

Kiinteistöviraston toimintakertomus

Fastighetskontorets årsberättelse



2009



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto



Sisältö

Innehåll

Virastopäällikön katsaus Verkschefens översikt	3
Kiinteistövirasto lyhyesti Fastighetskontoret kortfattat	6
Talous Ekonomi	10
Henkilöstö Personal	12
Maaomaisuus Markinnehav	14
Toimitilat Verksamhetslokaler	18
Kiinteistöjen kehittäminen Utveckling av fastigheter	22
Asuntoasiat Bostadsärenden	24
Kaupunkimittaus Stadsmätning	26
Geotekniikka Geoteknik	28
Hallintomalli Förvaltningsmall	30
Vuoden 2010 tavoitteet Målsättningarna för år 2010	34
Käyttötalouden toteutuminen Förverkligande av driftsekonomi	36
Yhteystiedot Kontaktuppgifter	38

Toimitus / Redaktion: Marjo Uutela
Käännökset / Översättningar: Lingoneer Oy
Kannen kuva / Omslagsbild: Vesa Nurmi
Ulkoasu / Layout: Innocorp Oy
Kirjapaino / Tryckeri: Libris Oy
Painos / Upplaga: 2 000 kpl/st.
Paperi / Papper: Galerie Art Silk 150 g/m²/250 g/m²

Virastopäällikön katsaus

Verkschefens översikt

Menestyksekäs vuosi supistuvassa taloudessa

Suomen talous sukelsi vuonna 2009 syvemmin kuin lähes sataan vuoteen. Bruttokansantuote eli BKT laski peräti 7,8 prosenttia. Kuntatalous on luonteeltaan jälkijättöinen, ja siksi muutos ei tuntunut yhtä rajulta kuntatasolla. Taloudelliset ennusteet lupaavat kuitenkin orastavaa kasvua vuodelle 2010, mikä antaa uskoja tulevaisuuteen. Kaupungin investointitaso on myös korkea ja elvyttävä vaikutus huomattava.

Vuosi 2009 oli edellisvuosien tapaan taloudellisesti ja toiminnallisesti menestyksekäs. Tulot ylityivät tulosbudjettiin verrattuna 7,9 miljoonalla eurolla ja menoäästöt olivat 0,9 miljoonaa euroa. Toiminnotkate ylitti 8,8 miljoonalla eurolla (2,6 prosenttia) ollen 351,5 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloja kertyi lisäksi 40,8 miljoonaa euroa. Käytetty talonrakennuksen investointimäääräraha oli 136,5 miljoonaa

euroa. Viraston kaikki sitovat tavoitteet saavutettiin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuonna 2008 uuden maankäytön ja asumisen toteutusohjelman (MA-ohjelma) ajalle 2008–2017. Helsingiin tulisi tuottaa 5 000 asuntoa vuodessa, joista 3 600 kaupungin maalle. Tontinvarausmenettelyä ja muotoja on kehitetty edelleen ja kaupunginhallitus päätti uuteen ohjelmaan perustuvista varauksista kiinteistölautakunnan esityksen perusteella alkuvuodesta 2009. Myös muista merkittävistä varauksista päättiin kertomusvuoden aikana ja varauskanta oli vuoden lopussa noin 12 000 asunnon suuruinen. Tämä vastaa vajaan 3,5 vuoden asuntotuotantoa. Lisäksi täydennysrakentamisen merkitys tulee olemaan merkittävä tavoitteiden saavuttamisen kannalta.

Erillisvarauksista voidaan mainita tonttien varaaminen kumppanuuskaavoitusta varten Borgströminmäeltä Laajasalossa. Verkkosaaresta

varattiin alue kelluvia asuntoja varten. Myös erilaisia tontinluovutuskilpailuja järjestettiin.

Vuoden tärkeimpää kauppoja oli Myllypuron uuden palvelukeskuksen tonttien myynti Citycon Oy:n omistamille yhtiölle. Myös Kalasataman uuden keskuksen kilpailu käynnistyi. Keskus on suuruudeltaan noin 110 000 kerrosneliömetriä.

Ympäristöministeriön kanssa suoritettiin aluevaihto, jossa kaupunki luovutti valtioille noin 71,4 hehtaarin suuruisen alueen. Pääosa alueesta kuuluu Sipoonkorven Natura-alueeseen. Kaupunki puolestaan sai Vuosaaren sataman kaakkoispuolella sijaitsevan Tobbenin saaren vesialueineen.

Helsingin hallinnollinen alue kasvoi 1.1.2009 itään päin noin 30 km² ollen nyt yhteensä 216 km²:n suuruinen maapinta-alaltaan. Tämä luo edellytyksiä kaupunkirakenteen tasapainoiselle kehittämisele myös itäsuunnalla. Lopullinen

Ett framgångsrikt år i en krympande ekonomi

År 2009 gjorde Finlands ekonomi en tvära- re djupdykning än på nästan hundra år. Bruttonationalprodukten, BNP, sjönk rentav 7,8 procent. Kommunekonomin är efterbliven till naturen vilket gör att ändringen inte föreföll lika häftig på kommunal nivå. De ekonomiska prognoserna lovar inte desto mindre spirande tillväxt för år 2010, vilket inger hopp inför framtiden. Stadens investeringsgrad är likaså hög och dess stimulerande effekt avsevärd.

År 2009 var i likhet med tidigare år framgångsrikt både ekonomiskt och verksamhetsmässigt. Intäkterna överskred budgeten med 7,9 miljoner euro och utgifts-

besparingarna var 0,9 miljoner euro. Verksamhetsbidraget överskreds med 8,8 miljoner euro (2,6 procent) och var 351,5 miljoner euro. Dessutom inbringade markförsäljningen 40,8 miljoner euro. Det använda investeringsanslaget för bostadsbygge uppgick till 136,5 miljoner euro. Fastighetskontorets alla bindande målsättningar uppnåddes.

Stadsfullmäktige godkände år 2008 ett nytt genomförande program för markanvändning och boende för perioden 2008–2017. Ett mål är att bostadsproduktionen ska uppgå till 5 000 bostäder om året, varav 3 600 på stadens mark. Tomtreserveringsförfarandet och dess former har vidareutvecklats, och i början av år 2009 beslut-

stadsstyrelsen på fastighetskontorets förslag om reservationer som baseras på det nya programmet. Under berättelseåret fattade man även beslut om andra betydande reservationer och reservationsbeståndet var i slutet av året cirka 12 000 bostäder. Detta motsvarar bostadsproduktionen under knappa 3,5 år. Dessutom kommer vikten av kompletterande byggande vara stor i fråga om måluppfyllelse.

Av enskilda reservationer kan nämnas reserveringen av tomter för partnerskapsplanläggning vid Borgströmsbacken i Degerö. I Nätholmen reserverades ett område för flytande bostäder. Även olika konkurrensförfaranden för tomtöverlåtelse arrangerades.



Rakennuslehti/Anne Kurki

taloudellinen selvitys Helsingin ja Sipoon väillä ratkaistaan tuomioistuimessa. Helsingin hallinto-oikeus on 26.2.2010 tehty ratkaisunsa asiassa ja se on lähes Helsingin esityksen mukainen. Liitosalueen maanhankinta käynnistettiin ja yhteensä hankittiin noin 40 hehtaaria maata. Myös yhteistyö Sipoon viranomaisten kanssa on toiminut hyvin ja Sipoon kunnan kanssa tehtiin vaihto, jossa Sipoon sai Nikkilän sairaalan hallitorakennuksen ja maa-alueita ja Helsinki tarvitsemiaan alueita liitosalueelta. Myös kartastotöitä ja paikkatietojen hankintaa sekä maa- ja kallioperätietojen inventointia ja hankintaa jatkettiin.

Viraston valmistelun pohjalta saatiiin valtuuston päätös kahdesta laajakantoisesta ja merkittävästä asiasta kertomusvuoden aikana. Toinen asia koski vuonna 2010 päättyvien noin sadan maanvuok-

En av årets viktigaste affärer var försäljningen av tomterna för den nya servicentralen i Kvarnbäcken till bolagen i Citycon AB:s ägo. Även konkurrensförfarandet för Fiskehamnens nya centrum inleddes. Centret har en area på cirka 110 000 våningskvadratmeter.

Med miljöministeriet genomfördes byte av mark, varvid staden överlät ett område på cirka 71,4 hektar till staten. Merparten av området hör till Sibbo storskogs Naturaområde. Staden i sin tur fick ön Tobben med vattenområden sydost om Nordsjö hamn.

Helsingfors administrativa område växte 1.1.2009 cirka 30 km² österut och dess markareal utgör nu sammanlagt 216 km².

Detta skapar förutsättningar för balanserad utveckling av stadsstrukturen även i öster. Den slutgiltiga ekonomiska utredningen mellan Helsingfors och Sibbo kommer att avgöras i domstol. Helsingfors förvaltningsdomstol har 26.2.2010 gjort sitt avgörande i ärendet, vilket är nästan identiskt med Helsingfors förslag. Inkorporeringsområdets markanskaffning inleddes och sammanlagt skaffade man cirka 40 hektar mark. Även samarbete med myndigheterna i Sibbo har flutit väl och man gjorde ett byte med Sibbo kommun där Sibbo fick Nickby sjukhus förvalningsbyggnad och markområden och Helsingfors fick de områden på inkorporeringsområdet som det behövde. Också kartverksarbetet och

införskaffandet av geografiska data samt inventeringen och införskaffandet av mark- och berggrundsdata fortsattes.

Utgående från ämbetsverkets föreberedelser fick man under berättelseåret styrelsens beslut på två betydande ärenden med vittgående verkan. Det ena rörde principerna för förlängning av ungefär ett hundra markrendeavtal som löper ut 2010 och det andra omvandlandet av HITAS-systemet till tidsbundet.

Byggandet av Musikhuset framskred enligt planerna. Takhöjden nåddes på hösten och byggnaden färdigställs 2011. Den första fasen i parkeringsprojektet i Tölöviken slutfördes och den andra fasen inleddes i början av år 2010.

rasopimuksen jatkamisperiaatteita ja toinen HITAS-järjestelmän muuttamista määräaikaiseksi.

Musiikkitalon rakentaminen edisti suunnitelmien mukaisesti. Harjakorkeus saavutettiin syksyllä ja rakennus valmistuu huhtikuussa 2011. Töölönlahden pysäköintihankkeen ensimmäinen vaihe valmistui ja toinen vaihe alkoi alkuvuodesta 2010.

Kaupungintalokortteleiden elävöittämisessä edettiin laaditun kiinteistökehitys- ja liiketaloussuuntelman mukaisesti. Cafe Jugend ja ravintola Salutorget sekä kaupungintalon Virka Galleria avattiin keväällä. Suunnitelman toteuttamista jatketaan Kiseleffin korttelin peruskorjaamisella ja työt alkoivat helmikuussa 2010.

Rakennushankkeiden määrä kasvoi edellisvuodesta ja niitä oli noin tuhat. Merkittäviä uudis- ja lisärakennuskohteita toteutettiin ja

korjauspuolella painopiste oli koulurakennuksissa. Julkista keskustelua tulevista hankkeista herätti erityisesti Kulosaaren koulu. Laatuun teki syksyllä esityksen Kulosaaren korttelitalon uudisrakennuksen tarveselvityksen hyväksymiseksi ja nykyisten rakennusten purkamiseksi.

Valtion toimesta myönnettiin vuoden aikana suhdanneluontoisia korjausavustuksia korjaustoiminnan edistämiseksi ja työllisyuden tukemiseksi. Virasto onnistui hyvin avustusten toimeenpanossa, tiedotuksessa ja yhteistoiminnassa hallintokuntarajat ylittävässä prosessissa.

Vuoden aikana jatkui keskustelu globaalista finanssi- ja rahoituskriisistä ja sen vaikutuksista muun muassa kuntasektorilla. Kiinteistöviraston osalta tilanne on vaiuttanut ennen kaikkea vapaarahtiteisten omistusasuntojen ja

toimitilojen kysyntään ja sitä kautta rakentamiseen. Ennusteet vuoden 2010 talouskasvusta ovat kuitenkin lievästi positiivisia ja antavat uskoa tulevaisuuteen. Kaupungin vuoden 2010 investointitaso onkin korkea ja mahdollistaa mittavan rakennusten uudisrakentamisen ja ennen kaikkea korjaamisen. Myös uusien alueiden toteuttamisedellytysten luomiseen panostetaan. Toivottavasti investointitaso voi säilyä korkealla tasolla myös lähivuosina ja yhdistettynä tehokkaaseen hallintokuntarajat ylittävään toimintaan se mahdollistaa uuden nousun.

Kiitokset henkilöstölle ja yhteistyökumppaneillellemme. Yhdessä olemme taas saaneet merkittäviä asioita aikaiseksi.

Mikael Nordqvist

Virastopäällikkö
Verkschef

I upplivandet av stadshuskvarteren framskred man enligt den upplagda planen för fastighetsutveckling och affärsekonomi. Cafe Jugend och restaurangen Salutorget samt stadshusets Virka Galleri öppnades på våren 2009. Förverkligandet av planen fortsätter med grundrenovering av Kiseléffska kvarteret, vars arbeten inleddes i februari 2010.

Antalet byggnadsprojekt steg jämfört med det föregående året och uppgick till ett tusental. Betydande ny- och tilläggbyggen genomfördes och bland reparationserna låg tyngdpunkten på skolbyggnader. Offentlig debatt om kommande projekt väcktes särskilt i anslutning till Brändö skola. Nämnden framlade på hösten

ett förslag om godkännande av behovsprövningen för nybygget vid Brändö kvartershus och för rivning av de nuvarande byggnaderna.

Staten beviljade under året konjunkturberoende reparationsanslag för främjandet av reparationsverksamheten och för stödjandet av sysselsättningen. Verket lyckades väl i verksamheten av anslagen, informeringen och samarbetet inom den förvalningsöverskridande processen.

Diskussionen om den globala finans- och finansieringskrisen och dess verkningar pågick under året bland annat i kommunsektorn. För fastighetskontorets del har situationen påverkat framför allt efterfrågan på fritt finansierade ägarbostäder

och därigenom även byggandet. Prognoserna för den ekonomiska tillväxten under år 2010 är emellertid svagt positiva, vilket inger hopp inför framtiden. Också stadens investeringsgrad är hög för 2010 och den möjliggör omfattande nybyggnation och framför allt renovering av byggnader. Man kommer även att satsa på att skapa förutsättningar för att förverkliga nya områden. Förhoppningsvis kan investeringsgraden hållas hög även under de närmaste åren, vilket i förening till effektiv, förvaltningsöverskridande verksamhet möjliggör en ny uppgång.

Tack till personalen och våra samarbetspartner. Tillsammans har vi återigen åstadkommit mycket som är betydelsefullt.

Kiinteistövirasto lyhyesti

Fastighetskontoret kortfattat

Vuonna 1931 perustettu kiinteistövirasto on yksi Helsingin kaupungin yli 30 virastosta ja laitoksesta. Kiinteistövirasto hallinnoi, vuokraa, ostaa ja myy kaupungin maa-alueita ja kiinteistöjä. Se välittää kaupungin vuokra-asuntoja ja tuottaa geotekniikka-, mittaus-, kartta- ja kiinteistötietopalveluja.

Viraston visiona on olla osaavin ja arvostetuin kiinteistöjen ja rakenusten omistaja sekä niihin liittyviin palveluiden laadukas tuottaja ja aloitteellinen kehittäjä.

Organisaatio

Kiinteistöviraston toimintaa ohjaavat kiinteistölautakunta ja asuntolautakunta. Virastossa on seitsemän osastoa, ja henkilökuntaa on noin 470. Kiinteistöviraston virastopäällikkö on Mikael Nordqvist.



Fastighetskontoret, som grundades år 1931, är ett av de över 30 ämbetsverken och inrättningarna vid Helsingfors stad. Fastighetskontoret förvaltar, hyr ut, köper och säljer stadsägda fastigheter och markområden. Kontoret förmedlar stadens hyresbostäder och producerar tjänster inom geoteknik, mätning, kartor och fastighetsinformation.

Verkets vision är att vara den kunnigaste och högst uppskattade fastighets- och byggnadsägaren och producenten av tillhörande högkvalitativa tjänster samt att vara en initiativtagande utvecklare.

Organisation

Fastighetskontorets verksamhet leds av fastighetsnämnden och bostadsnämnden. Kontoret har sju avdelningar och personalstyrkan är cirka 470. Fastighetskontorets verkschef är Mikael Nordqvist.

Fastighetskontorets sju avdelningar

Tomtavdelningen

Tomtavdelningen köper, säljer och utarrenderar Helsingfors stads markområden och sköter tillståndsärenden i samband

med användning av markområden, såsom jordmånsfrågor. Tomtavdelningen ansvarar för Finlands mest värdefulla markinnehav, dess utveckling och bevarande av dess värde. Som överlätare av tomterna har avdelningen en viktig roll i stadens byggande av bostäder och verksamhetslokaler och därigenom i stödjandet av Helsingfors konkurrenskraft.

Lokalcentralen

Lokalcentralen hyr ut verksamhetslokaler till stadens egna förvaltningar, företag och samfund samt förmedlar stadens torg- och



Kiinteistöviraston seitsemän osasto

Tonttiosasto

Tonttiosasto ostaa, myy ja vuokraa Helsingin kaupungin maa-alueita ja hoitaa niiden käyttöön liittyviä lupa-asioita ja maaperäkysymyksiä. Osasto vastaa Suomen arvokkaimmasta maaomaisuudesta, sen kehittämisestä ja arvon säilyttämis-

sestä. Tonttien luovuttajana tonttiosastolla on tärkeä rooli kaupungin asunto- ja toimitilarakentamisessa ja tästä kautta Helsingin kilpailukyvyn tukemisessa.

Tilakeskus

Tilakeskus vuokraa toimitiloja kaupungin omille hallintokunnille, yrityksille ja yhteisöille sekä välittää kaupungin tori- ja kauppahallipaikat.

Tilakeskus vastaa Helsingin palvelutilojen rakentamisesta ja peruskorjaamisesta sekä huolehtii kiinteistöjen, kuten sairaaloiden ja koulujen, isännöinnistä ja kunnossapidosta. Lisäksi tilakeskus myy kaupungille tarpeettomaksi käyneitä rakennuksia ja tarvittaessa ostaa toimitiloja kaupungin käytöön.

saluhallsplatser. Lokalcentralen ansvarar för byggandet och grundrenoveringen av stadsens servicelokaler samt sköter om disponentskapet i och underhållet av stadsens fastigheter, dom t.ex. sjukhus och skolor. Dessutom säljer lokalcentralen byggnader som har blivit överflödiga för staden och köper även vid behov lokaler till staden.

Fastighetsutveckling

Fastighetsutvecklingsenheten följer upp och utvecklar förvaltandet av och förfrämmer sättene med stadsens verksamhetslokaler och bostäder. Genom sin verksamhet

och informering leder fastighetsutvecklingsenheten stadsens fastighetsbolag så att deras omkostnader och boendetrivsel är de bästa i Helsingfors. Enheten utvecklar byggprocesserna och leder byggandet av bland annat Musikhuset och parkeringen i Tölöviken.

Bostadsavdelningen

Bostadsavdelningen förmedlar hyresbostäder samt beviljar lån och bidrag till anskaffande, byggande och renovering av bostäder. Avdelningen bevakar aravahyresbostädernas fördelning och hyror samt

Hitas-systemet. Bostadsavdelningen verifierar överlätelsepriserna för Hitas-bostäder och godkänner valen av boende till bostadsrätter.

I Helsingfors finns ca 43 000 hyresbostäder som förmedlas av bostadsavdelningen. Var sjätte Helsingforsbo bor i stadsens hyresbostäder och som Finlands största hyresvärd är staden en stark aktör på marknaden.

Stadsmätningsavdelningen

Stadsmätningsavdelningen koordinerar stadsens system för geografiska data och

Kiinteistöjen kehittäminen

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö seuraa ja kehittää kaupungin toimilojen ja asuntojen hallintoa ja menettelytapoja. Kiinteistöjen kehittämisyksikkö ohjaa toiminnallaan ja tiedottamisella kaupungin kiinteistöyhtiötä niin, että niiden toiminta on kustannustehokasta ja asumisviihtyyys Helsingin parhainta. Yksikkö kehittää rakennustamisprosesseja ja ohjaa muun muassa Musiikkitalon ja Töölönlahden pääkönnytin rakentamista.

Asuntoasiainosasto

Asuntoasiainosasto välittää vuokra-asuntoja sekä myöntää lainoja ja avustuksia asunnon hankintaan, rakentamiseen ja korjaamiseen. Osasto valvoa aravavuokra-asuntojen jakoa ja vuokria sekä Hitas-järjestelmää. Asuntoasianosasto vahvistaa Hitas-asuntojen luovutushinnat ja hyväksyy valinnat asumisoikeusasuntoihin.

Asuntoasianosaston välittämä vuokra-asuntoja on Helsingissä noin 43 000. Joka kuudes helsin-

kiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa, ja Suomen suurimpana vuokranantajana kaupunki on markkinoilla voimakas tekijä.

Kaupunkimittausosasto

Kaupunkimittausosasto koordinoi Helsingin paikkatietojärjestelmää ja huolehtii kaupungin kiinteistömuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä, osoitepäätöksistä, mittauspalveluista sekä karttalaitoksesta. Osastolla toimii myös kaupungin johtotietopalvelu. Monipuolisen kartta-aineiston ohella keskeisiä paikkatietotuotteita ovat ilmakuvat, maasto- ja kaupunkimallit sekä suunnitelma- ja kiinteistörekisterin tiedot.

Geotekninen osasto

Geotekninen osasto kokoa, jalostaa ja jakaa maa- ja kallioperään ja sen käyttöön liittyvää tietoa. Osasto kehittää maa- ja kallioresurssien käyttöä ja toimii suunnittelijana alan vaativimmissa toimeksiantoissa.

Geotekninen osasto huolehtii Helsingin kaupungin rakenne-tun ympäristön turvallisuudesta ja rakentamistekniikan taloudellisuudesta. Se on maanalaisen rakentamisen edelläkävijä ja geoteknisten palvelujen osaava tilaaja.

Kansliaosasto

Kansliaosastolle on keskitetty kiinteistöviraston hallinnolliset tehtävät. Osasto tuottaa kiin-



Vesa Numi

ansvarar för stadens fastighetsbildnings- och registreringsuppgifter, adressbeslut, mätningsservice samt kartverk. På avdelningen verkar även stadens ledningstjänst. Utöver det mångsidiga kartmaterialet är flygfoton, terräng- och stadsmallar samt uppgifter ur planerings- och fastighetsregistret de mest centrala geodataprodukterna.

Geotekniska avdelningen

Geotekniska avdelningen samlar, bearbetar och förmedlar information om mark- och berggrund och användningen av dessa. Avdelningen utvecklar användningen av

mark- och bergresurser och planerar sektors mest krävande uppdrag.

Geotekniska avdelningen ansvarar för säkerheten av den byggda miljön i Helsingfors stad och för byggnadsteknikens ekonomi. Avdelningen är en pionjär inom underjordisk byggnation och en kunnig beställare av geotekniska tjänster.

Kansliaavdelningen

Fastighetskontorets förvaltningsuppgifter har centraliseras till kansliaavdelningen. Avdelningen producerar sakkunniga tjänster inom fastighetsjuridik, kommunikation,

ekonomi, dатateknik för fastighetskontorets kärnprocesser samt tjänster för personaladministration och allmän förvaltning.

Strategi

Fastighetskontorets strategiska planering grundar sig på Helsingfors stads strategier och målen som fastställs i dessa. Som en del av den stora stadskoncernen ansvarar fastighetskontoret för att det finns förutsättningar för ett bra och mångsidigt näringsliv, boende och service i Helsingfors.

Under strategiprogramperioden 2009–2012 satsar fastighetskontoret på byggan-

teistöviraston ydinprosesseille asiantuntevia kiinteistöjuridiikan, viestinnän, talouden, tietoteknikan, sekä henkilöstö- ja yleishallinnon palveluja.

Strategia

Kiinteistöviraston strateginen suunnittelu perustuu Helsingin kaupungin strategioihin ja niissä määriteltyihin tavoitteisiin. Osana suurta kaupunkikonsernia kiinteistövirasto vastaa siitä, että Helsingissä on edellytykset monipuoliselle elinkeinoelämälle, asumiselle ja palveluille.

Strategiaohjelmakautena 2009–2012 kiinteistövirasto panostaa uusien alueiden rakentamiseen. Se saattaa rakennuskuntaan ja luovuttaa tontteja muun muassa Jätkäsaaresta ja Kalasatamasta. Tontteja luovutetaan myös täydenyraksentamiseen. Tätä kautta turvataan asuntotuotannon kasvu ja yritysten sijoittuminen Helsinkiin. Lisäksi tehokkaalla toimilojen hallinnalla tuetaan Helsingin palveluverkon kehittämistä.

Arvot

Kiinteistövirastossa toimitaan yhdessä sovittujen arvojen mukaisesti. Kiinteistöviraston arvot ovat asiakaslähtöisyys, taloudellisuus, vastuuntunto ja luotettavuus, avoimuus ja yhteistyö sekä osaaminen.



Asiakaslähtöisyys

Asiakkaiden tarpeet ohjaavat toimintaamme. Palvelemme asiakkaitamme luottamuksellisesti, tehokkaasti ja oikeudenmukaisesti.

Taloudellisuus

Teemme työmme taloudellisesti tuntuu yhteiskunnallisen vastuumme.

Vastuuntunto ja luotettavuus

Tunnemme vastuuta työstämme asiakkaille, henkilöstölle ja ympärille.

ristölle. Olemme rehellisiä omassa työssämme.

Avoimuus ja yhteistyö

Avoin vuorovaikus yhteistyökumppanien ja henkilöstön kesken on tärkeää toimintamme kannalta.

Osaaminen

Jatkuva kehittyminen takaa menestymisen työssämme. Kehitämme ja arvostamme ammattitaitoamme ja osaamistamme.

det av nya områden. Kontoret förbereder tomter till byggdugligt skick och överläter dem bland annat i Busholmen och Fiskehamnen. Tomter överläts även för kompletterande byggande. Härigenom tryggar man tillväxten av bostadsproduktionen och lokaliseringen av företag i Helsingfors. Därtill stöder man genom effektiv förvaltning av verksamhetställen utvecklingen av servicenätet i Helsingfors.

Värderingar

Fastighetskontoret verkar enligt den gemensamt överenskomna värdegrund-

den. Fastighetskontorets värdegrund innefattar kundorientering, resurshushållning, ansvarstagande och förtroende, öppenhet och samarbete samt kunnande.

Kundorientering

Kundens behov styr verksamheten. Vi betjänar våra kunder konfidentiellt, effektivt och rättvist.

Resurshushållning

Vi utför våra arbetsuppgifter med ekonomisk hållbarhet och samhällsansvar.

Ansvarstagande och förtroende

Vi känner ansvar för vårt arbete gentemot kunder, personal och miljö. Vi är ärliga i det egna arbetet.

Öppenhet och samarbete

För vår verksamhet är öppen växelverkan med samarbetspartner och inom personalen viktig.

Kunnande

Ständig utveckling garanterar framgång i arbetet. Vi utvecklar och värdesätter vår yrkesskicklighet och vårt kunnande.

Maanmyynnin tavoitteista jäätiin

Vuonna 2009 kiinteistöviraston tulot, joissa tilakeskusta ei ole huomioitu, olivat 186 miljoonaa euroa ja menot 21 miljoonaa euroa. Maanvuokrien osuus tulosta oli 95 prosenttia. Käyttömenoissa saatiin säästöjä 7,3 prosenttia tulosbudjettiin verrattuna.

Kiinteistöviraston tuottavuus laski 8 prosenttia. Tuottavuuden las-

kuun vaikuttivat rakentamisen hidastuminen Helsingissä ja kustannusten nousu. Kaupungin uusien alueiden käyttöönnottoa varten palattiin lisää henkilöstöä ja maaperäselvityksiin hankittiin asiantuntijapalveluita. Tämä valmistelutyö lisää maanluovutuksia vasta muutaman vuoden kuluttua.

Vuoden 2009 maanmyyntitavoite oli 103 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloja saatiin 41 miljoonaa euroa. Tulosta voidaan pitää tyy-

dyttäväänä, kun otetaan huomioon taloudellinen tilanne.

Kiinteistövirastoon kuuluvan tilakeskuksen talous on budjetoitu erileen muista virastosta. Vuonna 2009 tilakeskuksen tulot olivat 359 miljoonaa euroa ja menot 172 miljoonaa euroa. Tilakeskuksen toimintakate ylitti 11 miljoonalla eurolla. Ylittymisen johtui siitä, että tilakeskuksen vuokrauksessa olevien tilojen määrä kasvoi.

Talonrakentamisinvestointeihin käytettiin yhteensä 136,5 miljoonaa euroa (edellisenä vuonna 146,2 miljoonaa euroa). Myönnetyistä määrärahoista jää käytämättä 34,5 miljoonaa euroa.

Vuoden 2010 näkymät

Kiinteistöviraston vuoden 2010 tuloravio on 186,7 miljoonaa euroa, mikä on 0,3 prosenttia enemmän edelliseen vuoden tilinpäätökseen verrattuna. Menoihin on budjetoitu 22 miljoonaa euroa eli 6,6 prosenttia enemmän edelliseen vuoteen verrattuna.



Helsinki kasvaa uusille alueille. Kiinteistövirasto saattaa rakennuskuntaan ja luovuttaa tontteja muun muassa Jätkäsaaresta.

Helsingfors växer till nya områden. Fastighetskontoret förbereder tomter till byggdugligt skick och överläter dem bland annat på Busholmen.

Målen för markförsäljning uppnåddes inte

År 2009 var intäkterna från fastighetskontorets driftsekonomi, exklusive lokalcentralen, 186 miljoner euro och utgifterna 21 miljoner euro. Av intäkterna utgjorde arrenden 95 procent. I driftsutgifterna gjordes en besparing på 7,3 procent jämfört med föregående år.

Fastighetskontorets produktivitet sjönk 8 procent. Sänkningen av produktiviteten påverkades av att byggtakten blev långsammare i Helsingfors och kostnaderna steg. För ibruktagande av stadens nya områden anställdes mer personal och för markgrundsundersökningarna införskaffades expertjänster. Detta förberedande arbete ökar marköverlåtelserna först efter ett par år.

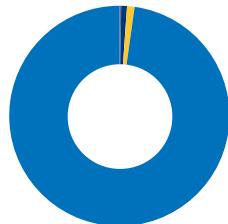
Målet för markförsäljningen år 2009 var 103 miljoner euro. Inkomsterna från

markförsäljning uppgick till 41 miljoner euro. Resultatet kan med hänsyn till det ekonomiska läget anses vara nöjaktigt.

Den till fastighetskontoret tillhörande lokalcentralen har en egen budget för sin ekonomi utanför verket i övrigt. År 2009 var lokalcentralens intäkter 359 miljoner euro och utgifter 172 miljoner euro. Lokalcentralens verksamhetsbidrag överskreds med 11 miljoner euro. Orsaken till budgetöverskridandet var ökningen i antalet lokaler som lokalcentralen hyrde ut.

Kiinteistöviraston tulot osastoittain ilman tilakeskusta vuonna 2009

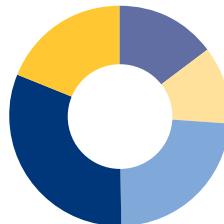
Fastighetskontorets resultat avdelningsvis utan lokalcentralen år 2009



	%
Tonttiosasto / Tomtavdelningen	97,5
Kaupunkimittausosasto / Stadsmätningsavdelningen	1,3
Geotekninen osasto / Geotekniska avdelningen	0,8
Asuntoasiainosasto / Bostadsavdelningen	0,0
Kansliaosasto ja Kiinteistöjen kehittämisyksikkö / Kansliavdelningen och Fastighetsutvecklingsenheten	0,3

Kiinteistöviraston menot osastoittain ilman tilakeskusta vuonna 2009

Fastighetskontorets utgifter avdelningsvis utan lokalcentralen år 2009



	%
Tonttiosasto / Tomtavdelningen	18,8
Kaupunkimittausosasto / Stadsmätningsavdelningen	31,5
Geotekninen osasto / Geotekniska avdelningen	23,5
Asuntoasiainosasto / Bostadsavdelningen	11,4
Kansliaosasto ja Kiinteistöjen kehittämisyksikkö / Kansliavdelningen och Fastighetsutvecklingsenheten	14,8

Maanvuokratavoite on 176,5 miljoonaa euroa, josta ulkoisten vuokri- en osuus on 132 miljoonaa euroa. Maanmyyntitavoite on 75 miljoonaa euroa. Maanmyynnin tavoite on erittäin haasteellinen, sillä taloudellinen tilanne jatkuu epävarmana ja myyntikelpoisia tontteja on vielä rajoitetusti.

Tilakeskukselle on budjetoitu tuloja 364,6 miljoonaa euroa, mikä on 1,6 prosenttia enemmän edelliseen vuoteen verrattuna. Menoihin

on varattu 182,6 miljoonaa euroa eli 6 prosenttia edellisvuotta enemmän. Tilakeskuksen vuoden 2010 toimintakate on 5 miljoonaa euroa vähemmän kuin edellisen vuoden tilinpäätös. Tämä johtuu siitä, että ylläpito- ja hoitokustannukset ovat nousseet vuokria nopeammin.

Talonrakentamiseen on varattu 198 miljoonaa euroa. Osa talonrakentamisinvestoinneista siirtynee seuraaville vuosille.

För husbyggnadsinvesteringar användes sammanlagt 136,5 miljoner euro (146,2 miljoner euro året innan). Av de beviljade anslagen återstod 34,5 miljoner euro.

Utsikter inför år 2010

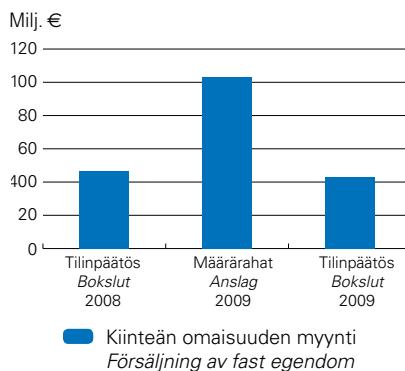
Fastighetskontorets budget för år 2010 är 186,7 miljoner euro, vilket innebär en ökning på 0,3 procent jämfört med det föregående årets bokslut. De budgeterade utgifterna är 22 miljoner euro, dvs. 6,6 procent mer än året innan.

Målet för markarrenden är 176,5 miljoner euro, varav andelen för externa arrenden är 132 miljoner euro. Målet för markförsäljning är 75 miljoner euro. Detta mål för markförsäljning är mycket utmanande i det fortsatt osäkra ekonomiska läget och med det begränsade antalet säljbara tomter.

Lokalcentralens budgeterade inkomster är 364,6 miljoner euro, vilket är 1,6 procent mer än året innan. Utgiftsreserveringen är 182,6 miljoner euro, dvs. 6 pro-

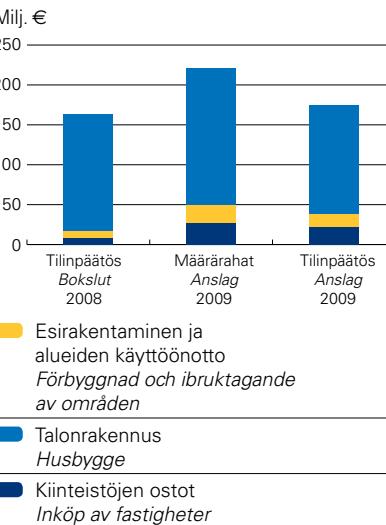
Kiinteistövirastons investointitulot 2008 ja 2009

Fastighetskontorets investeringsinkomster 2008 och 2009



Kiinteistövirastons investointimenot 2008 ja 2009

Fastighetskontorets investeringsutgifter 2008 och 2009



cent mer än året innan. Lokalcentralens verksamhetsbidrag för år 2010 är 5 miljoner euro mindre än bokslutet för det föregående året. Detta på grund av att kostnaderna för underhåll och skötsel har stigit snabbare än hyrorna.

För husbygge har det reserverats 198 miljoner euro. En del av husbyggnadsinvesteringarna läg överföras till de följande åren.

Henkilöstö

Personal

Motivoitunut ja sitoutunut henkilöstö

Vuoden 2009 lopussa kiinteistövirastossa työskenteli 468 henkilöä, joista naisten osuus oli 41 prosenttia. Viraston henkilöstömäärä väheni 14 henkilöllä edelliseen vuoteen verrattuna, mikä johti geoteknisen osaston pohjatutkimusyksikön henkilöstön siirtymisestä rakentamispalveluun. Viime vuosina tapahtuneet muutokset kiinteistöviraston henkilöstömäärässä ovat johtuneet pääasiassa Helsingin kaupungin sisäisistä organisaatiomuutoksista, mutta myös varautuminen Helsingin kaupungin laajenemiseen ja uusien alueiden käyttöönottoon on vaikuttanut henkilöstön määrään.

Kiinteistöviraston henkilöstön keski-ikä on 49 vuotta ja suurin ikäryhmä on edelleen 50–59-vuotiaat. Alle 35-vuotiaiden osuus henkilöstöstä on säilynyt samalla tasolla edelliseen vuoteen verrattuna.

Kiinteistöviraston henkilöstön vaihtuvuus on laskenut edellisestä vuodesta prosenttiyksikön verran



Saara Vuorjoki

Tonttiosaston ympäristöasiantuntijat Satu Järvinen, Johanna Jalonen, Katarina Kurenlahti ja Johanna Hytönen saivat Vuoden työtiimi 2009 -palkinnon.

Tomtavdelningens miljöexperter Satu Järvinen, Johanna Jalonen, Katarina Kurenlahti och Johanna Hytönen fick Arbetslaget år 2009 -priset.

Motiverad och lojal personal

I slutet av år 2009 hade fastighetskontoret 468 anställda. Av dem var andelen kvinnor 41 procent. Verkets personalantal minskade med 14 personer jämfört med det föregående året. Detta berodde på att geotekniska avdelningens grundundersökningsenheten övergick till byggtjänsten. De senaste årens förändringar beträffande personalstyrkan har främst orsakats av Helsingfors stads interna organisationsförändringar men även förberedelsen inför Helsingfors stads utvidgning och i bruktagandet av nya områden har påverkat personalantalet.

Medelåldern hos fastighetskontorets anställda är 49 år och den största åldersgruppen är fortfarande 50–59-åringar. Andelen personal som är under 35 år höll sig på samma nivå som föregående år.

Fastighetskontorets personalomsättning har minskat från föregående år med en procentenhets och är nu 4,6 procent. Den största orsaken till omsättningen beror på att anställda går i pension. Antalet personer som sade upp sig av andra skäl halverades jämfört med föregående år.

Verkets personal har relativt långa anställningar. Rekryteringen av nya anställda syns i antalet personer med

mindre än fem tjänsteår. Deras antal steg med två procent från året innan. Personal med över 10 tjänsteår utgjorde fortsättningsvis 64 procent av de fastanställda.

Chefsarbetet är utmaningen för de närmaste åren

Ändringarna i fastighetskontorets verksamhet har beaktats i personal- och karriärplaneringen. Ämbetet är aktivt med i rekryteringensevenemang. Därtill har man vid fastighetskontoret infört en modell för karriärstigar. I den byggs karriärstigen för en ny projektchef upp som en expertstig på tre steg.

ja on nyt 4,6 prosenttia. Suurin osa vaihtuvuudesta johtuu työntekijöiden siirtymisestä eläkkeelle. Muusta syystä eronneiden määrä puolitui edelliseen vuoteen verrattuna.

Viraston henkilöstön työsuhheet ovat suhteellisen pitkiä. Uusien työntekijöiden rekrytointi näkyy alle viisi vuotta palvelleiden määriässä, joka nousi kahdella prosentilla edellisestä vuodesta. Yli 10 vuotta palvelleiden osuus vakinaisesta henkilöstä on edelleen 64 prosenttia.

Esimiestyö lähi vuosien haasteena

Muutokset kiinteistöviraston toiminnassa on huomioitu henkilöstö- ja urasuunnittelussa. Virasto on aktiivisesti mukana rekrytointitaapatumissa. Lisäksi kiinteistövirastossa on otettu käyttöön urapolku-malli, jossa uuden projektipäällikön urapolku rakentuu kolmiportaiseksi asiantuntijapoluki.

Esimiestyön kehittäminen on viraston lähi vuosien haaste. Henkilöstöjohtamisen merkitys esimiestyössä korostuu, kun toiminnalliset muutokset kiinteistötoimessa heijastuvat henkilöstöön. Koulutustarpeita lisäävä myös siirtyminen sähköisten lomakkeiden ja uuden intranetin käyttöön.

Vuonna 2009 kiinteistövirastossa toteutettiin yhteensä 6 esimiesten teema- ja perehdytystilaisuu-

ta. Koulutuspäiviä kertyi 355 päivää eli noin 3 päivää henkilöä kohden. Henkilöstön koulutuksen ja kehittämisen kokonaiskustannukset olivat 208 000 euroa.

Henkilöstön hyvinvointiin panostetaan

Henkilöstön kokemuksia työilmapiiristä, työyhteisön ja esimiestyön toimivuudesta sekä työturvallisuudesta ja työoloista seurataan vuosittaisilla työhyvinvoimittauksilla. Mittauksesta saataa tietoa hyödynnetään työyhteisöjen toiminnan kehittämisessä. Lisäksi henkilös-

tön hyvinvointia seurataan sairauspoissaolotilastoilla. Yksittäisissä tapauksissa käytetään varhaisen puuttumisen toimintamallia. Kiinteistöviraston henkilöstön sairastavuus on pysynyt kahden viimeisen vuoden aikana samana.

Kiinteistöviraston kolmannen kerran järjestetty henkilöstön liikuntatapäivä toteutettiin Töölön kisahallissa. Tilaisuuteen osallistui noin 160 kiinteistövirastolaista. Lisäksi viraston omat henkilöstökerhot tarjoavat työntekijöille monenlaista harrastus-, kulttuuri- ja liikkuntatoimintaa, jota tuetaan henkilöstökerhoille myönnetyillä määrärahoilla.

Kiinteistöviraston henkilöstö vuosina 2008 ja 2009 Fastighetskontorets personal åren 2008 och 2009

	2008	2009
Henkilöstömäärä 31.12. / Personalantalet 31.12.	483	468
Keski-ikä (v) / Medelålder (år)	49,0	49,1
Naisten osuus henkilöstöstä (%) / Andelen kvinnor i personalen (%)	39,5	41,0
Yli 10 vuotta palveluksessa (%) / Mer än 10 år i tjänst (%)	64,2	63,7
Lähtövaihtuu (%) / Omsättning (%)	5,8	4,6
Sairastavuus (% työajasta) / Sjukfrånvaro (% av arbetstid)	4,9	4,9
Koulutuskustannukset (€) / Utbildningsanslag (€)	203 566	208 071
Koulutuskustannukset (€/hlö) / Utbildningsanslag (€/person)	421	445
Koulutuspäivät / Utbildningsdagar	1 481	1 355
Koulutuspäivät (pv/hlö) / Utbildningsdagar (dag/person)	3,1	2,89

Utvecklingen av chefsarbetet är verkets utmaning inom de närmaste åren. Personalledningens betydelse i chefsarbetet framhävs när ändringarna i fastighetsväsendets verksamhet återspeglas på personalen. Utbildningsbehoven ökar även på grund av övergång till användning av elektroniska blanketter och det nya intranätet.

År 2009 genomfördes i fastighetskontoret sammanlagt sex tema- och introduktionsevenemang för cheferna. Det sammanlagda antalet utbildningsdagar var 355, dvs. cirka 3 dagar per person. De totala kostnaderna för personalens utbildning och utveckling var 208 000 euro.

Det satsas på personalens välbefinnande

Personalens erfarenheter gällande arbetsklimatet, hur arbetsgemenskapen och chefsarbetet fungerar samt arbetstrygghet och arbetsförhållanden följs genom årliga mätningar av välbefinnande i arbetet. Informationen från mätningarna tillgodogörs i utveckling av arbetsgemenskapernas verksamhet. Utöver detta följs personalens välmående genom sjukfrånvarostatistiken. I enskilda fall tillämpas modellen för tidigt ingripande. Sjukfrånvaron för fastighetskontorets personal har hållit sig på samma nivå under de senaste två åren.

Motionseftermiddagen för fastighetskontorets personal, som nu arrangerades för tredje gången, hölls i Töölö sporthall. Cirka 160 anställda från fastighetskontoret deltog i evenemanget. Därtill ordnar kontorets egna personalklubbar mångahanda verksamhet i form av hobbyer, kultur och motion för personalen som stöds genom beviljade anslag till personalklubbarna.

Maaomaisuus

Markinnehav

Taantuma heijastui toimintaan

Kiinteistöviraston tonttiosasto ostaa, myy ja vuokraa Helsingin kaupungin maa-alueita ja vastaa niihin liittyvistä lupa-asioista ja maaperän kunnostamisesta. Tonttien varajana ja luovuttajana kiinteistövirastolla on tärkeä rooli Helsingin asunto- ja toimitilarakentamisessa.

Vuonna 2009 talouden taantuma ja epävarmuus asunto- ja toimitilamarkkinoilla heijastui- vat kiinteistöviraston toimintaan. Asuntorakentaminen pysyi vähäisenä ja toimitilarakentaminen pysähtyi lähes kokonaan. Loppuvuodesta asuntorakentaminen pirstyi, kun valtion tukitoimet alkoi- vat vaikuttaa ja matala korkotaso lisäsi kysyntää. Paremmista näky- mistä huolimatta kaupungin varaa- mien ja myymien tonttien raken- tamisen viivästyti ja asetettuja määräaikoja sekä varausaikoja jou- duttiin jatkamaan.

Kertomusvuonna Helsingissä luovutettiin asuntotonttien raken-

nusoikeutta 147 900 km² (130 000 km² vuonna 2008). Tästä määräs- tä 65 prosenttia luovutettiin vuok- raamalla ja loput myymällä. Vuonna 2009 ei järjestetty suurta asuntova- rauskierrosta, vaan tontteja varat- tiin erillisten esitysten perusteella noin 1 040 asunnon rakentamista varten.

Rakentamista tuettiin uilla vaihtoehdolla

Kiinteistövirasto varasi tontteja ton- tinluovutuskilpailujen kautta Arabian- rannasta, Pakilasta, Sörnäistennie- meltä, Viikinmäestä ja Myllypurosta. Länsisataman Saukonpaadessa kiinteistövirasto järjesti uudentyyppisen ostotarjouskilpailun. Alueen neljän myytävän tontin kauppahinta mää- räytyy tavanomaisesta pojeketen ton- teille rakennettavien asuntojen velat- toman yhteenlasketun myyntihinnan ja voittaneessa ostotarjouksessa esitetyn prosenttiosuuden perusteella. Tällä tavoin lisättiin tarjous- kilpailun houkuttelevuutta heikossa taloudellisessa tilanteessa.

Rakentamiseen haettiin uusia rat- kaisuja myös Kruunuvuorella, jos- sa kaupunki kokeili kumppanuuskaa- voitusta Borgströminmäen alueella. Kumppanuuskaavoituksessa tont- tien tulevat rakennuttajat pääsevät mukaan laatimaan asemakaavaa. Kaupungin ja rakennuttajan yhteis- työ kaavoituksessa nopeuttaa raken- tamista, kun kaava-, rakennus- ja infrastruktuurisuunnitelmat voidaan tehdä samanaikaisesti.

Honkasuolla päättiin järjes- tää tontinvaurauskilpailu energiate- hokkaan ja ekologisesti kestävän asuntoalueen kehittämiseksi. Verk- kosaarella tehtiin ensimmäiset tonttivaraukset kelluvien asuntojen suunnittelua varten.

Lisäksi Helsinki vuokrasi 70 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen. Hakemuksia saat- tiin epävarmasta taloustilanteesta huolimatta yli 800 kappaletta.

Vuonna 2009 Helsingin kaupun- ginvaltuusto päätti Hitas-järjestelmän muuttamisesta määräaikaiseksi. Tähän liittyen kiinteistövirasto val- misteli uuden toimintaohjeen järjes-

Recessionen återspegelades på verksamheten

Tomtavdelningen köper, säljer och utarrenerar Helsingfors stads markområden och ansvarar för tillståndsärenden i samband med dem samt för marksanering. Som tom- ternas reserverare och överlätare har avdel- ningen en viktig roll i byggande av bostäder och verksamhetslokaler i Helsingfors.

År 2009 återspegelades den ekonomiska recessionen och bostads- och verksamhets- lokalmarknadens osäkerhet i fastighetskon- torets verksamhet. Bostadsbyggandet höll sig småskaligt och byggandet av verksam- hetslokaler avstannade nästan helt. Mot slutet av året lättes bostadsbyggandet upp när statens stödåtgärder fick verkan och efterfrågan ökade till följd av den låga ränte- nivån. Trots de ljusnande utsikterna fördöj- des byggandet av tomter som staden hade

reserverat och sålt och man var tvungen att förlänga reserveringstiderna.

Under berättelseåret överläts i Hel- singfors 147 900 våningskvadratmeter byggnadsrätt av bostadstomter (130 000 våningskvadratmeter år 2008). Av dessa överläts 65 procent genom arrendering och resten genom försäljning. År 2009 ordnades ingen omfattande runda för bostadsreser- vering, utan tomter reserverades på basis av enskilda förslag för byggandet av cirka 1 040 bostäder.

Byggandet understöddes med nya alternativ

Tomtöverlätelseförfaranden anordnades i Arabiastrand, Baggböle, Sörnäudden, Viksbacka och Kvarnbäcken. I Utterhällen i Västra hamnen anordnade fastighetskon- toret en ny form av köpeanbudsförfarande. Köpesumman för de fyra tomterna i områ-

det som är till salu fastställs undantagsvis på basis av det sammanräknade skuldfria försäljningspriset för de bostäder som ska byggas på tomterna och den procentandel som framlagts i det vinnande köpeanbudet. På så sätt ökade man anbudsförfarandets attraktivitet i det svaga ekonomiska läget.

För byggandet sökte man efter nya lös- ningar även i Kronberget där staden prövade partnerskapsplanläggning på Borgströms- backens område. I partnerskapsplanlägg- ning får tomternas kommande bygg Herrar vara med i utarbetandet av detaljplanen. Stadens och byggherrerns samarbete vid planläggningen påskyndar byggandet eftersom man då kan göra planläggnings-, bygg- och infrastrukturplanerna samtidigt.

I Hongasmossa beslöt man att anord- na ett konkurrensförfarande för tomt- reservering, vars mål är att skapa ett energieffektivt och ekologiskt hållbart



Arkitehtitoimisto Foma-Futura Oy

telmää varten sekä laati uudet vuokrasopimus- ja yhtiöjärjestysmallit.

Merkittäviä toimitilahankkeita

Vuonna 2009 kiinteistövirasto saattoi päätkseen useita suuria toimitatonttien kehittämishankkeita ja käynnisti uusia projekteja. Muun muassa Pasilassa suoritettiin vuokra-aluejärjestelyt Helsingin mesukeskuksen laajentamisen mahdollistamiseksi. Kalasatamassa tehtiin ensimmäinen tonttikauppa, kun Keskinäinen Työläkevakuutusyhtiö Varmalle myytiin suuri liike- ja toimistotontti liittyen alueen vuokra-aluejärjestelyihin.

Kaikkiaan kiinteistövirasto vuokrasi kertomusvuonna yhteensä kolme ja myi kahdeksan toimitatonttia. Toimitila-rakennusoikeutta luovutettiin kaikkiaan 75 800 km², kun sitä edellisenä vuotena luovutettiin 54 500 km².

Vuoden tärkeimpiin kauppoihin kuului Helsingin kaupungin ja Citycon Oyj:n solmima tonttikauppa Myllypuron ostoskeskuksen kolmesta tontista, jotka kaupunki myi yhteensä lähes 11 miljoonan euron kauppalinnasta Citycon Oyj:n omistamille ja perustamille kiinteistöyhtiöille.

Myllypuron alueelle rakennetaan uudenaikainen palvelukeskus, jon-

Myllypuron uuteen ostoskeskukseen tulee liike- ja palvelutiloja sekä asuntoja.

Till Kvarnbäckens nya köpcenter kommer affärs- och servicelokaler samt bostäder.

ka rakennustyöt on aloitettu keväällä 2010. Koko keskuksen arvioidaan valmistuvan vuonna 2012. Hankkeen toteuttaminen on hyvä esimerkki yhteistyöstä, jolla esikau-punkialueiden vanha ostoskeskus pystytään uudistamaan ja alueen lähipalvelut turvaamaan. Täydennysrakentamisen myötä Myllypuron asukasmäärän ennakkoidaan lähivuosina kasvavan 5 000 asukkaalla.

bostadsområde. I Nätholmen gjordes de första reserveringarna för planering av flytande bostäder.

Därtill hyrde Helsingfors ut 70 egnahemshustomter för självständigt byggande. Trots det osäkra ekonomiska läget kom över 800 ansökningar in.

År 2009 beslöts Helsingfors stadsstyrelse att göra Hitas-systemet tidsbundet. I anslutning till detta förberedde fastighetskontoret en ny instruktion för systemet samt utarbetade nya mallar för hyresavtal och bolagsordning.

Betydelsefulla verksamhetslokalprojekt

År 2009 slutförde fastighetskontoret ett flertal stora utvecklingsprojekt för lokaltomter och startade nya projekt. Bland annat i Böle genomfördes arrangemang för arrendeområdet för att möjliggöra

utbyggandet av Helsingfors mässcenter. I Fiskehamnen gjordes den första tomtaffären när man i anslutning till områdets arrendearrangemang sålde en stor affärs- och kontorstomt till Ömsesidiga pensionsförsäkringsföretaget Varma.

Allt som allt utarrenderade fastighetsverket under berättelseåret sammantagl art tre lokaltomter och sålde åtta kontorstomter. Allt som allt överläts 75 800 våningskvadratmeter byggnadsrätt av kontorstomter, medan motsvarande siffra var 54 500 våningskvadratmeter året innan.

Ett av årets viktigaste affärer var affären mellan Helsingfors stad och Citycon Abp på tre tomter för Kvarnbäckens köpcentrum som staden sålde för en köpesumma på nästan 11 miljoner euro till fastighetsbolag som Citycon Abp äger och har grundat.

Till Kvarnbäckens område byggs ett modernt servicecenter vars byggarbeten har inletts under våren 2010. Centret uppskattas vara klart i sin helhet år 2012. Projektets verkställande är ett gott exempel på samarbete genom vilket man kan förnya förorternas gamla köpcentra och trygga närservicen i området. I och med det kompletterande byggandet prognostiseras en ökning av 5 000 invånare i Kvarnbäcken.

År 2009 godkändes programmet för planering och verkställande av Fiskehamnens centrum och tävlingen startade. Därtill började man förbereda tävlingen för pilotkvarteret i Böle. Även innerstadens underjordiska servicetunnel, Mannerheimvägens underjordiska parkering och utbyggnaden av Kampens parkering färdigställdes och togs i bruk.

Vuonna 2009 Kalasataman keskussen suunnittelija toteutuskilpaluohjelma hyväksyttiin ja kilpailukäynnistyi. Lisäksi Pasilan aloituskorttelin kilpailua alettiin valmistella. Myös keskustan maanalainen huoltoväylä, Mannerheimintien maanalainen pysäköintilaitos ja Kampin pysäköintilaitoksen laajennus valmistuvat ja ne otettiin käyttöön.

Maanhankinta liitosalueelta alkoi

Vuonna 2009 täydennysrakentamiskorvausten periaatteet tarkistettiin ja kaupunginhallitukselle tehtiin esitys maankäyttösopimusperiaatteiden tarkistamisesta. Myös Sipoosta Helsinkiin liitetyn alueen maanhankintaperiaatteet hyväksyttiin ja alueella aloitetaan

maanhankinta. Kaikkiaan vuoden 2009 aikana ostettiin noin 40 hehtaaria maata Östersundomin alueelta.

Maanhankintaan käytettiin 22,1 miljoonaa euroa. Siitä suorien ostojen osuus oli 17,1 miljoonaa euroa. Kruunuvuoreessa St1 Oy:n kanssa tehtiin sopimus yhtiön omistaman Koirasaaren öljyhuoltoalueen alasajosta, alueen kehittämisenstä, aluejärjestelyistä ja tulevasta toteuttamisesta.

Maanvuokratuloja kertyi vuonna 2009 176,1 miljoonaa euroa (vuonna 2008 171,1 miljoonaa euroa). Tästä ulkoisten vuokrien osuus oli 129,3 miljoonaa euroa, mikä ylittää asetetun tavoitteen 124 miljoonaa euroa. Muita tuluja kertyi esimerkiksi maankäyttösopimuksilla yhteensä 4,6 miljoonaa euroa.

Maanmyyntituloja kertyi 40,8 miljoonaa euroa (vuonna 2008 46,4 miljoonaa euroa). Summasta 4,9 miljoonaa euroa tuli vaihdoissa luovutetuista alueista. Vuoden 2009 talousarviotavoite oli 103 miljoonaa euroa. Suomen valtioille luovutettiin aluevaihdossa Sipoosta ja Vantaalta yhteensä noin 71,4 hehtaarin suuruiset maa-alueet muun muassa Sipoonkorven alueelta.

Tonttiosasto käytti vuonna 2009 tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen 14,6 miljoonaa euroa. Suurin osa summasta käytettiin maaperän puhdistamiseen. Merkittävimmät puhdistamiskohdeet olivat Viikinmäen ampumaraata sekä Suvilahden ja Kalasataman alueet. Maaperän puhdistaminen on tärkeää, jotta uusia alueita päästään rakentamaan.

Kiinteistövirasto osallistui aktiivisesti satamalta vapautuneiden alueiden rakentamisen valmisteluun ja huolehti muun muassa alueiden väliaikaiskäytön järjestämisestä. Onnistunut ja paljon huumiota saanut tapahtuma oli elo-kuussa Jätkäsaarella järjestetty Madonnan ulkoilmakonsertti, joka keräsi ennätysmäisen 85 000 hen- gen yleisön.



Markanskaffningen från de inkorporerade områdena började

År 2009 granskades principerna för ersättningar för kompletterande byggande och man lade fram ett förslag i stadsstyrelsen om granskning av principerna i markanvändningsavtalet. Man godkände också principerna för markanskaffning i det området i Sibbo som inkorporerats med Helsingfors och inledde markanskaffningen där. Sammanlagt köpte man under år 2009 cirka 40 hektar mark i Östersundom.

Till markanskaffning användes 22,1 miljoner euro. Av beloppet var 17,1 miljoner euro direktköp. I Kronberget slöt man med St1 Ab ett avtal om nedmontering av oljeservicemrådet på Hundören som ägs av bolaget, utveckling av området, områdesarrangemang samt kommande genomförande.

Intäkterna från markarrendet var 2009 176,1 miljoner euro (år 2008 171,1 miljoner euro). Av denna summa var andelen för externa arrenden 129,3 miljoner euro, vilket överskridet den uppsatta målsättningen på 124 miljoner euro. Övriga intäkter kom från bland annat markanvändningsavtalet sammanlagt 4,6 miljoner euro.

Intäkterna från markförsäljning uppgick till 40,8 miljoner euro (år 2008 46,4 miljoner euro). Av denna summa kom 4,9 miljoner euro från överlämnade områden genom byte. Budgetmålet för år 2009 var 103 miljoner euro. Till den finska staten överläts vid byte av områden markområden från Sibbo och Vanda på en sammanlagd yta av cirka 71,4 hektar, bland annat från Sibbo stor-skogs område.

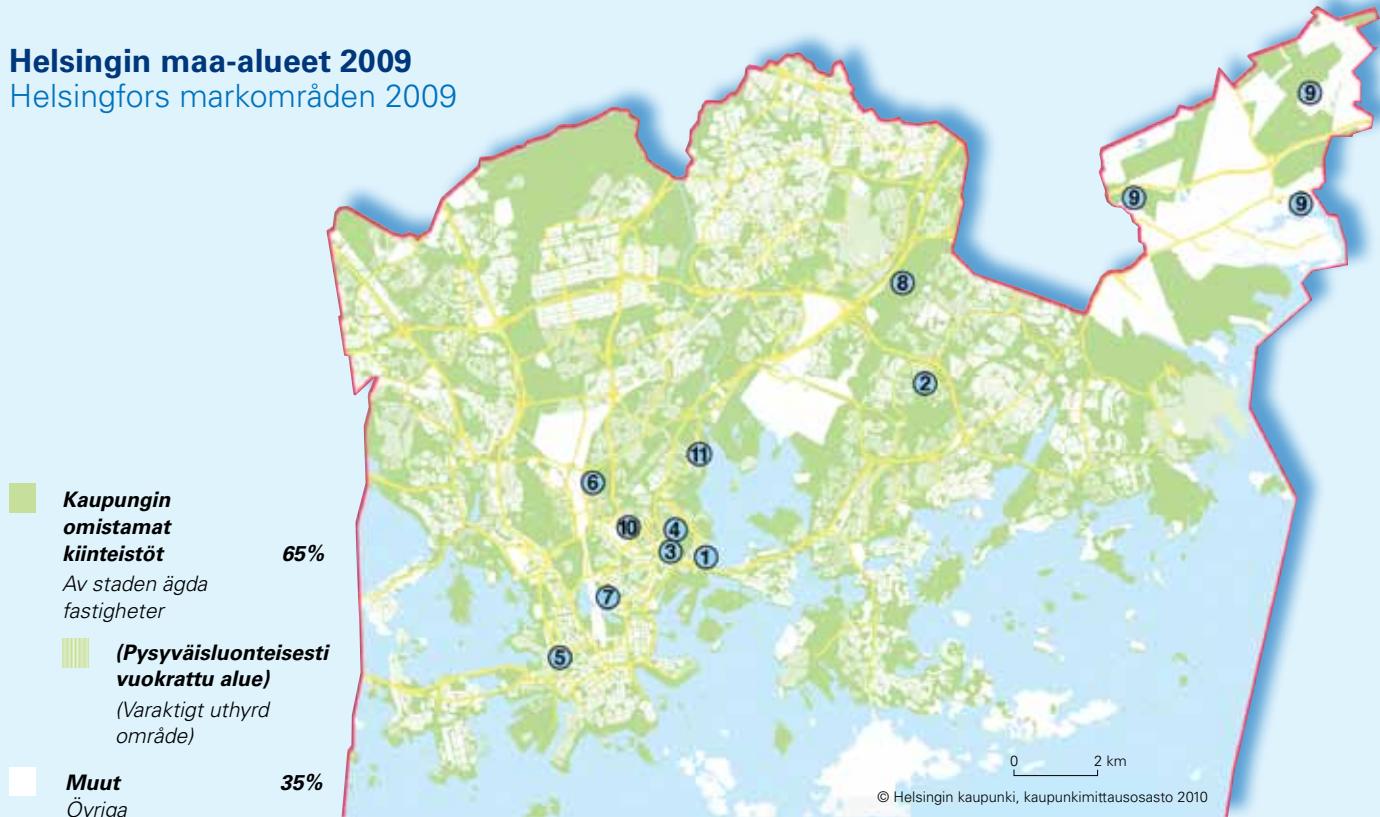
Fastighetskontoret använde år 2009 14,6 miljoner euro för att göra tomter bygg-

nadsdugliga. Största delen av detta belopp gick åt till sanering av nedsmutsad mark. De viktigaste föremålen för sanering av nedsmutsade områden var Viksbackas skjutbana och Söderviks och Fiskehammens områden. Marksaneringen är viktigt för att man ska kunna bygga nya områden.

Fastighetskontoret deltog aktivt i förberedelserna inför byggandet av de frigjorda hamnområdena och skötte bland annat arrangemangen kring tillfälligt användande av områdena. Ett lyckat och uppmerksammat evenemang var Madonnas friluftskonsert som arrangerades i augusti på Busholmen och som samlade en rekordpublik på 85 000 personer.

Helsingin maa-alueet 2009

Helsingfors markområden 2009



Merkittävät tonttikaupat ja -vuokraukset vuonna 2009

Viktiga tomtförsäljningar och -uthyrningar år 2009

Luovutus / Myynti Överlåtelse/Försäljning

- Kiinteistö Oy Sompasaaren Tukoeka**
(Keskinäinen työläkevakuutusyhtiö Varmo), liike- ja toimistotontti Kalasatamasta, noin 10 milj.euroa
Kiinteistö Oy Sompasaaren Tukoeka (*Ömseen sidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varmo*), affärs- och kontorstomt i Fiskehamnen, cirka 10 milj. euro
- Citycon Oyj**, Myllypuro, kolme liike- ja kerrostalotonttia, 10,9 milj.euroa
Citycon Oyj, Kvarnbäcken, tre affärs- och kontorstomter, 10,9 milj. euro
- Skanska Talonrakennus Oy**
asuinkerrostalotontti Hermannista, 3 milj.euroa
tomt för bostadshöghus i Hermanstad, 3 milj. euro
- Asunto Oy Helsingin Harmaatikka (VVO Rakennutaja Oy)**, asuinkerrostalotontti Hermannista 2,6 milj.euroa
tomt för bostadshöghus i Hermanstad, 2,6 milj. euro
- Kiinteistö Oy Leppätalo**, opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontti Leppäsuulta 1,9 milj.euroa
tomt för lokaler som betjänar undervisningsverksamhet i Alkärr, 1,9 milj.euro

Kiinteistö Oy Quartetto Gongi (Rakennusosakeyhtiö Hartela), toimistotontti Espoon Leppävaarasta, 2 milj.euroa
kontorstomt i Alberga, Esbo, 2 milj. euro

Valtio/Ympäristöministeriö
yhteensä noin 71,4 ha:n suuruiset maa-alueet Sipoosta ja Vantaalta mm. Sipoonkorven Natura-alueeseen

Staten/Miljöministeriet
markområden på sammanlagt ca 71,4 ha i Sibbo och i Vanda bl.a. för Sibbo storskogs Naturaområde

Luovutus / Vuokraus Överlåtelse/Uthyrning

- Suomen Messut Osuuskunta**
Messukeskuksen laajennus Pasilassa Andelslaget Finlands Mässan Utbyggnad av mässcentret i Böle
- Oy Ursula**
Piritan kahvila Tokoinrannassa Piritan kahvila vid Tokostranden
- Tuomaan Kalatukku Oy**
teollisuus- ja varastorakennusten tontti Kivikossa
tomt för industri- och lagerbyggnader i Stensböle

Hankinta Anskaffning

- Östersundom**
yksityisiltä maanomistajilta yhteenä noin 29,7 ha, josta 25,8 ha raakamaata ja 3,9 ha tonttimaaata
av privata markägare sammanlagt ca 29,7 ha, varav 25,8 ha råmark och 3,9 ha tomtmark
- Vallila**
Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöiltä koulutontti
Vallgård
Av Finska staten/Senatfastigheterna skoltomt
- Toukola, Arabianranta**
Wärtsilä Oyj:ltä toimisto- ja teollisuustontti
Majstad, Arabiastranden
Kontors- och industritomt av Wärtsilä Oyj
- Sipoo, Granö**
Suomen valtio/Ympäristöministeriöltä maa-alueita 1,6 ha ja vesialueita 20 ha
Av Finska staten/Miljöministeriet 1,6 ha markområden och 20 ha vattenområden

Toimitilat

Verksamhetslokaler

Tiloja virastoille ja yrityjille

Helsingin omistamien palvelu- ja toimitilojen hallinta on keskitetty kiinteistöviraston tilakeskukseen. Tilakeskus vuokraa, rakentaa, pitää kunnossa ja tarvittaessa myy kaupungin omistamia taloja ja tiloja.

Toiminnallaan tilakeskus luo edellytyksiä kaupungin palveluverkon kehittämiseelle.

Tilakeskuksen käyttötalous on budjetoitua erilleen muusta kiinteistövirastosta. Vuonna 2009 tilakeskuksen tulot olivat noin 359 miljoonaa euroa ja menot 172 miljoonaa

euroa. Toimintakate oli 187 miljoonaa euroa. Toimintakatetavoite ylitti 11 miljoonalla euolla.

Tuloista noin 75 prosenttia muodostui kaupungin omaan käytöön vuokrattujen tilojen vuokrista ja loput yrityksille vuokrattujen tilojen vuokrista. Vuokrattuna olevien tilojen yhteismäärä kasvoi edellisvuoden 2,6 miljoonasta neliömetristä 2,7 miljoonaan neliömetriin. Tilojen vajaakäyttöaste pysyi hyvin matalana, 0,6 prosentissa.

Rakennushankkeita oli vuonna 2009 hieman yli 1 000, kun niitä vielä edellisvuonna oli noin 700. Yli miljoonan euron hankkeita oli rakennus- tai viimeistelyvaiheessa noin 50 kappaletta. Kokonaisuudes-



Viidesosa kaupungin tilakkasta on vuokrattu yrityjille. Kuvan kala oli kaupan Hakaniemen hallissa, joka täytti 95 vuotta vuonna 2009.

En femtedel av stadens lokalbestånd har hyrts ut till företagare. Fisken på bilden var till salu i Hagnäs saluhall, som 2009 fyllde 95 år.

Lokaler för ämbetsverk och företagare

Förvaltningen av service- och verksamhetslokalerna som Helsingfors stad äger är centraliseras till fastighetskontorets lokalcentral. Lokalcentralen hyr ut, bygger, underhåller och vid behov säljer stadsägda fastigheter och lokaler. Med sin verksamhet skapar lokalcentralen förutsättningar för utvecklingen av stadens servicenät.

Lokalcentralens driftsekonomi har en egen budget utanför verket i övrigt. År 2009 var lokalcentralens intäkter cirka 359 miljoner euro och utgifter 172 miljoner euro. Verksamhetstäckningen var 187 euro. Lokalcentralens verksamhetsbidrag överskreds med 11 miljoner euro.

Av intäkterna utgjordes cirka 75 procent av hyrorna för lokaler som hyrts för stads eget bruk och resten av hyrorna för lokaler som hyrts till företag. De uthynda lokalernas totala yta steg till 2,7

miljoner kvadratmeter, från 2,6 miljoner året innan. Lokalernas underutnyttjandegradi höll sig på en mycket låg nivå, på 0,6 procent.

Antalet byggprojekt var år 2009 lite över 1 000, medan de ännu i fjol var cirka 700 stycken. Cirka 50 projekt med en budget på över en miljon euro var under byggning eller färdigställning. I sin helhet hade man för husinvesteringar reserverat närmare 171 miljoner euro för år 2009, varav 136,5 miljoner euro kunde användas.



Vladimir Pohtokari

saan taloinvestointeihin oli varattu vuodelle 2009 lähes 171 miljoonaa euroa, josta pystytettiin käyttämään 136,5 miljoonaa.

Tärkeitä uudis- ja lisärakennuskohteita

Vuonna 2009 uudis- ja lisärakennushankkeisiin käytettiin 39 miljoonaa euroa.

Opetustoimen hankkeisiin kului hie- man vajaat 10 miljoonaa euroa. Val- miiksi tulivat Latokartanon perus- koulu ja Arabian peruskoulu.

Sosiaalitoimen hankkeiden osuus oli noin 15 miljoonaa euroa. Merkittäviä valmistuneita kohteita olivat päiväkodit Toivo, Aalto ja Pajalahti. Tervalammen kuntouskesukseen ja Outamon oppi- laskotiin valmistui uudisraken-

Päiväkoti Toivo valmistui ApteeKKarinraitille Viikkiin.

Daghemmet Toivo på Apotekarstråket i Vik stod klart.

Viktiga ny- och tillbyggnationsobjekt

År 2009 använde man 39 miljoner euro för ny- och tillbyggnationsprojekt.

Till undervisningsväsendets projekt användes knappa 10 miljoner euro. Projektens som färdigställdes var Ladugården grundskola och Arabia grundskola.

Andelen för socialverkets projekt uppgick till cirka 15 miljoner euro. Betydande slutförda projekt var daghemmen Toivo,

Aalto och Pajalahti. Till Tervalampi rehabiliteringscenter och Outamo elevhem färdigställdes nybyggen. Till Degerö, vid kantern av lekparken Lysmasken restes ett nytt daghem, Ilomäki, med sina lekparkar och lekparksbyggнader.

Till hälsovårdens nybyggnationsprojekt användes 13,3 miljoner euro. Nya västra samjoursjukhuset, Haartmans sjukhus i Mejlans färdigställdes. Därtill inleddes på sommaren 2009 ett till stort samjourprojekt på Malms sjukhus område.

Skolrenoveringarna tog fart

År 2009 användes sammanlagt 97 miljoner euro på renoveringsbyggen. Det största enskilda renoveringsobjektet var skolbyggnaderna, som det finns en hel del av i Helsingfors och varav ett stort antal när renoveringsåldern samtidigt.

Undervisningsväsendets objekt renoverades med 40 miljoner euro. På listan fanns bland annat grundskolan i Gamla och högstadieskolan Lönkan. Soci-

nuksia. Laajasaloon Kiiltomadon puiston laidalle nousi uusi päiväkoti Ilomäki leikkipuistointeen ja leikkipuistorakennuksineen.

Terveystoimen uudisrakennushankkeisiin käytettiin 13,3 miljoonaa euroa. Valmiaksi saatiin uusi läntinen yhteispäivystysairaalta Meilahdessa, Haartmanin sairaala. Lisäksi kesällä 2009 alkoi toinen suuri yhteispäivystyhanke Malmin sairaalan alueella.

Koulujen korjaaminen vilkastui

Korjausrakennusrakennushankkeisiin käytettiin yhteensä 97 miljoonaa euroa vuonna 2009. Suurin yksittäinen korjauskohde olivat koulurakennukset, joita Helsingillä on paljon ja joista iso joukko tulee kerralla korjausikään.

Opetustoimen kohteita korjattiin 40 miljoonalla. Korjauslistalla oli muun muassa Kannelmäen peruskoulu ja Högstadieskolan Lönkan. Sosiaalitoimen talot ja tilat kohenivat noin 19 miljoonalla. Etu-Töölössä valmistui asunnottomien palvelukeskuksen täydellinen remontti ja Kontulassa päiväkoti Jousen perusparannus.

Lisäksi lukuisissa sairaaloissa ja terveysasemilla tehtiin korjauksia terveystoimen tarpeisiin, yhteensä 8,5 miljoonalla eurolla. Esimerkiksi Suursuon sairaalassa valmistui pihojen, ikkunoiden,



Vladimir Pohjola

Heltech Haagan koulutusyksikössä alkoi iso peruskorjaus. Marraskuun alussa vuorossa oli ikkunalasien vaihto.

Vid Heltechs utbildningsenhet i Haga inleddes en omfattande renovering. I början av november byttes fönsterglasen ut.

katon ja keittiölaitteiden korjaus, samoin Herttoniemen ja Koskelan sairaaloissa sekä Auroran sairaalassa ja koulussa tehtiin paljon korjauksia.

Helsingissä on lisäksi menossa monivuotinen hanke, jossa kau-

pungin koulujen kaikki luokkahuoneisiin asennetaan uudet dataprojektorit ja tietoliikennekaapelioinnit wlan-valmiuksin. Uutta ovat myös dokumenttikamerat ja interaktiiviset valkotaulut. Asennukset tehdään yhteenä pariinsataan

alverkets hus och lokaler reparerades med cirka 19 miljoner euro. I Främre Tölö slutfördes totalrenoveringen av servicecentralen för bostadslösa och i Gårdsbacka grundrenoveringen av daghemmet Jousi.

Därtill gjordes det reparationer i ett flertal sjukhus och hälsostationer för hälsovårdens behov med sammanlagt 8,5 miljoner euro. Till exempel i Storkärrs sjukhus slutfördes renoveringen av gärdsområden, fönster, tak och köksut-

rustning, likaså gjordes många reparationer i Hertonäs och Forsby sjukhus samt i Aurora sjukhus och skola.

I Helsingfors pågår också ett flerårigt projekt där man installerar nya dataprojektorer samt anlägger datakommunikationskablar med wlan i samtliga klassrum i stadens skolor. Nytt är även dokumentkameror och interaktiva vita tavlor. Installationerna görs sammanlagt i ett par hundra skolor. Detta storprojekt nådde slutrakan år 2009.

Effekt med datateknik

Lokalcentralens uppgifter omfattar även ordnandet av fastighetsskötseln för stadens servicelokaler, underhållande reparationer i fastigheterna samt uppföljning och förbättring av fastigheternas tekniska användning. I anslutning till dessa uppgifter rör de mest centrala utmaningarna inomhuslufthens kvalitet och energiförbrukningen.

Av all energi som Helsingfors stad förbrukar går cirka 80 procent åt i bygg-

kouluun. Vuonna 2009 suurhanke eteni loppusuoralle.

Tietotekniikalla tehoa

Tilakeskuksen tehtäviin kuuluvat myös kaupungin palvelutilojen kiinteistönhuollon järjestäminen, kiinteistöjen ylläpitokorjaukset sekä kiinteistöjen teknisen käytön seuranta ja parantaminen. Näihin liittyen keskeisimmät haasteet koskevat rakennusten sisäilman laatuja ja energiankulutusta.

Helsingin kaupungin kuluttamasta energiasta noin 80 prosenttia kuluu rakennuksissa. Kaikki uudisrakennukset rakennetaan matala-energiaperiaatteen mukaisesti ja matalaenergiaratkaisuihin pyritään myös korjausrakennuskohteissa. Vuonna 2009 Pihkapuiston ala-aste ja Ala-Malmin koulu valittiin Suo-

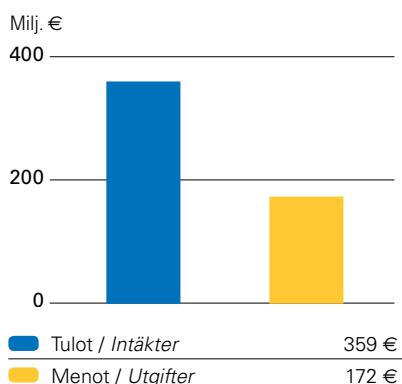


Kustaankartanon vanhustenkeskuksen korjaustyöt jatkuivat suunnitellusti.

Reparationsarbetet vid Gustafsgårds äldringscentrum fortsatte enligt planerna.

Tilakeskuksen tilinpäätös 2009

Lokalcentralens bokslut 2009



men kokeilukohteiksi uuteen EU-hankkeeseen, joka tähtää energiansäästöön julkisisissa rakennuksissa.

Kiinteistöpalveluissa hyödynnetään toimitilojen sähköistä huoltotirjaa, Pakkia. Pakki on palvelupyyntöohjelma, jonka kautta tilojen kunnossapito- ja korjaustoiveet voidaan lähetä tekniselle isännöitsijälle tai huollelle. Myös kiinteistönhoidon reklamaatiot kulkevat Pakin kautta. Vuoden vaihtuessa Pakilla oli runsaat 2 000 käyttäjää.

Pakki on kytköksissä peruskorjaushankkeiden projektipankkiin, josta saa tarvittaessa myös kohteessa meneillään olevien investointihankkeiden dokumentit sähköisessä muodossa. Nämä sekä hankkeisiin että kiinteistöjen jatkuvaan huoltoon liittyvät dokumentit ovat saatavilla samasta paikasta internetistä.

nader. Samtliga nybyggen byggs enligt lågenergiprincipen och man eftersträvar lågenergilösningar även i reparationsobjekten. År 2009 valdes Kådparkens lågstadieskola och Nedre Malms skola till Finlands experimentobjekt i ett nytt EU-projekt som siktar på energibesparing i offentliga byggnader.

I fastighetsservicen utnyttjas en elektronisk underhållsjournal för verksamhetslokaler, Pakki. Pakki är ett serviceanropsprogram, via vilket man

kan skicka begäran om underhålls- och reparationsarbeten i lokalerna till disponenten eller servicepersonalen. Även fastighetsskötelsns reklamationer går via Pakki. I årsskiftet hade Pakki drygt 2 000 användare.

Pakki har en koppling till projektbanan för grundrenoveringsobjekt från vilken man vid behov får dokumenten för pågående investeringsprojekt i objektet i elektronisk form. På så sätt finns dokument om både projekt och fastigheters

fortgående underhåll tillgängliga på samma ställe på internet.

Kiinteistöjen kehittäminen

Utveckling av fastigheter

Lähiöt ja keskusta elinvoimaisiksi

Helsingin kaupungin toimitilojen ja asuinkiinteistökannan sekä rakennuttamisprosessien ohjaus ja kehittäminen on keskitetty kiinteistöviraston kiinteistöjen kehittämisyksikköön.

Vuonna 2009 kiinteistöjen hallinnon ohjauksesta tehtiin esiselvitys, jossa arvioitiin mahdollisuutta yhdistää kaupungin omistamat asuinkiinteistöt yhden kiinteistöyhtiön alle. Ehdotus tasaisi pääomakustannusten kasvua kiinteistöyhtiöiden välillä ja pienentäisi vuokraeroja.

Kaupunginosien kehittäminen jatkui lähiöprojekti-toiminnassa. Hankkeella edistetään 1960- ja 1970-luvulla rakennettujen lähiöiden korjauskset ja täydennysrakentamista. Kiinteistövirasto toimi vuonna 2009 projektin puheenjohtajana.

Myös keskustan ja kaupungintalokortteleiden elävöittäminen etenivät. Cafe Jugend ja ravintola Salutorget sekä kaupungintalon Virka Galleria avattiin keväällä 2009. Kiseleffin korttelin peruskorjauksen urakkalaskennan tulokset hyväksyttyiin ja rakennustyöt alkoivat helmikuussa 2010.

Musiikkitalon ja pysäköintitilojen rakentaminen etenivät

Kiinteistövirasto ohjaa muun muassa Musiikkitalon rakentamista ja



Paul Williams/Helsingin kaupungin matkailun kuvapankki

Förorter och innerstaden blir livskraftiga

Styrningen och utvecklingen av Helsingfors stads verksamhetslokaler och bostäder samt byggprocesser är centraliserad till fastighetskontorets fastighetsutvecklingsenhet. År 2009 utarbetade man en förutredning om styrningen av fastighetsförvaltningen där man utredde möjligheterna att sammanslå de stadsägda bostads-

fastigheterna under ett fastighetsbolag. Förslaget skulle utjämna ökningen av kapitalkostnaderna mellan fastighetsbolagen och minska skillnaderna i hyror.

Utvecklingen av stadsdelarna fortsatte i förortsprojektets verksamhet. Med projektet främjas reparationer och kompletterande byggande av förorter som byggs på 1960- och 1970-talet. Fastighetskontoret var projektets ordförande under år 2009.

Även upplivandet av stadskärnan och stadshuskvarteren framskred. Cafe Jugend och restaurangen Salutorget samt stadshusets Virka Galleri öppnades på våren 2009. Resultaten från entreprenörkalkylen för grundrenoveringen av Kisileffska kvarteret godkändes och byggarbetsena inleddes i februari 2010.



Töölönlahden pysäköintitilojen rakentamista. Vuonna 2009 raken-nustyöt etenivät suunnitelmien mukaisesti. Musiikkitalon harjakor-keus saavutettiin syksyllä 2009. Koko rakennus valmistuu huhti-kuussa 2011.

Töölönlahden pysäköintitilojen ensimmäisen vaiheen eli Musiikkitalon ajotunneliosuuden louhi-na- ja lujitustyöt valmistuvat. Toisen vaiheen urakoitsijaksi valittiin Lem-

minkäinen Infra Oy ja rakennustyöt alkoivat alkuvuodesta 2010.

Rakenteilla olevat pysäköintiti-lat sijoittuvat Finlandia-talon ja Kan-sallismuseon väliin, maan alle lou-hittavaan kalliotilaan. Ne palvelevat tulevan Finlandia-puiston käyttäjiä ja junaradan varrelle tulevia korttelei-ta. Pysäköintitiloihin tulee 650 pysä-köintipaikkaa ja uusia väestönsuo-jitiloja 3 800 henkilölle. Töölönlahden pysäköintilaitoksen toisen vaiheen

Kaupungintalon Virka Galleria avattiin keväällä 2009.

Stadshusets Virka Galleri öppnades på våren 2009.

urakkakustannukset ovat 34,4 mil-jonaa euroa, sisältäen Finlandia-talon huoltotilat ja väestönsuo-jatilat. Pysäköintitilat valmistuvat kokonaisuudessaan vuonna 2012.

Musikhusets och parkeringsanläggningens byggande framskred

Fastighetskontoret styr byggandet av bland annat Musikhuset och Tölövikens parkeringsanläggning. År 2009 fram-skred byggarbetena enligt planerna. Musikhuset nådde takhöjd på hösten 2009. Hela byggnaden ska stå färdig i april 2011.

Den första fasen i byggandet av Tölövi-kens parkeringsanläggning, dvs. brytnings- och förstärkningsarbetena av Musikhusets körtunnelandel slutfördes. Som entrepre-nör för den andra fasen valdes Lemminkä-i-nen Infra Oy och byggarbetena inleddes vid ingången av 2010.

Parkeringsutrymmena som är under byggnad placeras mellan Finlandiahuset och Nationalmuseet i ett bergutrymme som bryts under mark. Parkeringsanläggningen

betjänar användarna av den kommande Fin-landiaparken och kvarteren som ska byggas längs järnvägen. Parkeringsanläggningen ska omfatta 650 parkeringsplatser och nya befolkningsskyddsrum för 3 800 personer. Entreprenadkostnaderna för Tölövikens par-keringsanläggnings andra skede är 34,4 mil-joner euro. I summan ingår Finlandiahusets serviceutrymmen och befolkningsskydds-rummen. Parkeringslokalerna färdigställs i sin helhet år 2012.

Asuntoasiat

Bostadsärenden

Suomen suurin vuokranantaja

Kiinteistöviraston asuntoasiainosasto välittää vuokra-asuntoja sekä myöntää lainoja ja avustuksia asunnon hankintaan, rakentamiseen ja korjaamiseen. Viraston välittämä vuokra-asuntoja on Helsingissä noin 43 000.

Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa, ja Helsingin kaupunki on Suomen suurin vuokranantaja.

Vuonna 2009 omistusasuntojen myynti pysyi talouden taantuman vuoksi hiljaisena ja vastaavasti Helsingin kaupungin vuokra-asuntojen kysyntä kasvoi. Välitettyjen asunto-

jen kokonaismäärä jäi kuitenkin edellistä vuotta alemaksi, eikä kaupungin vuokra-asuntojen määrä kasvanut uudistuotannon kautta toivotussa määrin. Erityisesti yksin asuntoa hakevien ja suurten maahanmuuttajaperheiden asunnonsaantimahdollisuudet heikkenivät.

Palvelua verkossa ja Ruoholahden uudessa toimipisteessä

Kiinteistöviraston asumiseen liittyvät palvelut on pitkälti sähköistetty. Vuonna 2009 palvelussuhdeasuntojen sähköinen hakujärjestelmä laajennettiin kaikkien kaupungin organisaatioiden käyttöön. Kertomusvuoden aikana otettiin myös käyttöön vanhusten palvelusasuntojen sähköinen hakupalvelu.

Palveluneuvoja Heidi Pitkänen työskentelee asuntopalvelupisteessä, joka välittää vuosittain noin 3 000 Helsingin kaupungin vuokra-asuntoa.

Servicerådgivaren Heidi Pitkänen arbetar i bostadsservicepunktens som förmedlar årligen cirka 3 000 hyresbostäder som ägs av Helsingfors stad.



Mari Hontari

Finlands största hyresvärd

Fastighetskontorets bostadsavdelning förmedlar hyresbostäder samt beviljar lån och bidrag till anskaffande, byggande och renovering av bostäder. I Helsingfors finns ca 43 000 hyresbostäder som förmedlas av bostadsavdelningen. Var sjätte Helsingforsbo bor i stadens hyresbostad och Helsingfors stad är Finlands största hyresvärd.

År 2009 höll sig försäljningen av ägarbostäder stillsam på grund av den ekonomiska recessionen och på motsvaran-

de sätt ökade efterfrågan på Helsingfors stads hyresbostäder. Det totala antalet bostäder som förmedlades förblev dock mindre än året innan, och antalet hyresbostäder växte inte i önskad omfattning genom nyproduktion. Ensamma bostadsökandes och stora invandrarfamiljers möjligheter att skaffa bostad försvagades särskilt.

Betjäning på nätet och i Gräsvikens nya verksamhetsställe

Nästan alla tjänster som fastighetskontoret sköter i anslutning till boende har gjorts

elektroniska. År 2009 utvidgades det elektroniska ansökningssystemet för tjänstebostäder så att det nu kan användas av stadens alla organisationer. Under berättelseåret tog man likaså i bruk en elektronisk ansökningstjänst för servicebostäder för äldre.

Fastighetskontoret kommer att föra stadens samtliga hyresbostäder i en nätjänst som möjliggör uträttande av ärenden i två riktningar. Definieringen av systemet slutfördes under år 2009 och den börjar konstrueras år 2010. I tjänsten presenteras hyresbostäderna på webbplat-



Mari Hohltan

Kiinteistövirasto tulee tuomaan kaikki kaupungin vuokra-asunnot verkkopalveluun, joka mahdollistaa kaksisuuntaisen asioinnin. Järjestelmän määrittely saatiin valmiiksi vuoden 2009 aikana ja sen rakentaminen aloitetaan vuonna 2010. Palvelussa vuokra-asuntoja esitellään verkkosivuilla asiakkaan hakuehtojen mukaisesti. Kuntalainen voi tehdä suoran kyselyn kiinteistörekisteriin ja tilata tiedot niistä asunnoista, jotka kiinnostavat häntä. Asuntoja esitellään sijainnin, huoneistotyypin ja ominaisuuksien mukaan.

Lisäksi kiinteistöviraston asuntopalvelupiste sai uudet toimitilat Ruoholahdesta syksyllä 2009.

Asuntopalvelupiste välittää vuosittain noin 3 000 Helsingin kaupungin vuokra-asuntoa.

Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa.

Var sjätte Helsingforsbo bor i stadens hyresbostad.

Korvaushakemusten määrä nousi

Vuonna 2009 asuinrakennusten ja asuntojen korjausta tuettiin niin sanotulla Kymppikorvaus-avustuksella. Helsingin Kymppikorvaukset olivat osa valtion suhdanneluonteisia korjausavustuksia, jotka suunnattiin niin asunto-osakeyhtiölle kuin vuokraloyheisöillekin.

Avustus korvasi 10 prosenttia korjaustöiden kustannuksista. Työt saattoivat olla esimerkiksi put-

ki-, ikkuna-, parveke- tai julkisivuremontteja. Korjaus saattoi kohdistua myös piha-alueeseen tai muihin taloyhtiön vastuulle kuuluviin yhteistiloihin. Kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston ja Kiinteistöliiton yhteiskampanja herätti suurta kiinnostusta, mikä näkyi myös kiinteistövirastossa käsitellyjen korvausavustushakemuksien määrässä.

sen enligt kundens sökvillkor. Kommuninvånaren kan göra en direkt förfrågan till fastighetsregistret och beställa information om de bostäder som intresserar honom eller henne. Bostäderna presenteras enligt läget, bostadstypen och bostadens egenskaper.

Fastighetskontorets bostadsservicepunkt fick nya verksamhetslokaler i Gräsvenen på hösten 2009. Bostadsservicepunkten förmedlar årligen cirka 3 000 hyresbostäder som Helsingfors stad äger.

Antalet ersättningsansökhan ökade

År 2009 understöddes renovering bostadshus och bostäder med reparationsunderstödet "Kymppikorvaus". Helsingfors Kymppikorvaus-understöd var en del av statens konjunkturberöende reparationsbidrag som riktades till såväl bostadsaktiebolag som hyreshussamfund.

Bidraget ersatte 10 procent av kostnaderna för reparationsarbetet. Arbete-na kunde vara exempelvis rör-, fönster-,

balkong- eller fasadrenoveringar. Reparationen kunde också riktas på gårdsområdet eller andra gemensamma lokaler som bostadsbolaget ansvarar för. Fastighetskontorets, byggnadstillsynsverkets och Fastighetsförbundets gemensamma kampanj väckte stort intresse, vilket också syntes i antalet understödsansökningar som fastighetskontoret behandlade.

Kaupunkimittaus

Stadsmätning

Mittaukset vähenevät, karttojen myynti lisääntyy

Kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto koordinoi Helsingin paikkatietojärjestelmää ja huolehtii kauungin kiinteistömuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä, osoitepäättöksistä, mittauspalveluista sekä karttalaitoksesta. Vuonna 2009 rakennustoiminnan hiljeneminen vaikutta erityisesti rakennusvalvontamittausten vähenemiseen. Sen

sijaan karttojen myynnissä ja kiinteistömuodostuksissa päästiin hyviin tuloksiin.

Kartoitustöitä jatkettiin uusilla liitosalueilla ja rekisteritiedot ladattiin Helsingin kuntarekisteriin. Mittausten avulla tarkennettiin liitosalueista laadittua kantakarttaa erityisesti kiinteistörajojen ja rakennusten sijainnin osalta. Kantakarttaa hyödynnetään muun muassa kaavoituksessa sekä kunnallisteekniikan ja rakentamisen suunnittelussa. Kertomus-

vuonna julkaistiin myös uudet Helsingin opas- ja kiinteistökartat.

Helsingin paikkatietopalvelut uudistuvat

Kiinteistöviraston kaupunkimittauksen vahvuutena on vankka kokemus perinteisestä karttatyöstä ja toisaalta edistyksellinen tietotekninen osaaminen. Virasto osallistuu tiiviisiin erilaisiin paikkatietohankkeisiin.

Vuonna 2009 uudistettiin Helsingin kaupungin paikkatietopalvelut, jotka on kohdennettu ensisijaisesti ammatilliseen käyttöön. Palvelusta voi tarkistaa esimerkiksi tontilla vallitsevan kaavotustilanenteen, kiinteiston rekisteritietoja ja naapuruston rakennuslupatiedot. Lisäksi



Färre mätningar, fler sålda kartor

Fastighetskontorets stadsmätningsavdelning koordinerar Helsingfors system för geografiska data och sköter stadsens fastighetsbildnings- och registreringsuppgifter, adressbeslut, mätservice samt kartverk. Byggverksamhetens avsaktande år 2009 påverkade speciellt minskningen av byggnadstillsynsmät-

ningar. Däremot åstadkom man goda resultat i försäljningen av kartor och i fastighetsbildning.

Kartläggningsarbetena fördes vidare på de nya inkorporeringsområdena och registreringsuppgifterna lagrades i Helsingfors kommunregister. Med hjälp av mätningarna precisrade man stomkartan över inkorporeringsområdena speciellt beträffande fastighetsgränser och byggnadernas placering. Stomkartan utnyttjas

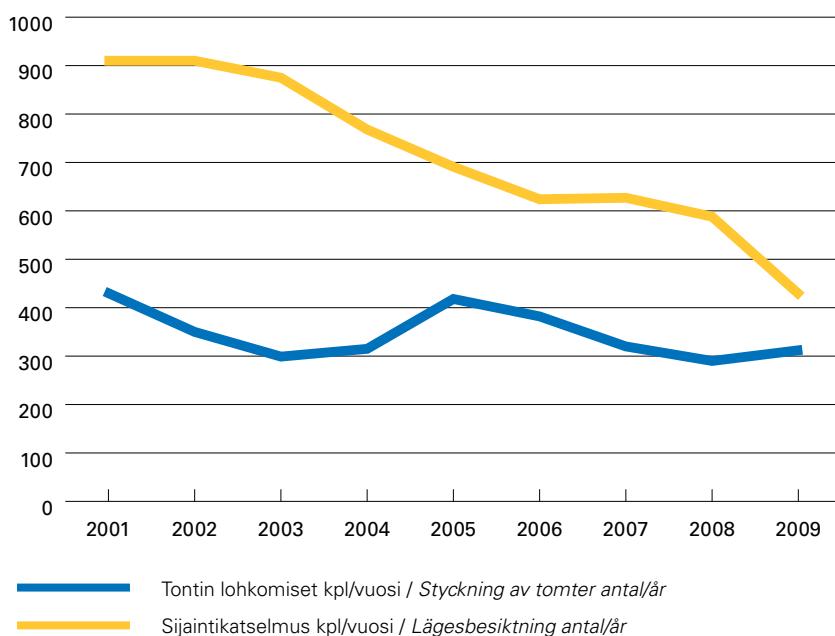
bland annat i planläggningen samt i planeringen av kommunalteknik och byggnande. Under berättelseåret publiceras också nya upplagor av Helsingfors guide- och fastighetskortar.

Helsingfors service för geografiska data förnyades

Styrkan hos fastighetskontorets stadsmätning är dess gedigna erfarenhet av traditionellt kartarbete och å andra sidan

Tontin lohkomiset ja rakennuskohteiden merkinnät maastoon vuosina 2001–2009

Styckning av tomter och märkning av byggobjekt i terrängen åren 2001–2009



sivustolta pääsee Helsingin vireilä oleviin kaavoitus- ja liikennesuunnitelmiin, katutyömaiden tietoihin, maaperä- ja pohjaveden korkeustietoihin sekä ostoskarttaan. Paikkatietopalvelun uudistuksen yhteydessä julkistettiin myös toimipisterekisteriin pohjautuva, kuntalaisille kohdennettua palvelukarttasovellus.

Kiinteistövirasto on ollut pitää mukana paikkatietojen yhteen-

näistämiseen liittyvissä hankkeissa. Kertomusvuonna perustettiin kansallisen paikkatietolain ja -ase tuksen toimeenpanoa koordinoinva Inspire-verkosto, jonka työhön kiinteistövirasto osallistuu aktiivisesti. Kiinteistövirastossa jatkettiin myös kuntarekisterin ja kiinteistöjä koskevien muiden tietojärjestelmien yhdenmukaistamista ja kehittämistä.

verkets avancerade dator tekniska kunnande. Verket deltar intensivt i olika projekt kring geografiska data.

År 2009 förnyades Helsingfors service för geografiska data som främst riktas för professionellt bruk. I tjänsten kan man till exempel kontrollera tomtens aktuella planläggningssituation, fastigheten registreringsuppgifter och uppgifter om bygglov i grannskapet. Därtill ger sidan tillgång till planläggnings- och tra-

fikplaner som är anhängiga i Helsingfors, uppgifter om gatuarbeten, information om jordgrundens och grundvattnets höjd samt shoppingkarta. I samband med förnyelsen av tjänsten för geografiska data lanserades även tillämpningen med servicekartan som baseras på registret över verksamhetsställen och riktas till kommunborna.

Fastighetskontoret har länge varit delaktigt i projekt som rör förenhetligan-



Mittaustuomari Kimmo Kuoppa varmistaa paikan prismalla.

Mätningsmannen Kimmo Kuoppa försäkrar sig om platsen med en prisma.

det av geografiska data. Under berättel seåret bildades nätverket Inspire som koordinerar verkställandet av lagen och förordningen om geografisk information. Fastighetskontoret deltar aktivt i dess arbete. I fastighetskontoret fortsatte man även att förenhetliga och utveckla kommunregistret samt andra datasystem som rör fastigheter.

Maankäytön erikoisosaaja

Rakennuskelpoiset maan niukkuuden vuoksi Helsingissä rakennetaan alueille, jotka edellyttää vaativaa geoteknistä suunnittelua ja tutkimusta. Kiinteistöviraston geotekninen osasto arvioi rakentamismahdollisuksia etenkin ennen kaavoitusta, jolloin voidaan etsiä



Työt Meilahti-Pasila-Käpylä-yhteiskäyttötunnelissa jatkuvat.
Arbetena i sambrukstunneln Mejlans-Böle-Kottby fortsatte.

taloudellisesti edullisia ratkaisuja maankäytöön, rantarakentamiseen ja tunneliratkaisuihin.

Helsingissä geotekninen tietokanta eli HelsinkiSoili-palvelu muodostaa lähtöaineiston kaikkeen pohja- ja maanalaiseen rakentamiseen. Tietokanta sisältää tiedot kaikkiaan yli 220 000 pohjatutkimusprofiilista. Kansalaisten Soili-palvelu on kaikille avoin ja sen kautta voi katsella yleisiä pohjatutkimustietoja.

Vuonna 2009 maaperätutkimukset keskittyivät suuriin aluerakentamiskohdeisiin Jätkäsaarella ja Kalasatamassa. Vuoden alussa kiinteistövirasto teetti myös pohjatutkimuksia Sipoon liitosalueella sekä Vantaan Länsisalmen ja Länsimäen alueella. Tutkimuksia tehtiin alueen maaperäkarttoitusta ja raideliikennelinjausten selvitystä varten.

Maanalainen yleiskaava ensimmäisenä maailmassa

Helsingin kallioperä soveltuu maanalaisien tilojen rakentamiseen ja kalliorakentamista on hyödynnetty

kaupungissa jo 1960-luvulta lähtien. Vuonna 2009 Helsinki sai maailman ensimmäisenä kaupunkina yleiskaavan maanalaisista rakentamista varten. Kiinteistövirasto laati kaavaa varten kallioperämallin, jonka avulla on löydetty yli 50 suurehkoa kallioresurssialuetta.

Maanalaisella yleiskaavalla ohjataan tulevien maanalaisen kalliotilojen käyttöä ja tilavarausia sekä niiden yhteensovittamista. Kaava sisältää 40 uutta kallioresursseiksi varattua aluetta ja sata uutta tilavarausta. Kun kaupunkirakenne tiivistyy, erilaisia toimintoja on hyvä sijoittaa maan alle.

Länsimetro ja yhteiskäyttötunneli työllistivät

Vuonna 2009 kalliorakentamisen suuria projekteja kiinteistövirastossa olivat Länsimetro ja Meilahti-Pasila-Käpylä-yhteiskäyttötunnelin rakentaminen. Länsimetro on Espoon ja Helsingin yhteishanke, jonka suunnittelussa kiinteistövi-

Specialist inom markanvändning

På grund av att det finns minimalt med byggduglig mark i Helsingfors bygger man i områden som kräver omfattande geoteknisk planering och undersökning. Fastighetskontorets geotekniska avdelning bedömer möjligheterna att bygga särskilt innan planläggning, vilket gör att man kan söka ekonomiskt förmånliga lösningar för markanvändningen, byggandet av stränder och tunnlar.

I Helsingfors bildar den geotekniska databasen, dvs. tjänsten HelsinkiSoili det grundläggande materialet som man utgår ifrån vid allt grund- samt underjordiskt bygge. Databasen innehåller uppgifterna om allt som allt över 220 000 grundundersök-

ningsprofiler. Medborgarnas Soili-tjänst är öppen för alla och i den kan man granska allmänna grundundersökningsuppgifter.

År 2009 fokuserade grundundersökningarna på stora områdesbygobjekt på Busholmen och i Fiskehamnen. I början av året lät fastighetskontoret även genomföra grundundersökningar på inkorporeringsområden i Sibbo samt i Västersundom och Västerkulla i Vanda. Undersökningar gjordes för kartläggning av områdets jordgrund och för utredning av spårvägstrafikens linjer.

En underjordisk generalplan först i världen

Helsingfors berggrund lämpar sig för byggande av underjordiska utrymmen och

byggande i berg har utnyttjats i staden redan från och med 1960-talet. År 2009 fick Helsingfors som första stad i världen en generalplan för underjordiskt byggt. Fastighetskontoret utarbetade för den underjordiska generalplanen en modell för berggrunden med vars hjälp man har hittat över 50 relativt stora områden med bergresurser.

Med den underjordiska generalplanen styrs användningen av framtida underjordiska bergutrymmen och lokalreservatorier samt samordningen av dessa. Planen innehåller 40 nya områden som reserverats som bergresurser och hundra nya lokalreservationer. I och med att stadsstrukturen tätnar är det bra att placera olika funktioner under mark.

rasto on ollut mukana. Kertomusvuonna kiinteistövirasto suoritti muun muassa Länsimetroon liittyviä pohjatutkimuksia Helsingin alueella. Työt koostuivat porauksista, kallionäytteenottoista ja pohjaveden seurannasta.

Myös Meilahti–Pasila–Käpylä-yhteiskäyttötunnelin rakentaminen työllisti virastoa vuonna 2009. Yhteiskäyttötunnelin viimeisen urakkaosuuden louhintatyöt alkivat syyskuussa 2009. Louhinta-, lujitus- ja tiivistystyöt valmistuvat syksyllä 2010.

Yhteiskäyttötunneleissa on pääasiassa kaukolämpö-, kaukojäädytys- ja puhdasvesiputkia sekä sähkökaapeleita. Niitä rakenetaan, jotta putkien huoltotöitä tehdessä katuja ei tarvitsisi avata. Yhteiskäyttötunneleita on Helsingissä 45 kilometrin verran. Kaikkiin Helsingin alla kulkee noin 220 kilometriä teknisen huollon tunnelilinjoja. Kun tähän lisätään muut tunnelitilitat, kuten väestönsuojat ja parkkihallit, on kaupungissa yhteensä peräti kymmenen miljoonaa kuutiometriä maanalaisia tiloja.

Uusien tunnelitöiden taustalla on usein vuosien suunnittelutyö. Parhaillaan laaditaan luonnoksia Viikinmäen jätevedenpuhdistamon laajentamisesta ja suunnitellaan maankäyttöä tulevan Jokeri-pikaraitiolinjan varrella. Pitkän aikavälin selvityskohteita ovat myös Hel-



Timo Wright

sinki–Tallinna-rautatietunneli sekä Pasila–lentoasema-rautatietunneli osana Helsinki–Pietari-rautatieyhteyttä ja pääradan kunnostusta.

Maanalainen rakentaminen on kiinteistöviraston erikoisala.

Underjordiskt byggande är fastighetskontorets specialområde.

Västmetron och sambrukstunneln sysselsatte

Fastighetskontorets stora projekt inom bergbyggandet var under år 2009 bygget av Västmetron och Mejlags-Böle-Kottby-sambrukstunneln. Västmetron är Esbo och Helsingfors gemensamma projekt i vars planering fastighetskontoret har medverkat. Under berättelseåret utförde fastighetskontoret bland annat grundundersökningar i anslutning till Västmetron på Helsingfors område. Arbetena bestod av borrhingar, provtagning i berg och uppföljning av grundvatten.

Även byggandet av Mejlags-Böle-Kottby-sambrukstunneln sysselsatte verket under år 2009. Brytningsarbetena

för sambrukstunnelns sista entreprenad inleddes i september 2009. Brytnings-, förstärknings- och tätningsarbetena färdigställdes på hösten 2010.

I sambrukstunnlarna finns huvudsakligen fjärrvärmefjärrkylnings- och renvattenledningar samt elkablar. Tunnlarna byggs för att slippa riva upp gator vid underhåll av rör. I Helsingfors finns det 45 kilometer sambrukstunnel. Allt som allt går det cirka 220 kilometer tunnellinjer för tekniskt underhåll under Helsingfors. När man räknar med de övriga tunnelutrymmena, såsom befolningsskydden och parkeringshallarna, finns det i staden sammanlagt till och med tio miljoner kubikmeter underjordiska utrymmen.

I bakgrunden för nya tunnelarbeten finns det ofta flera år av planering. För närvändande utarbetar man det skisser för utvidgande av Viksbacka avloppsreningsverk och planerar markanvändningen längs den andra Jokeri-linjen som är på kommande. Till utredningsobjekten som är aktuella under på lång sikt hör järnvägstunneln Helsingfors-Tallinn samt Böle flygplats-järnvägstunnel som en del av Helsingfors-St Petersburgs järnvägsförbindelse och upprustningen av huvudspåret.

Hallintomalli

Förvaltningsmall

Kiinteistövirasto on yksi Helsingin kaupungin yli 30 virastosta ja laitoksesta. Helsingin kaupungin ylin päättävä elin on kaupunginvaltuusto. Se päättää kaupungin tärkeimistä taloudellisista asioista ja kaupungin hallinnon järjestämisestä. Valtuusto valitaan kunnallisvaaleilla joka neljäs vuosi.

Kaupunginvaltuusto siirtää valtaansa edelleen muille toimielimille, kuten lautakunnille. Kunnallisvaalien jälkeen valtuusto valitsee ensimmäisessä kokouksessaan lautakunnat seuraavan neljän vuoden toimikaudelle. Kiinteistöviraston toimintaa ohjaavat kiinteistölautakunta ja asuntolautakunta.

Kiinteistölautakunta vuonna 2009

Kertomusvuonna kiinteistölautakunta kokoontui 24 kertaa ja pöytäkirjoihin merkittiin 822 pykälää. Edellisenä vuonna (2008) kokouksia pidettiin saman verran ja pykälää merkittiin 907. Kiinteistölautakunnan puheenjohtajana toimii Tuula Paalimäki ja sihteerinä apulaisosastopäällikkö Teuvo Sarin.



Fastighetskontoret är ett av de över 30 ämbetsverken och inrättningar vid Helsingfors stad. Det högsta besluttande organet i Helsingfors stad är stadsfullmäktige. Den fattar beslut angående stadens viktigaste ekonomiska ärenden samt organiseringen av stadens förvaltning. Fullmäktige väljs genom kommunalvalen vart fjärde år.

Stadsfullmäktige delegerar sin makt vidare till andra organ, som t.ex. till nämnder. Efter kommunalvalen väljer fullmäktige på sitt första möte nämnderna för mandatperioden som pågår de följande fyra åren. Fastighetskontorets verksamhet leds av fastighetsnämnden och bostadsnämnden.

Fastighetsnämnden år 2009

Under berättelseåret sammanträddes bostadsnämnden 24 gånger (24 möten år 2008) och i protokollen antecknades 822 paragrafer (907 år 2008). Fastighetsnämndens ordförande var Tuula Paalimäki och sekreterare var biträdande avdelningschef Teuvo Sarin.

Kiinteistölaatukunnan jäseniä ja virkamiehiä vuonna 2010 vasemmalta oikealle:
apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Nina Suomalainen, virastopäällikkö Mikael Nordqvist, Eija Loukoila, kaupunginhallituksen edustaja Laura Räty, Kai Kalima, Tuula Paalimäki, Markku Vuorinen, Olli Saarinen, Sole Molander ja Tuomas Viskari

Fastighetsnämndens ledamöter och tjänstemän år 2010. Från vänster till höger: biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä, Nina Suomalainen, verkchef Mikael Nordqvist, Eija Loukoila, stadsstyrelsens företrädare Laura Räty, Kai Kalima, Tuula Paalimäki, Markku Vuorinen, Olli Saarinen, Sole Molander och Tuomas Viskari

Varsinaiset jäsenet
Ordinarie medlemmar

Puheenjohtaja
Ordförande

Tuula Paalimäki, Vihreät / Gröna

Henkilökohtaiset varajäsenet
Personliga suppleanter

Tuomo Rintamäki, Vihreät / Gröna

Varapuheenjohtaja
Vice ordförande

Nina Suomalainen, Kok. / Saml.

Eva Erwes, Kok. / Saml.
 11.11.2009 saakka / t.o.m.

Olli Saarinen, Kok. / Saml.
 Milla Wiksten, Kok. / Saml.
 Tuomas Viskari, Vihreät / Gröna
 Kai Kalima, SDP / Soc.
 Eija Loukoila, Vas. / Vänst.
 Sole Molander, Kesk. / Cent.
 Markku Vuorinen, KD / KD

Kristina Kannus, Kok. / Saml.
 12.11.2009 alkaen / fr.o.m.

Tapani Tuominen, Kok. / Saml.
 Ari Järvinen, Kok. / Saml.
 Tuija Siltanen, Vihreät / Gröna
 Taina Karrikka, SDP / Soc.
 Jukka Lindeman, Vas. / Vänst.
 Martti Huhtamäki, Kesk. / Cent.
 Laura Peuhkuri, KD / KD

Kaupunginhallituksen edustaja
Stadsstyrelsens företrädare

Tatu Rauhamäki, Kok. / Saml.
 14.9.2009 saakka / t.o.m.

Laura Räty, Kok. / Saml.
 15.9.2009 alkaen / fr.o.m.

Kaupunginhallituksen varaedustaja
Stadsstyrelsens ersättare

Kauko Koskinen, Kok. / Saml.
 14.9.2009 saakka / t.o.m.

Risto Rautava, Kok. / Saml.
 15.9.2009 alkaen / fr.o.m.



Mari Hohtari

Asuntolautakunta vuonna 2009

Kertomusvuonna asuntolautakunta kokoontui 21 kertaa ja pöytäkirjoihin merkittiin 215 pykälää. Edellisenä vuonna (2008) kokouksia pidettiin 18 ja pykälää merkittiin 181. Asuntolautakunnan puheenjohtajana toimii Vesa Peipinen ja sihteerinä lakimies Marjaana Santala.



Bostadsnämnden år 2009

Under berättelseåret samlades bostadsnämnden 21 gånger (18 år 2008) och i protokollen antecknades 215 paragrafer (181 år 2008). Bostadsnämndens ordförande var Vesa Peipinen och sekreterare var juristen Marjaana Santala.

Asuntolautakunnan jäseniä ja varajäseniä sekä virkamiehiä vuonna 2010 vasemmalta oikealle:
apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Mauri Helovirta, Vesa Peipinen, Asmo Koste, Zahra Abdulla, Mika Rossi, Terhi Koulumies, Kai Haarma, kaupunginhallituksen edustaja Pilvi Torsti, Sirkka Hänninen, Hilkka Kiviluoto ja virastopäällikkö Mikael Nordqvist

Bostadsnämndens ledamöter och suppleanter samt tjänstmän år 2010. Från vänster till höger: biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä, Mauri Helovirta, Vesa Peipinen, Asmo Koste, Zahra Abdulla, Mika Rossi, Terhi Koulumies, Kai Haarma, stadsstyrelsens förträdare Pilvi Torsti, Sirkka Hänninen, Hilkka Kiviluoto och verkchef Mikael Nordqvist

Varsinaiset jäsenet
Ordinarie medlemmar

Puheenjohtaja
Ordförande

Vesa Peipinen, Vihreät / Gröna

Henkilökohtaiset varajäsenet
Personliga suppleanter

Antti Vähä-Sipilä, Vihreät / Gröna

Varapuheenjohtaja
Vice ordförande

Terhi Koulumies, Kok. / Saml.

Vuokko Neuvonen, Kok. / Saml.

Kai Haarma, Kok. / Saml.
 Asmo Koste, Vas. / Vänst.
 Zahra Abdulla, Vihreät / Gröna
 Zahra Osman-Sovala, SDP / Soc.
 Hilkka Kiviluoto, KD / KD
 Mika Rossi, Kesk. / Cent.
 Sirkka Hänninen, PS / Sannfinl.

Hannu Halme, Kok. / Saml.
 Kirsi Pihlaja, Vas. / Vänst.
 Päivi Lindqvist, Vihreät / Gröna
 Mauri Helovirta, SDP / Soc.
 Jussi Kärmeranta, KD / KD
 Eeva Kärkkäinen, Kesk. / Cent.
 Seppo Kaltainen, PS / Sannfinl.

Kaupunginhallituksen edustaja
Stadsstyrelsens företrädare

Anna Mäenpää, SDP / Soc.
 15.11.2009 saakka / t.o.m.

Kaupunginhallituksen varaedustaja
Stadsstyrelsens ersättare

Osku Pajamäki, SDP / Soc.

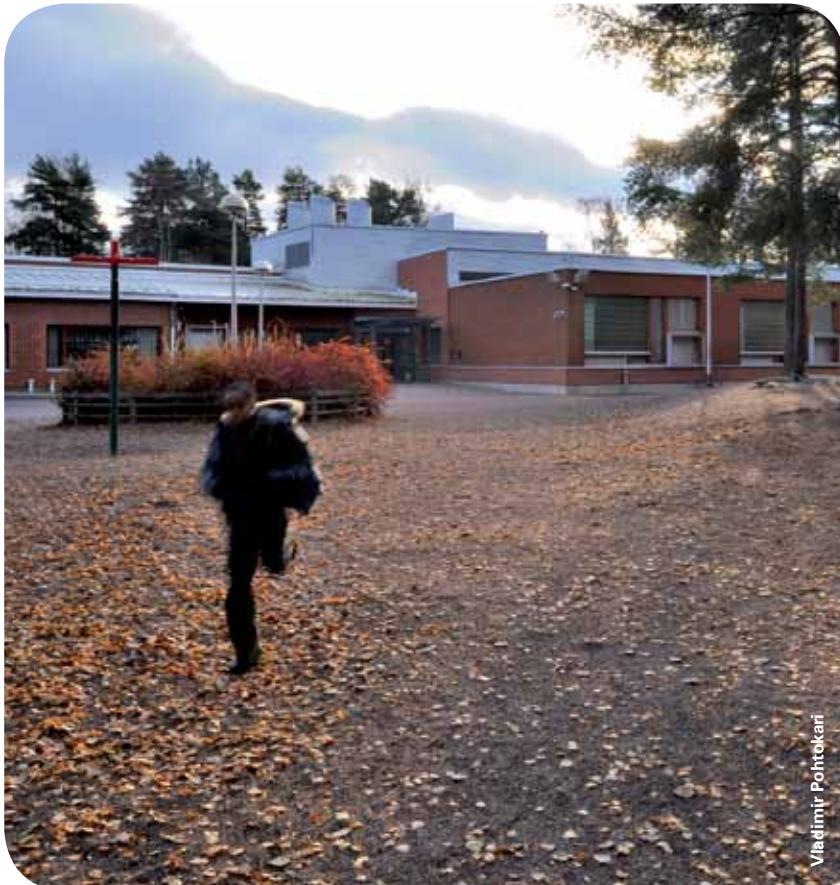
Pilvi Torsti, SDP / Soc.
 16.11.2009 alkaen / fr.o.m.



Mari Hohtari

Vuoden 2010 tavoitteet

Målsättningarna för år 2010



Edellytyksiä elinkeinoelämälle, asumiselle ja palveluille

Kiinteistöviraston toiminnan tavoitteet johdetaan Helsingin kaupungin strategiaohjelmasta. Osana suurta kaupunkikonsernia kiinteistövirasto vastaa siitä, että Helsingissä on edellytykset monipuoliselle elinkeinoelämälle, asumiselle ja palveluille. Toiminnan painopisteena on kaupunkirakenteen ja asumisen kehittäminen.

Pihkapuiston ala-aste Malminkartanossa on toinen Save Energy -hankkeeseen vuonna 2009 osallistuneista helsinkiläiskouluista.

Vladimir Pohtokari, Kådparkens lågstadieskola i Malmgård är den ena av skolorna i Helsingfors som deltog i projektet Save Energy år 2009.

Förutsättningar för näringsslivet, boendet och servicen

Målen för fastighetskontorets verksamhet härleds från Helsingfors stads strategiprogram. Som en del av den stora stadskonserten ansvarar fastighetskontoret för att det finns förutsättningar för ett mångsidigt näringssliv, boende och service i Helsingfors. Verksamhetens tyngdpunkt ligger på utveckling av stadsstrukturen och boendet.

Under åren 2010–2012 kommer fastighetskontoret att stödja tillväxten och kvaliteten av bostadsproduktionen i Helsingfors samt stadsmiljöns mångsidighet. Verket utredar genom geoteknisk planering jordgrundens byggduglighet och de

olika möjligheterna för grundbygge på nya bostadsområdena och i objekt för kompletterande byggande. Att göra nya områden byggdugliga förutsätter större jordmassor än tidigare, vilket även beaktats i investeringsplanen.

Fastighetskontoret reserverar tomter för bostadsbygge och ordnar olika typer av konkurrensförfaranden för överlätning av tomter. Därtill hyr man ut tomter för småhusbygge. Byggande av hissar som saknas understöds både med statens och med stadens bidrag. Årligen byggs cirka 70 hissar. Man uppföljer utvecklingen av invånarstrukturen i hyresbostäderna.

Under åren 2010–2012 kommer man att göra Helsingfors stads spårtrafiknät

mer enhetligt och utveckla stadsstrukturen i en energisnålare riktning. Den geotekniska planeringen av markanvändningen i anslutning till spärnätet är centraliserad till fastighetskontoret. Därtill överläter verket tomter i närheten av metrostationerna och järnvägsstationerna för byggande av både verksamhetslokaler och bostäder bland annat i Malm, Ilmala, Gräsven, Fiskehamnen, Hertonäs, Östra Centrum, Botby gård, Kvarnbäcken och Mellungsby.

Energieffektivitet och utrymme- sanvändning som utmaningar

Utmaningen för de kommande åren är förbättringen av energieffektiviteten i de

Vuosina 2010–2012 kiinteistövirasto tukee Helsingin asuntotuotannon kasvua ja laatua sekä kaupunkiympäristön monipuolisuutta. Virasto selvittää geoteknisellä suunnittelulla maaperän rakennettavuuden sekä erilaiset pohjarakentamismahdollisuudet uusilla asuinalueilla ja täydennysrakentamiskohteissa. Uusien alueiden rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää aikaisempaa suurempia maamassoja, mikä on huomioitu myös investointisuunnitelmassa.

Kiinteistövirasto varaa tontteja asuntorakentamiseen ja järjestää erityyppisiä tontinluovutuskilpailuja. Myös pientalojen rakentamiseen vuokrataan tontteja. Puuttuvien hissien rakentamista edistetään sekä valtion että kaupungin avustuksilla. Hissejä rakennetaan vuosittain noin 70. Vuokra-asuntojen asukasrakenteen kehittymistä seurataan.

Vuosina 2010–2012 Helsingin kaupungin raideliikenner verkko eheytetään ja kaupunkirakennetta kehitetään energiaksi säästäväksi. Raideverkkoon liittyvä maankäytön geotekninen suunnittelu on keskitetty kiinteistövirastoon. Lisäksi virasto luovuttaa tontteja metroasemien ja rautatieasemien läheisyydestä sekä toimitila- että asuntorakentamiseen muun muas-

sa Malmilla, Ilmalassa, Ruoholahdessa, Kalasatamassa, Herttoniemessä, Itäkeskuksessa, Puotilassa, Myllypurossa ja Mellunkylässä.

Haasteena energiatehokkuus ja tilankäyttö

Tulevien vuosien haasteena on kaupungin omistamien rakennusten energiatehokkuuden parantaminen. Kaikki uudisrakennukset suunnitellaan ja rakennetaan matalaenergiateraan mukaisesti ja korjausrakennuskohteissa sovelletaan mahdollisuksien mukaan matalaenergiarakentamista.

Lähes kaikki sisäilma- ja kosteusvauriokerjausmäärärahat kohdistuvat kouluihin. Yli miljoonan euron hankkeita alkaa vuonna 2010 kahdeksan. Isoimpia ovat Käpylän peruskoulun ja Herttoniemen alaasteen peruskorjaukset. Koulujen sisäilma- ja kosteusvaurioiden tutkimiseen ja korjaamiseen panostetaan myös tulevana vuosina. Niihin peruskorjauksiin on varauduttu 209 miljoonalla eurolla vuosina 2009–2013.

Sosiaalitoimen hankkeista alkaa vuonna 2010 muun muassa päiväkoti Saanan peruskorjaus Mellunkylässä ja päiväkoti Piltenin korjaus Laajasalossa. Kokonaan uuden

päiväkodin aloituksia on seuraaville viidelle vuodelle kaavaitu 12 kapakaletta. Terveystoimen hankkeista tärkein on Malmin sairaala.

Kiinteistöviraston tilakeskus järjestää kaupungin yksiköiden käytöön toimitiloja niiden itse määrittelemän tarpeen mukaan. Tilakeskus tukee osaltaan Helsingin palveluverkon kehittämistä ja kaupungin hyvinvointi- ja palvelustrategiaa tuottamalla tiloja, jotka mahdollisimman tarkasti vastaisivat asiakkaiden tarpeita.

Kiinteistövirastolla on myös merkittävä rooli kaupungin toimitilarakentamisessa ja tästä kautta Helsingin kilpailukyvyn ja elinkeinoelämän tukemisessa. Toimitilatontteja luovutetaan lähinnä Salmisaaresta, Kalasatamasta, Ruskeasuolta ja Leppävaarasta. Merkittävin teollisuus- ja varastotontti luovutetaan Kivikon teollisuusalueelta. Vuonna 2010 järjestetään Kalasataman metrokorttelin luovutuskilpailu ja aloitetaan Keski-Pasilan aloituskorttelin kilpailun valmistelu. Itäväylän kattamiseen liittyvä toimitilarakentamista valmistellaan ja vanhojen ostoskeskusten kehittämistä jatketaan.

stadsägda byggnaderna. Samtliga nybyggen planeras och byggs enligt långenergiprinzipen och i renoveringsobjekten tillämpas i mån av möjlighet långenergibygande.

Nästan samtliga anslag för reparation av inomhusluft och fuktskador riktas till skolor. Åtta projekt med en budget på över en miljon inleds år 2010. De största är grundrenoveringarna av Kottby grundskola och Hertonäs lågstadieskola. Under de kommande åren satsas det också på undersökning och reparation av inomhusluften och fuktskador i skolorna. För grundrenovering av dessa har man för åren 2009–2013 reserverat beredskap på 209 miljoner euro.

Av socialväsendets projekt inleds år 2010 bland annat grundrenoveringen av daghemmet Saana i Mellungsby och daghemmet Pilten i Degerö. Byggen av helt nya daghem ska enligt planerna påbörjas under de närmaste fem åren i tolv objekt. Av hälsosvården projekter är det viktigaste Malms sjukhus.

Fastighetsverkets lokalcentral ordnar verksamhetslokaler för stadens enheter enligt det behov som dessa själv fastställer. Lokalcentralen stöder till sin del utvecklingen av Helsingfors servicenät och stadens strategi för välbefinnande och service genom att producera lokaler som motsvarar kundernas behov så bra som möjligt.

Fastighetskontoret har även en betydande roll i stadens byggande av verksamhetslokaler och därigenom i stödjandet av konkurrenskraften och näringslivet i Helsingfors. Lokalområder överläts främst på Sundholmen, i Fiskehamnen, Brunakärr och Alberga. Den mest betydande industri- och lagertomten överläts på Stensböle industriområde. År 2010 ordnas ett konkurrensförfarande för överlättelse av Fiskehamnens metrovarter och inleds ett konkurrensförfarande för pilotkvarteret i Mellersta Böle. Lokalbyggandet i anslutning till överläckningen av Österleden förbereds och utvecklandet av gamla köpcentrum fortsätter.

Käyttötalouden toteutuminen

Förverkligande av driftsekonomi

Kiinteistöviraston käyttötalous ilman tilakeskusta

Fastighetskontorets driftsekonomi utan lokalcentralen

	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2008 (1 000 €)	Tulosbudjetti <i>Resultatbudget</i> 2009 (1 000 €)	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2009 (1 000 €)
Myyntitulot / <i>Inkomster från försäljning</i>	3 266	1 921	2 362
Maksutulot / <i>Inkomster från avgifter</i>	2 255	2 421	2 203
Tuet ja avustukset / <i>Understöd och bidrag</i>	0	0	0
Vuokratulot / <i>Hyresinkomster</i>	171 145	179 601	176 098
Muut toimintatulot / <i>Inkomster från övrig verksamhet</i>	8 502	6 034	5 435
Valmistus om.käytt. / <i>Tillverkning för eget bruk</i>	0	0	0
Tulot yhteensä / <i>Intäkterna sammanlagt</i>	185 168	189 977	186 098
Palkat ja palkkiot / <i>Löner och arvoden</i>	9 616	10 034	9 502
Henkilösivumenot / <i>Personalbikostnader</i>	3 550	3 645	3 360
Palvelujen ostot / <i>Inköp av tjänster</i>	2 244	5 807	5 265
Ainet,tarvikkeet ja tavarat / <i>Ämnen, tillbehör och gods</i>	474	406	314
Avustukset / <i>Understöd</i>	18	18	15
Vuokratulot / <i>Hyresinkomster</i>	1 879	1 922	1 760
Muut menot / <i>Övriga utgifter</i>	309	357	350
Menot yhteensä / <i>Utgifterna sammanlagt</i>	18 090	22 189	20 566
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	167 078	167 788	165 532
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	665	482	613
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	166 413	167 306	164 919
Tuottotavoite / <i>Mål för avkastning</i>	137 000	144 535	144 535
Ylijäämä/alijäämä / <i>Överskott/Underskott</i>	29 413	22 771	20 384

Tilakeskus käyttötalous

Lokalcentralens driftsekonomi

	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2008 (1 000 €)	Tulosbudjetti <i>Resultatbudget</i> 2009 (1 000 €)	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2009 (1 000 €)
Myyntitulot / <i>Inkomster från försäljning</i>	1 615	2 000	1 394
Maksutulot / <i>Inkomster från avgifter</i>	0		
Tuet ja avustukset / <i>Understöd och bidrag</i>	0		46
Vuokratulot / <i>Hyresinkomster</i>	336 793	343 300	355 389
Muut toimintatulot / <i>Inkomster från övrig verksamhet</i>	1 280	600	1 081
Valmistus om.käytt. / <i>Tillverkning för eget bruk</i>	859	1 035	806
Tulot yhteensä / <i>Intäkterna sammanlagt</i>	340 548	346 935	358 715
Palkat ja palkkiot / <i>Löner och arvoden</i>	7 296	8 003	7 479
Henkilösivumenot / <i>Personalbikostnader</i>	2 679	2 875	2 667
Palvelujen ostot / <i>Inköp av tjänster</i>	38 281	42 534	42 573
Ainet,tarvikkeet ja tavarat / <i>Material, förnödenheter och varor</i>	22 275	25 655	26 681
Avustukset / <i>Understöd</i>	5	6	6
Vuokratulot / <i>Hyror</i>	80 087	89 980	90 095
Muut menot / <i>Övriga utgifter</i>	1 257	1 783	2 093
Menot yhteensä / <i>Utgifterna sammanlagt</i>	151 881	170 836	171 594
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	188 667	176 099	187 121
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	92 541	94 300	101 739
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	96 126	81 799	85 382
Tuottotavoite / <i>Mål för avkastning</i>	96 000	96 000	96 000
Ylijäämä/alijäämä / <i>Överskott/Underskott</i>	126	-14 201	-10 618

Kiinteistölautakunnan ja -viraston käyttötalous

Fastighetsnämndens och -kontorets driftsekonomi

	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2008 (1 000 €)	Tulosbudjetti <i>Resultatbudget</i> 2009 (1 000 €)	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2009 (1 000 €)
Myyntitulot / <i>Inkomster från försäljning</i>	4 881	3 921	3 756
Maksutulot / <i>Inkomster från avgifter</i>	2 255	2 421	2 203
Tuet ja avustukset / <i>Understöd och bidrag</i>			46
Vuokratulot / <i>Hyresinkomster</i>	507 938	522 901	531 487
Muut toimintatulot / <i>Övriga Inkomster</i>	9 782	6 634	6 516
Valmistus om.käytt. / <i>Tillverkning för eget bruk</i>	859	1 035	806
Tulot yhteensä / <i>Intäkterna sammanlagt</i>	525 716	536 912	544 813
Palkat ja palkkiot / <i>Löner och arvoden</i>	16 912	18 037	16 981
Henkilösivumenot / <i>Personalbikostnader</i>	6 229	6 520	6 027
Palvelujen ostot / <i>Inköp av tjänster</i>	40 525	48 341	47 839
Ainet,tarvikkeet ja tavarat / <i>Material, förnödenheter och varor</i>	22 749	26 061	26 995
Avustukset / <i>Understöd</i>	879	1 224	1 217
Vuokratulot / <i>Hyror</i>	81 966	91 902	91 854
Muut menot / <i>Övriga utgifter</i>	1 566	2 140	2 443
Menot yhteensä / <i>Utgifterna sammanlagt</i>	170 826	194 225	193 355
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	354 890	342 687	351 458
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	93 206	94 782	102 353
Tilikauden tulos / <i>Räkenskapsperiodens resultat</i>	261 683	247 905	249 105
Tuottavatoite / <i>Mål för avkastning</i>	233 000	240 535	240 535
Ylijäämä/alijäämä / <i>Överskott/Underskott</i>	28 683	7 370	8 570

Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen

Understöd för byggande av hissar i bostadshus

	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2008 (1 000 €)	Tulosbudjetti <i>Resultatbudget</i> 2009 (1 000 €)	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2009 (1 000 €)
Tulot yhteensä / <i>Intäkterna sammanlagt</i>			
Avustukset / <i>Understöd</i>	855	1 200	1 196
Toimintakate / <i>Verksamhetsbidrag</i>	855	1 200	1 196

Yhteystiedot

Kontaktuppgifter



**Helsingin kaupungin
kiinteistövirasto**
PL 2200
00099 Helsingin kaupunki

(09) 310 1671 • Fax (09) 310 36512 • www.hel.fi/kv • real.estate@hel.fi

**Helsingfors stads
fastighetskontor**
PB 2200
00099 Helsingfors stad

Asuntoasiainosasto
PL 2201
00099 Helsingin kaupunki
(Toinen linja 7, 00530 Helsinki)

(09) 310 1671 • Fax (09) 310 34193 • www.hel.fi/kv/asunto • asunto@hel.fi

Bostadsavdelningen
PB 2201
00099 Helsingfors stad
(Andra linjen 7, 00530 Helsingfors)

Geotekninen osasto
PL 2202
00099 Helsingin kaupunki
(Malmin asematie 3, 00700 Helsinki)

(09) 310 1671 • Fax (09) 310 37840 • www.hel.fi/kv/geo • geo@hel.fi

Geotekniska avdelningen
PB 2202
00099 Helsingfors stad
(Malms stationsväg 3, 00700 Helsingfors)

Kansliaosasto
PL 2204
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, 00170 Helsinki)

(09) 310 1671 • Fax (09) 310 36512 • www.hel.fi/kv/kanslia • real.estate@hel.fi

Kansliavdelningen
PB 2204
00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, 00170 Helsingfors)

Kaupunkimittausosasto
PL 2205
00099 Helsingin kaupunki
(Viipurinkatu 2, 00510 Helsinki)

(09) 310 31930 • Fax (09) 310 31986 • www.hel.fi/kv/kmo • kmo@hel.fi

Stadsmätningsavdelningen
PB 2205
00099 Helsingfors stad
(Viborgsgatan 2, 00510 Helsingfors)

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö
PL 2208
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, 00170 Helsinki)

(09) 310 1671 • Fax (09) 310 36512 • www.hel.fi/kv/kky • real.estate@hel.fi

Enheten för fastighetsutveckling
PB 2208
00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, 00170 Helsingfors)

Tilakeskus
PL 2213
00099 Helsingin kaupunki
(Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki)

(09) 310 40301 • Fax (09) 310 40380 • www.hel.fi/tila • tilakeskus@hel.fi

Lokalcentralen
PB 2213
00099 Helsingfors stad
(Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors)

Tonttiosasto
PL 2214
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, 00170 Helsinki)

(09) 310 36456 • Fax (09) 310 36380 • www.hel.fi/tontti • tontti@hel.fi

Tomtavdelningen
PB 2214
00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, 00170 Helsingfors)

