



# Kiinteistöviraston toimintakertomus

Fastighetskontorets årsberättelse

2011



Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto

# Virastopäällikön katsaus

<b>Virastopäällikön katsaus</b>	
Verkschefens översikt	3
<b>Kiinteistövirasto lyhyesti</b>	
Fastighetskontoret kortfattat	6
<b>Talous</b>	
Ekonomi	10
<b>Henkilöstö</b>	
Personal	12
<b>Maaomaisuus</b>	
Markinnehav	14
<b>Toimitilat</b>	
Verksamhetslokaler	18
<b>Kiinteistöjen kehittäminen</b>	
Utveckling av fastigheter	22
<b>Asuminen</b>	
Boende	24
<b>Kaupunkimittaus</b>	
Stadsmätning	26
<b>Geoteknikka</b>	
Geoteknik	28
<b>Hallintomalli</b>	
Förvaltningsmall	30
<b>Vuoden 2012 tavoitteet</b>	
Målsättningar för år 2012	34
<b>Käyttötalouden toteutuminen</b>	
Förverkligande av driftsekonomi	36
<b>Yhteystiedot</b>	
Kontaktpunkter	38

Toimitus · Redaktion: Johanna Askolin  
Käännökset · Översättningar: Lingoneer Oy  
Kannen kuva · Omslagsbild: Mikael Lindén  
Ulkoasu · Layout: Innocorp Oy  
Kirjapaino · Tryckeri: Lönnberg Painot Oy  
Painos · Upplaga: 1 700 kpl/st.  
Paperi · Papper: LumiSilk 250 g/150 g  
Ilmestyy · Kommer ut: 03/2012



As Oy Flooranaukio  
ATT

## Uutta Helsinkiä rakennetaan vauhdilla

Viraston toimintaan vaikutti merkittävästi odotettu uusien kaupunginosien laajamittaisen rakentamisen käynnistyminen Jätkäsaarella ja Kalsatamassa. Kalsatamassa asuntorakentamiskohdeita aloitettiin yhteensä kahdeksan, ja alueella toteutumassa ovat asuntopankkeet edustavat monipuolisesti kaikkia hallintamuotoja aravavuokrasta ja hitaksesta opiskelija-asuntoihin sekä vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Jätkäsaarella vuoden 2011 aikana valmistuivat muun muassa Crusellin silta sekä Länsilinkki. Molemmille alueille rakennettaan jätteen putkikeräysjärjestelmän tarjouskilpailu ratkaistiin, ja hankkeiden rakentaminen käynnistyi. Jätkäsaaren ensimmäinen toimitilanhake valmistui vuoden lopulla, kun Verkkokauppa.com avasi alueella uuden myymälän.

Vuosi 2011 oli edellisten vuosien taapaaan taloudellisesti ja toiminnallisesti menestyksekäs. Kiinteistöviraston tulot ylittyivät tulosbudjettiin verrattuna 19,3 miljoonalla eurolla ja menojaistöt olivat 914 000 euroa. Toimintakate ylittyi 20,2 miljoonalla eurolla (5,8 prosentilla) ja oli 369 229 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloja kertyi lisäksi 34,6 miljoonaa euroa. Käytetty talonrakennuksen investointimääräraha oli 189 miljoonaa euroa, josta suurin osa kohdistui rakennekorjauksiin. Viraston sitovat tavoitteet saavutettiin lukuun ottamatta tyhjiä tilojen osuutta tilakkasta.

MA-ohjelman 2008–2017 mukaan Helsinkiin tulisi tuottaa vuosittain 5 000 asuntoa, joista 3 600 kaupungin maalle. Vuonna 2011 valmistui 4 081 uutta asuntoa. Aloitetun asuntotuotannon määrä oli 4 926, ja rakennuslupia haettiin yli 5 000 asunnon

## Verkschefens översikt

i slutet av året när Verkkokauppa.com öppnade sin butik i området.

Året 2011 var i likhet med tidigare år ekonomiskt och verksamhetsmässigt framgångsrikt. Fastighetskontorets intäkter överskred resultatbudgeten med 19,3 miljoner euro och utgiftsbesparingarna uppgick till 914 000 euro. Verksamhetsbidraget överskred med 20,2 miljoner euro (5,8 procent) och var 369 229 miljoner euro. Dessutom inbringade markförsäljningen 34,6 miljoner euro. För bostadsbygge användes 189 miljoner euro investeringsanslag, varav största delen allokerades till renovering av byggnader. Särskilt satsade man på reparationer av fuktskador och förbättring av inomhusluften i skolor. Av verkets bindande målsättningar uppnåddes alla utom den gällande andelen tomma lokaler av lokalbeståndet.

Enligt stadens program för markanvändning och boende för åren 2008–2017 borde det i Helsingfors produceras 5 000 bostäder per år, varav 3 600 på staden mark. År 2011 färdigställdes 4 081 nya bostäder. Antalet påbörjade bostadsproduktioner var 4 926 och bygglov söktes för fler än 5 000 bostäder. Mängden realiserad produktion är för närvanande på exceptionellt hög nivå. Sammanlagt gjordes nya tomreserationer för att bygga ungefär 4 000 bostäder. Antalet gällande reservationer motsvarar för närvanande bostadsproduktionen under ungefär tre år.

Upprätthållandet av både den privata och den offentliga serviceproduktionen i Helsingfors är i hög grad beroende av bostadsutbu-

rakentamiseksi. Toteutuneen tuotannon määrä on tällä hetkellä poikkeusellisen korkealla tasolla. Uusia tonttivarauskiin tehtiin noin 4 000 asunnon rakentamista varten, ja voimassa olevien varausten määrä vastaa tällä hetkellä noin kolmen vuoden asuntotuotantoa.

Helsingin julkisen ja yksityisen palvelutuotannon ylläpitäminen on pitkälti riippuvainen alueen asuntotarjonnasta. Pitkään jatkessaan alhainen tuotantotaso nostaa hintoja ja hidastaa talouskasvua, joten riittävä ja kohtuuhintaisen omistus- ja vuokra-asuntotuotannon ylläpitäminen ja asunnonjaon oikea kohdennaminen on edelleen kaupungin keskeinen menestystekijä.

Vuoden merkittävimmät kaupat olivat asuinkerrostalontin myynti Arabianrannassa Rand ja Tuulberg Oy:lle ja asuinkerrostalontin myynti Lauttasaarella Asunto Oy Koivusaari-Pohjoiselle sekä toimitilatontien osien myynti Länsi-Pasilassa Spondalle. Muita merkittäviä kauppoja olivat Jätkäsaaren toimistotontin myyminen Kiinteistö Oy Jätkäsaaren Pacificille, toimitilatontin myynti Espoon Leppävaarasta Lujatalo Oy:lle sekä asuinkerrostalontin myyminen Auinkolahdesta Asunto Oy Helsingin Solvikinkatu 10:lle. Aluevaihtona kau-

punki luovutti noin 436 hehtaarin suuruiset metsäalueet Sipoonkorven kansallispuiosta varten Vantaalta ja Sipoosta. Alueiden luovutusarvo on yhteensä neljä miljoonaa euroa.

Keväällä 2011 Kalasataman keskuksen toteutuskilpailun sopimusneuvottelut saatettiin päättöseen ja kaupunki valitsi SRV Yhtiöt Oy:n hankkeen toteuttajaksi. Alueelle rakennetaan muun muassa Suomen korkeimmat tornitalot. Keskuksen ensimmäiset osat valmistuvat vuonna 2015 ja loput vaiheittain vuoteen 2021 mennessä. Kalasataman keskuksen tarjouskilpailu järjestettiin hankintalain mukaisena kilpailullisena neuvottelumenettelynä, ja se palkittiin kaupunginjohtajan Vuoden saavutus -palkinnolla syksyllä 2011.

Yhdessä valtion kanssa järjestettävän Keski-Pasilan keskustakorttelin (PasilaOne) suunnittelu- ja toteutuskilpailun ensimmäinen vaihe saatettiin päättöseen vuoden lopulla. Järjestääjä eli Helsingin kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt valitsivat kolme ehdokasta kilpailulliseen neuvottelumenettelyyn, jonka päätyttyä hankkeen toteuttaja on tarkoitus valita vuoden 2013 alussa.

Lisäksi kaupunki luovutti toimitilatontteja vuokraamalla muun mu-

assa Ruskeasuolta NCC Property Development Oy:lle sekä Oulunkylästä YIT Rakennus Oy:lle. Suvilahdesta Kaasutehtaan alueelta vuokrattiin osa tontista Kiinteistö Oy Kaapelitalolle.

Helsingin kaupungin ja Sipoon kunnan välinen Östersundomin alueen taloudellista selvitystä koskeva hallintoriita-asia ratkaistiin huhtikuussa 2011. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi Sipoon kunnan valituksen, jolloin Helsingille siirtyi 37 hehtaaria maata ja palvelukiinteistöjä. Liitosalueen maanhankinta jatkui vuonna 2011 vilkkaana, ja alueelta hankittiin maata yhteensä noin 63 hehtaaria.

Kaupungin omistamat 21 aravavuokrayhtiötä sulautettiin Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi (HEKA). Uusi yhtiö aloitti toimintansa 1.1.2012, ja se omistaa noin 43 000 aravuokra-asuntoa, hallinnoi niiden pääomia ja tekee päättökset investointihankkeista. Muutoksella parannetaan nykyisten kiinteistöyhtiöiden ohjausta ja turvataan asumisen kohtuuhintaisuus myös jatkossa, kun asuntotuotanto uusilla projektialueilla on täydessä käynnissä ja vanhoja vuokrakiinteistöjä samanaikaisesti peruskorjataan.

Helsingin uusi Musiikkitalo valmistui aikataulun mukaisesti hu-

tikuussa 2011, ja talon loistavasta akustiikasta päästiin nauttimaan avajaiskonsertissa elokuussa 2011.

Rakennustyöt Töölönlahden radanvarren korttelissa käynnistyivät viimein kesäkuussa, kun Alma Median toimitalohankkeen toteuttaminen alkoi. Kokonaisuudessaan radanvarren korttelit valmistuvat vuonna 2014, jonka jälkeen Töölönlahden alueella on rakentamatta enää yksi korttelialue välittömästi Sanoma-talon pohjoispuolella. Kaupungin toimesta rakennettavan Töölönlahden pysäköintilaitoksen toisen vaiheen rakentaminen jatkui edelleen aikataulun mukaisesti, ja pysäköintilaitos voidaan ottaa käyttöön elokuussa 2012.

Myös muita Helsingin kaupunkikuva muuttavia hankkeita oli runsaasti käynnissä. Torikortteleiden elävöittämishanke jatkui. Talo talolta entiset hallintokorttelit peruskorjataan, ja ne pääsevät uuteen käyttöön muun muassa ravintoloina, museoina ja design-myymälöinä. Myös läheisen Eteläsataman alueen Kirjava satama -ideakilpailu käynnistyi, ja se ratkeaa keväällä 2012. Keskustakirjaston arkkitehtuurikilpailun valmisteilua jatkettiin, ja kilpailu käynnistyy vuoden 2012 alussa. Guggenheim-museon toteuttamista koskeva sel-

vitys valmistui joulukuussa 2011, ja pääöksiä museohankkeen mahdollisesta toteuttamisesta on tarkoitus tehdä keväällä 2012.

Toimintavuoden päätyessä voidaan todeta, että vallitsevasta taloudellisesta epävarmuudesta huolimatta kaupungin ja myös viraston toimintaa leimasi voimakas toimeliaisuus. Kiinteistövirasto ja sen osaava henkilökunta on ollut jälleen monien kau-

Virastopäällikkö Jaakko Stauffer  
Verkschefen Jaakko Stauffer  
OLLI HÄKÄMIES



pingin keskeisimpien hankkeiden toteuttamisessa aivan ratkaisevassa asemassa. Siitä kiitokset teille kaikille. Samalla haluan kiittää myös asiakkaita ja muita sidosryhmiä tuloksellisesta yhteistyöstä kaikkien helsinkiläisten hyväksi.

**Jaakko Stauffer**  
Virastopäällikkö

det. Om produktionsnivån är låg under långa perioder, höjs priserna och dämpas den ekonomiska tillväxten, och därfor är det en central framgångsfaktor för staden att man producerar tillräckligt mycket ägar- och hyresbostäder till rimliga priser och att bostäderna allokeras rätt.

Årets viktigaste affärer var försäljningen av en bostadshöghustomt i Arabiastranden till Rand ja Tuulberg Oy och försäljningen av en bostadshöghustomt i Drumsö till Bostads Ab Koivusaari-Pohjoisen samt försäljningen av delar av en lokaltomt i Västra Böle till Sponda. Övriga viktiga affärer var försäljningen av en kontorstomt på Busholmen till Fastighets Ab Jätkäsaaren Pacific, försäljningen av en lokaltomt i Alberga i Esbo till Lujatalo Oy samt försäljningen av en bostadshöghustomt i Solvik till Bostads Ab Helsingin Solvikinkatu 10. Genom områdesbyte överlät staden cir-

ka 436 hektar skog i Sibbo och Vanda för Sibbo storskogs nationalpark. Områdenas sammanlagda överlätelsevärde är fyra miljoner euro.

Vären 2011 slutfördes avtalsförhandlingarna om byggandet av Fiskehamnens centrum och staden valde SRV Yhtiöt Oy som byggherre. I området byggs bland annat de högsta tornhusen i Finland. De första delarna av centrumet färdigställs år 2015 och resten stegvis före år 2021. Anbudsförarandet om Fiskehamnens centrum ordnades som en konkurrenspräglad dialog i enlighet med lagen om offentlig upphandling och förarandet belönades i stadsdirektörens tävling Årets prestation hösten 2011.

Den första fasen i tävlingen för planeering och verkställande av Mellersta Böle centrum (PasilaOne), som ordnas i samarbete med staten, slutfördes i slutet av året.

Anordnarna, d.v.s. Helsingfors stad och Senatfastigheter, valde tre kandidater till konkurrenspräglad dialog, efter vars avgörande man ämnar välja byggherre för projektet i början av 2013.

Därtill överlät staden tomten genom arrende bland annat till NCC Property Development Oy i Brunakärr och till YIT Rakennus Oy i Åggelby. Också på Gasverkets område i Södervik utarrenderades en del av tomten till Fastighets AB Kaapelitalo.

Förvaltningsvästsystemet mellan Helsingfors stad och Sibbo kommun om den ekonomiska utredningen av Östersundom avgjordes i april 2011. Högsta förvaltningsdomstolen avslog Sibbo kommuns besvär, och Helsingfors fick ta över 37 hektar mark och servicefastigheter. Inkorporeringsområdets markanskaffning var fortsatt livlig år 2011 och sammanlagt skaffades cirka 63 hektar mark.

Byggarbetena i kvarteret längs järnvägen i Töölöviken påbörjades i juni när Alma Medias lokalfastighet började byggas. I sin helhet ska kvarteren längs järnvägen

stå klara år 2014, varefter det i området kring Töölöviken endast står ett kvartersområde norr om Sanomahuset obebyggt. Andra fasen i byggandet av Töölövikens parkeringsanläggning, där staden är byggherre, fortsatte i enlighet med tidtabellen och parkeringsanläggningen kan tas i bruk i augusti 2012.

Också flera andra projekt som kommer att förändra stadsbilden i Helsingfors är i gång. Projektet för upplivande av torgkvarteren fortsatte. De före detta förvaltningskvarteren ska saneras hus för hus och tas i bruk för nya användningsändamål bland annat som restauranger, museer och designbutiker. Också idéutvecklingen Den brokiga hamnen för det närliggande Södera hamnens område inleddes. Tävlingen avgörs våren 2012. Beredningen av arkitekturtävlingen för Centrumbiblioteket fortsatte och ska gå av stapeln i början av

2012. En utredning om genomförandet av Guggenheimmuseet stod klar i december 2011, och avsikten är att beslut om huruvida museiprojektet genomförs ska fattas under våren 2012.

I slutet av verksamhetsåret kan det konstateras att staden och likaså ämbetsverkets verksamhet präglades av stark driftighet trots den rådande ekonomiska osäkerheten. Fastighetskontoret och dess kunniga personal har åter spelat en avgörande roll i genomförandet av många centrala projekt i staden. För det vill jag tacka er alla. Samtidigt vill jag även tacka våra kunder och andra intressentgrupper för ett resultatrikt samarbete för alla Helsingforsbornas väl.

**Jaakko Stauffer**  
Verkschef

# Kiinteistövirasto lyhyesti

## Tontteja ja tiloja asukkaille ja yrityjille

Kiinteistövirasto huolehtii Helsingin kaupungin omistamista maa-alueista, rakennuksista ja vuokra-asunnoista. Lisäksi se vastaa kaupungin alueiden geoteknisestä suunnittelusta ja Helsingin karttapalveluista. Kiinteistövirastossa työkennellään, jotta Helsingissä

olisi tontteja ja tiloja niin asukkaiden kuin elinkeinoelämän tarpeisiin.

Helsingin kaupunki on Suomen suurimpia kiinteistönomistajia. Kaupunki omistaa Helsingin maa-alueista 62 prosenttia, yli 130 neliökilometriä. Myös rakennusten kirjo on valtava: tiloja riittää moderneista kouluja ja päiväkotirakennuksista vanhoihin puuhuviloihin.

Näkymä Eiran yli  
Utsikt över Eira  
NIKLAS SJÖBLOM

## Kiinteistöviraston seitsemän osasto

### Tonttiosasto

Tonttiosasto ostaa, myy ja vuokraa Helsingin kaupungin maa-alueita ja hoitaa niiden käyttöön liittyviä sopimus- ja lupa-asioita sekä maaperäky symyksiä. Osasto vastaa Suomen arvokkaimmasta maaomaisuudesta, sen kehittämisestä ja arvon säilyttämisestä. Tonttien luovuttajana tonttiosastolla on tärkeä rooli kaupungin asunto- ja toimitilarakentamisessa ja tästä kautta Helsingin kilpailukyvyn tukemisessa.

### Tilakeskus

Tilakeskus vastaa lähes kaikkien kaupungin julkisten palvelurakennusten, kuten koulujen, päiväkotien, saira-

### Tomter och lokaler för invånare och företag

Fastighetskontoret förvaltar markområdena, fastigheterna och hyresbostäderna som Helsingfors stad äger. Kontoret ansvarar också för den geotekniska planeringen av stadsområden och för Helsingfors kartservice. Fastighetskontorets personal arbetar för att säkra tillgången till tomter och lokaler i Helsingfors för både invånare och näringslivet.

Helsingfors stad är en av Finlands största fastighetsägare. Staden äger över 62 pro-

cent av markområdena i Helsingfors, sammanlagt över 130 kvadratkilometer mark. Också byggnadsbeståndet är stort och brokigt: det finns lokaler från moderna skolor och daghembyggnader till gamla trävillor.

### Organisation

Fastighetskontorets verksamhet leds av fastighetsnämnden och bostadsnämnden. Verket har nästan 460 yrkeskunniga anställda i sin tjänst vid fem olika verksamhetsställen. Fastighetskontorets verkschef är Jaakko Stauffer.

## Fastighetskontorets sju avdelningar

### Tomtavdelningen

Tomtavdelningen köper, säljer och utarrenderar Helsingfors stads markområden och sköter avtals- och tillståndssärenden i anslutning till användningen av dem samt jordmånsfrågor. Tomtavdelningen ansvarar för Finlands värdefullaste markegendom, utvecklingen av denna och bevarandet av dess värde. Som överlättare av tomter har avdelningen en viktig roll i stadsens byggande av bostäder och verksamhetslokaler och därigenom i stödjandet av Helsingfors stads konkurrenskraft.



SUOMEN ILMAKUVA OY

loiden, kirjastojen ja nuorisotilojen, ylläpidosta ja peruskorjauksesta. Tilakeskuksen hallinnassa olevan tilamaisuuden arvo oli vuonna 2011 noin 4,3 miljardia euroa. Tilakeskus vuokraa toimitiloja kaupungin virastoille ja liikelaitoksille sekä yrityksille ja yhteisölle. Lisäksi se myy kaupungille tarpeettomaksi käyneitä rakennuksia ja tarvittaessa hankkii toimitiloja kaupungin käyttöön.

### Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö seuraa ja kehittää kaupungin toimitilojen ja asuntojen hallintoa ja menettelytapoja. Yksikkö ohjaa toiminnallaan ja tiedottamisella kaupungin kiinteistöyhtiötä niin, että asumiskustannukset pysvät kohtuullisina ja asumisviihvyys korkealla tasolla. Lisäksi yksikkö osallistuu lähiöprojektiin toimintaan.

### Asunto-osasto

Asunto-osasto välittää vuokra-asuntoja sekä myöntää lainoja ja avustuksia asuntojen hankintaan, rakentamiseen ja korjaamiseen. Osasto valvoo aravavuokra-asuntojen asukasvalintaa ja vuokria sekä ylläpitää Hitas-järjestelmää. Asuntoosasto vahvistaa Hitas-asuntojen luovutushinnat ja hyväksyy valinnat asumisoikeusasuntoihin.

## Fastighetskontoret kortfattat

### Tomter och lokaler för invånare och företag

Fastighetskontoret förvaltar markområdena, fastigheterna och hyresbostäderna som Helsingfors stad äger. Kontoret ansvarar också för den geotekniska planeringen av stadsområden och för Helsingfors kartservice. Fastighetskontorets personal arbetar för att säkra tillgången till tomter och lokaler i Helsingfors för både invånare och näringslivet.

Helsingfors stad är en av Finlands största fastighetsägare. Staden äger över 62 pro-

cent av markområdena i Helsingfors, sammanlagt över 130 kvadratkilometer mark. Också byggnadsbeståndet är stort och brokigt: det finns lokaler från moderna skolor och daghembyggnader till gamla trävillor.

### Organisation

Fastighetskontorets verksamhet leds av fastighetsnämnden och bostadsnämnden. Verket har nästan 460 yrkeskunniga anställda i sin tjänst vid fem olika verksamhetsställen. Fastighetskontorets verkschef är Jaakko Stauffer.

## Fastighetskontorets sju avdelningar

### Lokalcentralen

Lokalcentralen ansvarar för underhåll och renovering av nästan alla offentliga servicebyggnader i staden, såsom skolor, daghem, sjukhus, bibliotek och ungdomsgårdar. År 2011 förvaltade lokalcentralen en fastighetsegendom med ett värde av 4,3 miljoner euro. Lokalcentralen hyr ut verksamhetslokaler till stadsens ämbetsverk och affärsinrättningar samt till företag och samfund. Dessutom säljer lokalcentralen byggnader som har blivit överflödiga för staden och skaffar vid behov även lokaler till staden.

### Enheten för fastighetsutveckling

Enheten för fastighetsutveckling följer upp och utvecklar förvaltanget av stadsens verksamhetslokaler och bostäder och förfaringshållningen i anslutning till dessa. Genom sin verksamhet och informationsservice leder enheten stadsens fastighetsbolag så att boendekostnaderna hålls rimliga och boendetrivseln på en hög nivå. Enheten deltar även i verksamheten inom ramen för förortsprojektet.

### Bostadsavdelningen

Bostadsavdelningen förmedlar hyreslägenheter samt beviljar lån och understöd för anskaffande, byggande och renoveringar av bostäder. Avdelningen bevakar valet av hyresgäster till aravahyreslägenheterna och hyrorna för dessa samt upprätthåller Hitassystemet. Bostadsavdelningen verifierar överlätelsepriserna för Hitasbostäder och godkänner valet av boende till bostadsrädder.

I Helsingfors finns cirka 43 000 hyreslägenheter som bostadsavdelningen förmedlar. Var sjätte Helsingforsbo bor i sta-

Asunto-osaston välittämiä vuokra-asuntoja on Helsingissä noin 43 000. Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa, ja Suomen suurimpana vuokranantajana kaupunki on markkinoilla voimakas tekijä.

#### Kaupunkimittausosasto

Kaupunkimittausosasto huolehtii kaupungin kiinteistönmuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä, osoitepäätoksista, mittauspalveluista sekä paikkatietoja kartastotehtävästä. Osastolla toimii myös kaupungin johtotietopalvelu.

Monipuolisen kartta-aineiston ohella keskeisimpäät paikkatietotuotteita ovat ilmakuvat, maasto- ja kaupunkimallit sekä suunnitelma- ja kiinteistöratkisteen tiedot. Osasto myös tuottaa merkittävän osan edellä mainittuihin aineistoihin pohjautuvista kaupungin verkkopalveluista.

#### Geotekninen osasto

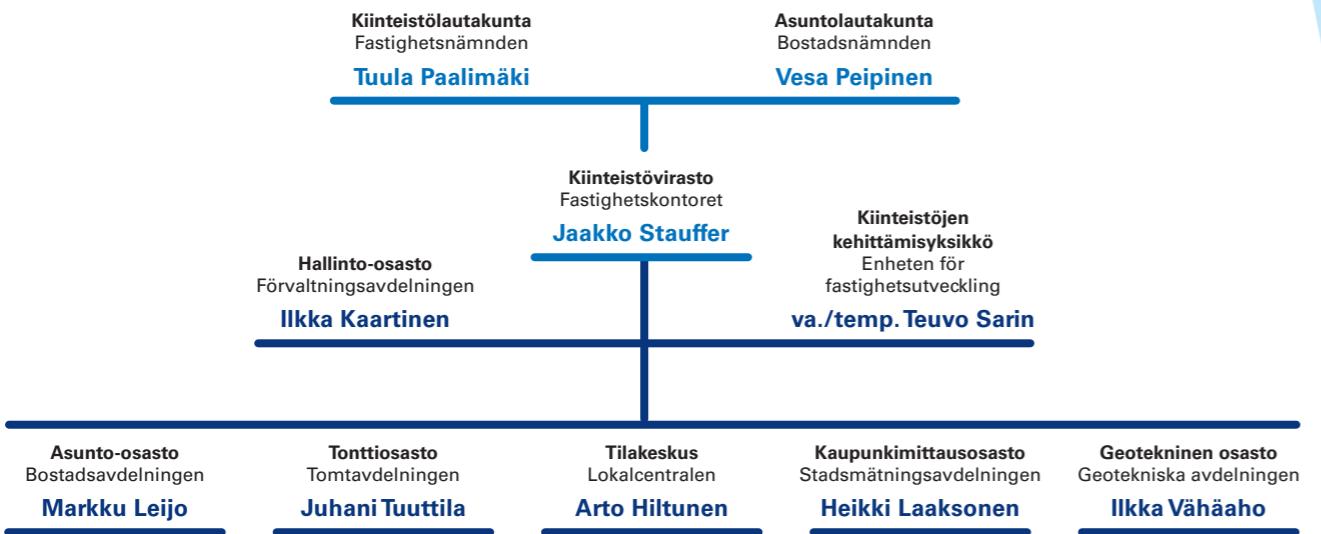
Geotekninen osasto kokoaa, jaloaa ja jakaa maa- ja kallioverkkoja liittyviä tietoa sekä kehittää maa- ja kallioresurssien käyttöä. Osasto on

maanalaisen rakentamisen edelläkävijä, joka vastaa Helsingin kaupungin rakennetun ympäristön turvallisudesta ja rakentamistekniikan taloudellisuudesta.

#### Hallinto-osasto

Hallinto-osastolle on keskitetty kiinteistöviraston hallinnolliset tehtävät. Osasto tuottaa kiinteistöviraston tarpeisiin asiantuntevia kiinteistöjuridiikan, viestinnän, talouden, tietoteknikan sekä henkilöstö- ja yleishallinnon palveluja.

### Organisaatiokaavio · Organisationsschema



dens hyreslägenhet och som Finlands största hyresvärd är staden en stark aktör på marknaden.

#### Stadsmätningsavdelningen

Stadsmätningsavdelningen sköter stadens fastighetsbildnings- och registreringsuppgifter och ansvarar för adressbeslut, mätningsjärster samt uppgifter inom geoinformation och kartverk. På avdelningen verkar även stadens ledningstjänst. Utöver mångsidigt kartmaterial är flygfoton, terräng- och stadsmallar samt uppgifterna i planerings- och fastighetsregistret de mest centrala produkterna för geografiska data. Därtill producerar avdelningen en

betydande del av stadens webbtjänster som använder det ovan nämnda materialet.

#### Geotekniska avdelningen

Geotekniska avdelningen samlar, bearbetar och förmedlar information om mark- och berggrund och utvecklar användningen av mark- och bergtillgångarna. Avdelningen är föregångare inom underjordiskt byggande, och den ansvarar för säkerheten av den byggda miljön i Helsingfors stad och för byggnadsteknikens ekonomiska lönsamhet.

#### Förvaltningsavdelningen

Fastighetskontorets förvaltningsuppgifter har centraliseras till förvaltningsav-

delningen. Avdelningen producerar sak-kunniga tjänster inom fastighetsjuridik, kommunikation, ekonomi, data teknik samt tjänster inom personaladministration och allmän förvaltning.

#### Strategi

Fastighetskontorets strategiska planering grundar sig på Helsingfors stads strategier och i dem bestämda mål. Som en del av den stora stadskoncernen ansvarar fastighetskontoret för att det finns förutsättningar för bra och mångsidig näringspolitik, boende och service i Helsingfors.

Under strategiprogramperioden 2009–2012 satsar fastighetskontoret på byggan-

#### Strategia

Kiinteistöviraston strateginen suunnittelu perustuu Helsingin kaupungin strategioihin ja niissä määritellyihin 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 saatetaan rakennuskuntaan ja luovuttaa tontteja muun muassa Jätkäsaaresta ja Kalasatamasta. Tontteja luovutetaan myös täydennysrakentamiseen. Tätä kautta tuetaan asuntotuotannon kasvua ja yrysten sijoittumista Helsingiin. Lisäksi tehokkaalla toimitilojen hallinnalla tuetaan Helsingin palveluverkon kehittämistä.

#### Arvot

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



#### Asiakaslähitys

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

#### Taloudellisuus

Teemme työmmme taloudellisesti tunten yhteiskunnallisen vastuumme.

#### Vastuuntunto ja luottavuus

Tunnemme vastuuta työstämme asiakkaille, henkilöstölle ja ympä-

ristölle. Olemme rehellisiä omassa työssämme.

#### Avoimuus ja yhteistyö

Avoin vuorovaikus yhteistyökumppanien ja henkilöstön kesken on tärkeää toimintamme kannalta.

#### Osaaminen

Jatkuva kehityminen takaa menestyksen työssämme. Kehitämme ja arvostamme ammattitoitamme ja osamistamme.

#### Öppenhet och samarbete

Öppen växelverkan med samarbetspartner och bland personalen är viktigt ur verksamhetssynpunkt.

#### Kunnande

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

det av nya områden. Kontoret förbereder inför byggen och överläter tomter bland annat på Busholmen och i Fiskehamnen. Tomter överläts även för kompletterande byggande. Härigenom stöder man tillväxten av bostadsproduktionen och placeringen av företag till Helsingfors. Genom effektiv förvaltning av verksamhetslokaler stöder verket också utvecklingen av servicenätet i Helsingfors.

#### Värderingar

Fastighetskontoret verkar enligt den gemensamt överenskomna värdegrund. Fastighetskontorets värdegrund innefattar kundorientering, resurshushållning,

ansvarstagande och förtroende, öppenhet och samarbete samt kunnande.

#### Kundorientering

Kundens behov styr verksamheten. Vi beträjar 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.

# Talous

## Tulot nousivat vuonna 2011

Vuonna 2011 kiinteistöviraston tulot, joissa tilakeskusta ei ole huomioitu, olivat 210 miljoonaa euroa ja menot 21 miljoonaa euroa. Tulota-

voite ylitti 18 miljoonalla eurolla, ja käyttömenosästäö oli 1,9 prosenttia. Kiinteistöviraston tuottavuus laski 4,4 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Tuottavuuden lasku johti kustannusten noususta; suoritemäärit pysisivät edellisen vuoden tasolla.

Maanvuokratulot olivat 188,9 miljoonaa euroa eli noin 8,9 miljoonaa euroa suuremmat kuin edellisvuonna. Tästä suurin osa, lähes 143,7 miljoonaa euroa, saatiin ulkoisista vuokrista, mikä ylitti tavoitteet

6,1 prosentilla. Muita tuloja kertyi yhteenä 20,9 miljoonaa euroa.

Maanmyyntituloja saatettiin 34,6 miljoonaa euroa. Tuloista 10,7 miljoonaa euroa tuli vaihdoissa luovutetuista alueista. Vuoden 2011 talousarviotavoite oli 97 miljoonaa euroa.

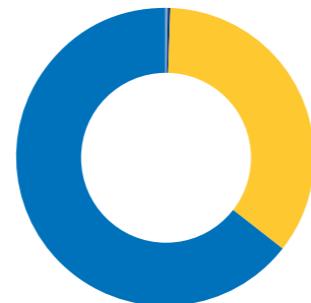
Merkittävimmät myyntikohteet olivat Arabianrannan ja Lauttasaaressa asuinkerrostalonit sekä Jätäksäaren toimistotontti.

Kiinteistöjä ostettiin noin 58,5 miljoonalla eurolla. Merkittävimmät maanhankinnat tehtiin Viikin-

## Kiinteistöviraston tulot vuonna 2011

Fastighetskontorets inkomster år 2011

Tilakeskus Lokalcentralen	64,4 %
Tonttiosasto Tomtavdelningen	34,8 %
Kaupunkimittausosasto Stadsmättningsavdelningen	0,4 %
Geotekninen osasto Geotekniska avdelningen	0,2 %
Asunto-osasto Bostadsavdelningen	alle 0,1 %
Hallinto-osasto ja kiinteistöjen kehittämisyksikkö Förvaltningsavdelningen och enheten för fastighetsutveckling	0,1 %



Jätäksäaren ja Ruoholahden kaupunginosat yhdistävä Crusellin silta  
Crusellbron som förbinder stadsdelarna Busholmen och Gräsviken  
VLADIMIR POHTOKARI

## Ekonomi

### Ökade inkomster år 2011

År 2011 var intäkterna från fastighetskontorets driftsekonomi, lokalcentralen borträknad, 210 miljoner euro och utgifterna 21 miljoner euro. Inkomstmålet överskreds med 18 miljoner euro och i driftsutgifterna gjordes en besparing på 1,9 procent. Fastighetskontorets lönsamhet sjönk med 4,4 procent jämfört med föregående år. Sänkningen av lönsamheten berodde på kostnadsökningar; antalet prestationer höll sig på samma nivå som året innan.

Intäkterna från markarrende var 188,9 miljoner euro, d.v.s. runt 8,9 miljoner euro mer än året innan. Största delen av detta belopp, nästan 143,7 miljoner euro, kom från externa arrenden, vilket överskrider den uppsatta målsättningen med 6,1 procent. De övriga intäkterna uppgick sammanlagt till 20,8 miljoner euro.

Inkomsterna från markförsäljning uppgick till 34,6 miljoner euro. Av denna summa kom 10,7 miljoner euro från områden som överlätits genom byte. Budgetmålet för år 2011 var 97 miljoner euro. De viktiga

gäste försäljningsobjekten var bostadshögstumoterna i Arabiastranden och Drumsö samt kontorstomten på Busholmen.

Fastigheter köptes för cirka 58,5 miljoner euro. De viktigaste markanskaffningarna gjordes i Viksbacka, Björkholmen och Östersundom.

Den till fastighetskontoret tillhörande lokalcentralen har en egen budget för sin ekonomi utanför verket i övrigt. År 2011 var lokalcentralens intäkter 380 miljoner euro och utgifterna 198 miljoner euro. Lokalcentralen höll sig till det bin-

mäestä, Koivusaaresta ja Östersundomista.

Kiinteistövirastoon kuuluvan tilakeskuksen talous on budjetoitu erilleen muusta virastosta. Vuonna 2011 tilakeskuksen tulot olivat 380 miljoonaa euroa ja menot 198 miljoonaa euroa.

Tilakeskus pysyi talousarvion sitovassa toimintakatetavoitteessa, kun otetaan huomioon toimintakatemuutos, joka hyväksyttiin kaupunginvallustossaa 1.2.2012. Toimintakate ylitti valtuoston hyväksymän katteen 1,8 miljoonalla eurolla. Toteutunut toimintakate oli 182,0 miljoonaa euroa.

Rakennusprojekti määrä kasvoi, ja rakentamisinvestointeihin käytettiin yhteenä 189 miljoonaa euroa.

Korjaushankkeita toteutettiin 132 miljoonalla eurolla.

### Vuoden 2012 näkymät

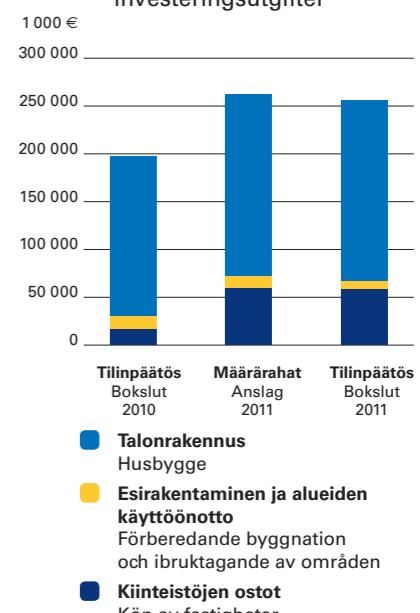
Kiinteistöviraston vuoden 2012 tulovalvio ilman tilakeskusta on 205 miljoonaa euroa. Menoihin on budjetoitu hieman yli 22 miljoonaa euroa, mikä on hieman edellisvuotta enemmän.

Ulkoisista maanvuokrista arviodaan saatavan 144 miljoonaa euroa, ja maanmyyntitavoite on 85 miljoonaa euroa. Maanmyynnin tavoite on haasteellinen, sillä tontteja uusilta asuinalueilta päästään myymään vasta, kun maa-alueet on puhdistettu ja muokattu rakennuskuntaan.

Tilakeskukselle on budjetoitu tuluja noin 405 miljoonaa euroa ja menoja 212 miljoonaa euroa. Rakentamisinvestointeihin on varattu kaiken kaikkiaan 159 miljoonaa euroa. Tästä suurin osa, noin 108 miljoonaa euroa, on kohdennettu korjaushankkeisiin. Uudis- ja lisärakentamiselle on varattu noin 45 miljoonaa euroa. Uusia palvelutiloja rakennetaan lähinnä Helsingin uusille asuinalueille.

### Kiinteistöviraston investointimenot

Fastighetskontorets investeringsutgifter



### Kiinteistöviraston menot vuonna 2011

Fastighetskontorets utgifter år 2011

Tilakeskus Lokalcentralen	89,7 %
Tonttiosasto Tomtavdelningen	2,0 %
Kaupunkimittausosasto Stadsmättningsavdelningen	3,1 %
Geotekninen osasto Geotekniska avdelningen	2,2 %
Asunto-osasto Bostadsavdelningen	1,6 %
Hallinto-osasto ja kiinteistöjen kehittämisyksikkö Förvaltningsavdelningen och enheten för fastighetsutveckling	1,4 %

\* Kiinteistöjen kehittämisyksikkö sisältää lähiöprojekti menoja 432 000 euroa. Enheten för fastighetsutveckling inkluderar utgifter för förortsprojekter 432 000 euro.

### Utsikter inför år 2012

Fastighetskontorets beräknade inkomst är cirka 405 miljoner euro och utgifter 212 miljoner euro. För byggnadsinvesteringar har det allt som alla reserverats 159 miljoner euro. Största delen av detta belopp, cirka 108 miljoner euro, har allokerats för renoveringsprojekt. För ny- och tillägg-bygge har det reserverats ungefär 45 miljoner euro. Nya servicelokaler byggs främst på de nya bostadsområdena i Helsingfors.

sanerats och försatts i byggdugligt tillstånd. Lokalcentralens budgeterade intäkter är cirka 405 miljoner euro och utgifter 212 miljoner euro. För byggnadsinvesteringar har det allt som alla reserverats 159 miljoner euro. Största delen av detta belopp, cirka 108 miljoner euro, har allokerats för renoveringsprojekt. För ny- och tillägg-bygge har det reserverats ungefär 45 miljoner euro. Nya servicelokaler byggs främst på de nya bostadsområdena i Helsingfors.

# Henkilöstö

## Työhön sitoudutaan

Kiinteistövirasto on asiantuntijaorganisaatio, jossa toimii eri alojen osaajia yli 130 tehtävänimikkeellä. Suurimpia henkilöstöryhmää ovat muun muassa mittausteknikot, tekniset isännöitsijät, piirtäjät, kartoittajat sekä projektipäälliköt ja -johtajat. Virastossa työskentelee myös kiinteistölakimiehiä, asuntoihanteerit ja käyttöpäälliköitä sekä ammatti- ja erikoisammattimiehiä toimitilojen teknisissä ylläpitotehtävissä.

Vuoden 2011 lopussa kiinteistövirastossa työskenteli 459 henkilöä. Uusia työntekijöitä palkattiin muun muassa toimitilojen hallinta- ja asiakaspalvelutehtäviin. Henkilöstötarpeeseen ovat vaikuttaneet kaupungin sisäiset toiminnalliset muutokset ja palvelutarpeet sekä uusien asuinalueiden rakentaminen.

Kiinteistöviraston henkilöstön keski-ikä on 49 vuotta, ja 50-vuotiaat muodostavat suurimman henkilöstöryhmän. Alle 35-vuotiaiden osuus

henkilöstöä on kuitenkin hitaasti kasvamassa. Naisten osuus henkilöstöä on säilynyt ennallaan noin 41 prosenttissa. Esimiestehtävässä naisten osuus on noin 20 prosenttia.

Kiinteistövirastoa arvostetaan työpaikkana, ja henkilöstön vaihtuvuus vuonna 2011 oli 6 prosenttia (29 henkilöä). Suurin osa työnsä virastossa päättäneistä siirtyi eläkkeelle (17 henkilöä).

Henkilöstön palvelussuhteet ovat suhteellisen pitkiä. Alle viisi vuotta palvelleiden määrä nousee kuitenkin hitaasti vuosi vuodelta, kun uusia työntekijöitä palkataan eläkkeelle jäävien tilalle. Yli 10 vuotta palvelleiden osuus vakinaisesta henkilöstöstä on 60 prosenttia.

Kiinteistövirasto tarjoaa harjoittelupaikkoja opiskelijoille ja kesätyötä nuorille. Vuonna 2011 virasto palkkasi 26 kesätyöntekijää ja viisi korkeakouluharjoitteliaa.

mintoja organisoidaan uudella tavalla. Vuonna 2011 tilakeskuksessa tehtiin toimintojen uudelleenorganisointi, jolla tehostetaan toimintaa ja vahvistetaan asiakkauksien hoitoa. Tilakeskuksen yksiköt saivat uudet nimet: asiakkuudet, investoinnit, kiinteistöt ja hallinto. Kau punkimittausosastolle perustettiin uusi paikkatietoimisto. Toiminnalliset muutokset suunnitellaan yhteis toiminnassa henkilöstön kanssa.

Muutokset lisäävät henkilöstöjoh tamisen merkitystä esimiestyössä, jo ta kehitetäänkin jatkuvasti. Vuonna 2011 viraston johto osallistui kau pungin yllymän johdon koulutukseen ja toimistopäälliköt osallistuivat keskijohdon koulutukseen. Myös vi raston johtoryhmätyöskentelyn ke hittämistarpeesta tehtiin selvitys ja esimiesten valmennusohjelman suun nitelma valmistui.

Koulutuspäiviä kertyi yhteen sää 1 558, mikä tarkoittaa 3,4 päivää henkilöä kohden. Henkilöstön kou lutusmääräraha oli 188 000 euroa eli 409,6 euroa / henkilö.

## Työyhteisöjen toimintaa kehitetään jatkuvasti

Henkilöstön kokemuksia työilmapiiristä, työyhteisön ja esimiestyön toimivuudesta sekä työturvallisuudesta

ja työoloista seurataan työhyvinvoi titta uksilla. Mittauksista saatua tietoa hyödynnetään viraston ja työyhteisöjen toiminnan kehittämisen. Virastotason työhyvinvoittitulokset ovat viime vuosina pysyneet hyvällä tasolla.

Vuonna 2011 kehityskeskus tulekäytäntöä uudistettiin työhyvinvoimittauksista saatujen tulosten pohjalta. Työntekijän kanssa keskustellaan työtehtävistä ja työssä

tarvittavan osaamisen kehittämistarpeista. Jokaiselle työntekijälle laadi taan henkilökohtainen koulutus- ja kehittymissuunnitelma.

Yhteistyössä työterveyshuollon kanssa käynnistettiin työpaikkaselvitykset, joiden osana toteutetaan vaarojen arvioinnit. Kokonaisselvityksellä parannetaan ergonomiaa, työ turvallisuutta sekä työyhteisön toimivuutta.



Vastaava kartoittaja Max Ahonen.  
Ansvarig kartograf Max Ahonen.  
WILMA HURSKAINEN

## Personal

### Engagemang i arbetet

Fastighetskontoret är en expertorganisation med toppkrafter inom olika fackområden i över 130 befattningar. De största personalgrupperna är bland annat mätningstekniker, tekniska disponenter, ritare, kartografer samt projektchefer och -ledare. Vid ämbetsverket arbetar även fastighetsjurister, bostadssekreterare och driftschefer samt yrkesmän och specialyrkesmän som sköter det tekniska underhållet av lokaler.

I slutet av 2011 hade fastighetskontoret 459 anställda. Nya medarbetare anställdes bland annat till uppgifter inom förvaltningen av lokaler och till kundtjänstuppgifter. Personalbehovet har påverkats av Helsingfors stads interna organisationsförändringar

och av att byggandet av de nya bostadsmrådena inlettas.

Medelåldern hos de anställda vid fastighetskontoret är 49 år och den största åldersgruppen bland personalen är 50-åringar.

Andelen anställda som är under 35 år håller dock långsamt på att öka. Kvinnornas andel bland personalen ligger som hittills på ungefär 41 procent. I chefsuppgifter är kvinnornas andel ungefär 20 procent.

Fastighetskontoret är en uppskattad arbetsplats och personalomsättningen år 2011 var 6 procent (29 personer). Största delen av dem som avslutade sitt arbete vid verket gick i pension (17 personer).

De anställda vid verket har relativt långa anställningar. Antalet anställda som tjänst-

gjort mindre än fem år ökar dock långsamt år för år då nya anställda ersätter dem som gått i pension. Av de fast anställda har 60 procent arbetat vid verket i över 10 år.

Fastighetskontoret erbjuder praktikantplatser för studerande och sommarjobb för ungdomar. År 2011 arbetade 26 sommarjobbare och fem högskolepraktikanter vid verket.

### Förändringar, samarbete och förflytter

Stadens tjänsteprocesser förynas och också fastighetskontorets verksamhet omorganiseras. År 2011 genomgick bland annat lokalcentralen en omorganisering av funktionerna för att effektivera verksamheten och stärka skötseln av kundrelationer. Samtidigt

fick enheterna nya namn: kundrelationer, investeringar, fastigheter och förvaltning. På stadsmätningsavdelningen inrättades en ny geoinformationsbyrå. Enligt planen ska organisationsförändringarna inom fastighetskontoret genomföras i samarbete med personalen.

Förändringarna ökar personalledningens betydelse i chefsarbetet, som således utvecklas kontinuerligt. År 2011 fortsatte verkets ledning ta del av utbildning avsedd för stadens högsta ledning och alla nya byråchefer deltog i utbildning för mellanledningen. Man inledde även en utredning om behovet av att utveckla verkets ledningsgrupper och färdigställde planen för genomförande av chefernäs träningsprogram.

Det sammanlagda antalet utbildningsdagar var 1 558, vilket betyder 3,4 dagar per person. Personalens utbildningsanslag var 188 000 euro, d.v.s. 409,60 euro/person.

### Arbetsgemenskapernas verksamhet utvecklas kontinuerligt

Personalens erfarenheter gällande arbetsklimatet, hur arbetsgemenskapen och chefsarbetet fungerar samt arbetssäkerhet och arbetsförhållanden följs upp genom undersökningar om arbetshälsan. Informationen från dessa används för att utveckla verksamheten vid verket och i arbetsgemenskaperna.

Resultaten från arbetshälsoundersökningar på ämbetsverkets nivå har hållit sig på en god nivå.

År 2011 förnyades praxisen för utvecklingsamtal utifrån resultaten från arbets hälsoundersökningarna. Det är viktigt att alla anställda får diskutera arbetsuppgifterna och kan utveckla det kunnande som de behöver i sitt arbete. I fortsättningen kommer man att utarbeta en individuell utbildnings- och utvecklingsplan för varje anställd.

I samarbete med arbetshälsovården inledes även en arbetsplatsutredning och en riskbedömning. Med utredningen i sin helhet förbättras ergonomin, arbetssäkerheten samt arbetsgemenskapens fungerande.

# Maaomaisuus

## Vastuulla Suomen arvokkain maaomaisuus

Kiinteistövirasto vastaa Suomen arvokaimmasta maaomaisuudesta sekä sen kehittämisestä ja arvon säilyttämisestä. Virasto ostaa maata Helsingin kaupungin tarpeisiin ja luovut-

taa jatkuvasti uusia tontteja asunto- ja toimitilarakentamiseen.

Kaupungin omistuksessa on yli puolet Helsingin maa-alueista, mikä nopeuttaa kaavoitusta ja helpottaa rakentamisen ohjausta. Vahva maaomistus vaikuttaa merkittävästi myös kaupungin talouteen, sillä maanvuok-

rista ja -myynneistä saadaan vuosittain noin 200 miljoonan euron tulot.

## Rakentamisen aloitusmääärät selväässä kasvussa

Vuoden 2011 aikana talous käännytti laskuun, mutta tämä ei vaikuttanut

kiinteistöviraston toimintaan. Tonttien luovutusmääriien, sopimusten arvojen ja saatujen tulojen osalta vuosi oli erinomainen. Ainoastaan maanmyyntituloil jäävät alle tavoitteet. Valtion tukitoimet ja matala korkotaso lisäsivät selvästi asuntojen kysyntää Helsingissä. Myös uusien alueiden, kuten Kalasataman ja Jätkäsaaren, asuntorakentamisen käynnistyminen näkyi merkittävästi rakentamisen aloitusmäärisässä.

Kaiken kaikkiaan Helsingissä luovutettiin vuonna 2011 asunto-tonttien rakennusoikeutta 282 800 kerrosneliömetriä, mikä on kaksinkertainen määrä edellisvuotiseen verrattuna. Tästä määristä 90 prosenttia vuokrattiin ja loput myytiin.

Kiinteistövirasto teki vuonna 2011 uusia tonttivarauksia noin 4 000 asunnon rakentamista varten. Tontteja vuokrattiin ja myytiin muun muassa Jätkäsaaresta, Kalasatamaa, Arabianrannasta, Haagasta, Viikinmäestä, Viikistä, Ormuspellostosta, Alppikylästä, Myllypurosta ja Vuosaaresta.

Jätkäsaaresta varattiin noin 30 000 kerrosneliömetrin suuruinen alue, jolle rakennetaan Suomen suurin puukortteli. Hanke edistää puurakentamisen suunnittelusaamista ja alueen monimuotoisuutta. Korttelin toteuttajat järjestävät yhdessä Hel-

singin kaupungin kanssa tonteista suunnittelukilpailun.

Konala varattiin tontteja Helsinki-pientalojen rakentamista ja esitelyä varten. Helsinki-pientalot ovat pieniä, tehokkaita sekä kohtuuhintisia kaupunkipientalomalleja, joiden avulla kaupunki pyrkii edistämään pientalorakentamista.

## Toimitilarakentaminen jatkui vilkkaana

Kaupunki vuokrasi viisi toimitilatonttia muun muassa Salmisaaresta, Käpylästä ja Ruskeasuolta. Kiinteistö Oy Kaapelitalolle vuokrattiin Suvilahdesta Kaasutehtaan alue. Kalasataman keskuksen toteutuskilpailun sopimusneuvottelut saatiin päätkseen, ja SRV Yhtiöt Oy valittiin hankkeen toteuttajaksi.

Yhdessä valtion kanssa järjestettävän Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelua ja toteutuskilpailun en-

simmäinen vaihe saatiin päätkseen ja kolme ehdokasta valittiin kilpailuksiin neuvotteluihin. Teollisuus- ja varastotontteja vuokrattiin yhteensä kahdeksan, pääasiassa Kivikon teollisuusalueelta.

## Vuokra- ja myyntituloil kasvoivat

Vuonna 2011 kiinteistövirasto sai maanvuokratuloja 189 miljoonaa euroa (180 miljoonaa euroa vuonna 2010). Tästä ulkoisten vuokrien osuus oli 144 miljoonaa euroa, mikä ylitti asetetun tavoitteeen 9 miljoonalla eurolla. Muita tuloja kertyi muun muassa maankäyttösopimuksilla yhteensä 11 miljoonaa euroa.

Maanmyyntituloja kertyi 34 miljoonaa euroa (53 miljoonaa euroa vuonna 2010). Tuloista 11 miljoonaa tuli vaihdoissa luovutetuista alueista. Merkittävimmät myyntikoheet olivat Arabianrannan ja Lauttasaaren

**Asiakaslähtöinen tontinluovutuspolitiikka luo edellytykset työpaikkojen määrän kasvulle.**



## Markinnehav

### Med ansvar för Finlands värdefullaste markegendom

Fastighetskontoret ansvarar för Finlands mest värdefulla markinnehav, dess utveckling och världens bevarande. Verket köper mark för Helsingfors stads behov och överläter kontinuerligt nya tomter för byggande av bostäder och lokaler.

Staden äger över hälften av markområdena i Helsingfors, vilket påskyndar planläggningen och underlättar styrningen av byggandet. Det stora markinnehavet har dessutom en stor betydelse för stadens ekonomi, eftersom markarrenden och -försälj-

ningarna årligen inbringar en inkomst på cirka 200 miljoner euro.

### Antalet initierade byggprojekt visar en tydlig ökning

Under år 2011 vände ekonomin ned men detta påverkade inte fastighetskontorets verksamhet. I fråga om antalet tomtrörelser, avtalens värden och inkomsterna var året utmärkt. Endast inkomsterna från markförsäljningen understeg det uppsatta målet.

Fastighetskontoret gjorde år 2011 nya tomtreservationer för byggandet av cirka 4 000 bostäder. Tomter arrenderades och såldes bland annat på Busholmen, i Fiskehamnen, Arabiastranden, Haga, Viks-

som Busholmen och Fiskehamnen, syntes tydligt i antalet initierade byggprojekt.

I Helsingfors överläts år 2011 allt som allt 282 800 våningskvadratmeter byggnadslämpliga för bostadtomter, vilket är en fördubbling jämfört med det föregående året. Av denna area överläts 90 procent genom arrendering och resten genom försäljning.

Fastighetskontoret gjorde år 2011 nya tomtreservationer för byggandet av cirka 4 000 bostäder. Tomter arrenderades och såldes bland annat på Busholmen, i Fiskehamnen, Arabiastranden, Haga, Viks-

backa, Vik, Ormusåker, Albyn, Kvarnbäcken och Nordsjö.

På Busholmen reserverades en area på cirka 30 000 våningskvadratmeter där man ska bygga Finlands största trädhuskvarter. Projektet främjar kompetensen inom planering av trädbyggande och områdets mångfald. Kvarterets bygg Herrar ordnar en planeringstävling för tomterna tillsammans med Helsingfors stad.

I Kånalabron reserverades tomter för byggande och presentation av Helsingfors-småhus. Helsingfors-småhusen är små och effektiva stadssmåhusmodeller, som kan

byggas till rimligt pris och med vilka staten avser främja småhusbyggande.

### Fortsatt livligt lokalbyggande

Staden utarrenderade fem lokaltomter

bland annat på Sundholmen, i Kottby och i Brunakärr. Till Fastighets AB Kaapelitalo arrenderades Gasverkets område i Södervik. Avtalsförhandlingarna om byggandet av Fiskehamnens centrum slutfördes och SRV Yhtiöt Oy valdes som byggherre.

Den första fasen i tävlingen för planering och verkställande av Mellersta Böle centrumkvarter, som ordnas i samarbete

te med staten, slutfördes och tre kandidater valdes till konkurrenspräglad dialog.

Sammanlagt åtta industri- och lagertomter utarrenderades, de flesta av dem i Stensböle industriområde.

### Arrende- och försäljnings-intäkterna ökade

År 2011 var fastighetskontorets markarrendet intäkter 189 miljoner euro (180 miljoner euro år 2010). Av detta belopp var andelen för externa arrenden 144 miljoner euro, vilket överskridde det uppsatta målet med 9 miljoner euro. Övriga intäkter kom



Kiinteistövirasto  
edistää monipuolista  
ja kohtuuhintaista  
asuntotarjontaa.

asuinkerrostalotontit sekä Jätkäsaaren  
toimistotontti.

Kaupunki ja valtion kiinteistö-  
omaisuutta hallinnoiva Senaatti-kiin-  
teistöt allekirjoittivat kesäkuussa  
sopimuksen maanvaihdosta, jossa kau-  
puki luovutti valtioille Sipoonkorven

kansallispuisto varten Vantaalta ja Si-  
poosta 423 hehtaaria metsäämata.

Maa- ja vesialueiden sekä raken-  
nusten ostoihin käytettiin 58 mil-  
joonaa euroa. Maanhankinnan osuu-  
tä oli 31,7 miljoonaa euroa. Mer-  
kittävimmät maa-aluehankinnat teh-  
tiin Östersundomista, Viikinmäestä  
ja Koivusaaresta. Kaikkaan vuoden  
2011 aikana saatui päättökseen noin  
63 hehtaarin kokoinen alueen han-  
kinta Östersundomin alueelta.

Tonttien vuokraajana ja myy-  
jänä kiinteistövirasto huolehtii si-  
itä, että luovuttujen alueiden maa-  
perä on rakentamiskelpoista ja että  
Helsingin rakennettua ympäristöä  
kehitetään kaupungin tavoitteiden  
mukaisesti. Tonttien rakentamis-  
kelpoiseksi saattamiseen käytettiin  
8 miljoonaa euroa (11 miljoo-  
naa euroa vuonna 2010). Vuonna  
2011 merkittävimmät maaperän  
puhdistuskohheet olivat Suvilah-  
den kaasulaitoksen alueet sekä  
entiset satama-alueet Kalasata-  
ma ja Jätkäsaari.

från bland annat markanvändningsavtal,  
sammanlagt 11 miljoner euro.

Intäkterna från markförsäljning uppgick till 34 miljoner euro (53 miljoner euro  
år 2010). Av inkomsterna kom 11 miljoner  
euro från områden som överläts genom  
byte. De viktigaste försäljningsobjek-  
ten var bostadshögustumterna i Arabia-  
stranden och Drumsö samt kontorstomten  
på Busholmen.

Helsingfors stad och Senatfastigheter  
som förvaltar statens fastighetsinnehav  
undertecknade i juni ett avtal om markby-  
te där staden överlät till staten 423 hektar  
skog i Vanda och Sibbo för Sibbo storskogs  
nationalpark.

För inköp av mark- och vattenområden  
samt byggnader användes 58 miljoner  
euro. Markanskaffningens andel av detta  
belopp var 31,7 miljoner euro. De viktigaste  
markanskaffningarna gjordes i Östersun-  
dom, Viksbacka och på Björkholmen. Allt  
som allt slutfördes under år 2011 ett köp  
av ett cirka 63 hektar stort markområde i  
Östersundom.

Som arrendegivare och försäljare av  
tomter sköter fastighetskontoret om att  
marken på områden som överläts är bygg-  
duglig och att den bebyggda miljön i Hel-  
singfors utvecklas i överensstämmelse  
med stadsens målsättningar. För att försätta  
tomterna i byggdugligt tillstånd använ-

des sammanlagt 8 miljoner euro  
(11 miljoner euro år 2010). År  
2011 var de viktigaste mark-  
saneringsområdena Söderviks  
gasverks område och de före  
detta hamnområdena Fiske-  
hamnen och Busholmen.

## Kiinteistövirasto edistää monipuolista ja kohtuuhintaista asuntotarjontaa.

## Helsingin maa-alueet 2011 · Helsingfors markområden 2011

**Merkittävimmät tontti-kaupat ja -vuokraukset vuonna 2011**  
De viktigaste tomtförsäljningarna och -uthyrningarna år 2011

### Luovutus/Myynti Överlåtelse/Försäljning

1. **Asunto Oy Koivusaari-Pohjoinen · Bostads Ab**  
**Koivusaari-Pohjoinen**  
Aluevaihdossa asuinkerrostaloontti Lauttasaaresta, noin 4 milj. euroa, tontti 31139/3, Vattuniemen puistotie 1  
Bytte mot en bostadshögustumt i Drumsö, ca 4 milj. euro, tomt 31139/3, Hallonnäs parkväg 1
2. **Sponda**  
Toimitilatonttien osia Länsi-Pasilasta, 4 milj. euroa, tointi 17056/1–5, Ilmalanrinne  
Dela av lokaltomter i Västra Böle, 4 milj. euro, tomterna 17056/1–5, Ilmalabrinken
3. **Rakennusyhtiö Rand ja Tuulberg Oy · Bygfföretaget Rand ja Tuulberg Oy**  
Asuinkerrostalontti Arabianrannasta, noin 3,6 milj. euroa, tontti 23124/44, Kaanaankatu 9  
Bostadshögustumt i Arabiastranden, ca 3,6 milj. euro, tomt 23124/449, Kanangatan 9
4. **Kiinteistö Oy Jätkäsaaren Pacific · Fastighets Ab**  
**Jätkäsaaren Pacific**  
Toimitilantti Jätkäsaaresta, noin 3,1 milj. euroa, tontti 20812/3, Tyynenmerenkatu 9  
Lokaltomt på Busholmen, ca 3,1 milj. euro, tomt 20812/3, Stillahavsgatan 9

### Luovutus/Vuokraus Överlåtelse/Uthyrning

5. **Lujatalo Oy**  
Toimitilantti Leppävaarasta, noin 2,8 milj. euroa, tontti 049–51335/1, Sokerilinnantie 9, Espoo  
Lokaltomt i Alberga, ca 2,8 milj. euro, tomt 049–51335/1, Sockerslottsvägen 9, Esbo
6. **Asunto Oy Helsingin Solvikinkatu 10 · Bostads Ab**  
**Helsingin Solvikinkatu 10**  
Asuinkerrostalontti Aurinkolahdesta, noin 2,8 milj. euroa, tontti 54289/1, Solvikinkatu 10  
Bostadshögustumt i Solvik, ca 2,8 milj. euro, tomt 54289/1, Solviksgatan 10
7. **YIT Rakennus Oy**  
Toimitilantti Triotto Oulunkylästä, tomtti 28299/16, Läkkisepäntie 21  
Lokaltomten Triotto i Åggelby, tomt 28299/16, Bleckslagarvägen 21

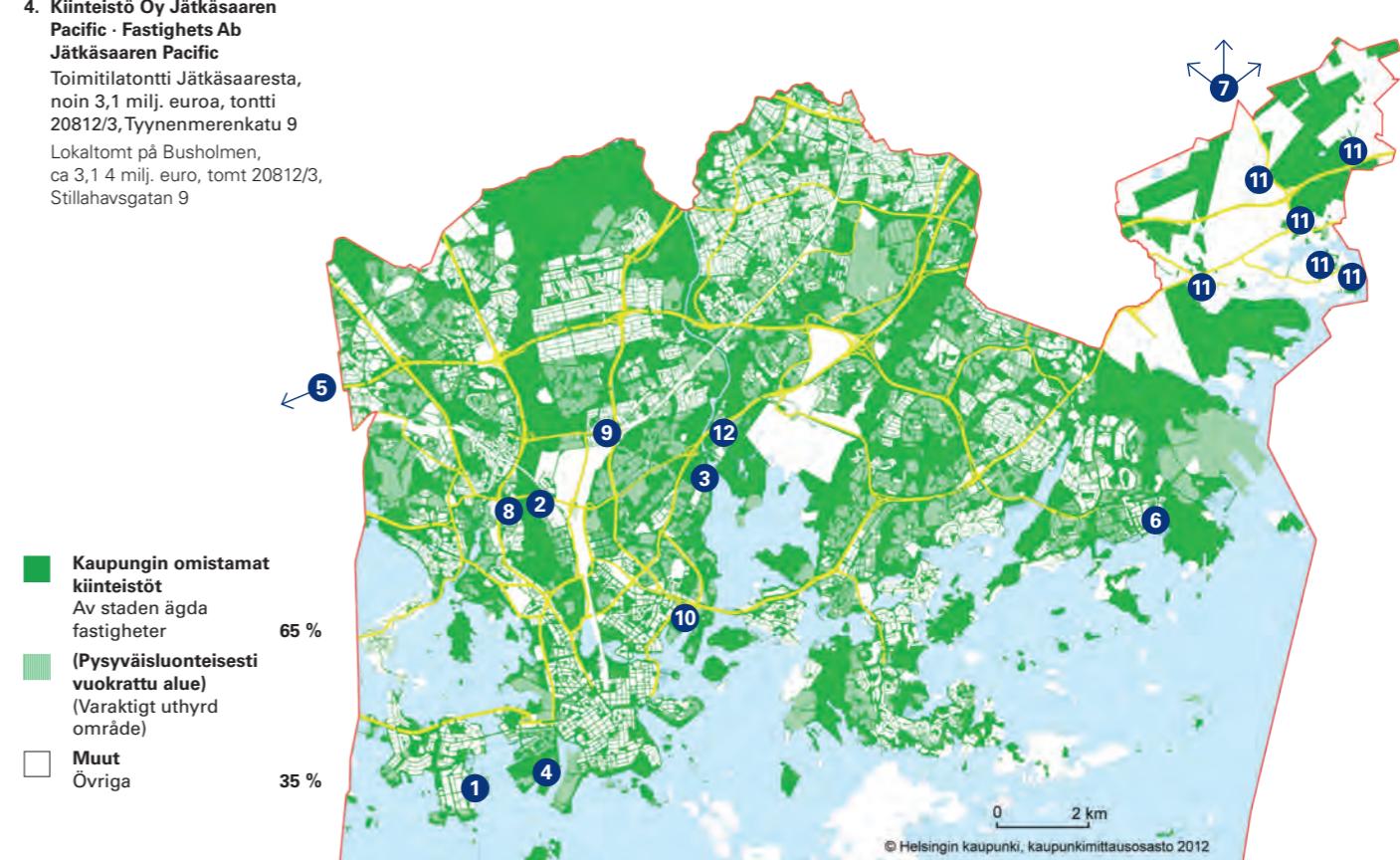
8. **NCC Property Development Oy**  
Toimitilantti Ruskeasuolta, tomtti 16748/3, Mannerheimintie 113  
Lokaltomt i Brunakärr, tomt 16748/3, Mannerheimvägen 113
9. **YIT Rakennus Oy**  
Toimitilantti Triotto Oulunkylästä, tomtti 28299/16, Läkkisepäntie 21  
Lokaltomten Triotto i Åggelby, tomt 28299/16, Bleckslagarvägen 21
10. **Kiinteistö Oy Kaapelitalo · Fastighets Ab Kaapelitalo**  
Kasutetaan alue Suvilahdesta kulttuuripainotteista ja sitä tukeva elinkeinoilmaista varten. Osa tonttia 10252.  
Gasverkets område i Södervik för kulturbetonad och kulturstödjande näringssverksamhet. Del av tomtten 10252.

### Hankinta Anskaffning

11. **Östersundom**  
Yksityisiltä maanomistajilta yhteensä 26 ha ja Östersundomin osakuntaliitoksen taloudellisen selvityksen perusteella noin 37 ha maata ja palvelurakennuksia.

Sammanlagt 26 ha mark från  
privata markägare och ca 37 ha  
mark och servicebyggnader på  
basis av den ekonomiska utred-  
ningen om delkommunsam-  
manslagningen av Östersundom.

12. **Viikinmäki · Viksbacka**  
Sipoonkorven maanvaihdolla  
valtiolta 3,2 ha:alue ja kerrostalontti.  
Genom Sibbo storskogs  
markbyte ett område på 3,2 ha  
och en höghustumt från staten.



# Toimitilat

## Tiloja virastolle ja yrityille

Helsingin omistamien palvelu- ja toimilöjen hallinta on keskitetty kiinteistöviraston tilakeskukseen. Se vuokraa, rakentaa, pitää kunnossa ja

Koskelan sairaala  
Forsby sjukhus  
SEppo LAAKSO



**Helsingin kaupungin  
kuluttamasta energiasta  
noin 80 prosenttia kuluu  
rakennuksissa.**

tarvittaessa myy kaupungin omista-mia taloja ja tiloja. Toiminnallaan tilakeskus luo edellytyksiä kaupungin palveluverkon kehittämiselle.

Tilakeskuksen käyttötalous on budjetoitu erilleen muusta kiinteistö-

virastosta. Vuonna 2011 tilakeskuk-sen tulot olivat 377 miljoonaa euroa ja menot 198 miljoonaa euroa. Tilakeskus pysyi kaupunginvaltuus-ton tarkistamassa toimintakatetavoitteessa. Toimintakate ylitti valtuuston hyväksymän katteen 1,8 miljoonalla euolla. Toteutunut toimintakate oli 182 miljoonaa euroa.

Pääosa tilakeskuksen tuloista muodostui kaupungin omaan käyt-töön vuokrattujen tilojen vuokri-sita. Vuokrattujen tilojen yhteismää-rä kasvoi edellisvuoteen verrattuna, mikä nosti samalla rakennusten ylläpitokustannuksia.



Finlandia-talon Café Veranda  
Café Veranda i Finlandiahuset  
MAX EDIN

Rakennusprojektien määrä oli vuon-na 2011 yhteensä noin tuhat. Ko-konaisuudessaan talointestointeihin käytettiin 189 miljoonaa euroa.

Tilakeskuksessa tehtiin vuoden 2011 lopulla toimintojen uudelleen-organisointi, jolla tehostettiin toimintaa ja vahvistettiin asiakkuuksien hoitoa. Samalla yksiköt saivat niiden toimintaa paremmin kuvaavat nimet: asiakkuudet, investoinnit, kiinteistöt ja hallinto.

## Uusia palvelutiloja helsinkiläisten käyttöön

Vuonna 2011 uudis- ja lisärakennushankkeisiin käytettiin 46 miljoonaa euroa. Kertomusvuonna aloitettiin uusien koulurakennusten ja päiväkotien suun-nitteleminen muun muassa Viikinmä-keen, Jätkäsaareen ja Kalasatamaan.

Merkittävimmät rakentamisvaihe-esse olevat uudisrakennushankkeet olivat Itäinen yhteispäivystysairaalaa, Mylly-

puron terveysasema, korttelitalo Kanava ja Finlandia-talon huoltoyhteydet.

Vuonna 2011 valmistuivat Lehti-saaren päiväkoti ja koulu, päiväkoti Koralli, päiväkoti Poutapilvi ja Finlan-dia-talon uusi näyttelytila.

## Korjaushankkeiden määrä nousi

Korjaushankkeita toteutettiin enemmän kuin yhtenäkään aikaisempaan toimin-

## Verksamhetslokaler

### Lokaler för ämbetsverk och företagare

Förvaltningen av service- och verksam-hetslokalerna som Helsingfors stad äger är centraliseras till fastighetskontorets lokal-central. 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 driftekonomi har en egen budget utanför verket i övrigt. År

2011 var lokalcentralens intäkter 377 miljoner euro och utgifterna 198 miljoner euro. Lokalcentralen höll sig till den målsättning för verksamhetsbidraget som stadsfullmäktige hade granskat. Verksamhetsbidraget översteg det av fullmäktige godkända bidraget med 1,8 miljoner euro. Verksamhetsbidraget var 182 miljoner euro.

Merparten av lokalcentralens intäkter bestod av hyrorna för lokaler som använder av staden. Det sammanlagda antalet

uthyrda lokaler ökade från det föregående året och detta medförde en ökning i byggnadernas underhållskostnader.

Det sammanlagda antalet byggpro-jekt år 2011 var omkring ett tusen. I sin helhet användes 189 miljoner euro på husinvesteringar.

År 2011 genomgick lokalcentralen en omorganisering av funktionerna för att effektivera verksamheten och stärka skötseln av kundrelationer. Samtidigt fick enheterna nya namn som bättre beskriver

deras verksamhet: kundrelationer, inves-teringar, fastigheter och förvaltning.

### Nya servicelokaler för Helsingforsborna

År 2011 användes 46 miljoner euro på ny- och tillbyggnationsprojekt. Under berättelseåret inleddes planeringen av nya skol- och daghemsbolag bland annat till Viksbacka, Busholmen och Fiskehamnen.

### Ökning i antalet renoveringsprojekt

Antalet renoveringsprojekt var större än under något tidigare verksamhetsår. Med centrumkvarters utvecklingskostna-der medräknade, användes för dem sam-manlagt 143 miljoner euro. Den realis-rade investeringsnivån på renoveringar har under de senaste åren stabiliseras på det teoretiskt beräknade beloppet om 150 miljoner euro, vilket ungefärlig motsvarar



Kaupunginteatteri  
Stadsteater  
MATTITIRRI

tavuotena. Niihin käytettiin keskustakorttelien kehittämiskorjaukset mukaan lukien yhteensä 143 miljoonaa euroa. Toteutunut korjausinvestointitaso on viime vuosina vakiintunut teoreettisesti laskettuun 150 miljoonaan euroon, mikä vastaa likimain rakenuskannan vuotuista kulumista, joka

aiheutuu käytöstä, ulkoisista rasituksista ja teknisestä vanhenemisesta. Palvelutilojen, kuten koulujen, päiväkotien ja sairaalojen, korjauksiin käytettiin edellä mainitusta summasta yhteensä 132 miljoonaa euroa. Rakennuskanta on suurelta osin vanhaa, joten korjaustarve kasvaa koko ajan. Korjausraken-

tamisessa on keskitytty kosteusvaarioja sisäilmakorjauksiin.

Merkittävimpia korjauskohteita olivat koulurakennukset, joita Helsingissä on paljon ja joista iso joukko tulee kerralla peruskorjausikään. Opetustoimen kohteita korjattiin kaikkiaan 63 miljoonalla eurolla, mikä vastaa 48 prosenttia korjausrakentamisen kustannuksista. Useiden suurien koulujen peruskorjaaminen samanaikaisesti on haasteellista, sillä opetus pitää järjestää remonttien aikana väliaikaistiloissa.

Vuonna 2011 peruskorjausprojektit saatiani valmiiksi Haagan koulutuksikossa, Sunnin ja Kiseleffin talossa, Sibelius-lukiossa, Talvipuutarhassa, päiväkoti Linnunlaulussa, päiväkoti Piltenissä sekä päiväkoti Saanassa. Merkittävimmät rakentamisvaiheessa olevat peruskorjaushankkeet olivat Käpylän peruskoulu, Myllypuron ala-asteen koulu, Herttoniemen ala-asteen koulu, Vartiokylän yläasteen koulu ja Kannelmäen peruskoulu sekä päiväkodit Sakara ja Rööperi.

### **Ympäristövastuu kiinteistöjen ylläpidossa**

Tilakeskuksen tehtäviin kuuluvat myös kaupungin palvelutilojen kiinteistönhallon järjestäminen, kiinteistöjen ylläpitokorjaukset sekä

rar byggnadsbeståndets årliga slitage på grund av användning, ytter påfrestningar och tekniskt åldrande.

På renovering av servicebyggnader såsom skolor, daghem och sjukhus användes sammanlagt 132 miljoner euro av det ovan nämnda beloppet. En stor del av byggnadsbeståendet är gammalt och således ökar renoveringsbehovet hela tiden. Fokus i renoveringsbyggandet har legat på åtgärdande av fuktskador och problem med inomhusluften.

De viktigaste renoveringsobjekten är skolbyggnaderna, varav det finns många

i Helsingfors och varav många behöver grundrenoveras samtidigt. Sammanlagt användes 63 miljoner euro på renovering av utbildningsväsendets objekt, vilket motsvarar 48 procent av kostnaderna för renoveringsbyggande. Att grundrenovera flera stora skolor samtidigt är en utmaning, då undervisningen måste ordnas i tillfälliga lokaler medan renoveringen pågår.

År 2011 slutfördes grundrenoveringen i Haga utbildningsenhet, Sunnska och Kiseleffska huset, Sibeliusgymnasiet, Vinterträgården, daghemmet Lin-

nunlaulu, daghemmet Pilten samt i daghemmet Saana. De viktigaste pågående grundrenoveringsprojekten var grundskolan Käpylän peruskoulu, lägstadieskolan Myllypuron ala-asteen koulu, lägstadieskolan Herttoniemen ala-asteen koulu, högstadieskolan Vartiokylän yläasteen koulu och grundskolan Kannelmäen peruskoulu samt daghemmen Sakara och Rööperi.

### **Miljöansvar i fastighetsunderhåll**

Lokalcentralens uppgifter omfattar även ordnandet av fastighetsskötseln i stadens

kiinteistöjen teknisen käytön seuranta ja parantaminen. Nähin liittyen keskeisimmät haasteet koskevat rakennusten sisäilman laatuja ja energiankulutusta.

Koska kiinteistökanta uusiutuu uudisrakentamisen ja peruskorjausten kautta hyvin hitaasti, suuri energiansäästöpotentiaali on nykyisessä kiinteistökannassa. Tilakeskus järjesti talvella 2010–2011 yhdessä Palmian kanssa Ekoteko-piloti-

projektiin, jossa kartoitettiin energiasta säästäviä kiinteistöhoidon toiminnot. Projektin avulla löydettiin energiasta säästäviä toimenpiteitä, jotka eivät vaatineet investointeja. Pilotikohteissa onnistuttiin säästämään lämmitysenergiaa keskimäärin 4,5 prosenttia. Projektin ansiosta kaikissa kiinteistöissä siirryttiin syksyllä 2011 uuteen, energiansäästöön tähtäävään kiinteistöhoitoon. Pilotiprojektissa testatut toimintatavat ja työkalut

esiteltiin kiinteistöhoitajille, kouluisännille ja isäntöisjöille. Uutta toimintatapaa tuettiin muun muassa uudistamalla kiinteistöhoidon tehtävävankuaukset.

Myös jätteiden lajittelua, jäteseuranta ja jätekeräysten ohjausta pannettiin vuoden 2011 aikana. Jättemäärä vähentyi, ja jättekäysten ohjauksella saatuiin aikaan merkittäviä säästöjä jättekustannuksissa.

**Korjaus-  
rakentamisessa  
etusijalla ovat  
kosteusvaario-  
ja sisäilma-  
korjaukset.**



Taivallahden peruskoulu  
Grundskolan Taivallahden peruskoulu  
PERTTI NISONEN

servicelokaler, underhållande reparationer i fastigheterna samt uppföljning och förbättring av fastigheternas tekniska användning. I anslutning till dessa uppgifter rör de mest centrala utmaningarna inomhusluftens kvalitet och energiförbrukningen.

Eftersom byggnadsbeståendet förrysas mycket långsamt genom nybyggen och grundrenoveringar, finns den största energibesparingspotentialen i det befintliga byggnadsbeståendet. Lokalcentralen anordnade under vintern 2010–2011 tillsammans med Palmia pilotprojektet Ekoteko inom ramen för vilket man kartlade

energisnåla verksamhetssätt inom fastighetsunderhåll. Med hjälp av projektet hittade man energisparåtgärder som inte kräver investeringar. I pilotobjekten lyckades man nå ungefärligen 4,5 procents besparing i uppvärmningsenergin. Tack vare projektet kunde man hösten 2011 i alla fastigheter övergå till ett nytt slags energisparande fastighetsunderhåll. De verksamhetssätt och verktyg som hade testats i pilotprojekten presenterades för fastighetsskötere, skolvärدار och disponenter. Det nya verksamhetsättet stöddes bland annat genom att förnya fastighetsskötselns arbetsbeskrivningar.

Också avfallssorteringen och -uppföljningen samt styrningen av avfallsinsamlingar förbättrades under år 2011. Avfallsmängderna minskade och genom styrningen av avfallsinsamlingar åstadkom man betydande besparningar i avfallskostnaderna.

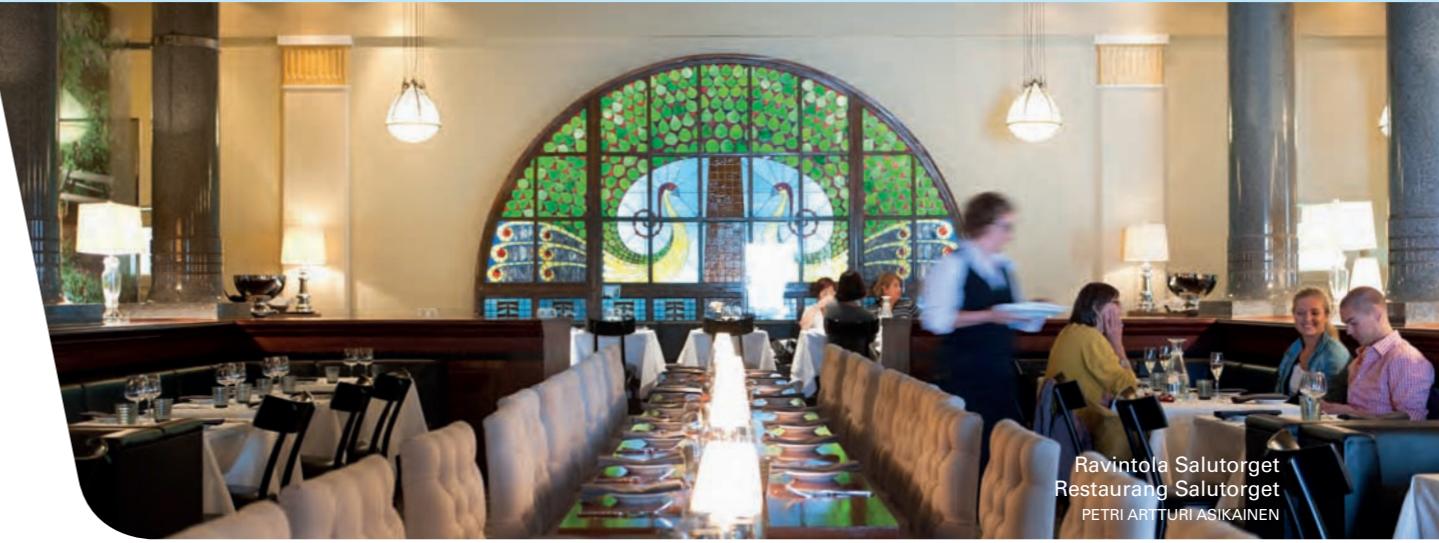
# Kiinteistöjen kehittäminen

## Vuokra-asuntojen hallinto uudistettiin

Kiinteistövirasto ohjaa kaupungin rakennuttamisprosesseja ja kehittää kaupungin toimitilojen ja asuinkiinteistökannan hallintoa. Vuonna 2011 uudistettiin vuokra-asuntojen hallintoa perinpohjaisesti ja perustettiin Helsingin kaupungin asunnot Oy (HEKA).

Uuteen yhtiöön sulautettiin 21 Helsingin kaupungin alueellista kiinteistöyhtiötä, ja se omistaa kaikki kaupungin vuokra-asunnot, hallinnoi niiden pääomia ja tekee päätökset investointihankkeista. Helsingin kaupunki omistaa noin 56 000 asuntoa, joista aravaukra-asuntoja on noin 43 000.

Muutoksella on tarkoitus parantaa kiinteistöyhtiöiden ohjausta ja turvata asumisen kohtuuhihtaisuus kaikkialla kaupungissa. Kun kaikki pääoma on keskitetty samaan yhtiöön, muutokset vuokrissa saadaan pidettyä maltillisina, vaikka tulevaisuudessa rakentaminen ja peruskorjaaminen rasittavat kiinteistöjä eri tahdissa. Uu-



Ravintola Salutorget  
Restaurang Salutorget  
PETRI ARTURI ASIKAINEN



## Utveckling av fastigheter

### Förvaltningen av hyresbostäder förnyades

Fastighetskontoret styr stadens byggherreprocesser och utvecklar förvaltanget av stadens verksamhetslokaler och bostadsfastigheter. År 2011 reformerades hyresbostadsförvaltningen grundligt och man inrättade fastighetsbolaget Helsingin kaupungin asunnot Oy (HEKA). I det nya bolaget fusionerades Helsingfors stads 21 regionala fastighetsbolag och det äger stadsens samtliga hyresbostäder, förvaltar deras kapital och fattar beslut om investe-

ringsprojekt. Helsingfors stad äger ungefär 56 000 bostäder, varav ungefär 43 000 är aravahyresbostäder.

Ändringen är avsedd att förbättra styrningen av fastighetsbolagen och trygga rimliga boendekostnader i hela staden. När allt kapital finns i samma bolag kan hyresförändringarna hållas måttfulla även om byggandet och grundrenoveringen i framtiden belastar fastigheterna i olika takt. I den nya modellen kan man även bättre ånhittills beakta prisnivån och marknadshyrsrorna i området.

Det nya bolaget inledder sin verksamhet i början av 2012. De nya områdesbolagen, som ansvarar för disponentskap och fastighetsskötsel, fortsätter de regionala fastighetsbolagens arbete. Helsingin kaupungin asunnot Oy och fastighetskontoret har samarbetat aktivt för de boendes väl när bolaget grundades och samarbetet fortgår.

### Musikhuset togs i bruk

På Tölövikens område har fastighetskontoret styrt byggandet av Musikhuset och allmänna parkeringsanläggningar på områ-

dessa mallissa pystytään myös huomiointiin entistä paremmin alueen hintataso ja markkinavuokrat.

Usi yhtiö aloitti toimintansa vuoden 2012 alussa. Alueellisten kiinteistöyhtiöiden työtä jatkavat isännöinnistä ja huollosta vastaavat alueyhtiöt. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja kiinteistöviraston yhteistyö asukkaiden hyväksi on ollut aktiivista yhtiön perustamisvaiheessa, ja se jatkuu edelleen.

### Musiikkitalo otettiin käyttöön

Töölönlahden alueella kiinteistövirasto on ohjannut Musiikkitalon ja alueen yleisten pysäköintitilojen rakentamista. Vuonna 2011 rakennustyöt etenivät suunnitelmienvälistä mukaisesti.

Musiikkitalo valmistui huhtikuussa 2011 ja kauan odotetun, akustisesti korkeatasoisena konserttilalin avajaisia vietettiin elokuussa 2011. Talon kolme pääkäytäjää ovat Radion sinfoniaorkesteri, Helsingin kaupunginorkesteri ja Sibelius-Akatemia.

Rakenteilla olevat Töölönlahden pysäköintitilat sijoittuvat Finlandia-talon ja Kansallismuseon välissä maan alle louhittuun kalliotilaan. Pysäköintitilat palvelevat konserttilalojen lisäksi tulevan Finlandiapuiston käyttäjiä ja junaradan varrelle tulevia kortteleita. Luolastoon tulee myös uusia väestönsuoja-tiloja sekä maanalaisia huoltotiloja. Töölönlahden pysäköintitilatkoisen toisen vaiheen urakkakustannukset ovat 34 miljoonaa euroa. Louhimis-

ja rakennustyöt saatiin loppusuoralle vuoden 2011 aikana, ja tilat valmistuvat kokonaisuudessaan vuonna 2012.

### Torikorttelit ja lähiöt elävöityvät

Myös torikortteleiden elävöittäminen eteni. Kiseleffin ja Sunnin talojen peruskorjaukset saatiin päätykseen, ja Kauppatorin laidalla Elefantikorttelissa aloitettiin Goviniuksen talon peruskorjaus. Tiloihin sijoittuu käsitöy- ja design-alan pienyrityjä sekä kahvila-ravintola.

Lähiöprojekti järjesti lähiöihin kymmeniä tapahtumia, joilla pyritään ehkäisemään syrjäytymistä ja nostetaan lähiöiden arvostusta.

Kiseleffska huset slutfördes och i kvarteret Elefanten vid Salutorget inleddes renoveringen av Goviniushuset. Lokalerna ska inhysa små företag inom hantverk och design samt en café-restaurang.

Förortsprojekten ordnade tiotala evenemang med syfte att förebygga utslagning och höja uppskattningen för förorterna.

det. År 2011 framskred byggarbetena enligt planerna. Musikhuset färdigställdes i april 2011 och den eftertraktade och akustiskt högkvalitativa konsertsalen invigdes i augusti 2011. Husets tre huvudanvändare är Radions symfoniorkester, Helsingfors stadsorkester och Sibelius-Akademien.

Tölövikens parkeringsanläggning som är under byggnad ligger i ett underjordiskt bergsrum mellan Finlandiahuset och Nationalmuseet. Parkeringsanläggningen betjänar användarna av konserthusen, den kommande Finlandiparken och kvarteren som ska

byggas längs järnvägen. I grottorna kommer det även att byggas befolkningsskyddsrum och underjordiska serviceutrymmen. Entreprenadkostnaderna för Tölövikens parkeringsanläggningar andra skede är 34 miljoner euro. Schaknings- och byggnadsarbetet framskred år 2011 till slutrakan och lokalerna färdigställs under år 2012.

### Torgkvarteren och förorterna livas upp

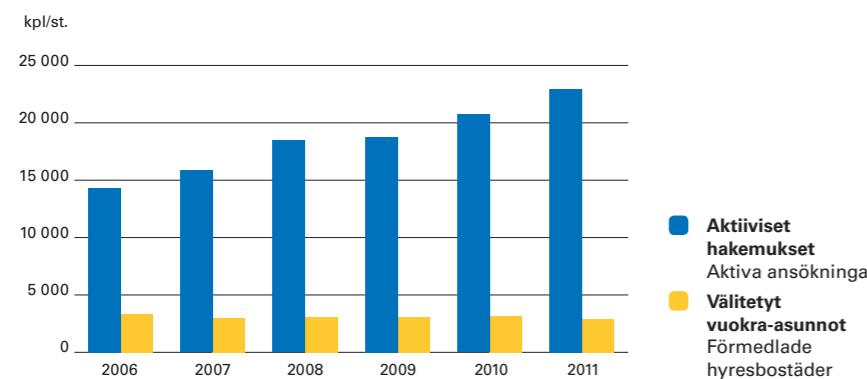
Även upplivandet av torgkvarteren framskred. Renoveringen av Sunnska och

## Suomen suurin vuokranantaja

Kiinteistövirasto välittää Helsingin kaupungin vuokra- ja työsuhdeasunnot. Viraston hallinnoima vuokra-asuntokanta on Helsingissä noin 43 000 asuntoa, jonka lisäksi palvelussuhdeasunnoiksi on varattu noin 3 700 asuntoa. Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa, ja Helsingin kaupunki on Suomen suurin vuokranantaja.

## Kysynnän ja tarjonnan kehitys 2006–2011

Utveckling av efterfrågan och utbud 2006–2011



## Asumisen sähköiset palvelut kehittyvät edelleen

Vuonna 2011 sähköistä asiointia kehitettiin monella tavalla. Työsuhdeasuntojen sähköistä hakemista helpottettiin luomalla uusi työkalu, jonka avulla hakija pystyy yhdistämään saamaan hakemuksen useita kohteita. Kaupungin vuokra-asukkaiden keskiäiseen asunnonvaihtoon tarkoitettun asunnonvaihtopörssin uudistaminen aloitettiin. Vaihtokumppanien löytyminen helpottuu, kun järjestelmä etsee hakukriteerien perusteella sopivat vaihtokumppanit. Vuokravalvontajärjestelmään lisättiin sähköinen kartpalvelu, jonka avulla kohteet voidaan helposti paikantaa kartalla.

Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa.



## Hissiavustuksilla kysyntää

Kiinteistövirasto vastaa valtion ja kaupungin lainojen ja avustusten järjestämisestä asuntojen rakentamiseen, hankintaan ja korjaamiseen. Vuonna 2011 korjaus- ja energia-avustuspäätöksiä sekä korkotukihakemuksia peruskorjaukseen ja uudistuontoon tehtiin yhteensä noin 2 000.

Hissien rakentamista vanhoihin taloihin edistettiin valtion ja kaupungin avustuksilla. Hissejä rakennettiin yhteensä 75, ja avustukseen varattu kaupungin määräraha (1,2 miljoonaa euroa) käytettiin kokonaisuudessaan.

## Helsingin ja Vantaan asumisoikeusasiat yhdessä paikassa

Kiinteistövirasto vastaa asumisoikeus- ja hitas-asuntojen hallinnosta sekä viranomaivalvonnasta. Myös Vantaan kaupungin asumisoikeusasiat ovat va-

kiintuneet osaksi kiinteistöviraston toimintaa. Vantaan ja Helsingin päätösten yhteismäärä oli noin 12 000 vuonna 2011.

## Boende

### Finlands största hyresvärd

Fastighetskontoret förmedlar Helsingfors stads hyres- och tjänstelägenheter. I Helsingfors finns cirka 43 000 hyresbostäder som ämbetsverket förvaltar och där till 3 700 bostäder som är reserverade som tjänstebostäder. Var sjätte Helsingforsbor i stadens hyresbostad och Helsingfors stad är Finlands största hyresvärd. Stadens hyresbostäder är mycket eftertraktade och hyrorna rimliga. Fastighets-

kontoret väljer hyresgästerna noggrant och omberörer på det sätt att bostadsmrådena har en mångsidig och balanserad invånarstruktur. År 2011 förmedlade fastighetskontoret sammanlagt 3 682 hyresbostäder, varav 2 927 var aravahyresbostäder och 606 tjänstebostäder. Allt som allt tog fastighetskontoret emot drygt 51 000 hyresbostadsansökningar och antal aktiva ansökningar i registret var nästan 23 000 i slutet av året.

### De elektroniska boendetjänsterna vidareutvecklades

År 2011 utvecklades de elektroniska tjänsterna på många sätt. Det elektroniska sökanget av tjänstebostäder underlättades med ett nytt verktyg, med vilket sökanget kan kombinera flera objekt i samma ansökan. Bostadsbörsen som är avsedd för internt bostadsbyte för stadens hyresgäster började fyllas. Det blir lättare att hitta bytesobjekt när systemet söker lämp-

liga bytespartner på basis av sökkriterier. Till hyresövervakningssystemet fogades en elektronisk karttjänst, med vars hjälp man lätt kan lokalisera objekten på en karta.

### Efterfrågan på bidrag för hissbygge

Fastighetskontoret sköter förmedlingen av statens och stadens lån och understöd för byggande, anskaffande och renovering av bostäder. År 2011 fattades sammanlagt cirka 2 000 beslut om renoverings- och

energiunderstöd samt räntestödsansökningar för renovering och nybygge.

Bygget av hissar i gamla hus främjades med statens och stadens understöd. Sammanlagt byggdes 75 hissar och stadens anslag för detta ändamål (1,2 miljoner euro) användes i sin helhet.

### Helsingfors och Vandans bostadsrätsärenden på ett ställe

Fastighetskontoret ansvarar för förvaltningen av bostadsräts- och Hitasbostäder samt myndighetsövervakningen av dessa. Också Vanda stads bostadsrätsärenden har blivit en etablerad del av fastighetskontorets verksamhet. År 2011 fattades sammanlagt ungefär 12 000 beslut i Vanda och Helsingfors.

# Kaupunkimittaus

## Kehittyvä Helsinki tarvitsee mittauspalveluita

Kiinteistövirasto huolehtii kaupungin kiinteistönmuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä, osoitepäätoksistä, mittauspalveluista sekä paikkatieto- ja kartastotehtävistä. Virastossa toimii myös kaupungin johtotietopalvelu.

Vuonna 2011 rakennusvalvontaan liittyvien palveluiden, tonttijakojen,

kartanmyynnin ja johtotietopalvelun kysyntä lisääntyi hieman vuoteen 2010 verrattuna. Myös tontin lähikomisten ja asemakaavan pohjakartojen määri ylitti edellisvuoden hyvin tason. Tilaustöiden runsas määri ja alkuvuoden vaikeat lumioloisutteet rajoittivat Östersundomin suurpiirin kartaston tarkennusmittauksia, mutta näissäkin tehtävissä saavutettiin kohtuullisen hyvä tulos. Myös alueen

johtokartaston kokoamisessa päästiin hyvin eteenpäin.

## Kartasto vaatii jatkuva ylläpitoa

Kaupungin karttoja päivitetään jatkuvasti Helsingin kehityssä. Vuonna 2011 tehtiin ilmakuvausia yhdeksällä kohdealueella. Tuoreita korkeustietoja kerättiin laserkeilauksella itäisen Hel-

singen alueelta. Seutukarttaa laajennettiin kattamaan 14 kunnan alueet. Kevään aikana julkaistiin uudet painokset Helsingin kiinteistö- ja matkailukartoista sekä seudullisesta opaskartasta.

Myös kolmiulotteisen kantakartta- ja kaupunkimalliaineiston tuottamista jatkettiin. Vuoden 2011 aikana tärkeimpäjä projekteja olivat melututkimukseen soveltuva korkeusmalli, ajan tasainen tulvakartta sekä maanalaisen tilojen osalta keskusta-alueen syvien kellarien mallinnus.

## Paikkatietopalvelut kehittyvät

Kiinteistöviraston ylläpitämässä paikkatietopalvelussa Helsingin karttoihin on yhdistetty monipuolisia tietoaineistoja sähköisiksi palveluiksi. Rakentamisen ammattilaiset voivat esimerkiksi tarkistaa verkosta tontin kaava- ja pohjavesitilanenteen tai kiinteistön rekisteritiedot. Vuonna 2011 kaupunkimittausosastolle perustettiin paikkatietotiomisto, jonka rungon muodostaa entinen atk-ylsikkö. Yleisen tietotekniikan ja erityisten asiantuntijatehtävien lisäksi toimisto tulee vaihtettain ottamaan vastuulleen myös paikkatietopalvelut. Järjestelyn tavoitteena on tehostaa toimintaa selkeyttämällä vastuunjakoa aineistojen perustuotannon ja niihin pohjautuvien paikkatietopalveluiden välillä.

Kansallisen paikkatietolain toimeenpanossa saavutettiin tärkeä välinvoite, kun ensimmäiset standardimukaiset (WMS) rasterimuotoiset kartta-aineistopalvelut avattiin ja kytkettiin osaksi valtakunnallisen Paikkatietoikkunan palvelua. Tämän lisäksi aluejakoja ja kaupunginosarajojen aineistot avattiin vapaaseen käyttöön.

## Tasokoordinaatisto- ja korkeusjärjestelmät valtakunnallisiksi

Helsinki päätti siirtyä EU-standardin mukaiseen korkeus- ja tasokoordinaatistojärjestelmään. Matemaattiset

muunnoskaavat järjestelmien välillä on jo ratkaistu, ja parhaillaan laaditaan käyttöönottovaiheen tarkkaa projektisuunnitelmaa aikatauluineen. Uudistukseen myötä Helsingin erilliskoordinaatiston nykyinen peruspiste, Kallion kirkon ukkosenjohtimen tyvi, jää yhdeksi runkoverkon pisteeksi muiden joukossa.



## Stadsmätning

### Helsingfors utvecklas och behöver mätningstjänster

Fastighetskontoret sköter stadens fastighetsbildnings- och registreringsuppgifter, adressbeslut och mätningsservice samt uppgifter inom geoinformation och kartverk. Vid ämbetsverket verkar även stadens ledningstjänst.

År 2011 ökade efterfrågan på tjänster i anslutning till byggnadstillsyn, tomtindelningar, kartförsäljning och ledningstjänster något jämfört med år 2010. Också antalet tomtstyckningar och baskartor för detaljplaner överskred det föregående årets höga nivå. Det stora antalet beställningsarbeten

och de svåra snöförhållandena i början av året begränsade justeringsmätningarna för kartverket över Östersundom stordistrikts, men även dessa uppgifter kunde genomsättas med relativt goda resultat. Även sammanställandet av ledningskartor över området framskred väl.

### Kartverket måste upprätthållas kontinuerligt

Stadens kartor uppdateras kontinuerligt allt eftersom Helsingfors utvecklas. År 2011 togs flygfotografier i nio områden. Färsk höjdinformation samlades in med hjälp av laserskanning på östra Helsingfors område.

Regionkartan utvidgades att omfatta 14 kommuners områden. Under våren publicerades de nya upplagorna av Helsingfors fastighets- och turistikortar samt regionens guidekarta.

Också produktionen av det tredimensionella baskarts- och stadsmodellmaterialet fortsatte. De viktigaste projektten under 2011 var en höjdmall som lämpar sig för bullerundersökningar, en tidsenlig översvämningskarta samt i fråga om underjordiska utrymmen modelleringen av djupa källare i centrumområdet.

### Geoinformationsservicen utvecklas

I geoinformationsservicen som upprättahålls av fastighetskontoret har Helsingfors kartor länkats samman med mångsidigt datamaterial som kan användas elektroniskt. Yrkesmänniskor inom byggsektorn kan på nätet kontrollera till exempel planläggningen och grundvattnsituationen för en tomt eller en fastighets registeruppgifter. År 2011 inrättades vid stadsmätningsavdelningen en geoinformationsservice vars stomme är den före detta IT-enheten. Utöver allmänna IT-uppgifter och särskilda expertuppgifter ska enheten stevvis överta ansvaret

för geoinformationstjänster. Målsättningen med detta arrangemang är att effektivera verksamheten genom att förtäliga ansvarsfördelningen mellan den grundläggande materialproduktionen och geoinformationstjänsterna som baseras på materialet.

I verkställandet av den nationella lagen om en infrastruktur för geografisk information nåddes ett viktigt delmål då man öppnade de första standardenliga (WMS) kartmaterialtjänsterna i rasterformat och kopplade dessa till den riksomfattande geodatatjänsten Paikkatietoikkuna. Dessutom öppnades materialet om områdesin-

delningar och stadsdelsgränser för allmänheten att användas fritt.

### Plankoordinat- och höjdsystemen blir nationella

Helsingfors beslutade att övergå till ett höjd- och plankoordinatsystem som är i enlighet med EU-standarden. De matematiska omräkningsformlerna mellan systemen har redan lösts och som bäst utarbetas en specifik projektplan med tidtabell för i bruktagandet. I och med föryelsen blir den nuvarande baspunkten i Helsingfors separata koordinatsystem, åskledaren på Bergahälls kyrka, en vanlig punkt i stannätet.

# Geotekniikka

## Maankäytön erikoisosaaaja

Rakennuskelpoisen maan niukkuden vuoksi Helsingissä rakennetaan alueille, jotka edellyttää vaativaa geoteknistiä suunnittelua ja tutkimusta. Kiinteistövirasto arvioi rakentamismahdollisuuksia etenkin ennen

kaavoitusta, jolloin voidaan etsiä taudellisesti edullisia ratkaisuja maankäyttöön, rantarakentamiseen ja tunneliratkaisuihin.

Uusia geoteknisiä projekteja aloitettiin vuoden 2011 aikana 165 kappaletta (195 kappaletta vuonna 2010). Merkittävimmät pohja-

rakennussuunnittelukohteet olivat Jätkäsaaren, Kalasataman, Kuninkaantammen ja Keski-Pasilan alue-rakentamisalueilla, Östersundomin kaava-alueella sekä Linnanpellon ja Myllypuron Lallukantien esirakentamiskohteiden alueilla.

## Kalliorakentaminen tuo viihtyvyyttä

Helsingin kallioperä soveltuu hyvin maanalaisen tilojen rakentamiseen, ja kalliorakentamista on hyödynnetty jo 1960-luvulta lähtien. Kaupungilla on runsasti kokemusta toimintojen sijoittamisesta maan alle kestävän kehityksen mukaisesti. Maanalainen rakentaminen mahdollistaa myös kaupunkikuvan kehittämisen asukkaiden lähiökohdista.

Kalliorakentamisen merkittävimmät suunnittelukohteet olivat vuonna 2011 Mäntymäki–Vallila–viemäritunnelin kalliorakennussuunnittelu, Merikannontien viemäritunnelin kalliorakennussuunnittelu ja Östersundomin kallioresurssikartan laatiminen.

Tällä hetkellä Helsingissä on yli 400 maanalista tilaa. Niissä on



noin 200 kilometriä vesi- ja energiahuollon tunneleita. Lisäksi maan alla on muun muassa väestösuojelut-, pysäköinti- ja varastotiloja sekä liikennetunneleita. Pysäköintipaikkien, huoltoliikenteen ja energialinjojen sijoittaminen maan alle säestää tilaa taloille, puistoille ja toimiville liikenneratkaisuille.

Vuoden 2011 aikana saatuiin päätökseen Töölönlahden pysäköintilaitoksen maanalaisen tilojen louhintaj- ja rakennustyöt. Uusien pysäköintitilojen sekä huoltotunneleiden myötä koko Finlandia-talon edustalla oleva alue vapautuu autoilta ja se voidaan muuttaa osaksi Finlandiapuistoa. Helsinkiläiset saa-

vat tulevaisuudessa käyttöönsä muun muassa uuden tapahtumatorin ja kävelykadun.

## Esirakentamiseen myös ekologinen näkökulma

Vuonna 2011 kiinteistövirasto toteutti hankkeen, jossa VTT kehitti laskentaohjelman maarakentamisen ja yleisimpien pohjavahvistusmenetelmien päästöjen sekä energiankulutuksen arviointiin ja vertailuun. Esirakentamistyössä voisi selvittää ennakkoluulottomasti menetelmiä, joilla saavutetaan entistä pienemät päästöt tai mahdollisesti negatiivinen hiilijalanjälki. Tavoitteena

voisi olla erimerkiksi hiilineutraali kaupunkirakentaminen.

## Merellinen Helsinki on haaste rakentajille

Vuonna 2011 selvitettiin myös aaltoilua Helsingin rannoilla. Ranta-rakentamisessa tulee varautua merenpinnan nousemiseen, ja aaltoilu vaikuttaa osaltaan siihen, mille tasolle tonttikorkeudet tulee määritellä.

Kruunuvuorenselän ylittävän silian suunnittelukilpailussa hyödynnettiin kiinteistöviraston asiantuntemusta, kun haluttiin arvioida kilpailijoiden osaamista siltojen perustamiskysymyksissä.



## Geoteknik

### Specialist inom markanvändning

På grund av att det finns minimalt med byggduglig mark i Helsingfors byggs det i områden som kräver omfattande geoteknisk planering och undersökning. Fastighetskontoret bedömer byggmöjligheterna särskilt inför planläggning. Då kan man söka ekonomiskt fördelaktiga lösningar för markanvändningen, byggandet av stränder och tunnar.

Under 2011 inleddes sammanlagt 165 nya geotekniska projekt (195 projekt under 2010). De viktigaste markbyggprojekten var på områdena för områdesbyg-

gande: Busholmen, Fiskehamnen, Kungs-eiken, Mellersta Böle och Östersundoms detaljplaneområde samt på områdena som förbereds för byggande i Borgby och på Lallukkavägen i Kvarnbäcken.

### Bergsbyggande skapar trivsel

Helsingfors berggrund lämpar sig väl för byggande av underjordiska utrymmen, och bergsbyggande har utnyttjats ända sedan 1960-talet. Staden har lång erfarenhet av att placera funktioner under mark i enlighet med principerna för hållbar utveckling. Genom underjordiskt byggande kan man

även utveckla stadsbilden med utgångspunkt i invånarna.

De viktigaste planeringsobjekten för bergsbyggande år 2011 var planeringen av bergsbyggandet av avloppstunneln Tallbacken–Vallgård samt av avloppstunneln under Merikantovägen och utarbetandet av en bergrutskarta för Östersundom.

För närvarande finns det över 400 underjordiska utrymmen i Helsingfors. I dessa finns det cirka 200 kilometer tunnel som används för vatten- och energiförsörjningen. Under markytan finns också bland annat befolkningsskyddsrum, parkerings-

och lagerutrymmen samt trafiktunnlar. Placering av parkeringsplatser, servicetrafik och energilinjer under mark sparar utrymme för hus, parker och fungerande trafiklösningar.

Under år 2011 slutfördes schaktnings- och byggnadsarbetet av de underjordiska utrymmena för Töölövikens parkeringsanläggning. I och med den nya parkeringsanläggningen och servicetunnlarna frigörs hela området framför Finlandiahuset från bilar och kan byggas om till en del av Finlandiaparken. Helsingforsborna får i framtiden bland annat ett nytt evenemangstorg och en gågata.

### Också ekologiskt tänkande i förberedande byggnation

År 2011 genomförde fastighetskontoret ett projekt där VTT utvecklade ett kalkylprogram för markbygge samt bedömning och jämförelse av utsläpp från och energiförbrukningen av de vanligaste metoderna för förstärkning av markgrundet. I den förberedande byggnationen kunde man fördömsfritt utreda metoder med vilka man kan nå mindre utsläpp eller eventuellt ett neutralt koldioxidavtryck. Målsättningen kunde vara till exempel kolneutralt stadsbyggande.

### Det maritima Helsingfors utgör en utmaning för byggare

2011 undersöktes även sjögången vid Helsingfors kuster. När man bygger stränderna bör man vara förberedd på att havsytan stiger och sjögången påverkar också på vilken nivå tomternas höjd ska fastställas.

I planeringstävlingen för bron över Kronbergsfjärden utnyttjades fastighetskontorets expertis när man ville bedöma deltagarnas kunnighet i anläggning av broar.

# Hallintomalli



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

Kaupunginvaltuusto siirtää valtaansa edelleen muille toimielimille, kuten lautakunnille. Kunnallis-

vaalien jälkeen valtuusto valitsee ensimmäisessä kokouksessaan lautakunnat seuraavan neljän vuoden toimikaudelle. Kiinteistöviraston toimintaa ohjaavat kiinteistölautakunta ja asuntolautakunta.

## Kiinteistölautakunta vuonna 2011

Kertomusvuonna kiinteistölautakunta kokoontui 24 kertaa (23 ker-

taa vuonna 2010) ja pöytäkirjoihin merkittiin 698 pykälää (909 pykälää vuonna 2010). Kiinteistölautakunnan puheenjohtajana toimi Tuula Paalimäki ja sihteereinä apulaisosastopäällikkö Teuvo Sarin ja lakiemies Kristina Montell.

Kiinteistölautakunnan jäseniä ja virkamiehiä vuonna 2011 vasemmalta oikealle: virastopäällikkö Jaakko Stauffer, Tuomo Valve, Nina Suomalainen, Markku Vuorinen, Jyrki Lohi, apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Tuula Paalimäki, Tuomas Viskari, Sole Molander ja Olli Saarinen.

## Förvaltningsmall

Fastighetskontoret är ett av Helsingfors stads mer än trettio ämbetsverk och inrättningar. Det högsta beslutande organet i Helsingfors stad är stadsfullmäktige. Den tar beslut i stadens viktigaste ekonomiska ärenden samt organiseringen av stadens förvaltning. Fullmäktige väljs genom kommunalval vart fjärde år.

Stadsfullmäktige delegerar vidare sin makt till andra organ, som till exempel nämnder. Efter kommunalvalen, på det första mötet, väljer fullmäktige nämnderna för följande fyra års mandatperiod. Fastighetskontorets verksamhet leds av fastighetsnämnden och bostadsnämnden.

## Fastighetsnämnden år 2011

Under verksamhetsåret sammanträdde fastighetsnämnden 24 gånger (23 gånger år 2010) och i protokollen antecknades 698 paragrafer (909 år 2010). Fastighetsnämndens ordförande var Tuula Paalimäki och sekreterare var biträdande avdelningschef Teuvo Sarin samt jurist Kristina Montell.

Fastighetsnämndens medlemmar och tjänstemän år 2011. Från vänster till höger: verkschef Jaakko Stauffer, Tuomo Valve, Nina Suomalainen, Markku Vuorinen, Jyrki Lohi, biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä, Tuula Paalimäki, Tuomas Viskari, Sole Molander och Olli Saarinen.

### Varsinaiset jäsenet Ordinarie medlemmar

**Puheenjohtaja** · Ordförande  
**Tuula Paalimäki** Vihreät/Gröna

**Varapuheenjohtaja** · Vice ordförande  
**Nina Suomalainen** Kok./Saml.

**Olli Saarinen** Kok./Saml.

**Tuomo Valve** Kok./Saml.

**Tuomas Viskari** Vihreät/Gröna

**Kai Kalima** SDP/Soc.  
5.9.2011 saakka/fram till  
**Jyrki Lohi** SDP/Soc.  
6.9.2011 alkaen/fr.o.m.

**Sole Molander** Kesk./Cent.

**Eija Loukoila** Vas./Vänst.  
16.11.2011 saakka/fram till  
**Kirsi Pihlaja** Vas./Vänst.  
17.11.2011 alkaen/fr.o.m.

**Markku Vuorinen** KD/KD

**Kaupunginhallituksen edustaja**  
Stadsstyrelsens företrädare  
**Laura Räty** Kok./Saml.  
16.8.2011 saakka/fram till  
**Juho Romakkaniemi** Kok./Saml.  
21.11.2011 alkaen/fr.o.m.

### Henkilökohtaiset varajäsenet Personliga suppleanter

**Tuomo Rintamäki** Vihreät/Gröna

**Kristiina Kannus** Kok./Saml.

**Tapani Tuominen** Kok./Saml.

**Timo Tossavainen** Kok./Saml.

**Anja Malm** Vihreät/Gröna

**Taina Karrikka** SDP/Soc.

**Marti Huhtamäki** Kesk./Cent.

**Jukka Lindeman** Vas./Vänst.  
16.11.2011 saakka/fram till  
**Seppo Järvinen** Vas./Vänst.  
17.11.2011 alkaen/fr.o.m.

**Kermen Soitu** KD/KD

**Kaupunginhallituksen varaedustaja**  
Stadsstyrelsens ersättare  
**Risto Rautava** Kok./Saml.



## Asuntolautakunta vuonna 2011

Kertomusvuonna asuntolautakunta kokoontui 15 kertaa (22 kertaa vuonna 2010) ja pöytäkirjoihin merkitiin 151 pykälää (241 pykälää vuonna 2010). Asuntolautakunnan puheen-

johtajana toimi Vesa Peipinen ja sihteerinä toimivat vs. lakimiehet Päivi Korkeakoski ja Ira Kyntäjä, apulaisosastopäällikkö Marjo Tapana sekä laikimes Marjaana Santala.

## Bostadsnämnden år 2011

Under verksamhetsåret sammanträdde fastighetsnämnden 15 gånger (22 gånger år 2010) och i protokollen antecknades 151 paragrafer (241 paragrafer år 2010). Bostadsnämndens

ordförande var Vesa Peipinen och sekreterare var stf. jurist Päivi Korkeakoski och stf. jurist Ira Kyntäjä, vice avdelningschef Marjo Tapana samt jurist Marjaana Santala.

Asuntolautakunnan jäseniä ja virkamiehiä vuonna 2011 vasemmalta oikealle: virastopäällikkö Jaakko Stauffer, Sirkka Hänninen, Hilkka Kiviluoto, Mika Rossi, Zahra Abdulla, Kai Haarma, apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Terhi Koulumies, Vesa Peipinen, Zahra Osman-Sovala ja Asmo Koste.

Bostadsnämndens medlemmar och tjänstemän år 2011. Från vänster till höger: verkschef Jaakko Stauffer, Sirkka Hänninen, Hilkka Kiviluoto, Mika Rossi, Zahra Abdulla, Kai Haarma, biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä, Terhi Koulumies, Vesa Peipinen, Zahra Osman-Sovala och Asmo Koste.

### Varsinaiset jäsenet Ordinarie medlemmar

**Puheenjohtaja** · Ordförande  
**Vesa Peipinen** Vihreät/Gröna  
**Varapuheenjohtaja** · Vice ordförande  
**Terhi Koulumies** 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/Saf.  
**Kaupunginhallituksen edustaja**  
Stadsstyrelsens företrädare  
**Pilvi Torsti** SDP/Soc.  
14.9.2011 saakka/fram till  
**Nasima Razmyar** SDP/Soc.  
15.9.2011 alkaen/fr.o.m.

### Henkilökohtaiset varajäsenet Personliga suppleanter

**Antti Vähä-Sipilä** Vihreät/Gröna  
**Vuokko Neuvonen** Kok./Saml.

**Hannu Halme** Kok./Saml.  
**Kirsi Pihlaja** Vas./Vänst.  
**Päivi Lindqvist** Vihreät/Gröna  
**Mauri Helovirta** SDP/Soc.  
**Jussi Kärmeranta** KD/KD  
26.4.2011 saakka/fram till  
**Mikko Rekimies** KD/KD  
27.4.2011 alkaen/fr.o.m.

**Eeva Kärkkäinen** Kesk./Cent.  
27.9.2011 saakka/fram till

**Kaija-Kristiina Muilu** Kesk./Cent.  
28.9.2011 alkaen/fr.o.m.

**Seppo Kaltainen** PS/Saf.  
**Kaupunginhallituksen varaedustaja**  
Stadsstyrelsens ersättare  
**Osku Pajamäki** SDP/Soc.

# Vuoden 2012 tavoitteet

## Edellytyksiä elinkeinoelämälle, asumiselle ja palveluille

Kiinteistöviraston 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.

Strategiaohjelmakautena 2009–2012 kiinteistövirasto tukee Helsingin asuntotuotannon kasvua ja laatua sekä kaupunkiympäristön monipuolisutta. Virasto arvioi maaperän rakennettavuutta uusilla asuinalueilla ja täydennysrakennuskohteissa ja kerää tätä varten mittauhavaintoja maa- ja kallioperästä sekä pohjavedestä. Uusien alueiden rakennuskelpoiseksi saattaminen edellyttää aikaisemppaa suurempia maamassoja, mikä on huomioitu investointisuunnitelmassa.

Kiinteistövirasto varaa tontteja asuntorakentamiseen ja järjestää ton-

tinluovutuskilpailuja. Myös pientalojen rakentamiseen vuokrataan tontteja. Hissien rakentamista edistetään sekä valtion että kaupungin avustuksilla. Vuokra-asuntojen asukasrakenteen kehitymistä seurataan.

Vuosina 2010–2012 Helsingin kaupungin raideliikenneverkkoja eheytetään ja kaupunkirakennetta kehitetään energioiden säästääaksi. Kiinteistövirasto on mukana raideverkkoon liittyvässä maankäyrön suunnitellussa. Lisäksi virasto luovuttaa tontteja metroasemien ja rautatieasemien läheisyydestä sekä toimitila- että asuntorakentamiseen muuan muassa Salmisaaresta, Kalasatamasta, Ruskeasuolta, Jätkäsaaresta, Kivistöltä, Malmilta, Myllypurosta ja Mellunkylästä.

## Rakentamisessa panostetaan energiatehokkuuteen

Kuluvan strategiakauden haasteena on kaupungin omistamien rakennusten energiatehokkuuden parantaminen. Kaikki uudisrakennukset

suunnitellaan ja rakennetaan matalaenergiaperiaatteen mukaisesti, ja korjauskohteissa sovelletaan mahdollisuksien mukaan matala-energiarakentamista. Myös kiinteistöhoidossa on lanseerattu energian-

säästöön tähtäävä uusi toimintatapa vuonna 2011.

Tontinluovutuskilpailuissa yhtenä laatuksriteerinä käytetään energiatehokkuutta ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöä. Lisäksi kilpailuissa suositaan kaukolämpöverkkoon liittymistä. Kun tontteja myydään tai vuokrataan, sopimuseihin sisällytetään vaatimuksia rakennusten energiatehokkuudesta.

Kiinteistövirasto järjestää kaupungin yksiköiden käyttöön toimitiloja niiden itse määrittelemän tarpeen mukaan. Virasto tukee osaltaan Helsingin palveluverkon kehittämistä ja kaupungin hyvinvointi- ja palvelustrategiaa tuottamalla asiakkaiden tarpeita vastaavia tiloja.

Tulevana vuosina kaupunki panostaa erityisesti koulurakennusten sisäilmamaan ja kosteusvaarioiden tutki-

miseen. Niiden peruskorjauksiin on varauduttu 209 miljoonalla eurolla vuosina 2009–2012. Vuonna 2011 opetustoimen kohteita korjattiin kaikkiaan 63 miljoonalla eurolla.



## Målsättningar för år 2012

### Förutsättningar för näringslivet, boendet och servicen

Målsättningarna för fastighetskontorets verksamhet avleds från Helsingfors stads strategiprogram. Som en del av den stora stadskoncernen ansvarar fastighetskontoret för att det finns förutsättningar för mångsidig näringsspolitik och service samt olika slags boendemöjligheter i Helsingfors. Verksamhetens tyngdpunkter ligger på utveckling av stadsstrukturen och boendet.

Under strategiprogramperioden 2009–2012 stöder fastighetskontoret tillväxten

av bostadsproduktionen i Helsingfors samt stadsmiljöns mångsidighet. Verket bedömer markens byggduglighet på nya bostadsmråden och i objekt för kompletterande byggande och samlar för detta ändamål mätningsinformation om mark- och berggrunden samt grundvattnet. Att försätta nya områden till byggdugligt tillstånd kräver större landmassor än tidigare, vilket också beaktats i investeringsplanen.

Fastighetskontoret reserverar tomter för bostadsbyggande och ordnar tomtöverlätelsetävlingar. Tomter arrenderas även för

småhusbygge. Byggandet av hissar främjas med både statens och stadens understöd. Utvecklingen av invånarstrukturen i hyresbostäder följs upp.

Under åren 2010–2012 förenhetligas Helsingfors stads spårtrafiknät och stadsstrukturen utvecklas mot en mer energisparande riktning. Fastighetskontoret deltar i planeringen av markanvändningen i anslutning till spårvägsnätet. Därtill överläter verket tomter i närheten av metrostationer och järnvägsstationer både för lokalt och för bostadsbyggen bland annat på

Sundholmen, i Fiskehamnen, Brunakärr, på Busholmen, i Stensböle, Malm, Kvarnbäcken och Mellungsby.

### Satsningar på energieffektivt byggande

Utmaningen för den innevarande strategiperioden är förbättringen av energieffektiviteten i stadens byggnader. Samtliga nybyggen planeras och byggs enligt låg-energiprinzipen och även i renoveringsobjekt tillämpas lägenhetslösningar alltid när det är möjligt. Också inom fastighets-

skötseln lanserades under 2011 ett nytt verksamhetssätt som siktar på energibesparing.

Ett av kvalitetskriterierna vid tomtöverlätelsetävlingarna är energieffektivitet och användningen av förnybara energiformer. I tävlingarna gynnas också anslutning till fjärrvärménätet. Vid försäljning eller arrendering av tomter inkluderas i avtalsvillkoren krav om byggnadernas energieffektivitet.

Fastighetskontoret tillhandahåller verksamhetslokaler för stadens enheter enligt det behov som dessa själva fastställt. Verket

stöder för egen del utvecklingen av servicenätet i Helsingfors och stadens välfärds- och servicestrategi genom att producera lokaler som motsvarar kundernas behov.

Under kommande år kommer staden att satsa särskilt på att undersöka inomhusluften och fuktskador i skolbyggnaderna. För grundrenoveringar av dessa har man reserverat 209 miljoner euro under åren 2009–2012. År 2011 renoverades utbildningsverkets objekt med sammanlagt 63 miljoner euro.

# Käyttötalouden toteutuminen

## Förverkligande av driftsekonomi

<b>Kiinteistöviraston käyttötalous ilman tilakeskusta</b>	<b>Tilinpäätös Bokslut 2010</b> (1 000 €)	<b>Tulosbudjetti Resultatbudget 2011</b> (1 000 €)	<b>Tilinpäätös Bokslut 2011</b> (1 000 €)	<b>Fastighetskontorets driftsekonomi utan lokalcentralen</b>
Myyntitulot	1 904	1 787	1 854	Försäljningsinkomster
Maksutulot	2 327	2 386	14 070	Avgiftsinkomster
Tuet ja avustukset	0	0	0	Understöd och bidrag
Vuokratulot	180 015	183 117	188 877	Hyresinkomster
Muut toimintatulot	9 120	4 496	4 987	Övriga verksamhetsintäkter
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	Tillverkning för eget bruk
<b>Tulot yhteensä</b>	<b>193 366</b>	<b>191 786</b>	<b>209 788</b>	<b>Inkomsterna totalt</b>
Palkat ja palkkiot	9 932	10 201	10 047	Löner och arvoden
Henkilösvumentot	3 412	3 498	3 451	Personalbikostnader
Palvelujen ostot	5 201	5 390	5 086	Köp av tjänster
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	320	409	345	Material, förnödenheter och varor
Avustukset	16	18	16	Understöd
Vuokrat	1 780	1 986	2 005	Hyror
Muut menot	410	348	474	Övriga utgifter
<b>Menot yhteensä</b>	<b>21 071</b>	<b>21 850</b>	<b>21 424</b>	<b>Utgifterna totalt</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>172 295</b>	<b>169 936</b>	<b>188 364</b>	<b>Verksamhetsbidrag</b>
Poistot	711	584	720	Avskrivningar
Tilikauden tulos	171 584	169 352	187 644	Räkenskapsperiodens resultat
Tuottotavoite	144 535	146 084	146 084	Vinstmål
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>27 049</b>	<b>23 268</b>	<b>41 560</b>	<b>Överskott/underskott</b>

<b>Kiinteistölautakunnan ja -viraston käyttötalous</b>	<b>Tilinpäätös Bokslut 2010</b> (1 000 €)	<b>Tulosbudjetti Resultatbudget 2011</b> (1 000 €)	<b>Tilinpäätös Bokslut 2011</b> (1 000 €)	<b>Fastighetsnämndens och -kontorets driftsekonomi</b>
Myyntitulot	3 405	3 287	3 330	Försäljningsinkomster
Maksutulot	2 327	2 386	14 070	Avgiftsinkomster
Tuet ja avustukset	0	0	24	Understöd och bidrag
Vuokratulot	546 845	556 317	564 374	Hyresinkomster
Muut tulot	10 779	5 996	5 523	Övriga intäkter
Valmistus omaan käyttöön	1 302	2 300	2 275	Tillverkning för eget bruk
<b>Tulot yhteensä</b>	<b>564 658</b>	<b>570 286</b>	<b>589 596</b>	<b>Inkomsterna totalt</b>
Palkat ja palkkiot	17 724	18 079	17 619	Löner och arvoden
Henkilösvumentot	6 097	6 205	6 066	Personalbikostnader
Palvelujen ostot	56 385	64 290	62 540	Köp av tjänster
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	26 696	30 009	29 875	Material, förnödenheter och varor
Avustukset	1 201	1 204	1 203	Understöd
Vuokrat	93 885	98 656	100 600	Hyror
Muut menot	2 826	2 838	2 464	Övriga utgifter
<b>Menot yhteensä</b>	<b>204 814</b>	<b>221 281</b>	<b>220 367</b>	<b>Utgifterna totalt</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>359 844</b>	<b>349 005</b>	<b>369 229</b>	<b>Verksamhetsbidrag</b>
Poistot	115 759	120 084	130 033	Avskrivningar
Tilikauden tulos	244 085	228 921	239 196	Räkenskapsperiodens resultat
Tuottotavoite	240 535	242 084	242 084	Vinstmål
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>3 550</b>	<b>-13 163</b>	<b>-2 888</b>	<b>Överskott/underskott</b>

<b>Tilakeskuksen käyttötalous</b>	<b>Tilinpäätös Bokslut 2010</b> (1 000 €)	<b>Tulosbudjetti Resultatbudget 2011</b> (1 000 €)	<b>Tilinpäätös Bokslut 2011</b> (1 000 €)	<b>Lokalcentralens driftsekonomi</b>
Myyntitulot	1 501	1 500	1 476	Försäljningsinkomster
Maksutulot				Avgiftsinkomster
Tuet ja avustukset	0	0	24	Understöd och bidrag
Vuokratulot	366 830	373 200	375 497	Hyresinkomster
Muut toimintatulot	1 659	1 500	536	Övriga verksamhetsintäkter
Valmistus omaan käyttöön	1 302	2 300	2 275	Tillverkning för eget bruk
<b>Tulot yhteensä</b>	<b>371 292</b>	<b>378 500</b>	<b>379 808</b>	<b>Inkomsterna totalt</b>
Palkat ja palkkiot	7 791	7 878	7 572	Löner och arvoden
Henkilösvumentot	2 684	2 707	2 615	Personalbikostnader
Palvelujen ostot	51 183	58 900	57 454	Köp av tjänster
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	26 376	29 600	29 530	Material, förnödenheter och varor
Avustukset	6	6	7	Understöd
Vuokrat	92 105	96 670	98 595	Hyror
Muut menot	2 418	2 490	1 990	Övriga utgifter
<b>Menot yhteensä</b>	<b>182 563</b>	<b>198 251</b>	<b>197 763</b>	<b>Utgifterna totalt</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>188 729</b>	<b>180 249</b>	<b>182 045</b>	<b>Verksamhetsbidrag</b>
Poistot	115 049	119 500	129 313	Avskrivningar
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>73 681</b>	<b>60 749</b>	<b>52 732</b>	<b>Räkenskapsperiodens resultat</b>
Tuottotavoite	96 000	96 000	96 000	Vinstmål
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-22 319</b>	<b>-35 251</b>	<b>-43 268</b>	<b>Överskott/underskott</b>

<b>Avustukset asuinalojen hissien rakentamiseen</b>	<b>Tilinpäätös Bokslut 2010</b> (1 000 €)	<b>Tulosbudjetti Resultatbudget 2011</b> (1 000 €)	<b>Tilinpäätös Bokslut 2011</b> (1 000 €)	<b>Understöd för byggande av hissar i bostadshus</b>
<b>Tulot yhteensä</b>				<b>Inkomsterna totalt</b>
Avustukset	1196	1180	1180	Understöd
<b>Toimintakate</b>	<b>1196</b>	<b>1180</b>	<b>1180</b>	<b>Verksamhetsbidrag</b>

### Helsingin kaupungin kiinteistövirasto · Helsingfors stads fastighetskontor

PL 2200 PB 2200  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Fabianinkatu 31 D) (Fabiansgatan 31 D)  
**(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv](http://www.hel.fi/kv) · [real.estate@hel.fi](mailto:real.estate@hel.fi)**

### Asunto-osasto · Bostadsavdelningen

PL 2201 PB 2201  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Hämeentie 3) (Tavastvägen 3)  
**(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv/asunto](http://www.hel.fi/kv/asunto) · [asunto@hel.fi](mailto:asunto@hel.fi)**

### Geotekninen osasto · Geotekniska avdelningen

PL 2202 PB 2202  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Malmin asematie 3) (Malms stationväg 3)  
**(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv/geo](http://www.hel.fi/kv/geo) · [geo@hel.fi](mailto:geo@hel.fi)**

### Hallinto-osasto · Förvaltningsavdelningen

PL 2204 PB 2204  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Fabianinkatu 31 D) (Fabiansgatan 31 D)  
**(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv/hallinto](http://www.hel.fi/kv/hallinto) · [real.estate@hel.fi](mailto:real.estate@hel.fi)**

### Kaupunkimittausosasto · Stadsmätningsavdelningen

PL 2205 PB 2205  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Viipurinkatu 2) (Viborgsgatan 2)  
**(09) 310 31930 · [www.hel.fi/kv/kmo](http://www.hel.fi/kv/kmo) · [kmo@hel.fi](mailto:kmo@hel.fi)**

### Kiinteistöjen kehittämisyksikkö · Enheten för fastighetsutveckling

PL 2208 PB 2208  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Fabianinkatu 31 D) (Fabiansgatan 31 D)  
**(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv/kky](http://www.hel.fi/kv/kky) · [real.estate@hel.fi](mailto:real.estate@hel.fi)**

### Tilakeskus · Lokalcentralen

PL 2213 PB 2213  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Sörnäistenkatu 1) (Sörnäsgatan 1)  
**(09) 310 40301 · [www.hel.fi/kv/tila](http://www.hel.fi/kv/tila) · [tilakeskus@hel.fi](mailto:tilakeskus@hel.fi)**

### Tonttiosasto · Tomtavdelningen

PL 2214 PB 2214  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Fabianinkatu 31 D) (Fabiansgatan 31 D)  
**(09) 310 36456 · [www.hel.fi/kv/tontti](http://www.hel.fi/kv/tontti) · [tontti@hel.fi](mailto:tontti@hel.fi)**

