

Kiinteistövirasto Toimintakertomus 2007

Fastighetskontoret
Årsberättelse 2007





KIINTEISTÖVIRASTO

HELSINGIN KAUPUNKI

Fastighetskontoret

Helsingfors stad

Kiinteistövirasto Toimintakertomus 2007

Fastighetskontoret Årsberättelse 2007

Sisältö

Innehåll

- 4 Virastopäällikön katsaus
Verkschefens översikt
- 6 Kiinteistövirasto 2007
Fastighetskontoret 2007
- 8 Henkilöstö
Personal
- 10 Kiinteistöjen kehittäminen
Utveckling av fastigheter
- 12 Maaomaisuus
Markinnehav
- 16 Toimitilat
Verksamhetslokaler
- 20 Geotekniikka
Geoteknik
- 24 Kaupunkimittaus
Stadsmätning
- 27 Asuntoasiat
Bostadsärenden
- 30 Keskitetyt hallintopalvelut
Centralförvaltning
- 32 Kiinteistölautakunta
Fastighetsnämnden
- 33 Asuntolautakunta
Bostadsnämnden
- 34 Osoitteet
Adress

Kiinteistöviraston toiminta-ajatus

Kiinteistöviraston tehtävä on kiinteistö- ja asuntopolitiikan keinoin vastata siitä, että Helsingissä on edellytykset hyvälle ja monipuoliselle asumiselle, elinkeinotoiminnalle ja palveluille.

Kiinteistöviraston visio

Kiinteistövirasto on osaavin ja arvostetuin kiinteistöjen ja rakennusten omistaja sekä niihin liittyvien palveluiden laadukas tuottaja ja aloitteellinen kehittäjä.

Fastighetskontorets verksamhetsidé

Fastighetskontorets uppgift är att med de medel som på fastighets- och bostadspolitiken erbjuder sörja för att det i Helsingfors finns förutsättningar för ett bra och mångsidigt boende, näringsliv och serviceutbud.

Fastighetskontorets vision

Fastighetskontoret är den kunnigaste och mest ansedda ägaren av fastigheter och byggnader och en högklassig producent och dynamisk utvecklare av tjänster med anknytning till detta.

Kiinteistöviraston strategiat

Maankäyttöstrategiat

- Vaikutamme kaavoituskelpoisen maan hankkimiseen ja varmistamme siihen liittyvän rahoituksen.
- Huolehdimme tulevaisuuden tonttivarannosta ja edistämme yhtenäisen maanomistuksen säilymistä.
- Luovutamme tontteja asumiseen ja elinkeinotoimintaan kaupungin kokonaistaloudellisten edellytysten parantamiseksi.
- Hyödynnämme maanlaiset tilaresurssit.
- Luomme uusia maaresursseja alueellisilla toimenpiteillä.
- Toimimme Helsingin pohjarakentamisen ja maanalaisen rakentamisen asiantuntijana.

Toimitilastrategiat

- Huolehdimme rakennusten arvon säilyttämisestä ohjaamalla korjausinvestoinnit suunnitelmallisesti.
- Toteutamme vapautuvien toimitilojen uudelleenkäytön ja vaikutamme uusinvestointien ohjaamiseen.
- Vahvistamme rakennuttamisen tilaajaosaamista.

- Selkeytämme toimitilakiinteistöyhtiöiden omistajahallintoa.
- Viestitämme asiakkaillemme ja sidosryhmille vuokrausperusteista
- Valmistelemme toimitilastrategian valtuuston hyväksyttäväksi.
- Valmistelemme tilakeskuksen liikelaitostamista 2009 alkaen

Asuntostrategiat

- Edistämme kiinteistöyhtiöiden omistajaohjauksen keskittämistä kiinteistövirastoon.
- Välitämme asuntoja ja myönnämme lainoja kaupungin asunto- ja elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttamiseksi.
- Parannamme palveluidemme viestintää asiakkaille käyttämällä hyväksemme entistä paremmin jo olemassa olevia tietokanavia.

Maa- ja kiinteistötietostrategiat

- Koordinoimme ja kehitämme paikkatietojärjestelmiä.
- Osallistumme valtakunnallisen yhtenäisen kiinteistötietojärjestelmän toteuttamiseen.

- Tuotamme kolmiulotteisia (3D) tietoja ja vaikutamme kolmiulotteisia kiinteistöjä koskevan lainsäädännön syntymiseen.
- Yhdenmukaistamme kiinteistöjä koskevia tietojärjestelmiä ja yhdistämme osastojen tietojärjestelmät paikkatietoihin.
- Hankimme ja sovellamme maa- ja kallio-perään liittyviä tietoja.
- Kehitämme geotekniikan valtakunnallisia ja kansainvälisiä ohjeita ja määräyksiä Helsingin kaupungin edun turvaamiseksi.

Kiinteistöviraston yhteiset strategiat

- Kehitämme kiinteistöviraston kumppanuussuhteita.
- Parannamme sähköistä asiointia.
- Varmistamme osaamisen tulevaisuudessa.
- Parannamme asiakaskeisyyttä, laatua ja tuottavuutta.
- Tarkastelemme kriittisesti käyttämiämme mittareita ja uudistamme mittareita niin, että ne mahdollisimman hyvin kuvaavat toimintaamme ja sen edistymistä.

Fastighetskontorets strategier

Markanvändningsstrategier

- Vi påverkar anskaffningen av planläggningsduglig mark och skaffar nödvändig finansiering.
- Vi har hand om framtida tomtreserveringar och främjar bevarande av enhetligt markägo.
- Vi överläter tomter för boende och näringsverksamhet i syfte att förbättra stadens totala ekonomiska förutsättningar.
- Vi utnyttjar underjordiska lokaleresurser.
- Vi skapar nya markresurser med regionala åtgärder.
- Vi fungerar som experter för grundkonstruktion och underjordiskt byggande i Helsingfors stad.

Lokalstrategier

- Vi ser att byggnadernas värde bevaras genom att styra renoveringsinvesteringarna planenligt.
- Vi genomför återanvändning av lediga lokaler och påverkar styrningen av nyinvesteringar.
- Vi stärker byggherrarnas kunskande i deras egenskap av uppdragsgivare.

- Vi klarlägger ägarförvaltningen av fastighetsbolag för verksamhetslokaler.
- Vi informerar aktivt våra kunder och andra intressentgrupper om grunderna för uthyrning och hur hyran är uppbyggd.
- Vi bereder lokalstrategin för stadsfullmäktige.
- Vi bereder ändringen av lokalcentralen till ett affärsverk år 2009.

Bostadsstrategier

- Vi främjar koncentrerad fastighetsbolagens ägarstyrning till fastighetskontoret.
- Vi förmedlar bostäder och beviljar lån i syfte att uppnå stadens bostads- och näringspolitiska mål.
- Vi förbättrar informeringen om våra tjänster till kunderna genom att bättra än hittills utnyttja redan existerande informationskanaler.

Mark- och fastighetsstrategier

- Vi koordinerar och utvecklar geografiska informationssystemen.
- Vi deltar i genomförandet av ett riksomfattande enhetligt fastighetsdatasystem.
- Vi producerar tredimensionella (3D)

- uppgifter och påverkar uppkomsten av lagstiftning för ändamålet.
- Vi förenhetligar datasystemen som gäller fastigheter och sammanlänkar avdelningarnas datasystem med geografiska information system.
- Vi anskaffar och tillämpar information om mark och berggrund.
- Vi utvecklar riksomfattande och internationella anvisningar och bestämmelser om geoteknik i syfte att trygga Helsingfors stads intresse.

Fastighetskontorets gemensamma strategier

- Vi utvecklar fastighetskontorets relationer med olika partner.
- Vi förbättrar möjligheterna att sköta ärenden elektroniskt.
- Vi tryggar kunskandet i framtiden.
- Vi förbättrar kundcentreringen, kvaliteten och produktiviteten.
- Vi granskar kritiskt mätarna som används vid uppföljning och förnyar mätarna så att de så väl som möjligt beskriver vår verksamhet och dess framskridande.

Virastopäällikön katsaus

Tuloksekas, tulevia muutoksia enteilevä vuosi 2007



Tuulikki Holopainen

Vuosi 2007 oli edellisvuoden tapaan taloudellisesti vahva. Tulot ylittivät talousarvion verrattuna 17,3 miljoonalla eurolla ja menosäästöt olivat 4,1 miljoonaa euroa. Toimintakate ylittyi 21,4 miljoonalla eurolla (6,6 %) ollen 346 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloja kertyi lisäksi 112 miljoonaa euroa. Myyneistä merkittävin oli Salmisaaren uudelta toimitalo-alueelta, Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle luovutettu tontti, jonka rakennusoikeus on 40 500 kerrosneliometriä. Kauppahinta oli runsas 31 miljoonaa euroa. Tämä kauppa oli yksi kaikkien aikojen suurimmista luovutushinnalla mitattuna. Kiinteistötoimen talonrakennuksen investointimäärärahan käyttö tehostui selvästi edellisvuodesta ollen noin 84 miljoonaa euroa. Myös viraston kaikki sitovat tavoitteet saavutettiin.

Toimintavuoden aikana valmistui ehdotus uudeksi maankäytön- ja asumisen toteutusohjelmaksi (MA-ohjelma) ajalle 2008 – 2017. Virasto osallistui aktiivisesti ohjelman valmisteluun. Ohjelma hyväksytäneen kaupunginvaltuustossa alkuvuodesta 2008. Kunnianhimoisen tavoite on tuottaa 5 000 asuntoa vuodessa. Tavoite perustuu pitkälti nykyisten tavarasatamien siirtämiseen Vuosaaren vuoden 2008 loppupuolella. Tämä vapauttaa uusia alueita asunto- ja toimitilakäyttöön Jätkäsaaressa, Kalasatamassa, Töölönlahdella ja Keski-Pasilassa. Uuden ohjelman toteuttaminen edellyttää ennakkoluulottomia toteutustapoja ja innovatiivisuutta. Lisäksi tarvitaan optimismia ja uskoa onnistumiseen, unohtamatta realismia.

Valtioneuvosto teki 28.6.2007 päätöksen Länsi-Sipoon ja Vantaan Westerkullan

Verkschefens översikt

Ett resultatrikt år 2007 som förebådar kommande förändringar

Året 2007 var i likhet med året innan ekonomiskt starkt. Intäkterna överskreds jämfört med budgeten med 17,3 miljoner euro och inbesparingarna i utgifterna var 4,1 miljoner euro. Verksamhetsbidraget överskreds med 21,4 miljoner euro (6,6 %) och var 346 miljoner euro. Dessutom tillkom 112 miljoner euro i intäkter från markförsäljning. Det viktigaste sålda objektet fanns på Sundholmens nya kontorsområde, en åt Ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma överlåt看 tomt med en byggnadsrätt på 40 500 våningskvadratmeter. Köpeskillingen var drygt 31 miljoner euro. Denna affär var en av alla tiders största som sta-

den har gjort mätt med överlåtelsepriset. Fastighetssektorns användning av investeringsanslaget för husbyggande effektiviserades klart från föregående år och var ca 84 miljoner euro. Också verkets alla bindande målsättningar uppnåddes.

Under året färdigställdes ett nytt verkställighetsprogram för markanvändning och boende (MA-programmet) för perioden 2008 – 2017. Verket deltog aktivt i beredningen av programmet. Programmet torde godkännas av stadsfullmäktige i början av år 2008. Den ambitiösa målsättningen är att producera 5 000 bostäder per år. Målsättningen baserar sig i hög grad på att de nuvarande godshamnarna flyttar till Nordsjö mot slutet av år 2008. Detta frigör nya områden för boende och kontor på Busholmen, i Fiskhamnen, Tölöviken och mellersta Böle. Förverkligandet av det nya programmet förutsätter fördomsfria sätt för genomförandet och innovativitet. Dessutom behövs optimism

eteläkiilan liittämisestä Helsinkiin. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valtioneuvoston päätöksestä tehdyt valitukset 15.1.2008 ja valtioneuvoston päätös sai siten lainvoiman. Ratkaisu tarkoittaa, että kaupunki kasvaa myös itään rannikkoa pitkin.

Helsingin Musiikkitalon toteuttaminen eteni kolmen aloitusurakan osalta suunnitelmien mukaisesti. Jatkourakoista ei saatu vielä vuonna 2007 hyväksyttävissä olevia tarjouksia. Jatkourakoiden osalta pyritään päätökseen kevään 2008 aikana, jolloin rakennustyöt voisivat jatkua keskeytyksettä elokuussa 2008. Musiikkitalo valmistuu tämän hetken arvion mukaan vuoden 2011 alussa.

Kaupungintalokortteleiden elävöittä-miseksi perustettu Helsingin Leijona Oy aloitti toimintansa vuoden lopulla.

Kaupunginhallitus päätti syyskuussa

2007 omistajapolitiisista linjauksista. Linjausten mukaan tilakeskukseen keskittää kaupunkissa suorassa omistuksessa olevien kiinteistöjen hallinta ja rakennuttaminen sekä yhtiömuotoisten kiinteistö- ja asuntoyhtiöiden osakkeiden hallinta perustamalla tilakeskuksen sisälle erillinen asuntoyksikkö. Tilakeskuksesta muodostetaan liikelaitos. Sen on määrä aloittaa toimintansa vuoden 2009 alusta.

Edelleen kaupunginhallitus päätti kesäkuussa 2007 kehottaa valmistelevaan ehdotuksen "rakentamispalvelun" mahdollisesta perustamisesta. Työ käynnistyi syksyllä 2007. Näyttää siltä, että ainakin osa geoteknisestä osastosta siirretään uuteen rakentamispalveluun, mikäli sellainen päätetään perustaa.

Virastopäällikön asettama työryhmä valmisti esityksen (20.12.2007) Hitas-

järjestelmän kauppaan, kauppahintaan, omistamiseen ja hallintaan liittyvistä epäkohdista ja keinoista niiden poistamiseksi. Tarkoitus on, että esitys käsitellään luottamuselimissä kevätkauden 2008 aikana.

Kuten edellä totesin, kaupunki on suurten haasteiden edessä. Kiinteistöviraston rooli on merkittävä maaprosessin osalta. Maanhankinta, geotekninen osaaminen, pilaantuneen maaperän hallinta, luotettava kartta-aineisto ja kiinteistöjen muodostaminen sekä tonttien ja alueiden luovuttaminen ovat tärkeitä prosessin vaiheita. Ne muodostavat kokonaisuuden maamaisuuden hallinnassa.

Lämpimät kiitokset henkilöstölle ja sidosryhmille hyvin jatkuneesta yhteistyöstä. Yhdessä selviämme vaativista tehtävistämme Helsingin kehittämiseksi.

och en tro på framgång, utan att bortse från realismen.

Statsrådet fattade 28.6.2007 beslut om att ansluta västra Sibbo och södra kilen av Westerkulla i Vanda till Helsingfors. Högsta förvaltningsdomstolen avslag 15.1.2008 de besvär som anförts mot statsrådets beslut och statsrådets beslut vann sålunda laga kraft. Avgörandet innebär, att staden också växer österut längs kusten.

Förverkligandet av Helsingfors Musikhuset framskred planenligt i fråga om de tre initialentreprenaderna. På de fortsatta entreprenaderna finns inte ännu år 2007 acceptabla anbud. I fråga om de fortsatta entreprenaderna är avsikten att fatta beslut under våren 2008, varvid byggnadsarbetena kunde fortsätta utan avbrott i augusti 2008. Musikhuset står enligt nuvarande bedömning klart i början av år 2011.

Helsingfors Lejon Ab, som grundats för att ge liv åt stadshuskvarteren, inledde sin

verksamhet i slutet av året.

Stadsstyrelsens beslut i september 2007 om de ägarpolitiska riktlinjerna. Enligt riktlinjerna centraliseras till lokalcentralen förvaltningen och byggandet av fastigheter som direkt ägs av staden samt förvaltningen av aktier i fastighets- och bostadsbolag i bolagsform genom att inom lokalcentralen grundas en särskild bostadsenhet. Av lokalcentralen bildas ett affärsverk. Det är avsett att inleda sin verksamhet från början av år 2009.

Vidare beslöt stadsstyrelsen i juni 2007 att uppmåna till beredning av ett förslag om att eventuellt grunda en "byggservice". Arbetet påbörjades hösten 2007. Det förefaller som att åtminstone en del av den geotekniska avdelningen överförs till den nya byggservicen, ifall man beslutar att grunda en sådan.

En av verkschefen tillsatt arbetsgrupp utarbetade ett förslag (20.12.2007) angående missförhållanden med anknytning

till Hitas-systemets handel, köpeskillningar, ägande och förvaltning samt sätt att eliminera dem. Avsikten är att förslaget skall behandlas av förtroendeorganen under våren 2008.

Såsom jag konstaterade i det föregående, står staden inför stora utmaningar. Fastighetskontoret har en betydande roll i fråga om markprocessen. Markanskaffningen, det geotekniska kunnandet, förvaltning av nersmutsad markgrund, ett tillförlitligt kartmaterial och bildande av fastigheter samt överlåtande av tomtor och områden är viktiga skeden av processen. De utgör tillsammans en helhet i förvaltningen av markegendomen.

Ett varmt tack till personalen och intressegrupperna för ett välfungerande samarbete. Tillsammans klarar vi av våra krävande uppgifter i utvecklandet av Helsingfors.



Mikael Nordqvist
Virastopäällikkö
Verkschef

Vuosi 2007

År 2007

Kiinteistölautakunnan ja -viraston käyttötalouden tulot olivat lähes 474 miljoonaa euroa ja ylittivät tulosbudjetin 17,3 miljoonalla eurolla eli 3,8 prosentilla. Menot olivat lähes 128 miljoonaa euroa. Ne olivat 4,1 miljoonaa euroa eli 3,1 prosenttia pienemmät kuin tulosbudjetissa. Tilikauden ylijäämä toteutui 16,9 miljoonaa euroa budjetoitua suurempana.

Kaikki valtuuston kiinteistövirastolle asettamat sitovat tavoitteet saavutettiin vuonna 2007.

Tuottavuustavoitteeksi asetettua 1,5 prosentin nousua ei saavutettu, vaan tuottavuus laski 1,5 prosenttia vuoteen 2006 verrattuna. Tuottavuuden lasku johtui suoritamäärän laskusta ja kustannusten säilymisestä edellisen vuoden tasolla. Kun vuosisivaihtelun tasoittamiseksi laskennassa käytettiin kolmen viimeisen vuoden keskiarvoa, tuottavuus oli vuoden 2006 tasolla.

Kiinteistöviraston käyttötalouden tulot, jossa tilakeskusta ei ole otettu mukaan, ylittivät budjetoidut tulot 15,4 miljoonaa euroa eli 9,1 prosenttia. Eniten tuloyli-tykseen vaikuttivat kaavoitussopimuskorvaukset, joita tuli 9 miljoonaa euroa budjetoitua enemmän ja maanvuokrat, joita saatiin 5,7 miljoonaa euroa budjetoitua enemmän. Käyttömenoissa säästettiin 6,9 prosenttia.

Tilakeskuksen toimintakatetavoite ylittyi 4,7 miljoonaa euroa eli lähes kolme prosenttia.

850 000 euron määräraha, joka oli varattu vanhojen asuintalojen hissien rakentamisen avustamiseen, käytettiin kokonaisuudessaan.

Vuoden 2007 talousarviossa investointitulojen maanmyyntitavoite oli lähes 78 miljoonaa euroa, mutta myyntituloja saatiin 112 miljoonaa euroa.

Vuonna 2007 tilakeskuksen talonraken-

nusinvestointeihin oli yhteensä käytettävissä 134 miljoonaa euroa, josta käytettiin 84 miljoonaa euroa.

Vuosi 2008

Kiinteistölautakunnan ja viraston vuoden 2008 talousarvioon on tuloja budjetoitu 40 miljoonaa euroa enemmän ja menoja 44 miljoonaa euroa enemmän kuin vuoden 2007 tilinpäätöksessä. Muutos johtuu tilakeskukseen siirtyneestä asuntovuokrausyksiköstä.

Kiinteistöviraston (ilman tilakeskusta) budjetissa on tuloja tilinpäätökseen nähden 4,1 prosenttia vähemmän ja menoja 7,1 prosenttia enemmän.

Tilakeskuksen toimintakate 4,7 miljoonaa euroa on 2,6 prosenttia enemmän kuin vuoden 2007 tilinpäätöksessä. Tilakeskuksessa aloitti toimintansa asuntovuokrausyksikkö, jonka toiminnan tulot ja

Intäkterna av fastighetsnämndens och -kontorets driftsekonomi var nära 474 miljoner euro och överskred resultatbudgeten med 17,3 miljoner euro dvs. 3,8 procent. Utgifterna var nära 128 miljoner euro. De var 4,1 miljoner euro dvs. 3,1 procent lägre än i resultatbudgeten. Räkenskapsperiodens överskott realiserades 16,9 miljoner större än budgeterat.

Alla de bindande målsättningar som fullmäktige uppställt för fastighetskontoret uppnåddes år 2007. Den som produktivetsmål uppställda höjningen med 1,5 procent uppnåddes inte, utan produktiviteten sjönk med 1,5 procent jämfört med år 2006. Nedgången

i produktiviteten berodde på en minskning av antalet prestationer samt av att kostnaderna hölls på föregående års nivå. När för utjämning av årsvariationen i redovisningen användes de tre senaste årens medelvärde, låg produktiviteten på 2006 års nivå.

Intäkterna av fastighetskontorets driftsekonomi, där lokalcentralen inte har inkluderats, översteg de budgeterade intäkterna med 15,4 miljoner euro dvs. 9,1 procent. Mest påverkades intäktsöverskridningen av ersättningarna för planläggningsavtal, vilka inbringade 9 miljoner euro mera än budgeterat samt markarrendena, som inbringade 5,7 miljoner euro mera än budgeterat. I driftsut-

gifterna inbesparades 6,9 procent.

I budgeten för år 2007 var målsättningen för investeringsintäkter i form av markförsäljning nära 78 miljoner euro, men i försäljningsintäkter erhöles 112 miljoner euro.

Lokalcentralens målsatta verksamhetsbidrag överskreds med 4,7 miljoner euro dvs. nära tre procent. År 2007 fanns för lokalcentralens husbyggnadsinvesteringar till förfogande totalt 134 miljoner euro, av vilket användes 84 miljoner euro.

Ett anslag på 850 000 euro, som hade reserverats för byggande av hissar i gamla bostadshus, användes i sin helhet.

Kiinteistöviraston käyttötalous

Fastighetskontorets driftsekonomi

	TP 2005 Bokslut (M€)	TP 2006 Bokslut (M€)	TA 2007 Budg. (M€)	TP 2007 Bokslut (M€)	TA 2008 Budg. (M€)
Tulot / <i>Inkomster</i>	415,1	464,9	456,5	473,8	513,6
Menot / <i>Utgifter</i>	91,5	119,0	131,9	127,8	171,7
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	323,6	345,9	324,6	346,0	341,9
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	77,9	86,4	85,9	90,3	92,1
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	245,7	259,5	238,7	255,7	249,8
Tuottotavoite / <i>Produktivetsmål</i>	225,9	225,9	228,0	228,0	233,0
Tilikauden yli/alijäämä / <i>Overskott/Underskott</i>	19,8	33,6	10,7	27,7	16,8
Henkilötyövuodet / <i>Årsverken</i>	448	460	477	465	495

menot, 40 miljoonaa euroa, on huomioitu tilakeskuksen talousarviossa. Asuntovuokrausyksikkö huolehtii kaupungin suorassa omistuksessa olevien osakehuoneistojen, keskinäisten kiinteistöyhtiöiden ja markkinoilta vuokrattujen työsuhde- ja asiakasasuntojen vuokrauksesta. Lisäksi tilakeskus huolehtii kaikkien asuntojen omistajaohjauksen koordinoinnista, mikä on tilakeskukselle uusi tehtävä. Vuoden 2008 aikana valmistellaan tilakeskuksen siirtymistä liikelaitokseksi.

Asukasvalinnoissa ei tapahdu muutoksia: asuntoasiainosasto valitsee asukkaat arava-, korkotuki- ja työsuhdeasuntoihin.

Vuonna 2008 on varattu 863 000 euroa avustuksiin vanhojen asuintalojen hissien rakentamiseen.

Vuoden 2008 investointituloja ennustetaan olevan 73 miljoonaa euroa ja investointimenoja 168 miljoonaa euroa.

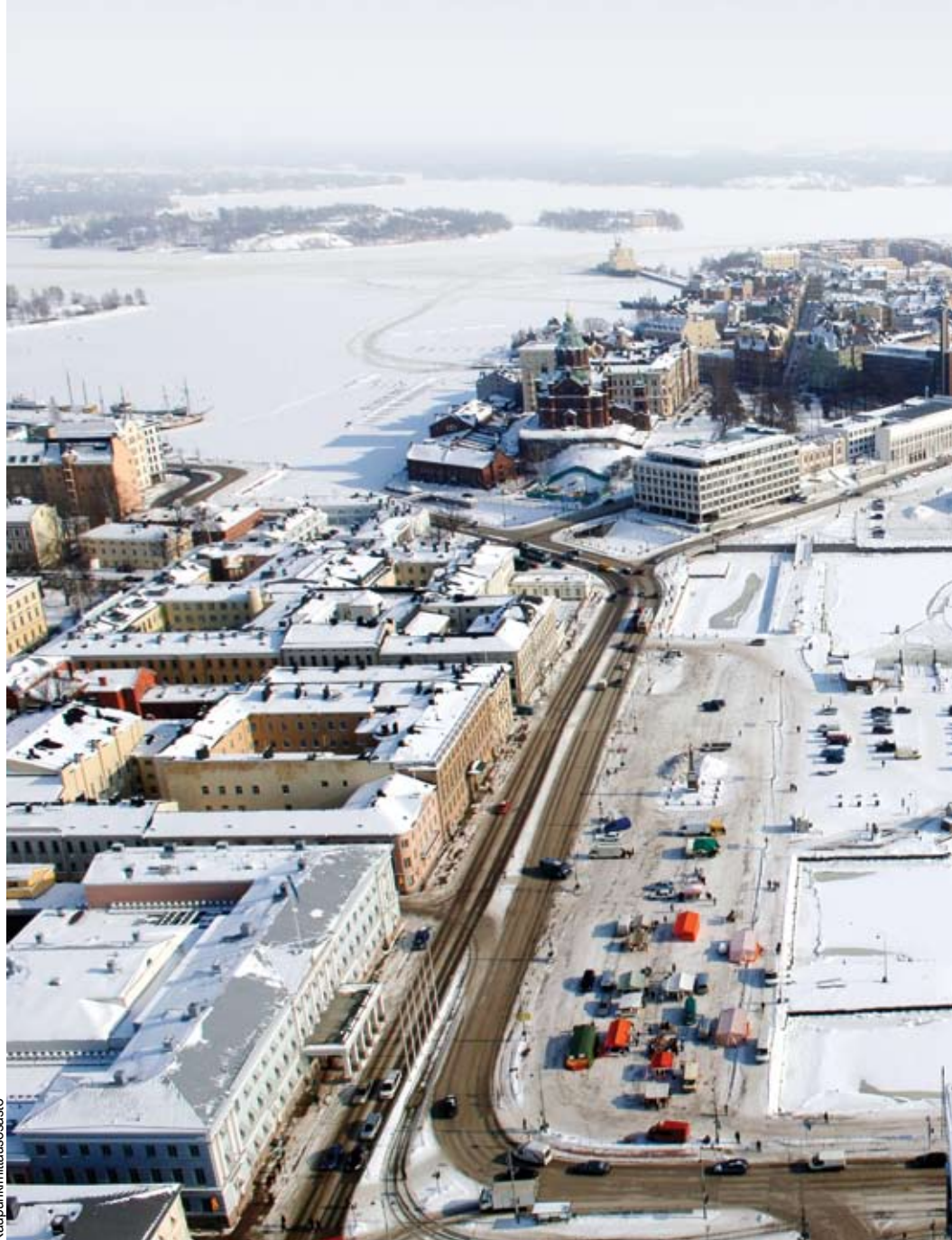
År 2008

I fastighetsnämndens och -kontorets budget för år 2008 har budgeterats intäkter 40 miljoner euro mera och utgifter 44 miljoner euro mera än i bokslutet för år 2007. Förändringen beror på den bostadsuthyrningsenhet som överförs till lokalcentralen.

Fastighetskontoret (utan lokalcentralen) har budgeterat 4,1 procent mindre intäkter och 7,1 procent mera utgifter jämfört med bokslutet.

Lokalcentralens verksamhetsbidrag 4,7 miljoner euro är 2,6 procent mera än i bokslutet för år 2007. I lokalcentralen inledde en bostadsuthyrningsenhet sin verksamhet, och intäkterna av och utgifterna för denna, 40

Kaupunkittalousasto



miljoner euro, har beaktats i lokalcentralens budget. Bostadsuthyrningsenheten handhar uthyrningen av aktielägenheter som direkt ägs av staden, ömsesidiga fastighetsbolag och från marknaden hyrda tjänste- och kundbostäder. Dessutom sörjer lokalcentralen för koordineringen av ägarstyrningen av samtliga bostäder, vilket är en ny uppgift för lokalcentralen. Under år 2008 bereds om-

bildningen av lokalcentralen till affärsverk.

I valet av invånare sker inga förändringar: bostadsavdelningen väljer invånarna i arava-, räntestöds- och tjänstebostäderna.

År 2008 har reserverats 863 000 euro till bidrag för byggande av hissar i gamla bostadshus. Investeringsintäkterna år 2008 uppskattas till 73 miljoner euro och investeringsutgifterna till 168 miljoner euro.

Kiinteistöviraston investoinnit Fastighetskontorets investeringar	TP 2005 Bokslut (M€)	TP 2006 Bokslut (M€)	TA+ yo 2007 Budg+ös ¹⁾ (M€)	TP 2007 Bokslut (M€)	TA+ yo 2008 Budg+ös ¹⁾ (M€)
Investointitulot / <i>Investeringsinkomster</i>	99,5	109,7	77,6	112,1	73,1
Investointimenot / <i>Investeringsutgifter</i>	69,0	101,1	229,6	168,7	168,3
Kiinteistöjen ostot ja lunastukset / <i>Köp- och inlösningar av fastigheten</i>	2,0	15,6	48,6	48,6	3,3
Alueiden käyttöönottoa edeltävät toimenpiteet / <i>Åtgärder föregående områdets byggandet</i>	5,4	20,5	36,2	31,7	19,1
Talonrakennus / <i>Husbyggandet</i>	43,2	61,4	134,3	83,8	134,9
Arvopaperit / <i>Värdepapper</i>	1,2	3,0	9,1	3,7	9,7

¹⁾ Talousarvio + ylitysoikeus / Budget + överskridningsrätt

Kiinteistöviraston henkilöstömäärän muutokset viime vuosina ovat johtuneet pääasiassa Helsingin kaupungin sisäisistä organisaatiomuutoksista. Vuonna 2007 viraston henkilöstömäärä pysyi kuitenkin lähes ennallaan edelliseen vuoteen verrattuna. Vuoden lopussa viraston palveluksessa oli 463 henkilöä, joista naisten osuus oli alle 40 %.

Henkilöstön keski-ikä on noussut jonkin verran vuosittain ja viime vuonna se oli 48,8 vuotta. Suurin ikäryhmä on edelleen 50 – 59 -vuotiaat. Alle 35-vuotiaiden osuus henkilöstöstä on kuitenkin kasvanut viime vuonna, sillä virastoon on rekrytoitu nuoria ammattilaisia.

Kiinteistöviraston henkilöstön lähtövaihtuvuus oli alle neljä prosenttia vuonna 2007. Lähtövaihtuvuus muodostuu pääosin eläkepoistumasta ja palveluksesta irtisanoutumisista. Lähtövaihtuvuus on varsin alhainen ja se laski verrattuna edelliseen vuoteen. Sen ennustetaan kasvavan

tulevina vuosina, koska yhä useammat henkilöt jäävät eläkkeelle. Palveluksesta erot ovat pysyneet alhaisena. Kiinteistöviraston henkilöstö on varsin pysyvää, sillä lähes 70 % vakinaisesta henkilöstöstä on ollut palveluksessa yli 10 vuotta.

Vuoden 2007 lopulla virastopäällikkö Matti Rytkölä jäi eläkkeelle. Uudeksi virastopäälliköksi valittiin Mikael Nordqvist.

Henkilöstön hyvinvointi ja kehittäminen

Kiinteistöviraston henkilöstöstrategiset linjaukset valmistuivat vuonna 2007. Lähi-vuosina keskitytään henkilöstömuutosten ennakointiin ja hallintaan, osaamisen kehittämiseen ja urasuunnitteluun. Kannustava ja palkitseva työnantajapolitiikka ja hyvinvoiva henkilöstö ovat perustavoitteita.

Henkilöstön kokemuksia työilmapiiristä, työyhteisön ja esimiestyön toimivuudesta sekä työturvallisuudesta ja työoloista

seurataan kiinteistövirastossa vuosittain tehtävillä työhyvinvointimittauksilla. Niistä saatua tietoa hyödynnetään toiminnan ja henkilöstön kehittämisessä.

Henkilöstön jaksamista ja terveydentilaa seurataan myös sairauspoissaolotilastoilla. Kiinteistöviraston henkilöstön sairastavuus on kunta-alalla verraten alhainen, vaikka keskimääräinen sairauspoissaolo lisääntyi hieman edellisestä vuodesta.

Kiinteistövirastossa osaamisen kehittäminen on keskeinen tavoite. Koulutukseen käytettiin vuonna 2007 hieman enemmän määrärahaa kuin edellisellä vuonna. Koulutuspäiviä kertyi yhteensä 1 620 eli 3,5 päivää/henkilö. Pääosa koulutuksesta suuntautui ammattitaidon kehittämiseen.

Henkilöstön vapaa-ajan harrastustoimintaa, kuten esimerkiksi liikuntaa ja kulttuuria, tuettiin myös henkilöstökerhoille myönnettyillä määrärahoilla.



Maineteko 2007-palkinnon sai tonttiasiamies Tuomas Kivelä hänen ansiostaan tontinluovutustapojen kehittämisen keskeisenä vaikuttajana.

Priset "Maineteko 2007" fick tomtombudsman Tuomas Kivelä för sin centrala roll i utvecklingsarbete av tomtöverlåtelse sätt.

Förändringarna i fastighetskontorets personalstyrka under de senaste åren har huvudsakligen berott på interna organisationsförändringar i Helsingfors stad. År 2007 var verkets personalstyrka emellertid närapå oförändrad jämfört med året innan. I slutet av året var i fastighetskontorets tjänst 463 personer, av vilka kvinnornas andel var under 40 procent.

Personalens medelålder har stigit något år för år och var i fjol 48,8 år. Den största

åldersgruppen är alltså 50 – 59-åringarna. Andelen för personer under 35 år har emellertid ökat i fjol, för till verket har rekryterats unga yrkespersoner.

Avgångsomsättningen bland fastighetskontorets personal var under fyra procent år 2007. Avgångsomsättningen består huvudsakligen av avgångar med pension och personer som säger upp sin anställning. Avgångsomsättningen är synnerligen låg och den minskade jämfört med föregående år.

Kiinteistöviraston henkilöstö vuosina 2006 ja 2007

Fastighetskontorets personal 2006 och 2007

Vuosi / År	2006	2007
Henkilöstömäärä / Antal anställda 31.12.	460	463
Keski-ikä / Medelålder (v / år)	48,7	48,8
Naisten osuus / Andel kvinnor (%)	39,1	38,9
Yli 10 vuotta palveluksessa / Över 10 år anställda (%) noin / ca	70	70
Lähtövaihtuvuus / Omsättningen (%)	5,5	3,7
Sairastavuus / Sjukfrånvaro (% työajasta / arbetstid)	3,9	4,5
Koulutusmääräraha / Utbildningsanslag (€)	205 094	206 324
Koulutusmääräraha / Utbildningsanslag (€ / hlö, pers.)	446	443
Koulutuspäivät / Antal utbildningsdagar	1 650	1 621
Koulutuspäivät / Utbildningsdagar (pv / hlö, dagar / person)	3,6	3,5



Kiinteistöviraston ensimmäiset liikuntapäivät pidettiin syyskuussa 2007 Eläintarhan kentällä.
Fastighetskontorets första idrottsdagar hölls för första gången i september 2007 på Djurgårdens idrottsplan.



Kiinteistöviraston henkilöstölle ja eläkeläisille on tarjottu 20 vuoden ajan jouluihin aamuhetki Tuomiokirkon kryptassa.

Fastighetskontorets personal och pensionärer har under 20 år fått uppleva en julfest i Domkyrkans krypta.

Den förutspås öka under de kommande åren, emedan allt flera personer avgår med pension. Avgångarna från tjänst har varit få. Fastighetskontorets personal är synnerligen varaktig, för nära 70 % av den ordinarie personalen har varit i tjänst i över 10 år.

I slutet av året avgick verkschef Matti Rytkölä med pension. Till ny verkschef utsågs Mikael Nordqvist.

Personalens välbefinnande och utvecklande

Fastighetskontorets personalstrategiska linjedragningar blev klara år 2007. Under de närmaste åren koncentrerar man sig på föregripande och behärskande av personalförändringar, på utvecklande av kunskanget och karriärplanering. En sporrande och belönande arbetsgivarpolitik och en välmående personal är grundläggande målsättningar.

Personalens erfarenheter av arbetsatmosfären, arbetssamfundets och chefsarbetets

funktion samt säkerheten i arbetet följs vid fastighetskontoret upp med årligen gjorda mätningar av välbefinnandet i arbetet. Den information dessa alstrar används för utvecklande av verksamheten och personalen.

Personalens orkande och hälsotillstånd följs också upp med statistik över sjukfrånvaron. Fastighetskontorets personals sjukbenägenhet är på den kommunala sektorn jämförelsevis låg, trots att den genomsnittliga sjukfrånvaron ökade något jämfört med året innan.

Ett av de centrala tyngdpunktsområdena i fastighetskontorets personalstrategi är utvecklandet av personalens kunskanget. För utbildning användes år 2007 något mera anslag än föregående år. Antalet utbildningsdagar var totalt 1 620 eller 3,5 dagar/person. Merparten av utbildningen gick ut på att utveckla yrkeskunskanget.

Personalens fritidssysselsättningar såsom t.ex. idrott och kultur, stöddes också med anslag som beviljades personalklubbar.

Kiinteistöjen kehittäminen

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö

Utveckling av fastigheter

Fastighetsutvecklingsenheten



Tuulikki Holopainen

Harri Kauppinen
Kiinteistöjen kehittämis-
päällikkö
Fastighetsutvecklingschef

Toiminnan tarkoitus

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö seuraa ja kehittää kaupungin toimitilojen ja asuntojen hallintoa ja menettelytapoja.

Keskeiset tehtävät

- Kaupungin omistamien asuntojen hallinnon kehittäminen
- Rakennuttamisprosessien kehittäminen
- Musiikkitalo ja Töölönlahden pysäköinti

Asiakkaat

- Kaupungin kiinteistöyhtiöt ja niiden asukkaat
- Kaupungin eri hallintokunnat
- Musiikkitalon ja Töölönlahden pysäköintilaitoksen osapuolet

Verksamhetens syfte

Fastighetsutvecklingsenheten följer och utvecklar förvaltningen av stadens lokaler och bostäder och sätten att behandla dessa.

Centrala uppgifter

- att samordna styrningen av bostadsfastighetsbolagens förvaltning
- att utveckla byggherprocesserna
- Musikhuset och parkeringen i Tölöparken

Kunder

- Stadens bostadsfastighetsbolagen och deras invånare
- Stadens olika förvaltningar
- Parter av Musikhuset och parkeringshall i Tölöparken

Vuosi 2007

Kaupungin omistamien asuntojen kysyntä ja kilpailukyky säilyivät vuonna 2007 hyvinä. Yksikkö seurasi kaupungin asuin-kiinteistöyhtiöiden talouden ja toiminnan kehittymistä asukastytytyväisyyskyselyllä, kulutus- ja taloustietojen keräämisellä sekä kiinteistöjen teknisen arvon laskemisella. Asunto-omaisuuden keskittämistä jatkettiin siirtämällä kolme kaupungin omistuksessa ollutta kohdetta kiinteistöosakeyhtiö Auro-ranlinnan hallintaan. Vuoden 2007 lopussa asuntoasioita yksikössä hoitaneet henkilöt siirtyivät tilakeskukseen perustettuun asuntoyksikköön.

Toimitilojen kehittämisessä jatkettiin toimitilojen keskittämiseen ja tilakeskuksen liikelaitostamiseen tähtääviä toimia.

Musiikkitalon rakentamista jatkettiin erillisurakoilla. Patoseinäurakka jatkui ja pohjarakennusurakka käynnistyi. Kiinteistö-Oy Helsingin Musiikkitalon osakkaita ovat Senaatti-kiinteistöt, Yleisradio ja Helsingin kaupunki.

Kaupungintalokortteleiden elävöittä-miseksi perustettiin Helsingin Leijona Oy-niminen kehittämissyhtiö.

År 2007

Efterfrågan på av staden ägda bostäder och konkurrenskraft var alltjämt god år 2007. Enheten följde med utvecklingen av stadens bostadsfastighetsbolags ekonomi och verksamhet med enkäter om invånarbelägenheten, genom att insamla konsumtions- och ekonomiiinformation samt med beräkningar av fastigheternas tekniska värde. Centraliseringen av bostadsegendomen fortsattes genom att tre objekt i stadens ägo överfördes till att förvaltas av fastighetsaktiebolaget Auroranlinna. I slutet av år 2007 övergick de personer som skött bostadsärenden vid enheten till den bostadsenhet som grundats inom lokalcentralen.

I utvecklandet av lokalerna fortsattes åtgärderna som tar sikte på centralisering av funktioner och ombildningen av lokalcentralen till affärsverk.

Byggandet av Helsingfors Musikhuset fortsattes med separata entreprenader. Dammväggsentreprenaden blev klar, service-tunnelentreprenaden fortgick och grundbyggnadsentreprenaden påbörjades. Delägare i Fastighets-Ab Helsingfors Musikhuset är Senat-

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö, talous Fastighetsutvecklingsenheten, ekonomi	2005 TP Bokslut (1000 €)	2006 TP Bokslut (1000 €)	2007 TA Budg. (1000 €)	2007 TP Bokslut (1000 €)
Tulot / <i>Inkomster</i>	0	0	0	0
Menot / <i>Utgifter</i>	345	292	378	289
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	-345	-292	-378	-289
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	0	0	0	0
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	-345	-292	-378	-289
Henkilötyövuodet / <i>Årsverken</i>	5	4	5	4
Keskeiset tavoitteet / Centrala mål Suoritteet / Prestationer				
Arava-asunnot / <i>Aravabostäder</i> (kpl / st.)	46 710	47 000	47 400	47 300
Korkotukiasunnot / <i>Räntebostäder</i> (kpl / st.)	2 025	2 025	2 025	2 025



Helsingin Musiikkitalo
Helsingfors Musikhuset

LPR-arkkitehti Oy

Vuosi 2008

Vuonna 2008 yksikön toiminta keskittyy Helsingin Musiikkitalon ja Töölönlahden pysäköintilaitoksen rakentamiseen, kaupungintalokortteleiden elävöittämiseen ja Lähiöprojektin toimintaan.

Musiikkitalon pohjarakennusurakka valmistuu elokuussa 2008. Sen jälkeen voidaan aloittaa seuraavat urakat. Kaupungintalokortteleiden ensimmäiset uudet vuokralaiset aloittavat loppuvuodesta 2008.

Lähiöprojektin puheenjohtajuuden siirryttyä vuoden 2008 alussa kiinteistöjen kehittämisyksikköön, toimintaa lähiöissä tullaan kehittämään lähiöiden imagon parantamiseen tähtäävillä toimilla sekä kiinnittämällä erityistä huomiota rakennusten ja muun kaupunkirakenteen kuntoon.

fastigheter, Rundradion och Helsingfors stad.

I syfte att ge liv åt stadshusvarteren grundades ett utvecklingsbolag med namnet Helsingfors Lejon Ab.

År 2008

År 2008 koncentreras enhetens verksamhet på byggande av Helsingfors Musikhus och Tölövikens parkeringsanläggning, på upplivande av stadshusvarteren och på Förstadsprojektets verksamhet. Musikhusets grundbyggnadsentreprenad blir klar i augusti 2008. Därefter kan följande entreprenader påbörjas. De första nya hyresgästerna i stadshusvarteren inleder verksamheten mot slutet av år 2008.

Efter att ordförandeskapet för Förstadsprojektet i början av år 2008 övergått till fastighetsutvecklingsenheten, kommer verksamheten i förstäderna att utvecklas med åtgärder som syftar till att höja förstädernas image samt genom att särskild uppmärksamhet ägnas åt byggnadernas och infrastrukturens skick.



Merja Mammila

Maaomaisuus Tonttiosasto

Markinnnehav Tomtavdelningen



Tuuttila Holopainen

Juhani Tuuttila
Osastopäällikkö
Avdelningschef

Toiminnan tarkoitus

Tonttiosasto huolehtii siitä, että kaupungin kehittymisen 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
- Toimitilatontteja 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)

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 tillfälligt arrenderar mark som staden äger
- Stadens förvaltningar
- Andra (fastighetsnämnden, Senatsfastigheter, Nylands miljöcentral, polisen, Helsingfors kyrkliga samfällighet, grannkommunerna, SAD)

Vuosi 2007

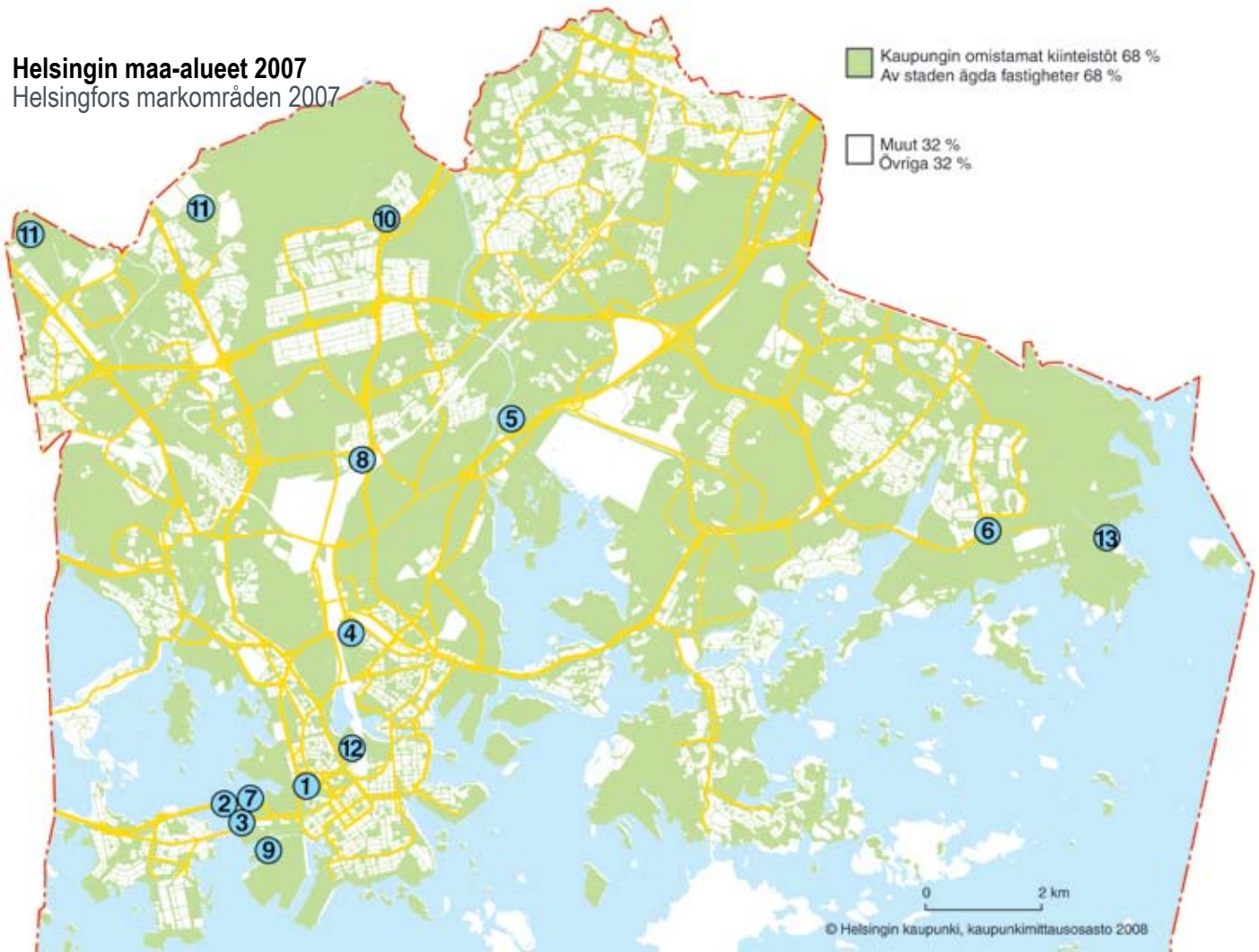
Tonttiosaston vuoden toiminnassa heijastui yleinen kehitys pääkaupunkiseudun asunto- ja toimitilamarkkinoilla. Toimintaa leimasi myös varautuminen nykyisten tavarasatama-alueiden vapautumiseen asuin- ja toimitilakäyttöön ja tämän vaikutuksiin kaupungin tonttipolitiikkaan.

Asuntorakentaminen hidastui lähinnä lainakorkojen nousun aiheuttaman kysynnän laskun sekä rakentamisen korkean hintatason vuoksi. Tämän vuoksi kaupungin varaamien ja myymien asuntotonttien rakentaminen viivästyi. Tonttien hintataso pysyi edelleen korkealla, esimerkiksi pien- ja talotonttien hinnat nousivat vuonna 2007 noin 11 prosenttia.

Tonttiosasto, talous Tomtavdelningen, ekonomi	2005 TP Bokslut 1 000 €	2006 TP Bokslut 1 000 €	2007 TA Budg. 1 000 €	2007 TP Bokslut 1 000 €	2008 TA Budg. 1 000 €
Tulot / <i>Inkomster</i>	160 768	177 587	163 767	178 530	171 518
Menot / <i>Utgifter</i>	3 114	3 150	3 324	3 262	3 470
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	157 654	174 437	160 443	175 268	168 048
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	252	191	70	28	30
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	157 402	174 246	160 373	175 240	168 018
Tuottotavoite / <i>Produktivitetsmål</i>	130 000	130 000	132 000	132 000	137 000
Tilikauden ylijäämä / <i>Överskott</i>	27 402	44 246	28 373	43 240	31 018
Henkilötyövuodet / <i>Årsverken</i>	33	34	34	35	37
Keskeiset tavoitteet / Centrala mål <i>Suoritteet / Prestationer</i>					
Voimassa olevat maanvuokrasopimukset / <i>Gällande markarrendeavtal (kpl / st.)</i>	7 467	7 564	7 650	7 684	7 750
Kiinteistökaupat / <i>Fastighetsaffärer (kpl / st.)</i>	69	71	80	69	80
Luovutettu asuntorakennusoikeus / <i>Överläten bostadsbyggnadsrätt (k-m² / m²vy)</i>	129 900	194 300	140 000	115 000	140 000
Vuokraus, myynti ja ostot / Arrendering, försäljning och köp (Me)					
Maanvuokratulot, ulkoiset / <i>Markarrendesinkomster, externa (Me)</i>	109,9	113,0	113,0	117,7	117,5
Maanvuokratulot, sisäiset / <i>Markarrendesinkomster, interna (Me)</i>	47,2	47,1	47,0	48,0	48,9
Maan myynti / <i>Markförsäljning (Me)</i>	99,5	109,5	77,5	112,0	73,0
Maan osto / <i>Markköp (Me)</i>	2,0	15,6	3,3	48,6	3,3
Maaperän puhdistaminen / <i>Markrengöring (m³)</i>	110 900	198 282	120 000	179 910	200 000

Helsingin maa-alueet 2007

Helsingfors markområden 2007



Merkittävät tonttikaupat ja -vuokraukset vuonna 2007

Betydande köp och arrenderingar år 2007

Luovutus / Myynti Överlåtelse / Försäljning

- Leppäsuu / Alkärr**
kolme asuintonttia / tre bostadstomter, 36,2 M€
- Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma Ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma**
toimistotontti Salmisaaresta
kontorstomt i Sundholmen, 31,5 M€
- Kiinteistö Oy Salmisaarenaukio 1**
toimistotontti Salmisaaresta
kontorstomt i Sundholmen, 11 M€
- Helsingin Alppitalo Oy**
toimistotontti Alppiharjusta
kontorstomt i Åshöjden, 6,4 M€
- As.Oy Helsingin Topaasi** (Peab Seicon Oy)
asuintontti Viikinkaaresta
bostadstomt i Viksbacka, 3,3 M€

Luovutus / Vuokraus Överlåtelse / Arrendering

- Kiinteistö Oy Helsingin Tyynyläavantie 20** (Rakennusosakeyhtiö Hartela)
toimitilatontti Vuosaaresta / kontorstomt i Nordsjö
- Technopolis Oy**
toimitilatontti Salmisaaresta
kontorstomt i Sundholmen
- Kiinteistö Oy CTA**
toimistotontti Oulunkylästä
kontorstomt i Äggelby
- Kiinteistö Oy Helsingin Saukonpaadenranta 2**
toimitilatontti Länsisatamasta
kontorstomt i Västra hamnen
- Ruokakeskon Kiinteistöt Oy**
myymälätontti Tuomarinkylästä
affärstomt i Domarby

Hankinta Anskaffning

- Honkasuo ja Hakuninmaa Hongasmossa och Håkansåker**
kaupunki hankki etuosto-oikeuden perusteella 34,4 ha Honkasuolta ja 23,6 ha Hakuninmaalta, Staden förvärvar med stöd av förköpsrätt 34,4 ha i Hongasmossa och 23,6 ha i Håkansåker, 30,6 M€
- Suomen valtio luovutti kaupungille**
noin 10,8 ha Kluuvi / Töölönlahti, yleisiä alueita sekä neljä liike- ja toimistorakennusten tonttia
Finska staten överlät till staden
ca 10,8 ha i Gloet / Tölvöken, allmänna områden och fyra tomter för affärs- och kontorsbyggnader.
- Vuosaari, Uutela / Nordsjö, Nybondas**
virkistysaluetta / rekreationsområde, 6,3 ha / 2,9 M€



Leppäsuolle rakennetaan uusi asuinkortteli.

Ett nytt bostadskvarter skall byggas på Alkärr.



Suutarilan Riddarsbyssä talomallien suosikki oli muuntojoustava kivitalo.

Till favorit bland husmodellerna i Riddarsby i Skomakarböle valdes ett stenhus med flexibel bottenplan, som med lätthet kan omdisponeras.

Vuoden 2007 aikana tehtiin tonttien varausesitys tai luotiin muutoin edellytykset noin 2 550 asunnon toteuttamiselle. Tontteja varattiin lähes asunto-ohjelman 2004 – 2008 tavoitteiden mukaisesti, mutta asuntojen rakentaminen ei toteutunut varusten mukaisesti.

Helsingin alueelta luovutettiin asunto-tonttien rakennusoikeutta 116 000 kerrosneliometriä (194 000 kerrosneliometriä vuonna 2006). Tästä määrästä yli 70 prosenttia luovutettiin vuokraamalla ja loput myymällä. Tonttien myymiseksi järjestettiin kaksi tarjouskilpailua; kerrostalotontteista Arabianrannassa ja pientalotontteista Marjaniemessä.

Uusien alueiden tontinluovutus- ja toteuttamisperiaatteiden kehittämistä jatkettiin, jotta rakentamisedellytykset olisivat olemassa, kun alueita vapautuu satamakäytöstä vuoden 2008 jälkeen. Tonttiosasto suuntasi keväällä 2007 asiantuntijoille kyselyn asuntonttien luovutustapojen käyttökelpoisuudesta ja kehitystarpeista. Saadun palautteen ja uusien ideoiden pohjalta tontinluovutusmuotojen kehittämistä jatketaan.

Vuonna 2007 vuokrattiin 19 toimitilatonttia ja myytiin viisi toimistotonttia. Uusia toimistotontteja varattiin Ruskeasuolta,

Salmisaaresta, Kalasatamasta ja Ruoholahdesta. Teollisuustontteja luovutettiin pääasiassa Suutarilan teollisuusalueelta.

Vuoden lopulla oli rakenteilla yli 600 000 kerrosneliötä uutta toimitilaa. Rakentamisen korkeaa määrää selittävät Vuosaaren sataman rakennushankkeiden lisäksi liikerakentamisen vilkkaus sekä toimistovuokralaisten hakeutuminen yhä useammin korkealaatuisiin tiloihin. Helsingin kiinteistösijoitusmarkkinat ovat säilyttäneet asemansa kansainvälisten sijoittajien strategisena painopistealueena ja uusien sijoittajien virta Helsinkiin jatkui vuonna 2007. Kaavoitettuja toimitilatontteja tarvitaan lisää hyviltä paikoilta menestyksellään elinkeinopolitiikan hoitamiseksi.

Kaupungin maanvuokrista saadut tulot olivat 166 miljoonaa euroa (160 Me vuonna 2006). Tästä ulkoisten vuokrien osuus oli lähes 118 miljoonaa euroa (113 Me), mikä ylittää sitovan tavoitteen. Muita tuloja kertyi esimerkiksi maankäyttösopimuksilla 13 miljoonaa euroa (15 Me).

Maanmyyntituloja saatiin 112 miljoonaa euroa (114 Me). Summasta osa tuli vaihtoina. Merkittävimmät maanmyynnit olivat toimitilatontit Salmisaaresta, lähes 43 miljoonaa euroa, ja Alppiharjusta, 6 Me sekä



asuintontit Leppäsuolta, 36 Me ja Viikistä, 3 Me.

Maahankintaan käytettiin 49 miljoonaa euroa (2006 luku oli 16 Me). Siitä suorien ostojen osuus oli 36 miljoonaa euroa. Huomattavin maa-alue ostettiin valtion yhtiöltä Malminkartanosta ja Hakuninmaalta etuosto-oikeutta käyttäen. Kyseessä oli 58 hehtaarin suuruinen alue, joka ostettiin 31 miljoonalla eurolla.

Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tonttiosasto käytti 30 miljoonaa euroa (20 Me). Esirakennushankkeista suurin oli

År 2007

På tomtavdelningens verksamhet under året avspeglade sig den allmänna utvecklingen på bostads- och kontorsmarknaden i huvudstadsregionen. Verksamheten präglades också av förberedelserna för att de nuvarande godshamnsområdena frigörs för bostads- och kontorsändamål och den inverkan detta har på stadens tomtpolitik.

Bostadsbyggandet avtog närmast på grund av minskad efterfrågan till följd av stegrade låneräntor samt på grund av den höga prisnivån för byggandet. Av denna anledning fördröjdes bebyggandet av bostadstomter som reserverats och sålts av staden. Tomternas prisnivå hölls alltså hög, t.ex. priserna på småhustomter steg år 2007 med ca 11 procent.

Under år 2007 ställdes förslag till tomtreservering eller skapades i övrigt förutsättningar för byggande av ca 2 550 bostäder. Tomter reserverades närapå i enlighet med målsättningarna i bostadsprogrammet 2004-2008, men byggandet av bostäder förverkli-

gades inte enligt reserveringarna.

På Helsingfors område överläts 116 000 våningskvadratmeter byggnadsrätt på bostadstomter (194 000 våningskvadratmeter år 2006). Av denna volym överläts 70 procent genom arrendering och resten med försäljning. För säljande av tomter ordnades två anbudstävlingar: om våningshustomter i Arabiastranden och småhustomter i Marudd.

Utvecklandet av principerna för tomtöverlåtelse och förverkligande på nya områden fortsattes, så att förutsättningarna för byggande skall vara för handen när områden frigörs från hamnanvändning efter år 2008. Tomtavdelningen riktade på våren 2007 en enkät till experter angående användbarheten för och utvecklingsbehoven gällande sätten för överlåtelse av bostadstomter. På basis av erhållen respons och nya idéer utvecklas formerna för tomtöverlåtelse vidare.

År 2007 utarrenderades 19 lokaltomter och såldes fem lokaltomter. Nya lokaltomter reserverades i Brunakärr, Sundholmen,

Fiskehamnen och Gräsviken. Industrietomter överläts huvudsakligen på industriområdet i Skomakarböle.

Mot slutet av året var över 600 000 våningskvadratmeter nytt affärsutrymme under byggnad. Byggandets stora volym förklaras förutom av byggnadsprojekten i Nordsjö hamn också av det livliga affärsbyggandet samt av att kontorshyresgästerna allt oftare söker sig till högklassiga lokaler. Fastighetsinvesteringsmarknaden i Helsingfors har bevarat sin ställning som ett strategiskt tyngdpunktsområde för internationella investerare, och strömmen av nya investerare till Helsingfors fortsatte år 2007. Det behövs mera av planlagda kontorstomter på goda platser för att en framgångsrik näringspolitik skall kunna bedrivas.

Intäkterna av stadens markarrenden var 166 miljoner euro (160 Me år 2006). Av detta var andelen för externa arrenden nära 118 miljoner euro (113 Me), vilket överstiger den bindande målsättningen. Övriga intäkter er-



Helena Roschier

Suvilahden alueelle tulee uusi kulttuuri-
tapahtumien alue, joka liittyy läheisesti
Kalastaman alueeseen.

Söderviksområde utvecklas till en händelseområde, som ligger nära Fiskehamnen.

varastotonttien pääasialliset luovutuskohteet ovat Suutarilan ja Kivikon teollisuusalueet. Kalastaman metrokorttelin luovutusmenettelyä ja sen periaatteita valmistellaan. Vanhojen ostoskeskusten kehittämistä jatketaan.

Maankäyttösopimuksilla turvataan kaupungin etu ja edistetään hankkeiden toteuttamista. Tonttiosasto osallistuu myös täydennysrakentamishankkeiden edellytysten luomiseen ja toteuttamiseen.

Uusien alueiden luovutus- ja toteuttamisperiaatteiden valmistelua jatketaan, jotta rakentamisedellytykset toteutuvat alueiden vapautuessa satamakäytöstä vuoden 2008 jälkeen. Helsinkiin vuonna 2009 liitettävien alueiden maapoliittisia periaatteita valmistellaan.

Pilaantuneiden maa-alueiden hallintaa kehitetään. Riskianalyysillä pyritään minimoimaan kunkin kohteen puhdistuskustannuksia.

Ruskeasuon bussivarikon kehittämishanke, 18 Me. Pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamiseen osasto käytti lähes 7 miljoonaa euroa (vuonna 2006 yli 5 Me).

Vuosi 2008

Tonttiosaston tavoite on vuonna 2008 saada maanmyynnistä 73 miljoonaa euroa ja ulkoisista maanvuokrista lähes 118 miljoonaa euroa.

MA-ohjelman toteuttamiseksi varataan tontteja ja järjestetään erityyppisiä tontin-

luovutuskilpailuja. Asuntotontteja myytäneen ainakin Arabianrannasta, Etelä-Hermannista, Viikinnmäestä, Aurinkolahdesta ja Leppäsuolta. Ensimmäiset asuntotonttivaraukset tehdään Kalastaman ja Jätkäsaaren aloituskortteleista.

Pientalorakentamista edistetään kehittämällä ja käyttämällä erilaisia tontinluovutusmuotoja. Näistä on hyvä esimerkki Suutarilan uudenlainen tontinluovutustoteutus.

Toimitilatontteja luovutetaan lähinnä Salmisaaresta, Kalastamasta, Ruskeasuolta ja Leppävaarasta. Teollisuus- ja

År 2008

hölles t.ex. med markanvändningsavtal 13 miljoner euro (15 Me).

Intäkter av markförsäljning erhöles 112 miljoner euro (114 Me). Av summan inflöt en del som utbyten. De viktigaste markförsäljningarna var lokaltomter på Sundholmen, nära 43 miljoner euro och i Åshöjden, 6 Me samt bostadstomter i Alkärr, 36 Me och Viksbacka, 3 Me.

För markanskaffning användes 49 miljoner euro (2006 var summan 16 Me). Av detta var andelen för direkta köp 36 miljoner euro. Det viktigaste markområdet köptes från ett statsbolag i Malmgård och Håkansåker med utnyttjande av förköpsrätten. Det var ett område på 58 hektar, som köptes för 31 miljoner euro.

Till att göra tomter byggnadsdugliga använde tomtavdelningen 20 miljoner euro (20 Me). Av förbyggnadsprojekten var det största utvecklingsprojektet för bussdepån i Brunakärr, 18 Me. För sanering av nersmutsade markområden använde avdelningen nära 7 miljoner euro (år 2006 över 5 Me).

Tomtavdelningens målsättning är att år 2008 få 73 miljoner euro av markförsäljning och nära 118 miljoner euro av externa markarenden.

För verkställandet av MA-programmet reserveras tomter och ordnas olika slags tomtöverlåtelseavtal. Bostadstomter torde säljas åtminstone i Arabiastranden, Södra Hermanstad, Viksbacka, Solvik och Alkärr. De första bostadstomtreserveeringarna görs i Fiskehamnens och Busholmens initialkvarter.

Småhusbyggandet främjas genom att utveckla och tillämpa olika former för tomtöverlåtelse. Ett bra exempel på detta är det nya sättet för tomtöverlåtelse i Skomakarböle.

Lokaltomter överläts närmast på Sundholmen, i Fiskehamnen, Brunakärr och Alkärr. De viktigaste överlåtelseobjekten i fråga om industri- och lagertomter finns på Skomakarböle och Stensböle industriområden. Förfarandet för överlåtelse i Fiskehamnens metrokvarter och principerna för detta bereds.

Utvecklandet av gamla köpcentra fortsätter. Med markanvändningsavtal tryggas stadens intressen och främjas projektens genomförande. Tomtavdelningen deltar också i att skapa och förverkliga förutsättningarna för kompletteringsbyggnadsprojekt.

Beredningen av principerna för överlåtelse och genomförande på nya områden fortsätts, så att förutsättningarna för byggande är för handen när områdena frigörs från hamnans användning efter år 2008. De markpolitiska principerna för de områden som ansluts till Helsingfors år 2009 bereds.

Förvaltningen av nersmutsade markområden utvecklas. Med riskanalys går man in för att minimera kostnaderna för rengöring av de enskilda objekten.

Toimitilat Tilakeskus

Verksamhetslokaler Lokalcentralen



Tuulikki Holopainen

Hannu Määttä
Tilakeskuksen päällikkö
Chef för lokalcentralen

Toiminnan tarkoitus

Tilakeskus vuokraa hallintokunnille ja yrittäjille toimitiloja sekä hoitaa kaupungin toimittajien omistajahallintoa.

Keskeiset tehtävät

- Toimitilojen vuokraaminen kaupungin hallintokunnille
- Liiketilöiden, asuntojen sekä ulkomyynti- ja mainospaikkojen vuokraaminen yrittäjille ja kuntalaisille
- Osaston ylläpitovastuulla olevien tilojen hoito, huolto ja kunnossapito
- Investointihankkeiden ohjaus, hankesuunnittelu sekä siihen liittyvä rakennuttamis- ja rakentamispalvelujen tilaaminen sekä rakennuttaminen
- Korkotukiasuntojen omistajahallinnon koordinoiti
- Tilojen hankinta kaupungin tarpeisiin ja tarpeettomien tilojen jalostus ja myynti
- Kaupungin tilakustannusten ja tilankäytön tehokkuuden seuranta
- Kiinteistöjen arvon ja korjausvastuiden seuranta

Asiakkaat

- Kaupungin hallintokunnat
- Korkotukiyhtiöt ja niiden asukkaat
- Yrittäjät ja yksityishenkilöt

Verksamhetens syfte

Lokalcentralen 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 sköta disponentskapet och underhållet av de förvaltade lokalerna
- att agera byggherre
- att samordna ägarförvaltningen av räntestödsbostäderna
- att anskaffa lokaler till stadens behov, sälja och förädla lokalerna, som inte längre staden behöver
- att följa utrymmekostnader och utrymme-efektiviteten inom stadens verksamhetsgränser?
- att följa värde av stadens byggnader och kostnader för reparationer?

Kunder

- Stadens förvaltningar
- Räntestödsbolagen och deras invånare
- Företagare och privata personer

Vuosi 2007

Toimitilojen vuokrauksessa kehitettiin asiakaslähtöistä palvelumallia, joka perustuu toimivaan kumppanuussuhteeseen. Tavoitteena oli luoda joustavat käyttäjäpalvelut.

Keskustakorttelien jatkojalostamisen ohella suunniteltiin tilakeskuksen vastuulle tulevien satama-alueilta ja hallintokunnilta vapautuvien tilojen kehittämistä markkinakelpoisiksi.

Tilojen vajaakäyttöaste pystyttiin pitämään alhaisella tasolla, vajaakäyttöasteen toteuma oli 0,8 prosenttia.

Tilakeskuksen toimintaprosessien yhdenmukaistamista jatkettiin osaamisen määrittelyllä sekä koulutus- ja kehittämis-toimin. Toiminnan suunnitteluun ja ohjaukseen tarvittavia tietojärjestelmiä ja raportointia kehitettiin.

Hankepalveluiden erityisinä kehittämis-kohteina olivat hankkeiden toteutusaikataulujen ja kustannuskohdistusten realisti-suus, rakennuttamisprosessin läpiviennin yhdenmukaistaminen sekä pienehköjen hankkeiden toteutustapojen tehostaminen. Edelleen kehitettiin rakennuttamisen tilaamiskäytäntöjen vakiinnuttamista ja

Tilakeskus, talous Lokalcentralen, ekonomi	2005 TP Bokslut 1 000 €	2006 TP Bokslut 1 000 €	2007 TA Budg. 1 000 €	2007 TP Bokslut 1 000 €	2008 TA Budg. 1 000 €
Tulot / <i>Inkomster</i>	249 479	282 390	287 529	289 413	336 722
Menot / <i>Utgifter</i>	74 032	101 354	112 637	109 807	152 453
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	175 447	181 036	174 892	179 606	184 269
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	76 893	85 547	85 010	89 634	91 300
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	98 554	95 489	89 882	89 972	92 969
Tuottotavoite / <i>Avkastningsmål</i>	95 867	95 867	96 000	96 000	96 000
Tilikauden ylijäämä / <i>Räkenskapsperiodens överskott</i>	2 683	-378	-6 118	-6 028	-3 031
Henkilötyövuodet / <i>Årsverken</i>	174	190	196	197	214
Keskeiset tavoitteet / Centrala mål <i>Suoritteet / Prestationer</i>					
Tiloja vuokrauksessa / <i>Uthyrda lokaler</i> (k-m ² / m ² vy)	2 376 300	2 388 000	2 360 000	2 456 000	2 655 000
Tiloja ylläpidossa / <i>Lokaler som underhålls</i> (k-m ² / m ² vy)	926 000	1 657 938	1 655 000	1 674 549	1 670 000
Tilojen käytön tehokkuus / <i>Lokalanvändningens effektivitet</i>					
Tilojen vajaakäyttöaste / <i>Andelen oanvändna lokaler</i> (%)	1,7	0,8	3,0	0,8	1,0



Paavo Heino

Kulttuuritalo Sandels
Kulturhuset Sandels

pitkän aikavälin investointiohjelman ohjelmoinnin kehittämistä valmisteilla olevan teknisen korjausohjelman pohjalta.

Kiinteistöpalveluiden sähköisen huoltokirjan Pakin sisältöä täydennettiin kohteiden huoltosuunnitelmia tekemällä ja ottamalla tilojen käyttäjiä huoltokirjaan sisältyvän palvelupyynnöksen käyttäjiksi. Pitkän aikavälin korjausohjelma koottiin korjaustarvearvioiden pohjalta ja luotiin yksittäisten esiin tulevien korjaustarpeiden käsittelymenettelyt.

Kaupunginhallitus hyväksyi 17.9.2007 kaupungin nettobudjetoituja yksiköitä koskevat

omistajapolitiittiset linjaukset, joiden mukaan kiinteistöviraston tilakeskuksesta muodostetaan liikelaitos vuoden 2009 alusta.

Talonrakennus

Kiinteistötoimen talonrakennuksen investointibudjetti oli vuodelle 2007 ilman ylitysoikeuksia yhteensä 103,4 miljoonaa euroa. Investointimäärärahasta käytettiin yhteensä 83,8 miljoonaa euroa, josta sosiaalitoimen rakennuksiin kului 16,8 miljoonaa euroa, terveystoimen rakennuksiin 17,0 miljoonaa euroa, muihin tilakeskuksen

hankkeisiin 20,9 miljoonaa euroa ja opetus-toimen rakennuksiin 29,1 miljoonaa euroa.

Sosiaalitoimen rakennukset

Lasten päiväkotit Inkiväärin ja Vikkerin rakentaminen aloitettiin. Leikkipuistot Gunnel Nymaninkatu 5 ja Mäkitorppa valmistuivat. Lastenpäiväkotit Iloäänen toteutus siirtyi vuoden 2008 kevääseen. Päiväkotien ja leikkipuistojen peruskorjaukseen oli varattu 6,4 miljoonaa euroa. Peruskorjaus aloitettiin lasten päiväkotit Lokissa, Kanteleessa ja Staffan Gula Villanissa.

År 2007

I uthyrningen av lokaler utvecklades en kundinriktad servicemodell, som bygger på ett fungerande partnerskap. Målsättningen var att åstadkomma flexibla användartjänster.

Vid sidan av vidareförädlingen av centrumkvarteren planerades hur de hamnområden och lokaler som frigörs hos förvaltningar och överförs till lokalcentralens ansvar skall utvecklas till marknadsdugliga.

Lokalernas underutnyttjandegrad kunde hållas på en låg nivå, underutnyttjandegradens utfall var 0,8 procent.

Förenhetligandet av lokalcentralens verksamhetsprocesser fortsattes med definiering av kunskandet samt utbildnings- och utvecklingsåtgärder. De informationssystem som behövs för planeringen och styrningen av verksamheten samt rapporteringen utvecklades.

Särskilda utvecklingsobjekt inom projektjänster var realistiska tidtabeller och kostnadsallokeringar vid genomförande av projekt, förenhetligande av byggnadsprocessens genomförande samt effektivare sätt för genomförande av mindre projekt. Vidare utvecklades beställningspraxis i byggher-

reversksamheten och programmeringen av investeringsprogrammet på lång sikt utvecklades på basis av ett tekniskt reparationsprogram som var under beredning.

Innehållet i fastighetstjänsternas elektronisk servicebok Pakki kompletterades genom att underhållsplaner utarbetades och lokalernas användare togs in som användare av den del för servicebegäran som ingår i Pakki. Ett reparationsprogram på lång sikt utarbetades utgående från uppskattningar av reparationsbehovet. Förfaranden för handläggning av enskilda yppade reparationsbehov skapades.

Stadsstyrelsen godkände 17.9.2008 de ägarpolitiska riktlinjerna gällande stadens nettobudgeterade enheter. Enligt dem skall fastighetskontorets lokalcentral ombildas till ett affärsverk från början av år 2009.

Husbyggnad

Fastighetsväsendets investeringsbudget för husbyggnad var för år 2007 utan överskridningsrätter totalt 103,4 miljoner euro. Av investeringsanslaget användes totalt 83,8

miljoner euro, av vilka till socialväsendets byggnader gick 16,8 miljoner euro, till hälsovårdsväsendets byggnader 17,0 miljoner euro, till lokalcentralens övriga projekt 20,9 miljoner euro och till undervisningsväsendets byggnader 29,1 miljoner euro.

Socialväsendets byggnader

Byggandet av barndaghemmen Inkivääri och Vikkeri inleddes. Lekparkerna Gunnel Nyman gata 5 och Mäkitorppa färdigställdes. Färdigställandet av barndaghemmet Iloäki framskjuts till våren 2008. För sanering av daghem och lekpark hade reserverats 6,4 miljoner euro. Saneringar påbörjades vid daghemmen Lokki, Kantele och Staffan Gula Villan.

För övriga saneringar och projekt inom socialväsendet hade reserverats totalt 6,3 miljoner euro. Saneringarna av barnhemmet Hyvönen, Haga ungdomshem och Spikbergets avdelning Honkala blev klara.



Paavo Heino

Leikkipuisto Mäkitorppe.
Lekparken Mäkitorppe.

Terveyskeskuksen rakennukset

Muihin sosiaalitoimen peruskorjauksiin ja -hankkeisiin oli varattu yhteensä 6,4 miljoonaa euroa. Hyvösen lastenkodin peruskorjaus, Haagan nuorisokodin ja Naualakallion osasto Honkalan peruskorjaukset valmistuivat.

Terveystoimen rakennusten peruskorjauksiin varattu 1,5 miljoonan euron määräraha käytettiin Haagan, Malmin ja Vironniemen terveysasemien korjauksiin, Laakson sairaalan rakennus 4:n itäosan ja rakennus 2:n infektio-osaston korjauksiin.

Meilahden Läntisen yhteispäivystyksen uudisrakennuksen toteutusvaiheen alka-

miseen kului 8,3 miljoonaa euroa. Malmin Itäistä yhteispäivystystä sekä Myllypuron uutta terveysasemaa alettiin suunnitella.

Muut tilakeskuksen rakennukset

Tilakeskuksen muut hankkeet sisälsivät esimerkiksi Finlandia-talon perusrakennus-

Tilakeskuksen huomattavimmat uudis- ja peruskorjaushankkeet vuonna 2007

Lokalcentralens betydande nybyggnads- och grundrenoveringsprojekt år 2007

Uudishankkeet Nybyggnadsprojekt	k-m ² / m ² vy.	Kokonaiskustannukset / Totalkostnader €	Toteuma v. 2007 / Utfall år 2007 €
Meilahden läntinen yhteispäivystys / <i>Västra samjouren i Mejlans</i>	11 700	32 300 000	4 939 546
Arabian peruskoulu / <i>grundskola</i>	4 580	13 039 000	1 670 283
Hakamäen tukikohta / <i>Skogsbacka arbetsstation</i>	861	1 875 382	1 451 889
Kestikujan asuntola / <i>Gästgrändens kollektivbostäder</i>	722	1 890 050	1 403 936
Pajalahti päiväkot / <i>daghem</i>	1 457	3 650 000	1 109 098
Peruskorjaushankkeet / Ombyggnadsprojekt			
Laajasalon yläaste ja lukio / <i>högstadium och gymnasium</i>	5 978	7 733 000	4 431 987
Laakson sairaala rakennus 4 / <i>Dals sjukhus byggnad 4</i>	15 183	6 700 000	3 411 174
Eri koulujen datatyökalujen asennus / <i>Installation av dataprojektorer i olika skolor</i>			2 439 763
Högstadieskolan Lönkan / <i>yläaste Lönkan</i>	5 475	4 154 884	1 778 264
Ala-Malmin peruskoulu / <i>grundskola</i>	4 990	1 719 375	1 620 929
Kustaankartano rakennus G / <i>Gustavsgård byggnad G</i>	3 600	5 526 000	1 590 027
Finlandia-talo peruskorjaus / <i>Finlandia-huset ombyggnad</i>	18 724	650 000	1 375 563
Kannel päiväkot / <i>daghem</i>	1 004	1 820 000	1 330 482
Pakilan ala-aste / <i>lägstadium</i>	3 917	3 540 000	1 318 394
Laakson sairaala rakennus 2 / <i>Dals sjukhus byggnad 2</i>	1 900	3 026 882	1 265 726
Lokki päiväkot / <i>daghem</i>	975	1 750 000	1 260 892
Myllypuron yläaste / <i>högstadium</i>	5 624	1 918 405	1 199 192

sen, rakennustoimen tukikohta- ja muihin rakennuksiin, ammattikorkeakoulu Stadian hankkeisiin, kaupunginkirjaston ja henkilökeskukseen toimitilan Ensi linja 1:n vuonna 2007 valmistuneeseen peruskorjaukseen ja asunottomien palvelukeskuksen Hietaniemenkatu 5b:n julkisivun korjaustöihin ja kiinteistötoimen muiden rakennusten tekniisiin peruskorjauksiin ja toiminnallisiin muutoksiin kului yhteensä 21 miljoonaa euroa.

Opetusviraston rakennukset

Opetustoimen peruskorjauksiin käytettiin yhteensä 24,5 miljoonaa euroa. Merkittävimmät peruskorjaushankkeet olivat Kannelmäen peruskoulun (entinen Etelä-Kaarelan yläaste) toteutussuunnittelu sekä Ala-Malmin peruskoulun vaiheet 2 – 4 sekä Högstadieskolan Lönkanin rakentamisen alkaminen. Ammatillisten oppilaitosten perusparannuksiin käytettiin miljoona euroa. Kulttuuritalo Sandels valmistui.

Vuosi 2008

Kaupunginhallituksen omistajapolitiittisten linjausten mukaan kiinteistöviraston tilakeskuksesta muodostetaan liikelaitos vuoden 2009 alusta. Esitys tilakeskusliikelaitoksen perustamiseksi oli kiinteistölautakunnan käsittelyssä helmikuussa 2008. Liikelaitokseksi muuttaminen tulee vaatimaan mittavan valmistelutyön vuoden 2008 aikana.

Asiakas- ja työsuhteasuntojen vuokraus keskitettiin vuoden 2008 alussa tilakeskukseen. Ensimmäisen toimintakauden tavoitteena on toiminnan käynnistäminen ja vakiinnuttaminen sekä luotettavan seuranta ja raportointijärjestelmän suunnittelu ja toimeenpano.

Toimitilojen hankinnan ja vuokrauksen aito ja toimiva kumppanuussuhde asiakashallintokuntien kanssa on tilakeskukseen tavoite.

Tilojen vajaakäyttöaste pyritään pitämään edelleen alhaisella tasolla.

Hankepalveluissa sujuvoitetaan edelleen rakennuttamisen tilaamiskäytäntöjä, hankkeiden aikataulujen realistisuutta sekä pitkän aikavälin investointiohjelman kehittämistä uudisrakennusohjelman ja teknisen korjausohjelman pohjalta.

Kiinteistöpalveluissa jatketaan sähköisen Pakki-huoltokirjan käytön laajentamista isännöinnin, huollon ja käyttäjien yhteistyövälineenä. Tavoitteena on vähintään 150 uuden kiinteistön huoltosuunnitelman vieminen järjestelmään sekä vähintään 150 käyttäjätunnuksen lisääminen.

Kiinteistöjen teknisen kunnon kohentamista jatketaan pitkäjänteisen korjausohjelman pohjalta. Erityistä painoa pannaan rakennusten sisäilman parantamiseen ja rakennusten energiatalouden parantamiseen. Nämä asiat vaikuttavat osaltaan myös investointien painotuksiin. Isännöitsijöiden vastuuta ja valmiuksia pienten korjaustöiden toteuttamisessa vahvistetaan.

Hälsocentralens byggnader

Det för sanering av hälsovårdsväsendets byggnader reserverade anslaget på 1,5 miljoner euro användes för reparationer av Haga, Malms och Estnäs hälsostationer, av östra delen av byggnad 4 vid Dals sjukhus samt av infektionsavdelningen i byggnad 2.

För påbörjandet av nybyggnaden av Mej-lans västra samjour åtgick 8,3 miljoner euro. Malms östra samjour samt den nya hälsostationen i Kvarnbäcken började planeras.

Övriga lokalcentralens byggnader

Lokalcentralens övriga projekt innefattade t.ex. grundförbättringen av Finlandia-huset. Till byggnadsväsendets stödjepunkts- och övriga byggnader, yrkeshögskolan Stadias projekt, till den år 2007 slutförda grundreparationen av stadsbiblioteket och personalcentralen Första linjen 1 och reparationerna på fasaden till de bostadslösa servicecentral Sanduddsgatan 5b och till tekniska saneringar och funktionella ändringar av fastighetsväsendets övriga byggnader åtgick totalt 21 miljoner euro.

Undervisningsväsendets byggnader

För grundreparationer inom undervisningsväsendet användes totalt 24,5 miljoner euro. De viktigaste saneringsprojekten var planeringen av Gamlas grundskola (f.d. Södra Kårböle högstadium) samt skedena 2 – 4 på Nedre Malms grundskola samt att byggandet av Högstadieskolan Lönkan påbörjades. För grundförbättringar av yrkesläroinrättningar användes 1 miljon euro. Kulturhuset Sandels blev färdigt.

År 2008

Enligt stadsstyrelsens ägarpolitiska riktlinjer skall fastighetskontorets lokalcentral om-bildas till affärsverk från början av år 2009. Förslaget till inrättande av affärsverket lokalcentralen behandlades av fastighetsnämnden i februari 2008. Ombildningen till affärsverk kommer att kräva en omfattande beredningsarbete under år 2008.

Uthyrningen av kund- och tjänstebostäder centraliserades i början av år 2008 till lokalcentralen. Målsättningen under den första verksamhetsperioden är att inleda och be-fästa verksamheten samt att planera och in-rätta ett tillförlitligt system för uppföljning och rapportering.

Ett äkta och fungerande partnerskap med kundförvaltningarna i anskaffning och uthyrning av lokaler är en målsättning för lokalcentralen.

Strävan är att lokalernas underutnyttjandegrad alltjämt skall hållas på en låg nivå.

I projektjänster görs alltjämt beställningsförfarandena vid byggherreverksamhet smidigare, projektens tidtabeller görs realistiska samt ett investeringsprogram på lång sikt utvecklas utgående från nybyggnadsprogrammet och det tekniska reparationsprogrammet.

I fastighetstjänster fortsätter man att bredda användningen av elektronisk servicebok Pakki som ett samarbetsverktyg mellan disponentfunktioner, underhåll och användare. Målsättningen är att minst 150 nya fastigheters underhållsplaner skall införas i systemet samt att minst 150 användarnamn skall läggas till.

Förbättrandet av fastigheternas tekniska skick fortsätts utgående från ett långsiktigt reparationsprogram. Särskild vikt läggs vid att förbättra byggnadernas inneluft och förbättra byggnadernas energiekonomi. Dessa saker inverkar för sin del också på avvägningarna i investeringsverksamheten. Disponenternas ansvar och beredskap vid genomförandet av små reparationsarbeten stärks.

Geotekniikka

Geotekninen osasto

Geoteknik

Geotekniska avdelningen



Tuulikki Holopainen

Ilkka Vähäaho
Osastopäällikkö
Avdelningschef

Toiminnan tarkoitus

Geotekninen osaston tehtävänä on varmistaa Helsingin kaupungin rakennetun ympäristön turvallisuus ja taloudellisuus kokoamalla ja jakamalla maa- ja kallioperään ja sen käyttöön liittyvää tietoa ja asiantuntemusta.

Keskeiset tehtävät

Yleinen geotekninen asiantuntemus:

- Rakentamisen haittavaikutusten ennakointi
- Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen konsultointi
- Kuntalaisten neuvonta
- Esirakentamisen ohjelmointi
- Kallioresurssien optimointi
- Geoteknisten tietokantojen ylläpito ja niiden hyödyntäminen

Projektitoiminta

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

Projektitoiminnan asiakkaat:

- Kaupungin eri hallintokunnat, joista merkittävimmät olivat rakennusviraston katuosasto, Asuntotuotantotoimisto, HKR-Ympäristötuotanto, Helsingin Energia, HKR-Rakennuttaja, Helsingin Vesi, kaupunkisuunnitteluvirasto ja HKR Katu- ja viherosasto
- Ulkopuoliset asiakkaat, noin 3 %

Verksamhetens syfte

Geotekniska avdelningen har till uppgift att svara för säkerheten och resurshushållningen med avseende på den byggda miljön i Helsingfors genom att samla in och ge ut information och sakkunskap som hänför sig till marken och berggrunden och dess utnyttjande.

Centrala uppgifter

Allmän geoteknisk sakkunskap:

- att förutse de menliga effekterna av byggnation
- att konsultera byggnadstillsyn- och stadsplanering
- att ge råd åt allmänhet
- att programmera förberedande byggande
- att optimera bergresurser
- att upprätthålla geotekniska databaser och deras utnyttjande

Projektverksamhet

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

Projektverksamhetens kunder:

- Stadens olika förvaltningar, av vilka mest betydande var HSB-Gatuavdelningen, Bostadsproduktionsbyrå, HSB-Miljötjänster, Helsingfors Energi, HSB-Byggherre, Helsingfors Vatten, Stadsplaneringskontoret och HSB Gatu- och grönavdelningen.
- Externa kunder ca. 3 %.

Vuosi 2007

Rakentamiskelpoisen maan niukkuuden vuoksi Helsingissä otetaan käyttöön erittäin vaativia geoteknisiä suunnittelu- ja tutkimuskohteita. Tällaisia ovat esimerkiksi satamatoiminnoilta vapautuvat alueet. Helsingin edullisen kallioperän ja kehittyneen rakentamistekniikan ansiosta maanalaisia tiloja rakennetaan runsaasti, mutta maanalaisten tilojen sijoittaminen valmiiseen kaupunkirakenteeseen on yhä haasteellisempaa. Geotekninen osaston vuoden 2007 asiakaskyselyssään saama arvostus 8,6 oli korkein nykymuotoisen asiakaspalautejärjestelmän (asteikko 4 – 10) käyttöön oton jälkeen (2004).

Geoteknistä osastoa työllistivät eniten keskustan maanalaisten huoltoväylän ja siihen liittyvien tilojen valvonta- ja viranomaistehtävät, Finlandia-puiston suunnittelu, Ormuspellon kaava-alue, Munkkisaari – Vanhakirkkopuisto yhteiskäyttötunnelin toteutus, Meilahti – Tilkka – Käpylä yhteiskäyttötunnelin urakkakyselyn valmistelu, Länsimetro, satamalta vapautuvien alueiden selvitykset sekä monet katu- ja puisto-osaston ja ATT:n toimeksiannot. Poikkeuksellisen laajoja pohjatutkimuksia toteutettiin merialueilla, Lauttasaarensalmessa ja Kruunuvuorenselällä.

Geotekninen osasto, talous Geotekniska avdelningen, ekonomi	2005 TP Bokslut 1 000 €	2006 TP Bokslut 1 000 €	2007 TA Budg. 1 000 €	2007 TP Bokslut 1 000 €	2008 TA Budg. 1 000 €
Tulot / <i>Inkomster</i>	2 065	2 321	2 111	2 461	2 143
Menot / <i>Utgifter</i>	3 031	3 228	3 236	3 177	3 255
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	-966	-907	-1 125	-716	-1 112
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	342	319	335	281	335
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	-1 308	-1 226	-1 460	-997	-1 447
Henkilötyövuodet / <i>Årsverken</i>	49	48	51	47	51
Keskeiset tavoitteet / Centrala mål <i>Suoritteet / Prestationer</i>					
Laaditut piirustukset / <i>Ritningar</i> (kpl / st.)	967	697	1 200	575	1 200
Kairaukset / <i>Borringar</i> (m)	25 258	25 682	26 000	26 415	24 000
Pohjavesipisteet huomiorajoin / <i>Grunvattenstationer med hallogränser</i>	186	465	210	210	220

Geoteknistä asiantuntemusta on varmistettu olemalla mukana tutkimus- ja kehittämishankkeissa, rohkaisemalla työntekijöitä jatko-opiskeluun ja teettämällä opinnäytetöitä. Vuoden aikana valmistui diplomityö, joka käsitteli yhteiskäyttötunnelien palo- ja tulvariskejä, ja väitöskirja, jonka tuloksia voidaan hyödyntää tunnelien lujitusten valinnassa ja mitoituksessa.

Kivikon turvesuolla toteutettiin vuosina 1997 – 2003 useasta koerakenteesta koostuva stabilointitutkimushankkeiden sarja, jonka tuloksena kehitettiin Kivikon pienteollisuusalueelle soveltuva massa- ja pilaristabilointimenetelmien yhdistelmä. Se on aikaisempiin menetelmiin verrattuna

huomattavasti taloudellisempi.

Vuoden aikana selvitettiin kaupungin rakennusalan asiantuntija- ja tuotantopalvelujen uudelleen organisoimista. Kaupunginhallitus kehotti talous- ja suunnittelukustasta valmistelevaan ehdotuksen erillisen rakentamispalvelun perustamiseksi. Selvityksen kohteena olivat rakennusviraston tuotannolliset osastot, Helsingin Sataman satama-alueiden ylläpitoa hoitava yksikkö ja kiinteistöviraston geotekninen osasto. Kiinteistövirasto korosti tässä yhteydessä geoteknisen asiantuntemuksen merkitystä omistajahallinnossa. Omistaja tarvitsee tietoja kallioresurssien käytöstä ja kustannuksista, maaperän turvallisuudesta ja taloudellisesta esirakentamisesta sekä osaamista

maaperään liittyviä turvallisuusriskien hallintaan. Siksi geoteknisen osaston tulisi säilyä kiinteistöviraston osana. Suunnittelevana ja kehittäjänä yksikkönä geotekninen osasto poikkeaa täysin ehdotetusta uudesta rakentamisorganisaatiosta. Asiaa tehtäen päätös vuonna 2008.

Geoteknisen osaston syksyllä 2007 järjestämään 5. Tieteiden iltapäivään Suomen Kansallisoopperassa osallistui 160 henkilöä. Tilaisuudessa luovutettiin myös Geofantti-huomionosoitus, jonka sai tällä kertaa keskustan huoltoväylää hallinnoivan Helsingin Väylä Oy:n toimitusjohtaja Veijo Laakso huomionosoituksena pohja- ja kalliorakennustaidon hyödyntämisestä ja edistämisestä Helsingin kaupungissa.



Helsingin Energia

Syyskuussa toteutettiin sidosryhmille osoitettu Helsingin kaupungin geoteknistä toimintaa koskeva mielikuvatutkimus. Kysely lähetettiin 490 alan vaikuttajalle, jotka edustivat pääasiassa Helsingin kaupunkia, valtion hallintoa sekä oppi- ja tutkimuslaitoksia. Vastausaktiivisuus oli 50 prosenttia. Kaikkien vastausten keskiarvoksi muodostui kouluarvosana-asteikolla 8,8. Edellinen mielikuvatutkimus vuodelta 2005 antoi keskiarvon 8,6.

Vuosi 2008

Kaupunkimittausosaston ja geoteknisen osaston yhteisenä tavoitteena on maanalaisten tilojen kolmiulotteisen mallin laatiminen. Tavoitteena on tuottaa myös jo rakennettujen tilojen virtuaalimalli, joka palvelisi esimerkiksi pelastusviranomaisia ja uusien tilojen suunnittelijoita.

Vuonna 2009 Helsinkiin liitettävien alueiden geoteknisten lähtötietojen hankkiminen maankäytön suunnittelua varten on myös tärkeää.

HelsinkiSoili on olemassa olevien pohjatuotkimustietojen osto- ja katselupaikka in-

ternetissä. Palvelu sisältää käyttöliittymät kolmelle eri käyttäjäryhmälle: asiantuntijat, virkakäyttö ja kuntalaiset. Erityisesti kuntalaispalvelua on tarkoitus kehittää edelleen. Kaikkien tietokannassa olevien pohjatuotkimusten perustietojen katseluoi-keutta tarjotaan edelleen maksuttomana. Yksityiskohtaisten tutkimustulosten lataamisen omaan käyttöön suunnitellaan säilyvän maksullisena, jotta tietojen säilytys- ja varmistuspalvelut voidaan kohdistaa tietojen käyttäjille.

Selvitys kaupungin maa- ja kalliomasojen tarpeesta 2008 – 2012 tehdään yhteistyössä muiden teknisten hallintokuntien kanssa.

Pohjatuotkimustoimiston tukikohtien yhdistämiseksi laaditaan suunnitelma.

Rakennusvalvontaan liittyvät asiantuntijatehtävät työllistävät edelleen geoteknistä osastoa, koska keskustassa ja pohjavesialueilla rakennetaan paljon. Suuri työllistäjä on Meilahti – Tilkka – Käpylä yhteiskäyttötunnelin kahden urakkaosuuden toteuttaminen sekä Kalasataman ympäristössä ja Ruoholahdessa käynnistyvien suunnitteluprojektien asiantuntijaohjaus.



År 2007

På grund av knappheten på byggnadsduglig mark inleds i Helsingfors synnerligen krävande geotekniska planerings- och utredningsprojekt. Sådana är t.ex. de områden som frigörs från hamnfunktionerna. Tack vare den fördelaktiga berggrunden i Helsingfors och en avancerad byggnadsteknik byggs mycket av underjordiska utrymmen, men att placera de underjordiska utrymmena i den färdiga stadsstrukturen innebär allt större utmaningar. Det vitsord 8,6 som geotekniska avdelningen fick i sin kundenkät år 2007 var det högsta sedan det nuvarande kundresponssystemet (skalan 4 – 10) togs i bruk (2004).

Geotekniska avdelningen sysselsattes mest av tillsyns- och myndighetsuppgifter gällande centrumservicetunneln och till de anslutna utrymmen, planeringen av Finlandiaparken, Ormusåkers planläggningsområde, förverkligandet av sambrukstunneln Munkholmen – Gamla kyrkans park, beredningen av entreprenadförfrågan gällande sambrukstunneln Mejls – Tilkka – Kottby,

Västmetron, utredningar kring de områden som frigörs från hamnarna samt många uppdrag givna av gatu- och parkavdelningen och bostadsproduktionsbyrån. Exceptionellt omfattande undersökningar av grunden gjordes på havsområdena, i Drumsösundet och på Kronbergssjärden.

Den geotekniska sakkunskapen har säkerställts genom medverkan i forsknings- och utvecklingsprojekt, genom att uppmuntra de anställda till fortsättningsstudier och genom beställning av lärdomsprov. Under året slutfördes ett diplomarbete som behandlade sambrukstunnelns brand- och översvämningssrisker och en doktorsavhandling som kan utnyttjas vid valet och dimensioneringen av tunnelns förstärkningar.

På torvmossen i Stensböle genomfördes åren 1997 – 2003 en serie forskningsprojekt kring stabilisering bestående av ett flertal experimentkonstruktioner. Som en resultat av detta utvecklades en för Stensböle småindustriområde anpassad kombination av massa- och pelarstabiliseringsmetoder. Den

är mycket mera ekonomisk jämförd med tidigare metoder.

Under året utreddes en omorganisering av stadens sakkunnig- och produktionstjänster på byggnadsbranschen. Stadsstyrelsen uppmanade ekonomi- och planeringscentralen att bereda ett förslag till inrättande av en särskild byggnadstjänst. Föremål för utredning var fastighetskontorets produktionsavdelningar, den enhet som sköter upprätthållandet av Helsingfors Hamns hamnområden och fastighetskontorets geotekniska avdelning. Fastighetskontoret underströk i detta sammanhang den geotekniska sakkunskapens betydelse i ägarförvaltningen. Ägaren behöver upplysningar om bergresursernas användning och kostnader, om en säker och ekonomisk förbyggnad av markgrunden samt kunskande för hantering av de risker som är förknippade med markgrunden. Därför borde geotekniska avdelningen kvarstå som en del av fastighetskontoret. I egenskap av enhet för planering och utveckling avviker geotekniska avdelningen helt från den före-



Geotekninen osasto järjestää joka toinen vuosi "Tieteiden iltapäivä"-tilaisuuden. 5. TIP pidettiin Suomen Kansallisoopperan tiloissa. Geotekniska avdelningen ordnar " Vetenskaps eftermiddag"-händelsen varannan år. I 2007 ordnades tillfället i Finlands Nationaloperas lokal.

År 2008

slagna nya byggnadsorganisationen. Beslut i saken torde fattas år 2008.

I den av geotekniska avdelningen på hösten 2007 ordnade 5:e Vetenskapernas eftermiddag i Finlands Nationalopera deltog 160 personer. Vid tilldragelsen utdelades också Geofantti-hederspriset, som denna gång gavs till verkställande direktör Veijo Laakso vid Helsingin Väylä Oy, som administrerar centumservicetunneln. Utmärkelsen gavs för utnyttjande och främjande av grund- och bergbyggnadskunnandet i Helsingfors stad.

I september genomfördes en till intressegrupperna riktad imageundersökning som gällde Helsingfors stads geotekniska verksamhet. Enkäten sändes till 490 aktörer på branschen, som huvudsakligen representerade Helsingfors stad, statsförvaltningen samt läro- och forskningsinrättningar. Svarsaktiviteten var 50 procent. Som medeltal av alla svar uppkom på skolbetygsskalan vitsordet 8,8. Den föregående imageundersökningen år 2005 gav medeltalet 8,6.

En gemensam målsättning för stadsmättningsavdelningen och geotekniska avdelningen är att utarbeta en tredimensionell modell för de underjordiska utrymmena. En målsättning är också att åstadkomma en virtuell modell av de redan byggda utrymmena, som kunde betjäna t.ex. räddningsmyndigheterna och dem som planerar nya utrymmen.

Att för planeringen av markanvändningen förvärva geotekniska utgångsdata om de områden som ansluts till Helsingfors år 2009 är också viktigt.

HelsinkiSoili är en plats på internet där man kan köpa och läsa existerande grundforskningsdata. Servicen innefattar användargränssnitt för tre olika användargrupper: sakkunniga, tjänstemän och kommuninvånare. Avsikten är att särskilt servicen till invånarna skall utvecklas ytterligare. Rätten att läsa basfakta om alla i databasen ingående grundforskningar erbjuds alltiämt gratis. Nerladdning av detaljerade undersökningsresultat för eget bruk planeras förbli avgiftsbelagd,

så att de som använder uppgifterna kan garanteras förvarings- och backup-tjänster.

En utredning av stadens behov av jord- och bergmassor 2008 – 2012 görs i samarbete med de övriga tekniska förvaltningarna.

En plan för förenande av grundforskningsbyråns stöddepunkter görs upp.

Till byggnadstillsynen hörande sakkunnigtjänster sysselsätter alltiämt geotekniska avdelningen, emedan mycket byggs i centrum och på grundvattenområdena. En stor arbetsgivare är verkställandet av de två entreprenadavsnitten i sambrukstunneln Mejlans – Tilkka – Kottby samt sakkunnigstyrningen av de planeringsprojekt som inleds i Fiskehamnens omgivning och i Gräsviken.

Kaupunkimittaus

Kaupunkimittausosasto

Stadsmätning

Stadsmättningsavdelningen



Tuulikki Holopainen

Heikki Laaksonen
Kaupunkingeodeetti
Stadsgeodet

Toiminnan tarkoitus

Kaupunkimittausosasto huolehtii kaupungin paikkatietojärjestelmän koordinoinnista ja kiinteistönmuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä sekä kaupungin karttalaitoksesta.

Keskeiset tehtävät

- Asemakaavan kiinteistötekniinen toteutus ja muut viranomaistehtävät
- Kiinteistönmuodostus ja tonttijako
- Kiinteistöverotietojen tarkistaminen
- Kiinteistöjen osoitepäätökset ja osoitejärjestelmän ylläpito
- Kiinteistörekisteri
- Asemakaavarekisteri
- Rakennusvalvontamittaukset
- Asemakaavan pohjakartat
- Rakennuslupakartat

Myytävät kartat ja paikkatiedot

- Kaupunkikartat (paperiset ja sähköiset)
- Kopiot, valo- ja valokuvajäljennökset
- Karttojen jälkikäsitely
- Johtotietopalvelu
- Kaupungin kiintopisteverkko
- Karttojen ylläpito
- Kaupungin paikkatietojärjestelmien ylläpito

Asiakkaat

- Maanomistajat ja rakentajat
- Kartankäyttäjät: kaupungin hallintokunnat ja yksityiset

Verksamhetens syfte

Stadsavmätningsavdelningen svarar för koordinering av stadens paikkatietojärjestelmä, och fastighetsbildningen och registreringen samt för stadens kartverk.

Centrala uppgifter

- Det fastighets tekniska genomförandet av detaljplanen och andra myndighetsuppgifter
- Fastighetsbildning och tomtindelning
- Granskning av fastighetsskattuppgifter
- Fastighets adressgivning och adresssystemets underhåll
- Fastighetsregister
- Stadsplaneregister
- Byggnadstillsynsmätning
- Stadsplanens plankartor
- Bygglovskartor
- Kartor och geografisk information
- Stadskartor (papper och digitala kartor)
- Kopior, foto- och fotokopior
- Efterbehandling av kartor
- Information om ledningar
- Stadens nät av fixpunkter
- Kartunderhåll
- Koordinering av stadens geografiska informationssystem (GIS)

Kunder

- Markägare och byggare
- Kartanvändare: stadens förvaltningar och privata

Vuosi 2007

Kaupunkimittausosaston palveluiden kokonaiskysyntä pysyi edellisen vuoden tasolla, vaikka suoritteiden volyymit vaihtelivat tavanomaista enemmän. Palveluiden keskimääräiset toimitusajat lyhenivät jonkin verran.

Selvitys korotetun kiinteistöveron vaikutuksista tehtiin alkuvuodesta suunnitellusti. Keväällä 2007 painettiin uudet matkailu- ja kiinteistökartat, joiden kysyntä osoittautui odotettua vilkkaammaksi.

Tulvariskien ennakkointiin ja suunnittelun pohjaksi tarkoitettu ranta-alueiden korkeusvyöhykekartta toimitettiin hallintokuntien käyttöön. Korkeustietoja tarkistettiin syksyllä kaupungin itäisten alueiden la-serkeiluksella.

Länsimetron aineisto- ja mittauspalvelut työllistivät osastoa huomattavasti. Täydentävien ilmakuvauksen lisäksi valmisteltiin ja tilattiin rakennusvirastolle koko kaupungin kattava väärävärikuvaus, jota käytetään esimerkiksi puuston kuntoarvioinnissa. Kesällä suoritettiin lisäksi kaupungin geodeettisen runkoverkon laaja-alainen tarkistusmittaus yhteistyössä valtion yksiköiden kanssa.

Kaupunkimittausosasto, talous Stadsmättningsavdelningen, ekonomi	2005 TP Bokslut 1 000 €	2006 TP Bokslut 1 000 €	2007 TA Budg. 1 000 €	2007 TP Bokslut 1 000 €	2008 TA Budg. 1 000 €
Tulot / <i>Inkomster</i>	2 481	2 356	2 536	2 731	2 575
Menot / <i>Utgifter</i>	5 762	5 918	6 226	6 046	6 247
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	-3 281	-3 562	-3 690	-3 315	-3 672
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	252	254	275	227	275
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	-3 533	-3 562	-3 965	-3 542	-3 947
Henkilötyövuodet / <i>Årsverken</i>	124	122	128	120	126
Keskeiset tavoitteet / <i>Centrala mål</i> <i>Suoritteet / <i>Prestationer</i></i>					
Rekisteröityjä kiinteistöjä ja rasitteita / <i>Registrerade fastigheter och servitut (kpl / st.)</i>	733	887	780	678	750
Uudisrakennusmittauksia / <i>Nybyggnadsmätningar (kpl / st.)</i>	636	594	775	645	650
Palvelukyky / <i>Serviceförmåga</i>: Viiden keskeisen palvelun toimitusaika / <i>Leveranstiden för fem centrala serviceformer (pv / dagar)</i>	20,0	16,7	20,0	15,7	20,0



Pirjo Mäkelä

Helsingin kaupungin merenrantojen korkeusvyöhykekartta kertoo korkeuserot kymmenen sentin tarkkuudella. Karttaa käytetään tulvasuojelusuunnitteluun.

Helsingfors stads strandområden kartlades till tiocentimeters noggrannhet. Kartan kan utnyttjas när man bereder sig till havets översvämning i framtiden.

Kuntatietojärjestelmän Facta-version toteutustyö viivästyi niin, että sen käyttöönotto samoin kuin siihen liittyvän karttaosan toteutus ja järjestelmän jatkokehitys siirtyivät seuraavalle vuodelle. Osoitetietojen ja kuntarekisterin palvelutietokannan ylläpidon kehityshankkeet etenivät suunnitellusti. Ilmakuva- ja karttojen järjestelmä uusittiin aiempaa

yhtenäisemmäksi ja tuottavammaksi.

Kaupungin paikkatietoryhmässä jatkettiin paikkatietoasioiden koordinoitua ja kehittämistä. Paikkatietopohjaisen palautejärjestelmän pilotin ja kaupungin toimipisterekisterin suunnittelu ja toteutus olivat vaativia projekteja. Kuntien yhteishanke paikkatietojen yhtenäisen tiedonsiirtomenettelyn kehittä-

miseksi eteni tavoitteiden mukaisesti.

Kolmiulotteisen kiinteistömuodostuksen tarpeellisuutta selvittämään asetettu valtakunnallinen työryhmä päätyi esittämään varsinaisen lainvalmistelun käynnistämistä.

Osasto käynnisti alustavat selvitykset toimenpiteistä, joihin on ryhdyttävä uuden alueliitoksen toteuttamiseksi.

År 2007

Den sammantagna efterfrågan på stadsmätningssavdelningens tjänster höll sig på föregående års nivå, trots att prestationernas volymer varierade mera än vanligt. Tjänsternas genomsnittliga leveranstider förkortades något.

En utredning av verkningarna av den höjda fastighetsskatten gjordes planenligt i början av året. På våren 2007 trycktes nya turist- och fastighetskartor. Efterfrågan på dem visade sig vara livligare än väntat.

En som grundval för föregripande och planering av översvämningsskador avsedd karta över strandområdenas höjdzoner ställdes till förvaltningarnas förfogande. Höjddata verifierades på hösten med lasermätningar i stadens östra delar.

Tjänster gällande material och mätningar för västmeteron gav avdelningen mycket arbete. Utöver kompletterande flygfotograferingar bereddes och beställdes åt fastighetskontoret en hela staden omfattande färgsfotografering, som används t.ex. för att

bedöma trädbeståndets skick. På sommaren utfördes dessutom en omfattande kontrollmätning av stadens geodetiska stamnät i samarbete med de statliga enheterna.

Förverkligandet av kommundatasystemets Facta-version fördröjdes så, att dess ibruktagande även som den anslutna kartdelen och systemets vidareutveckling framsköttes till följande år. Utvecklingsprojektet i upprätthållande av servicedatabasen för adressuppgifter och kommunregistret framskred planenligt. Systemet för flygfotokartering förnyades så att det är mera enhetligt och produktivt än tidigare.

Stadens platsdatagrupp fortsatte att koordinera och utveckla platsdataärendena. Det på platsdata baserade responssystemets pilotversion och planeringen och förverkligandet av stadens register över verksamhetsställen var krävande projekt. Kommunernas gemensamma projekt för utvecklande av ett enhetligt system för överföring av platsdata framskred planenligt.

Den riksomfattande arbetsgrupp som tillsatts för att utreda behovet av en tredimensionell fastighetsbildning beslöt att föreslå att den egentliga lagberedningen skall inledas.

Avdelningen påbörjade preliminära utredningar av de åtgärder som bör vidtas för genomförande av den nya områdesanslutningen.

År 2008

Beslutet att ansluta områden i Vanda och Sibbo till Helsingfors förutsätter att kartarbeten påbörjas och existerande platsdata insamlas, samt att man i övrigt bereder sig på annan serviceverksamhet på det berörda området.

Ibruktage av kommunregistrets Facta-version och förverkligandet av det nya Facta-kartanvändargränssnittet fortsattes. Som fortsättning på detta skall inledas en förnyelse av kommunregistrets leveransinformationssystem samt effektiviseras registrerings- och upprätthållningsverksamheten.



Kaupunkimitta- ja osaston johtotietopalvelussa oli vuonna 2007 yli 5000 asiakastapahtumaa. Markus Pölkki (vas.) tekemässä johtotietopalvelusta kaivajalle.

I kundservice för underjordiska ledningsinformation hade man över 5000 kundbeställningar år 2007. Markus Pölkki (till vänster) betjänar en grävprojektansvarig kund.

Vuosi 2008

Ratkaisu Vantaan ja Sipoon alueiden liittämistä Helsinkiin edellyttää kartastotöiden käynnistämistä ja olemassa olevien paikkatietojen keruuta sekä valmistautumista muuhunkin palvelutoimintaan alueen osalta.

Kuntarekisterin Facta-version käyttöön-ottoa ja uuden Facta-karttaliittymän toteuttamista jatketaan. Niiden jatkona tullaan käynnistämään kuntarekisterin toimitustietojärjestelmän uudistaminen sekä rekiste-

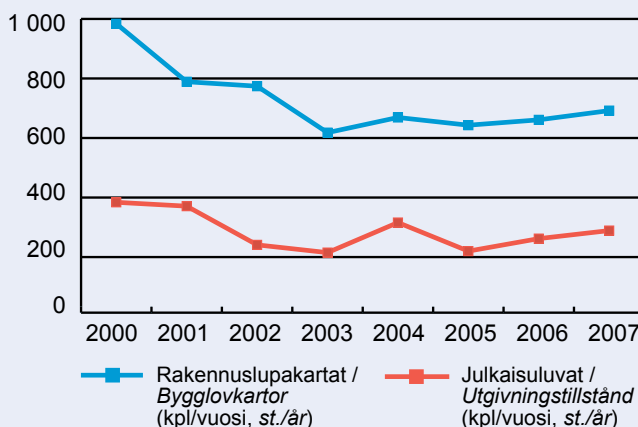
röinti- ja ylläpitotoiminnan tehostaminen.

Kolmiulotteisen kartta-aineiston tuottamista ja siihen liittyvää laserskannausta jatketaan. Karttajärjestelmien muita kehittämisskohteita ovat katuverkot ja -alueet sekä osoite- ja aluejakotiedot.

Kiinteistövirasto yhdenmukaistaa sisäisiä kiinteistöihin liittyviä tietojärjestelmiä, jotta eri järjestelmissä olevia tietoja voitaisiin paremmin hyödyntää.

Kaupunkitasolla jatketaan paikkatietoasioiden koordinoitua ja yhteistyötä. Tietotekniikkastrategian linjausten mukaan pyritään vaiheittain etenemään järjestelmien yhteentoimivuutta ja tietojen käytettävyyttä parantavan paikkatietoytimen toteuttamisessa sekä kehittämään paikkatietopalvelun aineistoja.

Rakennuslupakartat ja julkaisuluvat vuosina 2000-2007 Bygglövkartor och utgivningstillstånd från 2000 till 2007



Produktionen av tredimensionellt kartmaterial och därtill ansluten laserskanning fortsätts. Andra utvecklingsobjekt för kartsystemen är gatunäten och -områdena samt adress- och områdesindelningssuppgifterna.

Fastighetskontoret förenhetligar de interna informationssystemen gällande fastigheter, så att de data som finns i olika system skall kunna utnyttjas bättre.

På stadens nivå fortsätts koordineringen av och samarbetet gällande platsdataärenden. I enlighet med de datatekniska strategiska riktlinjerna går man in för att successivt

förverkliga en platsdatakärna som förbättrar systemens möjlighet att fungera tillsammans och informationens användbarhet, samt att utveckla det material som ingår i platsdata-tjänsten.

Förverkligandet av stadens register över verksamhetsställen fortsätts. Som ett annat tillämpningsprojekt inleds förverkligandet av ett system för respons från medborgarna i internet.

Tillsammans med övriga kommuner utvecklas ett enhetligt förfarande för dataöverföring, som möjliggör att kommunalt plats-

Kaupungin toimipisterekerin toteutusta jatketaan. Toisena sovellushankkeena käynnistetään kansalaispalautejärjestelmän toteuttaminen internetissä.

Yhdessä muiden kuntien kanssa kehitetään yhtenäistä tiedonsiirtomenettelyä, joka mahdollistaa kunnallisen paikkatietoaineiston siirtämisen valtakunnalliseen käyttöön ja edelleen EU:n tarpeisiin.

Kiinteistönmuodostamislain muutosten voimaantulon puitteissa valmistaudutaan tarvittaviin muutoksiin toimitusmenettelyissä.

Osaston edustaja osallistuu kolmiulotteisen kiinteistölainsäädännön valmisteluun, mikäli siihen tarjotaan mahdollisuus. Lisäksi osasto osallistuu valtakunnallisen kiinteistötietojärjestelmän ja seudullisen perusrekisterin jatkokehitykseen.

datamaterial överförs till att användas på riksplanet och vidare för EU:s behov.

Till följd av ikraftträdandet av ändringarna i fastighetsbildningslagen bereder avdelningen sig på behövliga ändringar i leveransförfarandena.

En företrädare för avdelningen medverkar i beredningen av lagstiftningen om tredimensionella fastigheter, ifall möjlighet till detta erbjuds. Därtill deltar avdelningen i det fortsatta utvecklandet av det riksomfattande fastighetsdatasystemet och det regionala basregistret.

Asuntoasiat

Asuntoasiainosasto

Boendestöd Bostadsavdelningen



Tuulikki Holopainen

Mikko Luukkonen
Osastopäällikkö
Avdelningschef

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, rakentamiseen ja korjaamiseen. Toimintaa ja palveluja kehitetään asiakkaiden tarpeiden pohjalta.

Keskeiset tehtävät

- Helsingin kaupungin vuokra-asuntojen välitys
- Lainojen ja avustusten myöntäminen asuntojen hankintaan, rakentamiseen ja korjausrakentamiseen sekä vastaavien lainojen hyväksyminen valtion korkotukilainoiksi
- Aravavuokra-asuntojen jaon ja vuokrien valvonta
- Hitas-valvonta ja luovutushintojen vahvistaminen
- Asumisoikeusasunnot; asukasvalinnat
- Asuntolautakunnan sihteeri- ja hallinto-palvelut

Asiakkaat

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

Versamhetens syfte

Bostadsavdelningen är expert på boende och boendefinansiering. Avdelningen presenterar och marknadsför aktivt bostads- och finansieringsalternativ. Den förmedlar hyresbostäder och beviljar lån och understöd för bostadsförvärv och -reparationer. Verksamheten och servicen utvecklas enligt kundernas behov.

Centrala uppgifter

- att förmedla Helsingfors stads hyresbostäder
- att bevilja lån och bidrag för anskaffning, byggande och ombyggnad av bostäder samt att godkänna motsvarande lån som statliga räntestödslån
- att övervaka hyrorna för arava-hyresbostäderna
- att övervaka Hitas-system och överlåtelsepris
- Bostadsrättsbostäder: välja invånare
- Bostadsnämndens sekretrar- och förvaltningstjänster

Kunder

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

Vuosi 2007

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta supistui asuntomarkkinoilla vuoden 2007 aikana, mutta niiden kysyntä lisääntyi. Samaan aikaan omistusasuntojen hinnat nousivat, vaikka vuoden lopulla hintakehitys pysähtyi ja kääntyi vähemmän suosituilla alueilla lievään laskuun. Kehitys näkyi asuntoasiainosastolla vuokra-asuntoa hakevien määrän kasvuna. Kuitenkin kaupungin vuokra-asuntojen tarjonta väheni. Korkotason nousun myötä kiinnostus kaupungin oman asuntolainarahoituksen lainoihin alkoi lisääntyä.

Korjausrakentamisen korkea hintataso hillitsi tukien hakua. Valtion korjausavustusten hakuun vaikuttivat myös myöntämisperusteet ja tarkoitukseen myönnettävien varojen määrä.

Hissien rakentaminen vilkastui hieman valtion ja kaupungin hissien rakentamisavustusten kysynnän perusteella ja toimintavuodelle 2007 varattu kaupungin hissiavustuspäärahalla käytettiin kokonaan. Kaupungin omat vuokratiloyhtiöt olivat avustuksen suurin käyttäjäryhmä.

Asuntoasiainosasto, talous Bostadsavdelningen, ekonomi	2005 TP Bokslut 1 000 €	2006 TP Bokslut 1 000 €	2007 TA Budg. 1 000 €	2007 TP Bokslut 1 000 €	2008 TA Budg. 1 000 €
Tulot / <i>Inkomster</i>	6	3	0	43	60
Menot / <i>Utgifter</i>	1 996	2 085	2 213	2 165	2 222
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	-1 990	-2 082	-2 213	-2 122	-2 162
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	102	85	70	81	70
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	-2 092	-2 167	-2 283	-2 203	-2 232
Henkilötyövuodet / <i>Årsverken</i>	38	37	37	35	37
Keskeiset tavoitteet / Centrala mål					
Suoritteet / Prestationer					
Asumisen tukimuodot / <i>Boendestödformer</i> (kpl / st.)	1 842	2 184	1 700	1 259	1 500
Välitetyt vuokra-asunnot / <i>Förmedlade hyresbostäder</i> (kpl / st.)	3 612	3 785	3 600	3 953	3 600
Hitas (kpl / st.)	4 170	3 278	3 000	3 551	3 500
Laina-, avustus- ja asumisoikeushakemusten käsittelyaika / <i>Tid för behandlingen av låne-, bistånd- och bostadsrättsansökningar</i> (pv / dagar)	2,9	2,0	3,0	2,2	3,0
Asiakaskysely Kundförfrågan (1-5)	3,8	3,8	3,9	4,0	4,0



Asuntoja Latokartanossa.
Bostäder i Ladugård.

År 2007

Utbudet av fritt finansierade hyresbostäder minskade på bostadsmarknaden under år 2007, men efterfrågan på dem ökade. Samtidigt steg priserna på ägarbostäder, trots att prisutvecklingen avstannade mot slutet av året och vändes i en svag nedgång på mindre populära områden. Utveckling kom vid bostadsavdelningen till synes som en ökning av antalet sökande till hyresbostäder. Emellertid minskade stadens utbud av hyresbostäder. I och med stegringen av räntenivån började intresset för lån från stadens egen bostadslånefond att öka.

Den höga prisnivån för reparationsbyggande innebar en minskning av stödansökningarna. På ansökningarna av de statliga reparationsbidragen inverkade också grunderna för beviljande och de för ändamålet beviljande medlens storlek.

Byggandet av hissar blev något livligare att döma av efterfrågan på statens och stadens bidrag för byggande av hissar, och stadens för verksamhetsåret 2007 reserverade anslag för hissbidrag användes i sin helhet. Stadens egna hyreshusbolag var bidragets

största användargrupp.

Bostadsavdelningen utvecklade sina elektroniska tjänster så att de blev både mångsidigare och lättare att använda. I bostadsförmedlingens elektroniska service-system byggdes in säkringar som tjänade riskhanteringen, vilket hade föreslagits av stadens interna kontroll på basis av dess revision. Säkringarna anknöt till dataskyddet, förhindrande av missbruk av systemet och till identifiering av sökanden. De omfattade både den handläggning av ärenden som sker hos avdelningen och hyreshusbolagens verksamheter.

En utredning av med hurdana åtgärder bilden för boende i stadens hyresbostad kunde förbättras och särskilt efterfrågan på de mindre populära områdena kunde ökas, påbörjades på hösten 2007. Arbetsgruppens arbete blir klart i mitten av år 2008.

För utvecklande av systemet för reglering av Hitas-systemets återförsäljningspriser beställdes av VTT en undersökning, utgående från vilken en av verkschefen tillsatt arbetsgrupp före årets utgång utarbetade

ett förslag till ändringsåtgärder. Vad beträffar telefonförfrågningar gällande Hitas-priskalkylerna och de elektroniska beställningarna av priskalkyler kunde åt kunderna ändå erbjudas en service i realtid.

De målsättningar som uppställts för den elektroniska arkiveringen av avdelningens handlingar nåddes före utsatt tid.

Som ny service inleddes i början av året förmedling av social- och hälsovårdsväsendets tjänstebostäder.

Bostadsnämnden beslöt, att den åldrande befolkningens boende i det egna hemmet skulle stödas genom att med bostadslånefondens medel finansiera lägenhetsspecifika ändringsarbeten och med hänsyn till pensionärernas inkomster oskäligt dyra, av husbolagen genomförda saneringsåtgärder. Ärendet framlades emellertid inte för stadsstyrelsen. Förslaget förnyades i det utlåtande som gavs om verkställighetsprogrammet för markanvändning och boende.

Asuntoasiainosasto kehitti sähköisiä palveluitaan sekä monipuolisemmiksi että helppokäyttöisemmiksi. Asunnonvälityksen sähköiseen palvelujärjestelmään rakennettiin riskienhallintaa palvelevia varmistuksia, joita kaupungin sisäinen tarkastus esitti tarkastuksensa perusteella. Varmistukset liittyivät tietosuojaan, järjestelmän väärinkäytön estämiseen ja hakijan tunnistamiseen. Ne ulottuivat sekä osastolla tapahtuvaan asioiden käsittelyyn että vuokratälyhtiöiden toimintoihin.

Selvitystyö toimenpiteistä, joilla kaupungin vuokra-asumisen ulkoista kuvaa parannettaisiin ja erityisesti vähemmän haluttujen alueiden kysyntää lisättäisiin, käynnistettiin syksyllä 2007. Työryhmän työ valmistuu vuoden 2008 puolivälissä.

Hitas-järjestelmän jälleenmyyntihintojen sääntelyjärjestelmän kehittämiseksi tilattiin VTT:ltä tutkimus, jonka pohjalta virastopäällikön asettama työryhmä laati vuoden loppuun mennessä ehdotukset muutostöimenpiteistä. Hitas-hintalaskelmien puhe-

linkyselyiden ja sähköisten hintalaskelma-tilausten osalta asiakkaille voitiin kuitenkin tarjota reaaliaikainen palvelu.

Osaston asiakirjojen sähköiselle arkistoinnille asetetut tavoitteet saavutettiin etuajassa.

Uutena palveluna vuoden alussa osastolla aloitettiin sosiaali- ja terveystoimen työsuhteasuntojen välitys.

Asuntolautakunta päätti, että vanhusestön omassa kodissa asumista tuettaisiin rahoittamalla huoneistokohtaisia muutostöitä ja eläkeläisten tuloihin nähden kohtuuttoman kalliita taloyhtiöiden peruskorjaustöimenpiteitä asuntolainarahaston varoilla. Asiaa ei kuitenkaan esitelty kaupunginhallitukselle. Ehdotus uusittiin maankäyttö- ja asumisen toteutusohjelmasta annetussa lausunnossa.

Vuosi 2008

Kehityshankkeet "Kaupungin vuokra-asumisen ulkoisen kuvan parantaminen" ja

"Hitas-järjestelmän kehittäminen" saate- taan loppuun vuoden 2008 aikana.

Vuokra-asuntojen välityksen, asumisoikeuksien luovutuksen sekä korjausrahoitus- hakemusten määrien kasvuun varaudutaan. Sähköisten käsittely- ja asiointijärjestelmien toiminta- ja palvelukykyä ylläpidetään ja kehitetään.

Kaupungin palvelussuhteasuntojen välitys pyritään keskittämään sopimusteitse asuntoasiainosastolle. Koko kaupungin vuokra-asuntokannan käytön hallintaa koskevan tietojärjestelmän valmistelu käynnistetään.

Yhteistyössä vanhusten palveluasuntoja tarjoavien yhteisöjen kanssa käynnistetään suunnitelman laatiminen integroidusta, valtion tukemien palveluasuntojen sähköisestä hakujärjestelmästä. Tavoitteena on yksinkertaa ja keventää hakumenet- lyä niin asuntoa hakevan, asuntoa tarjoavi- en yhteisöjen kuin asuntoasiainosastonkin osalta.

År 2008

Utvecklingsprojektet "Förbättrande av ima- gen för boende i stadens hyresbostad" och "Utvecklande av Hitas-systemet" slutförs un- der år 2008.

Beredskapen höjs inför en förväntad ök- ning av antalet förmedlade hyresbostäder, överlåtelser av boenderätter samt ansök- ningar om finansiering av reparationsbyg- gande. De elektroniska handläggnings- och kommunikationssystemens funktions- och serviceförmåga upprätthålls och utvecklas.

Förmedlingen av stadens tjänstebostäder går man in för att med avtal centralisera till bostadsavdelningen. Beredningen av ett infor- mationssystem som omfattar förvaltning av stadens hela bestånd av hyresbostäder inleds.

I samband med de samfund som erbjuder serviceboende för äldre inleds arbe- tet på en plan för ett integrerat elektroniskt ansökningssystem gällande de statsstödda servicebostäderna. Målsättningen är att för- enkla och underlätta ansökningsförfarandet till gagn för både den som söker bostad, de samfund som erbjuder bostäder och även bostadsavdelningen.



Asunto Herman- nin Korttelita- loissa.

En bostad i Hermannin Korttelitalot.

Keskitetyt hallintopalvelut

Kansliaosasto

Centralförvaltningstjänster Kansliavdelningen



Tuulikki Holopainen

Ilkka Kaartinen
Osastopäällikkö
Avdelningschef

Toiminnan tarkoitus

Kansliaosasto tuottaa kiinteistöviraston ydinprosessuille tehokkaita ja asiantuntevia kiinteistöjuridiikan, viestinnän sekä henkilöstö-, yleis-, talous- ja tietohallinnon palveluita

Keskeiset tehtävät

- Lainopilliset tehtävät
- Talouden ja toiminnan suunnittelu ja seuranta
- Viestintä
- Palvelussuhdepalvelut
- Henkilöstöhallinto
- Kehittämisen- 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
- Viestintävälineet

Verksamhetens syfte

Kansliavdelningen producerar för fastighetskontorets kärnprocesser effektiva och sak-kunniga tjänster i fastighetsjuridik och kommunikation samt i personaladministration, allmän förvaltning, och ekonomi- och adbförvaltning.

Centrala uppgifter

- Juridiska uppgifter
- Planering och uppföljning av ekonomin och verksamheten
- Information
- 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

Vuosi 2007

Kansliaosaston tavoite on pitää keskitetyn hallinnon palkka- ja muiden kustannusten osuus tasapainossa suhteessa koko viraston vastaaviin lukuihin ja keskeisten palveluiden toimitusajat tavoitteiden mukaisina. Tavoitteet toteutuivat, myös tuotavuustavoite.

Sisäisten prosessien kehittämistä jatkettiin. Kiinteän käyttöomaisuuden järjestelmän Kimaran kehittämisprojekti jatkuu. Vanhojen saantokirjojen mikrofilmaus ja digitointi aloitettiin. Samalla aloitettiin myös kiinteistökauppoihin liittyvän sähköisen karttaliittymän suunnittelu. Viraston henkilöstöstrategia laadittiin, ja sähköiset osottilaus- ja matkalaskujärjestelmät otettiin käyttöön.

År 2007

Kansliavdelningens målsättning är att hålla den centraliserade förvaltningens löne- och övriga kostnaders andel i balans i förhållande till hela verkets motsvarande siffror och att leveranstiderna för de centrala tjänsterna skall uppfylla målsättningarna. Målsättningarna förverkligades, också produktivetsmålsättningen.

Utvecklandet av de interna processerna fortsattes. Projektet med att utveckla systemet Kimara för de fasta anläggningstillgångarna fortsätter. Mikrofilmande och digitalisering av gamla åtkomsthandlingar påbörjades. Samtidigt inleddes också planeringen av ett elektroniskt kartanvändargränssnitt med anknytning till fastighetsaffärer. Personalstrategin för verket utarbetades, och elektroniska system för inköpsbeställningar och reseräkningar togs i bruk.

Kansliaosasto, talous Kansliavdelningen, ekonomi	2005 TP Bokslut 1 000 €	2006 TP Bokslut 1 000 €	2007 TA Budg. 1 000 €	2007 TP Bokslut 1 000 €	2008 ¹⁾ TA Budg. 1 000 €
Tulot / <i>Inkomster</i>	271	263	600	628	609
Menot / <i>Utgifter</i>	2 333	2 098	3 075	2 244	3 210
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	-2 062	-1 835	-2 475	-1 616	-2 601
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	51	38	109	36	55
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	-2 113	-1 873	-2 584	-1 652	-2 658
Henkilötyövuodet / <i>Årsverken</i>	26	26	27	27	28

¹⁾ Sisältää kiinteistöjen kehittämisyksikön ja lähiöprojektin budjetin /
Innehåller budget för fastighetsutvecklingsenheten och förortsprojektet



Vuosi 2008

Kansliaosaston tavoitteena on edelleen pitää keskitetyn hallinnon palkka- ja muiden kustannusten osuus tasapainossa suhteessa koko viraston vastaaviin lukuihin.

Kehittämishankkeita vuonna 2008 ovat:

- asiakaspalautejärjestelmän kehittäminen
- hankintaohjeen laatiminen
- riskienhallintasuunnitelman päivittäminen
- johdon raportointijärjestelmän käyttöönoton valmistelu
- Kimara-projektin jatko: saantokirjojen sähköinen arkistointi, sähköisen karttaliittymän käyttöönoton valmistelu sekä KIJ:n, Primas-Faktan ja Haltian tietosäältöjen yhdenmukaistaminen,
- lautakuntien kokousasiakirjojen vieminen internetiin liitteineen HELA-PROS-järjestelmästä
- viraston johtosäännön muuttaminen
- henkilöstösuunnitelman laatiminen ennakointimallin mukaisesti.

År 2008

Kansliavdelningens målsättning är alltför att hålla den centraliserade förvaltningens löne- och övriga kostnaders andel i balans i förhållande till hela verkets motsvarande siffror.

Utvecklingsprojekt år 2008 är:

- utvecklande av kundresponssystemet
- uppgörande av en upphandlingsinstruktion
- uppdatering av riskhanteringsplanen
- beredning av ibruktagande av ledningens rapporteringssystem
- Kimara-projektets fortsättning: elektronisk arkivering av åtkomsthandlingar, beredning av ibruktagande av ett elektroniskt kartanvändargränssnitt samt förenhetligande av datainnehållet i KIJ, Primas-Fakta och Haltia
- införande i internet av nämndernas möteshandlingar jämte bilagor från HELA-PROS-systemet
- ändring av verkets reglemente
- uppgörande av en personalplan i enlighet med en föregripande modell.

Nina Björklund



Kiinteistölautakunta 2007

Fastighetsnämnden 2007



Kiinteistölautakunta kokouksessaan tammikuussa 2008. Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä (edessä vas.), virastopäällikkö Mikael Nordqvist, kiinteistölautakunnan puheenjohtaja Kai Hagelberg ja lautakunnan varapuheenjohtaja Kai Kalima sekä kaupunginhallituksen edustaja Elina Moisio, kiinteistölautakunnan jäsenet Lasse Liemola (takana vas.), Reijo Kaunola, Antti Pätiälä, Tuula Paalimäki, lautakunnan varajäsen Matti Taina ja kiinteistölautakunnan sihteeri Teuvo Sarin.

Fastighetsnämnden i sitt möte i januari 2008. Biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä, (främre led, vänster), verkschef Mikael Nordqvist, fastighetsnämndens ordförande Kai Hagelberg, nämndens viceordförande Kai Kalima samt stadsstyrelsens företrädare Elina Moisio, fastighetsnämndens medlemmar Lasse Liemola (bakre led, vänster), Reijo Kaunola, Antti Pätiälä, Tuula Paalimäki, personlig ersättare Matti Taina och fastighetsnämndens sekreterare Teuvo Sarin.

Varsinaiset jäsenet

Ordinarie medlemmar

Puheenjohtaja / Ordförande

Kai Hagelberg, Kok. / Saml.

Varapuheenjohtaja / Viceordförande

Kai Kalima, SDP / Soc.

Tarja Kantola, SDP / Soc.

Reijo Kaunola, Vas. / Vänst.

Terhi Kauti, Kok. / Saml.

Lasse Liemola, RKP / SFP

Elina Moisio, Vihreät / Gröna

Tuula Paalimäki, Vihreät / Gröna

Antti Pätiälä, Kok. / Saml.

Kaupunginhallituksen edustaja

Stadssyrelsens företrädare

Elina Moisio, Vihreät / Gröna

Henkilökohtaiset varajäsenet

Personliga ersättare

Jaana Lamminperä, Kok. / Saml.

Taina Karrikka, SDP / Soc.

Raimo Kantola, SDP / Soc.

Orvokki Jokinen, Vas. / Vänst.

Nina Suomalainen, Kok. / Saml.

Barbara Sorsa, RKP / SFP

Vesa Peipinen, Vihreät / Gröna

Kenny Hytönen, Vihreät / Gröna

Petri Lillqvist, Kok. / Saml.

Kaupunginhallituksen varaedustaja

Stadssyrelsens ersättare

Kimmo Heliö, Vihreät / Gröna

Kiinteistölautakunnan sihteerinä toimi apulaosastopäällikkö Teuvo Sarin. Lautakunta kokoontui kertomusvuonna 23 (24 vuonna 2006) kertaa. Pöytäkirjoihin merkittiin 885 (880) pykälää.

Fastighetsnämndens sekreterare var biträdande avdelningschef Teuvo Sarin. Nämnden samlades 23 gånger (24 år 2006). I protokollet antecknades 885 paragrafer (880).

Asuntolautakunta 2007

Bostadsnämnden 2007



Asuntolautakunta kokouksessaan vuoden 2008 alussa. Asuntolautakunnan jäsen Marjatta Laitila (edessä vas.), apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, asuntolautakunnan puheenjohtaja Pekka Saarnio, virastopäällikkö Mikael Nordqvist ja kaupunginhallituksen edustaja Kauko Koskinen, asuntoasiainosaston osastopäällikkö Mikko Luukkonen (takana vas.), lautakunnan jäsen Aulis Ignatius, varajäsen Johannes Toepfer, lautakunnan jäsenet Anssi Vienola, Zahra Osman-Sovala, Hanna Miettinen, Pertti Kinnunen, Raimo Nenonen sekä apulaisosastopäällikkö Markku Leijo.

Bostadsnämnden i sitt möte i början av 2008. Bostadsnämndens medlem Marjatta Laitila (främre led, vänster), biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä, bostadsnämndens ordförande Pekka Saarnio, verksamhetschef Mikael Nordqvist, stadsstyrelsens företrädare Kauko Koskinen, bostadsavdelningens chef Mikko Luukkonen (bakre led, vänster), bostadsnämndens medlem Aulis Ignatius, personlig ersättare Johannes Toepfer, nämndens medlemmar Anssi Vienola, Zahra Osman-Sovala, Hanna Miettinen, Pertti Kinnunen, Raimo Nenonen samt biträdande avdelningschef Markku Leijo.

Varsinaiset jäsenet Ordinarie medlemmar	Henkilöhtaiset varajäsenet Personliga ersättare
Puheenjohtaja / Ordförande Pekka Saarnio, Vas. / Vänst.	Kirsi Asikainen, Vas. / Vänst.
Varapuheenjohtaja / Vice ordförande Arja Karhuvaara, Kok. / Saml.	Johannes Toepfer, Kok. / Saml.
Marjatta Laitila, Kok., / Saml. Pertti Kinnunen, SDP / Soc. Raimo Nenonen, SDP / Soc. Zahra Osman-Sovala, SDP / Soc. Anssi Vienola, Vihreät / Gröna Aulis Ignatius, Kesk. / Cent Hanna Miettinen / KD	Eero Vesterinen, Kok. / Saml. Aulis Haaranen, SDP / Soc. Mari Vasama, SDP / Soc. Arja Katriina Ylänkö, SDP / Soc. Jaana Löppönen, Vihreät / Gröna Aino Juntunen, Kesk. / Cent. Asser Raassina, KD, 17.1.2007 saakka / t.o.m. Jussi Kärmeranta, KD, 17.1.2007 alkaen / fr.o.m.
Kaupunginhallituksen edustaja Stadssyrelsens företrädare Kauko Koskinen, Kok. / Saml.	Kaupunginhallituksen varaedustaja Stadssyrelsens ersättare Jan Vapaavuori, Kok. / Saml. 7.5.2007 saakka / t.o.m. Matti Enroth, Kok. / Saml. 7.5.2007 alkaen / fr.o.m.

Asuntolautakunnan sihteerinä toimi Marjaana Santala. Lautakunta kokoontui kertomusvuonna 21 (21 kertaa vuonna 2006) kertaa. Pöytäkirjoihin merkittiin 185 (206) pykälää.

Bostadsnämndens sekreterare var Marjaana Santala. Bostadsnämnden samlades 21 gånger under året (21 gånger år 2006). I protokollen antecknades 185 paragrafer (206).



Helsingin kaupungin kiinteistövirasto

PL 2200

00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, Helsinki 17)

☎ +358 (0)9 310 1671 • Fax +358 (0)9 310 36512 • www.hel.fi/kv • real.estate@hel.fi

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö

PL 2208

00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, Helsinki 17)

☎ +358 (0)9 310 1671 • Fax +358 (0)9 310 36512 • www.hel.fi/kv/kky • real.estate@hel.fi

Tonttiosasto

PL 2214

00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, Helsinki 17)

☎ +358 (0)9 310 1671 • Fax +358 (0)9 310 36380 • www.hel.fi/kv/tontti • tontti@hel.fi

Tilakeskus

PL 2213

00099 Helsingin kaupunki
(Sörnäistenkatu 1, Helsinki 58)

☎ +358 (0)9 310 1671 • Fax +358 (0)9 310 40380 • www.hel.fi/kv/tila • tila@hel.fi

Geotekninen osasto

PL 2202

00099 Helsingin kaupunki
(Malmin asematie 3, Helsinki 70)

☎ +358 (0)9 310 1671 • Fax +358 (0)9 310 37840 • www.hel.fi/kv/geo • geo@hel.fi

Kaupunkimittausosasto

PL 2205

00099 Helsingin kaupunki
(Viipurinkatu 2, Helsinki 51)

☎ +358 (0)9 310 1671 • Fax +358 (0)9 310 31986 • www.hel.fi/kv/kmo • kmo@hel.fi

Asuntoasiainosasto

PL 2201

00099 Helsingin kaupunki
(Toinen linja 7, Helsinki 53)

☎ +358 (0)9 310 1671 • Fax +358 (0)9 310 34193 • www.hel.fi/kv/asunto • asunto@hel.fi

Kansliaosasto

PL 2204

00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, Helsinki 17)

☎ +358 (0)9 310 1671 • Fax +358 (0)9 310 36512 • www.hel.fi/kv • real.estate@hel.fi

Helsingfors stads fastighetskontor

PB 2200

00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, Helsingfors 17)

Fastighetsutvecklingsenheten

PB 2208

00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, Helsingfors 17)

Tomtavdelningen

PB 2214

00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, Helsingfors 17)

Lokalcentralen

PB 2213

00099 Helsingfors stad
(Sörnäsgatan 1, Helsingfors 58)

Geotekniska avdelningen

PB 2202

00099 Helsingfors stad
(Malms stationväg 3, Helsingfors 70)

Stadsmättningsavdelningen

PB 2205

00099 Helsingfors stad
(Viborgsgatan 2, Helsingfors 51)

Bostadsavdelningen

PB 2201

00099 Helsingfors stad
(Andra linjen 7, Helsingfors 53)

Kansliavdelningen

PB 2204

00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, Helsingfors 17)

Toimitus/Redaktion
Riili Varmo
Käännökset/Översättningar
Käännöstoimisto Languista
Kansikuva/Omslagsbild
Kaupunkimittausosasto/
Stadsmättningsavdelningen
Taitto/Layout
Meri Jäbi
Kirjapaino/Tryckeri
Painotalo Miktor, 2008
Painos/Upplaga
2 300 kpl/st.
Paperi/Papper
Galerie Art Silk 150 g/m²/Galerie Art Silk 250 g/m²







www.hel.fi/kv

Kaupunkimittausosasto

