). Asuntoja välitettiin 2 888 (2 488). Kaupungin vuokra-asunnon sai 24 prosenttia hakijoista (21).

Valtaosa vuokra-asunnon hakijoista (7 127 hakijaa, 59 prosenttia) oli yhden henkilön talouksia, joista vain noin 15 prosenttia sai asunnon. Asukasvalinnat tehtiin aiempaan tapaan suurimmassa asunnontarpeessa olevien hakijoiden hyväksi. Välittömässä asunnottomuusuhassa tai asunnottomana asuntoa hakeville välitettiin 39 prosenttia asunnoista. Asunnottomien osuuus asunnon saaneista nousi 27 prosenttiin (24).

Neliövuokra kaupungin ARA-vuokralaloissa oli keskimäärin 7,42 euroa neliöltä (7,17) ja muissa ARA-vuokralaloissa hieman suurempi, 8,59 euroa (8,39). Vuokrataso vapaille vuokra-asuntomarkkinoilla oli edelleen korkea ja tästä johtuen kaupungin vuokrasuuntoihin kohdistui suuri kysyntä. Eriytisesti kysytä kohdistui pienasuntoihin, joita ei pystytty tarjoamaan läheskään kysyntää vastaavasti.

Henkilöstölle järjestettiin kakso yhteistä koulutuspäivää, joiden tärkeimpänä tavoitteena oli toimintajätkuksen, arvojen, vision ja strategian selventäminen koko henkilöstölle.

Produktionen av nya hyres- och bostadsrätsbostäder var klart mindre än målet i bostadsprogrammet. Statens bostadsfond beviljade lån eller räntestöd för 794 (2 256) bostäder. Under året kom det in nya ansökningar omfattande 832 bostäder, varav bara ett projekt med 30 bostäder fick aravalån. De räntestöd för lån till bostadsaktiebolag som bostadsfonden gav ut omfattade 278 bostäder.

Under året kom det in 12 200 (11 800) ansökningar om hyresbostad och avdelningen förmédade 2 888 (2 488) bostäder. Under året fick 24 procent (21) av de sökande hyresbostad av staden.

Merparten av de sökande till hyreshus (7 127, 59 procent) var ensamhushåll. Inte mer än omkring 15 procent av dem fick bostad. Som under tidigare år valdes de boende ut bland dem som hade det största behovet av bostad. Därmed gick 39 procent av bostäderna till personer som löpte omedelbar risk att bli bostadslösa eller personer som var bostadslösa redan när de sökte hyresbostad. Andelen bostadslösa bland dem som fick bostad steg till 27 procent (24).

Hyran i stadens hyresbostäder understödda av bostadsfonden var i snitt 7,42 (7,17) euro per kvadratmeter och något högre i övriga hyresbostäder understödda av bostadsfonden, 8,59 (8,39) euro per kvadratmeter. På den öppna hyresbostadsmarknaden är hyrorna fortfarande höga och därför var efterfrågan på stadens hyresbostäder stor. Efterfrågan på små bostäder var störst och staden kunde inte tillhandahålla på långt nära så många bostäder som det hade behövts.

Under året arrangerades två utbildningsdagar för hela personalen. Det primära syftet med utbildningen var att förankra verksamhetsidén, de etiska värderingarna, visionen och strategin hos hela personalen.

The number of new rental and right-of-occupancy dwellings built was clearly below the target set in the housing programme. The State Housing Fund granted loan or interest subsidies for 794 (2,256 units). Loan reservations were filed for 832 apartments, of which only one project consisting of 30 units was given an ARA loan. Interest subsidies for housing company loans were granted for 278 units.

During the operational year 12,200 applications for rental apartments were filed (11,800 in 2001). A total of 2,888 (2,488) apartments were assigned. 24 % of applicants received a city owned apartment (21 %).

The main portion of the applicants (7,127 applicants, 59 %) lived in one-person households, of which only 15 % was assigned an apartment. The selection criteria was as before; those in the greatest need were favoured. 39 % of the apartments were assigned to persons who had an acute need for an apartment or were homeless. The portion of homeless people who were assigned an apartment rose to 27 % (24).

The rent per square meter in the city's ARA rental buildings was 7,42 Euros (7,17) on the average, and somewhat higher in ARA-buildings owned by others 8,59 Euros (8,39). The average rent in apartments funded by privately funded loans was still high, which was the reason for the great demand on apartments owned by the city. The greatest demand continued to be on small apartments, but the supply of them was insufficient.

Two training days were organized for the entire personnel. The main purpose of these events was to clarify the operational principles, values and strategies to the entire staff of the division.

HERNEPELLONTIE



Hannu Korjisto

Keskitetyt hallintopalvelut



Ilkka Kaartinen
Osastopäällikkö
Avdelningchef
Head of Division

Toiminnan tarkoitus

Kansliaosasto huolehtii kiinteistölautakunnan ja virostan keskitetyn hallinnon sujuvuudesta sekä osastojen tarvitsemista hallintopalveluista osastojen kanssa sovittavalla tavalla. Kansliaosasto huolehtii myös kiinteistölautakunnan hallinnollisista tehtävistä.

Keskeiset tehtävät

- Yleishallinto
- Lainopilliset tehtävät
- Talouden ja toiminnan suunnittelu ja seuranta
- Viestintä
- Palkanlaskenta- ja palvelussuhdepalvelut
- Henkilöstöhallinto
- Kehittämis- ja koulutuspalvelut
- Atk-järjestelmien tuki
- Kiinteistölautakunnan hallintopalvelut

Asiakkaat

Sisäiset:

- Kiinteistölautakunnan jäsenet
- Viraston johto ja osastojen johto
- Viraston henkilökunta

Ulkoiset:

- Kaupungin vuokramiehet (maanvuokraus) ja kiinteistökauppojen osapuolet
- Kaupunkilaiset
- Viestintävälaineet

Kansliaosaston vuodelle 2002 asetetuista tavoitteista pääosa toteutui. Käytömenoja säästettiin yli 100 000 euroa. Osasto maksoi tulospalkkioita keskimäärin 456 euroa henkilöä kohti.

Kiinteistöviraston julkisuuskuvasta lehdistössä teettiin tutkimus ulkopuolisella asianuntijalla. Tulokset osoittivat, että lehtikirjoittelu oli vuonna 2002 suurimmaksi osaksi neutraalia. Kirjoitusten koko oli suurempi kuin aiemmin, mutta kirjoitusten lukumäärä oli pienentynyt edelliseen seurantaan verrattuna.

Kiinteistöviraston sisäinen verkko, intranet, joka sai nimekseen Kivinet, otettiin käyttöön vuoden aikana. Sähköinen laskujen käsittelyjärjestelmä (E-Flow) otettiin käyttöön lokakuussa.

Kahden keskeisimmän prosessin sujuvuus arvioitiin. Atk-ajokortikoulutus aloitettiin vuoden aikana. Osaston hankintaohjeet uudistettiin.

Central-förvaltningstjänster

Verksamhetens syfte

Kansliavdelningen har hand om fastighetsnämndens och fastighetskontorets centralförvaltning samt erbjuder förvaltningstjänster enligt överenskommelse med de andra avdelningarna. Avdelningen har hand om förvaltningen för fastighetsnämnden.

Centrala uppgifter

- Allmän förvaltning
- Juridiska uppgifter
- Planering och uppföljning av ekonomin och verksamheten
- Information
- Löneräknings- och anställningstjänster
- Personalförvaltning
- Utvecklings- och utbildningsservice
- Datasystemstöd
- Fastighetsnämndens förvaltningstjänster

Kunder

Interna:

- Fastighetsnämndens medlemmar
- Fastighetskontorets ledning och avdelningarnas ledning
- Fastighetskontorets personal

Externa:

- Stadens arrendatorer (markarrendeavtal), parter av fastighetsköp
- Stadsbor
- Media

Kansliavdelningen kunde uppfylla de flesta mål för 2002. Drygt 100 000 euro sparades in i driftskostnader. Avdelningen gav ut i snitt 456 euro i resultatpremier.

En uteomstälende expert undersökte bilden av fastighetskontoret i pressen. Resultaten visade att tidningsskrivserna till största delen var neutrala 2002. Inlägggen var större än tidigare, men antalet hade minskat jämfört med den förra uppföljningen.

Under året öppnade fastighetskontoret ett intranet som går under namnet Kivinet. I oktober infördes ett elektroniskt system för fakturahantering (E-Flow).

En utvärdering av smidigheten i de två viktigaste processerna gjordes. Vidare inleddes utbildning för datakörkortet. Dessutom sågs upphandlingsanvisningarna för avdelningen över.

En ergonomisk utredning gjordes i alla arbetsrum på kansliavdelningen. Utifrån resultaten upprättade avdelningen en anskaffnings- och förbättringsplan för varje rum.

Resultatet av inventeringen av arbetsklimatet sjönk med en tiondel (3,1/3,2) jämfört med den tidigare mätningen. Den kortvariga sjukfrånvaron minskade.

Företrädare för kansliavdelningen var engagerade i grupperna för uppföljning av flyttningen av fastighetsservicecentralen. Anpassningsåtgärderna på grund av flyttningen genomfördes i samråd med personalen. Två medarbetare från kansliavdelningen flyttade över till servicecentralen. Dessutom flyttade två personer från anställningsenheten till andra uppgifter inom fastighetskontoret.

Central administration services

Purpose

The Administrative Division is in charge of central administration of the Real Estate Committee and the Helsinki City Real Estate Department, and provides management services agreed upon with the various divisions. The division is in charge of administration of the Real Estate Committee.

Main tasks

- General management
- Legal affairs
- Fiscal and operational planning and monitoring
- Information
- Salaries and wages,recruiting services
- Personnel administration
- Development and training services
- Computer support services
- Administration of the Real Estate Committee.

Clients

Internal clients:

- Members of the Real Estate Committee
- Management of the department and the divisions
- Department staff

External clients:

- Tenants, partners of real estatebuyers and sellers of city owned properties
- Residents of the city
- Media

The goals of the Administrative Division were mainly achieved as planned. More than 100,000 Euros was saved in operational expenses. The Division paid achievement based bonuses 456 Euros per person, on the average.

An outside consultant conducted a survey on the public image of the Real Estate Department. The results showed that in 2002 newspaper publicity was mainly neutral. The size of the articles was larger than before, but the number of articles had declined since the previous survey.

Intranet of the Real Estate Department, named Kivinet, was introduced during the year. Electronic bill handling system (E-Flow) was introduced in October.

The function of two of the central processes was evaluated. Computer training program was started during the year. Acquisition instructions of the division were updated.

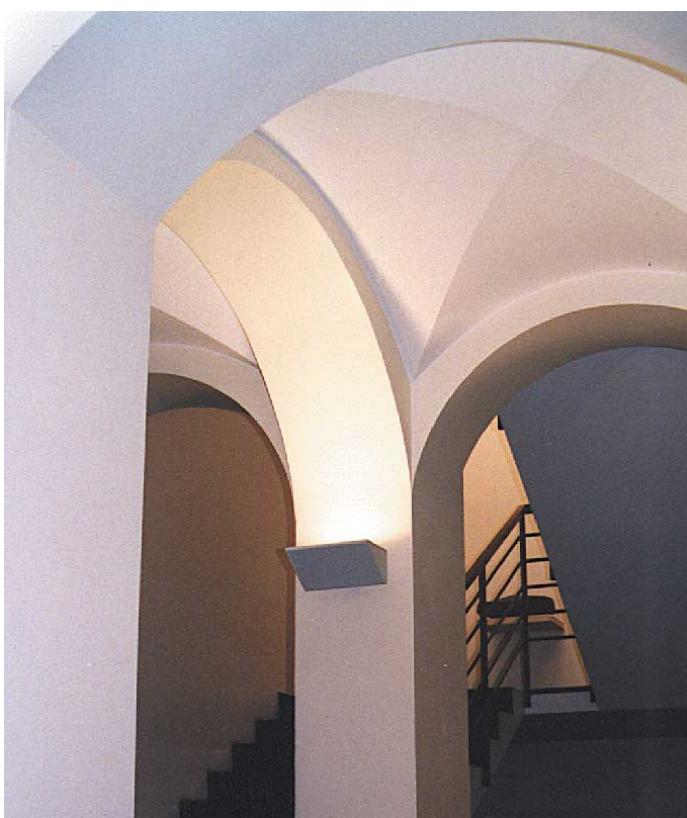
Ergonomics study was conducted in all the offices of the administrative Division. Room specific improvement and acquisition plan was made based on the results of the study.

The result of a work satisfaction survey declined by one tenth (3,1/3,2). Less short-term sick days were reported than previously.

Representatives of the Administrative Division participated in follow-up teams, which analyse the transfer of the Real Estate Service Centre. Adjustments in the operation required by the transfer were made in co-operation with the personnel. Two employees were transferred from the Administrative Division to the Service Centre. In addition, two employees were transferred from the Employment Unit into other divisions.



Ikkka Kaartinen
Sirkka Puranen



Kaikissa kansliaosaston työhuoneissa tehtiin ergonomiaselvitys. Selvityksen pohjalta tehtiin huonekohtainen hankinta- ja parannussuunnitelma.

Ilmapiirimittaukseen tulos laski edellisestä mittauksesta kymmenyksen (3,1/3,2). Lyhytaikaiset sairauspoissaolot vähenivät.

Kansliaosaston edustajat osallistuivat kiinteistöpalvelukeskuksen siirtoa hoitaneisiin seuranta-ryhmiin. Siirrosta aiheutuneet toiminnan sopeuttamistoimenpiteet tehtiin yhdessä henkilöstön kanssa. Kansliaosastolta siirtyi palvelukeskukseen kaksi työntekijää. Lisäksi kaksi henkilöä siirtyi palvelussuhdeyksiköstä muualle kiinteistövirastoon.

Kansliaosasto, talous vuonna 2002 Kansliavdelningen, ekonomi år 2002 Administrative Division, Finances in 2002			2000 TP Bokslut Closed accounts 1 000 e	2001 TP Bokslut Cl.acc. 1 000 e	2002 Budj. Budg. Budget 1 000 e	2002 TP Bokslut Cl.acc. 1 000 e
Tulot Menot	Inkomster Utgifter	Revenues Expenditures	573 2 766	549 2 789	521 2 900	539 2 183
Toimintakate Poistot	Versamhetsbidrag Avskrivning	Operating profit Depreciations	-2 193 51	-2 240 80	-2 379 72	-1 644 103
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-2 244	-2 320	-2 451	-1 747
Henkilötövuodet	Årsverken	Person-work-year	37	37	37	36

Kiinteiston hoito



Pekka Hapuoja
Johtaja
Direktör
Director

Toiminnan tarkoitus

Kilpailukykyisten kiinteistönhuolto- ja siivouspalvelujen tuottaminen asiakaslähtöisesti ja kannattavasti.

Keskeiset tehtävät

- Kiinteistöhuolto
- Kiinteistötekniikan valvonta ja ohjaus
- Siivous

Asiakkaat

- Kaupungin virastot ja laitokset
- Muu julkinen hallinto ja yksityiset

Kiinteistöpalvelukeskuksen toimintakatetavoite toteutui hyvin. Tuottavuustavoite sen sijaan ei toteutunut, ja tuottavuus laski edellisen vuoden mittauksesta lähes prosenttiin.

Kiinteistöhuollon prosessien kehittämisenä painotti sähköisen huoltokirjan käyttöön otto. Siivouksessa vahvistettiin tiimäryöskentelyä. Laatuojärjestelmään sisältyvät auditoinnit toteutettiin.

Asiakkaat olivat tyytyväisiä. Asiakaskyselyn asiakastyytyväisydden keskiarvo oli 4 (asteikolla 1-5). Se oli sama kuin edellisenä vuonna. Tavoitteksi asetettua asiakastyytyväisydden kasvua asiakaskyselyissä ei saavutettu.

Kiinteistöpalvelukeskuksen työhyvinvointikysely osoitti kehittämistoiminnan olleen tarkoitukseenmukaista. Vuodesta 1994 vuoteen 2002 kiinteistöpalvelukeskuksen sairauspoissaolot pienivät 30 päivästä 19 päivään henkilöä kohti laskettuna. Ilmapiiri oli vuoden 2002 kyselyn mukaan hyvä. Sitä kuvaava mittaustulos oli sama kuin vuonna 2000 eli 3,5 (asteikolla 1-5).

Kehittämistoiminnassa painotti uuden palvelukeskuksen organisaation perustamistyö. Keskeisellä sijalla muutosten valmistelussa olivat toisaalta hallinto- ja talousyksikön perustamisesta aiheutuvat järjestelyt ja toisaalta kiinteistöhoitoyksikön sisäinen organisointi. Kiinteistöhoitoyksikköön sijoittuvat vuoden 2003 alusta kiinteistöviraston kiinteistöpalvelukeskuksen toiminnot sekä sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöpalvelukeskuksesta siirtyvä toiminnot.

Fastighetsunderhåll

Syfte

Fastighetssentralens producerar konkurrenskraftiga tjänster inom fastighetsunderhåll och städning.

Centrala uppgifter

- Fastighetsunderhåll
- Fastighetsteknisk övervakning och styrning
- Städning

Kunder

- Stadens ämbetsverk och inrättningar
- Andra offentliga förvaltningar och privata

Fastighetsservicecentralens mål för verksamhetsbidraget uppfylldes väl. Däremot uppfylldes inte produktivitetsmålet. Produktiviteten sjönk med nästan en procent jämfört med mätningen året innan.

Utvecklingen av processerna inom fastighetsunderhåll domineras av arbetet med elektroniska serviceböcker. Inom städsektorn förstärktes arbetet i team. Revisioner av kvalitetssystemet genomfördes.

Kunderna var nöjda. I en enkät var medeltalet på kundtillfredsställelsen 4 (på en skala 1-5). Det var samma resultat som året innan. Målet att förbättra resultatet för kundtillfredsställelsen i enkäterna uppnåddes alltså inte.

En enkät om arbetshälsa visade att utvecklingsinsatserna hade gett resultat. Mellan 1994 och 2002 minskade sjukfrånvaron vid fastighetsservicecentralen från 30 till 19 dagar per person. Arbetsklimatenkänslan visade att arbetsklimatet var bra 2002. Resultatet var detsamma som 2000, 3,5 (på en skala 1-5).

Utvecklingsverksamheten koncentrerades på organisationen av den nya servicecentralen. I omorganiseringen spelade dels inrättandet av en förvaltnings- och ekonomienhet, dels den interna organisationen av fastighetsserviceenheten en framträdande roll. Från och med 2003 är dels fastighetsservicecentralens funktioner, dels vissa funktioner som lyfts över från fastighetsservicecentralen för social- och hälsovården placerade vid fastighetsserviceenheten.

Real Estate Maintenance

Purpose

The Real Estate Service Center produces competitive real estate maintenance and cleaning services.

Main Tasks

- Real estate maintenance
- Technical estate monitoring and control
- Cleaning

Clients

- City administrations and facilities
- Other public administrations and private companies

The target operating margin of the Real Estate Service Centre was met. Output targets, on the other hand, were not met and productivity declined nearly one percent from the previous year.

Process development at the real Estate Service Centre focused on the introduction of an electronic maintenance manual. Teamwork was emphasised in cleaning. The audits, which are part of the quality system, were implemented.

The customers were satisfied. The average score given in a customer satisfaction survey was 4 (on a scale from 1 to 5), which was the same as the previous year. However, the target to increase customer satisfaction was not met.

Work satisfaction survey conducted in the Real Estate Service Centre showed that development activities have been appropriate. Sick days at the Real Estate Service Centre have declined from 30 to 19 days per person from 1994 to 2002. According to the survey conducted in 2002 work atmosphere was good. The score given to work atmosphere was the same as in 2000, 3,5 (on a scale from 1 to 5).

Development activities focused on the foundation work for the organization of the new service centre. Central were the changes required for the establishment of administrative and financial unit, as well as internal organization of real estate management unit. In the beginning of 2003, the operations of the Real Estate Service Centre and some of operations of real estate services of the Social and Health Services will be under the Real Estate Management Unit.



Maire Kabonen



Pekka Moitus

Maria Hiirosuo

Kiinteistöpalvelukeskus, talous vuonna 2002 Fastighetscentralen, ekonomi år 2002 Real Estate Service Center, Finance in 2002			2000 TP Bokslut Closed accounts 1 000 e	2001 TP Bokslut Cl.acc. 1 000 e	2002 Budj. Budg. Budget 1 000 e	2002 TP Bokslut Cl.acc. 1 000 e
Tulot Menot	Inkomster Utgifter	Revenues Expenditures	7 821 7 751	8 660 8 453	9 214 8 999	9 719 9 412
Toimintakate Poistot	Verksamhetsbidrag Avskrivningar	Operating profit Depreciations	70 225	207 269	215 286	307 287
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-155	-62	-71	20
Henkilötövuedet	Årsverken	Person-work-year	246	252	252	253
KESKEISET TAVOITTEET	CENTRALA MÅL	CENTRAL GOALS				
Suoritteet Siiöttö pinta-ala (m ²) Hoidetut kiinteistöt (m ³)	Prestationer Städa areal (m ²) Underhållna fastigheter (m ³)	Performance Cleaned area (m ²) Properties serviced	290 000 2 020 000	312 000 2 073 000	296 000 2 080 000	312 000 2 133 000
Hälytysvalvontakiinteistöt (m ³) Siiouvukset (kpl) Huoltokertoja (kpl)	Larmövervaknings- fastigheter (m ³) Städninga (st.) Fastighetunderhållningar (st.)	Properties monitored (m ³) Gleanings (times) Property services (times)	1 520 000	1 888 000	1 740 000	1 948 000
Laatu Asiakaskysely (1-5)	Kvalitet Kundförfrågan (1-5)	Quality Client satisfaction survey (on a scale from 1 to 5)	3,9	3,9	4,0	4,04

Kiinteistölaatakunta 2002

Fastighetsnämnden 2002

The Real Estate Committee 2002



Lehrter Bahnhof, Berlin

Kiinteistölaatakunnan seminaarissa keväällä 2002 olivat aiheena kiinteistöviraston omistajastrategiat tasapainoisen tulokortin (BSC) mukaan jaoteltuna.

Kiinteistölaatakunta tutustui Berliinin kehittämisen ja maankäytön esimerkki-kohdeisiin syyskuussa 2002 tehdyllä opinnotkorttalailla.

Parin päivän matkan aikana nähtiin vain pieni osa Berliinin nopeasta ja voimakkaasta kehittämisestä ja useista suurista rakennushankkeista. Berliinin uusi rautatieasema, Lehrter Bahnhof, oli elävä esimerkki vanhan ja uuden kaupungin toimimisesta rinnakkain.

Suuri ongelmaksi Berliinin kiinteistöhallinnon kannalta ovat historiallisten monumenttien lukuisuus ja niiden säilyttämiseen ja korjaamiseen tarvittavien varojen löytäminen. Erääänä keinona Berliinin kaupunki on nähty markkinointiyhtiön perustamisen. Tämän Liegenschaftsfond Berlin 'in toimintaa esiteltiin opintomatkalaisille.

Berliinin pohjoismaisten suurlähetystöjen rakennuskompleksin kiiosta saanut arkkitehtuuri sai myös matkan osallistujat vakuuttumaan pohjoismaisen yhteistyön tehokkuudesta ja hyödyllisyystä. Suomen Berliinin suurlähettiläs Leif Fagernäs kertoi matkalaisille Berliinin asemasta ja merkityksestä yhdystyneessä Saksassa.



Saara Vuorjoki

Pekka Korpinen (vas. edessä, från vänster, from the left), Matti Rytkölä, Kai Hagelberg, Kai Kalima, takana (vas., bakre led från vänster, back row from the left) Ilmari Helimäki, Pirkko Miikkulainen, Helena Rantanen, Tuula Paalimäki, Reijo Kaunola.

Varsinaiset jäsenet

Ordinarie medlemmar
Members

Puheenjohtaja / Ordförande / Chairman
Kai Hagelberg, Kok. / Saml. / Coalition Party

Varapuheenjohtaja / Vice ordförande / Vice Chairman
Kai Kalima, SDP/ Social Democratic Party

Varsinaiset jäsenet / Ordinarie medlemmar / Members

Kari Hagfors, Kok. / Saml. / Coalition Party
Ilmari Helimäki, KD / Christ.Democr.
Sanna Hellström, Vihreät / Gröna / Green Party
Reijo Kaunola, Vas. / Vänst. / Left Wing All.
Terhi Kauti, Kok. / Saml. / Coalition Party

Pirkko Miikkulainen, SDP / Soc. Democr. Party
Tuula Paalimäki, Vihreät / Gröna / Green Party

Kaupunginhallituksen edustaja

Stadsstyrelsens representant
Representative of the City Government
Otto Lehtipuu, Vihreät / Gröna / Green Party

Henkilökohtaiset varajäsenet

Personliga suppleanter
Individual Alternate Members

Mikko Kortelainen, Kok. / Saml. / Coal.Party

Leo Ekholm, SDP/ Social Democratic Party

Members

Mirja Vihma-Kaurinkoski, Kok. / Saml. / Coalition Party
Irene Kitunen, KD / Christ.Democr.
Kenny Hytönen, Vihreät / Gröna / Green Party
Kaisa Kourkia, Vas. / Vänst. / Left Wing All.
Isto Havu, Kok. / Saml. / Coalition Party
25.9.2002 saakka / t.o.m. / until
Kristian Karimo, Kok. / Saml. / Coalition Party
25.9.2002 alkaen / f.o.m. / from
Sisko Seppä, SDP / Social Democratic Party
Elina Salminen, Vihreät / Gröna / Green Party

Varaedustaja

Suppleant
Delegate
Kimmo Helistö, Vihreät / Gröna / Green Party

Kiinteistölaatakunnan sihteerinä toimi Helena Rantanen. Lautakunta kokoonui 24 (24 vuonna 2001) kertaa vuonna 2002. Pöytäkirjoihin merkittiin 844 (973) pykälää.

Fastighetsnämndens sekreterare var Helena Rantanen. Nämnden samlades 24 (24 år 2001) gånger under året 2002. I protokollen antecknades 844 (973) paragrafer.

Helena Rantanen acted as the secretary of the Real Estate Committee. The Committee assembled a total 24 (24 year 2001) times during the year 2002. Totally 844 (973) articles were entered in the official records.

Asuntolautakunta 2002

Bostadsnämnden 2002
The Housing Committee 2002



Pekka Korpinen (vas. edessä, från vänster, from the left), Matti Rytkölä, Tiina Kaarela, Pauli Leppäaho, takana (vas., bakre led från vänster, back row from the left) Raimo Nenonen, Carl Fogelberg, Maija Wilskman, Irina Apiola, Ritva Säkkiaho, Veli Tofferi, Vesa Peipinen.



Riitta Kenttinen
Vanhusten palvelutalo WoZoCo, Amsterdam

Asuntolautakunta ja asuntotuotantotoimikunta tekivät toukokuussa 2002 yhteisen opintomatkan Kööpenhaminaan ja Amsterdamiin. Tutustumiskohdeina molemissa kaupungeissa olivat useat asunto- ja kehitysprojektienv erityisratkaisut.

Kööpenhaminan uusi kaupunginosaa, Örestad, on lähellä kaupungin ydinkeskustaa ja on kooltaan noin 310 hehtaaria. Aivan alueen kupeessa on Juutinrannan silta.

Örestadin rakentaminen aloitettiin muutama vuosi sitten suunnittelukilpailun voittaneen suomalaisen arkkitehtien ryhmän suunnitelman pohjalta. Suunnittelun lähtökohtana oli infrasruktuurin ja alueen yleisilmeen toteuttaminen ennen varsinaista rakentamista. Alueella olivat valmiina tieyhteydet, kanavat, metroasema ja rautatieasema, josta on yhteydet lentokentälle. Kokeatasoiseen kaupunginosaan tulee yrityksiä, instituutioita, palveluja ja asuntoja. Projektiin arviodaan valmistuvan vajaan parinkymmenen vuoden kuluttua.

Amsterdamissa ryhmälle esiteltiin kaupungin asuntopalveluja käynnillä WoZoCo-nimisessä vanhusten asuinalueessa ja vierailulla Stedelijke Woningdienst (vastaava Helsingin asuntoasiainosasto) Zuiderkerkissä, joka oli aiemmin kirkko.

Erityisen mielenkiintoisen oli Ganzenhoefin kaupunkiuudistusprojekti, jossa oli suuri ja erittäin maahanmuuttajavaltainen asuinyhteisö ja jonka useat asukkaat ovat lähtöisin Surinamista. Sieltä oli lähtöisin myös aluetta esitellyt projektipäällikkö. Tällä alueella olevia rakenteellisia ja sosiaalisia ongelmia pyrittiin ratkaisemaan erittäin perusteellisilla rakennusten korjaus- ja muutostöillä.

Varsinaiset jäsenet Ordinarie medlemmar Members

Puheenjohtaja / Ordförande / Chairman
Tiina Kaarela, Vas. / Vänst. / Left Wing All.

Varapuheenjohtaja / Vice ordförande / Vice Chairman
Pauli Leppä-aho, Kok. / Saml. / Coalition Party

Varsinaiset jäsenet / Ordinarie medlemmar / Members

Apila Irina, Kok. / Saml. / Coalition Party
Carl Fogelberg, Kok. / Saml. / Coalition Party
Raimo Nenonen, SDP / Social Democratic Party
Vesa Peipinen, Viireät / Gröna / Green Party
Ritva Säkkiaho, SDP / Social Democratic Party
Veli Tofferi, Kesk. / Cent. / Center Party
Maija Wilskman, Viireät / Gröna / Green Party

**Kaupunginhallituksen edustaja
Stadsstyrelsens representant
Representative of the City Government**
Sanna Hellström, Viireät / Gröna / Green Party

Henkilökohtaiset varajäsenet Personliga suppleanter Individual Alternate Members

Iija Koskinen, Vas. / Vänst. / Left Wing All.
23.10.2002 saakka / t.o.m. / until
Olli Anttila, Vas. / Vänst. / Left Wing All.
23.10.2002 alkaen / f.o.m. / from

Roy Rantanen, Kok. / Saml. / Coalition Party

Tapani Helminen, Kok. / Saml. / Coalition Party
Anneli Sinkkonen, Kok. / Saml. / Coalition Party
Mauri Helovirta, SDP / Social Democratic Party
Joonia Streng, Viireät / Gröna / Green Party
Pia Metsähuone, SDP / Social Democratic Party
Hannele Heikkilä, Kesk. / Cent. / Center Party
Sirkka Junkkari, Viireät / Gröna / Green Party

**Varaedustaja
Suppleant
Delegate**
Inka Kanerva, Viireät / Gröna / Green Party

Asuntolautakunnan sihteerinä toimi Tanja Makkonen. Lautakunta kokoontui 20 (20 vuonna 2001) kertaa vuonna 2002. Pöytäkirjoihin merkittiin 197 (194) pykälää.

Fastighetsnämndens sekreterare var Tanja Makkonen. Nämnden samlades 20 (20 år 2001) gånger under året 2002. I protokollen antecknades 197 (194) paragrafer.

Ms Tanja Makkonen was the secretary of the Committee. The Committee assembled a total 20 (20 year 2001) times during the year 2002, and 197 (194) articles were entered in the official records.

Organisaatio 31.12.2002

Organisation

Organization

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto Helsingfors stads fastighetskontor Helsinki City Real Estate Department

Henkilötyövuosia vuonna 2002:

Årsverke år 2002:

Person-work-year 2002:

604 (693 vuonna / år / year 2001)

Virastopäällikkö

Verkchef

Head of Department

Matti Rytikölä

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

Fastighetsutvecklingsenheten

Real Estate Development Unit

Harri Kauppinen

5 (3)

Tonttiosasto

Tomtavdelningen

Land Division

Mikael Nordqvist

33 (33)

Talo-osasto

Gårdsavdelningen

Building Property Division

Hannu Määttänen

55 (54)

Geotekninen osasto

Geotekniska avdelningen

Geotechnical Division

Ilkka Vähäaho

51 (52)

Kaupunkimittausosasto

Stadsmätningsavdelningen

City Survey Division

Jürgen Grönfors

135 (141)

Asuntoasiainosasto

Bostadsavdelningen

Housing Affairs Division

Mikko Luukkonen

37 (39)

Kansliaosasto

Kansliavdelningen

Administrative Division

Ilkka Kaartinen

37 (36)

Kiinteistöpalvelukeskus

Fastighetsservicecentralen

Real Estate Service Centre

Pekka Hapuoja

253 (252)

1.1.2003 Helsingin kaupungin palvelukeskuksessa
(f.o.m. 1.1.2003 i Helsingfors stads servicecentral)
(1.1.2003 in Service Central of the City of Helsinki)

1.1.2003 kiinteistövirastossa oli 357 työntekijää

1.1.2003 fastighetskontoret hade 357 anställda

1.1.2003 Real Estate Department had 357 employees



**Helsingin kaupungin kiinteistövirasto
Helsingfors stads fastighetskontor
Helsinki City Real Estate Department**

Katariinankatu / Katrinegatan 1, Helsinki / Helsingfors 17
PL / PB / P.O.B. 2200
00099 Helsingin kaupunki / Helsingfors stad / City of Helsinki
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3582
www.hel.fi/kv, real.estate@hel.fi

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

**Fastighetsutvecklingsenheten
Real Estate Development Unit**

Katariinankatu / Katrinegatan 1, Helsinki / Helsingfors 17
PL / PB / P.O.B. 2208
Helsingin kaupunki / Helsingfors stad / City of Helsinki
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3582
www.hel.fi/kv, real.estate@hel.fi

Tonttiosasto

**Tomtavdelningen
Land Division**

Katariinankatu / Katrinegatan 1, Helsinki / Helsingfors 17
PL / PB / P.O.B. 2214
00099 Helsingin kaupunki / Helsingfors stad / City of Helsinki
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3140
www.hel.fi/kv/tontti, tontti@hel.fi

Talo-osasto

**Gårdsavdelningen
Building Property Division**

Pohjoisesplanadi / Norra esplanaden 5, Helsinki / Helsingfors 17
PL / PB / P.O.B. 2213
00099 Helsingin kaupunki / Helsingfors stad / City of Helsinki
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3860
www.hel.fi/kv/talo, talo@hel.fi

Geotekninen osasto

**Geotekniska avdelningen
Geotechnical Division**

Malmin asemarie / Malms stationväg 3, Helsinki / Helsingfors 70
PL / PB / P.O.B. 2202
00099 Helsingin kaupunki / Helsingfors stad / City of Helsinki
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 4555
www.hel.fi/kv/geo, geo@hel.fi

Kaupunkimittausosasto
Stadsmätningsavdelningen

City Survey Division

Viipurinkatu / Viborgsgatan 2, Helsinki / Helsingfors 51
PL / PB / P.O.B. 2205
00099 Helsingin kaupunki / Helsingfors stad / City of Helsinki
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 7312 32, Telefax +358 (0)9 7312 4650
www.hel.fi/kv/kaupunkimittaus, kmo@hel.fi

Asuntoasiainosasto
Bostadsavdelningen

Housing Affairs Division

Toinen linja / Andra linjen 7, Helsinki / Helsingfors 53
PL / PB / P.O.B. 2201
00099 Helsingin kaupunki / Helsingfors stad / City of Helsinki
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 709931, Telefax +358 (0)9 70993 341
www.hel.fi/kv/asunto, asuntoas@hel.fi

Kansliaosasto
Kansliavdelningen

Administrative Division

Katariinankatu / Katrinegatan 1, Helsinki / Helsingfors 17
PL / PB / P.O.B. 2204
00099 Helsingin kaupunki / Helsingfors stad / City of Helsinki
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3582
www.hel.fi/kv/kanslia, real.estate@hel.fi

Kiinteistöpalvelukeskus
Fastighetsservicecentralen

Real Estate Service Centre

Kaikukatu / Ekogatan 2, Helsinki / Helsingfors 50
PL / PB / P.O.B. 9500
00099 Helsingin kaupunki / Helsingfors stad / City of Helsinki
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 310 2700, Telefax +358 (0)9 310 86393
www.palke.hel.fi

1.1.2003 Helsingin kaupungin palvelukeskuksessa
(f.o.m. 1.1.2003 i Helsingfors stads servicecentral)
(1.1.2003 in Service Central of the City of Helsinki)