

Klk 5.3.2016 /Vp/Liite

Kiinteistöviraston vuoden 2015 toimintasuunnitelman seuranta ja tilinpäätös





5.3.2016

SISÄLLYSLUETTELO

1	Kiinteistöviraston toimintasuunnitelman 2015 seuranta ja tilinpäätös	3
1.1	Toiminta-ajatus ja keskeiset tehtävät	3
1.2	Toimintaympäristön keskeiset muutokset ja arvio kysynnän ja tuotannon kehityksestä suunnitelmakaudella	3
1.3	Kilpailuttaminen ja hankintojen toteuttaminen	5
1.4	Riskienhallinta	6
2	Kaupungin strategiaohjelma kiinteistöviraston toiminnassa	7
2.1	Elinvoimainen Helsinki	7
2.1.1	Suomen yritysmyönteisin kaupunki	7
2.1.2	Uudistamalla kilpailukykyä	8
2.2	Toimiva Helsinki	8
2.2.1	Kaupunginosat kehittyvä eloisina ja houkuttelevina	8
2.2.2	Asukkaille sujuvat ja integroidut palvelut	9
2.2.3	Kaupungin toiminta on kestävä, vaikuttavaa ja tehokasta	10
2.2.4	Kaupunkirakenteen eheytyminen parantaa saavutettavuutta ja sujuvuutta	10
2.2.5	Monipuolisia asumisvaihtoehtoja kasvavassa kaupungissa	11
2.3	Tasapainoinen talous ja hyvä johtaminen	11
2.3.1	Viraston toimenpiteet kaupungin tuottavuusohjelmassa 2015 - 2017	11
2.3.2	Strategiaohjelman talousmittareiden edistäminen	12
3	Erillissuunnitelmat ja sähköinen asiointi	14
3.1	Viraston henkilöstösuunnitelma 2015 – 2017	14
3.2	Viraston tilankäyttösuunnitelma 2015 – 2024	16
3.3	Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi	16
3.3.1	Tietotekniikkaohjelman toteuttaminen	16
3.3.2	Sähköisen asioinnin kehittämishankkeet	16
4	Osastojen erillissuunnitelmat	19
4.1	Kiinteistöjen kehittämissyksikkö	19
4.2	Tonttiosasto	20
4.3	Geotekninen osasto	22
4.4	Kaupunkimittausosasto	26
4.5	Asunto-osasto	28
4.6	Hallinto-osasto	32
4.7	Tilakeskus	32
4.8	Kiinteistötoimi (521)	36
4.9	Perusvirasto (52101)	36
4.10	Tilakeskus (52103)	37
5	Käyttötalous osastoittain	38
5.1	Kiinteistöjen kehittämissyksikkö	38
5.2	Tonttiosasto	38
5.3	Geotekninen osasto	39
5.4	Kaupunkimittausosasto	39
5.5	Asunto-osasto	40
5.6	Hallinto-osasto	40



5.3.2016

5.7	Tilakeskus.....	41
6	Investointitulot ja menot	42
6.1.1	Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeet (8 02 01)	44
6.1.2	Tilakeskuksen korjaushankkeet (8 02 02)	45
6.2	Irtaimen omaisuuden perushankinta (8 09 36)	47
7	Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen (52105)	48

Liite 1. SELONTEKO RISKIENHALLINNAN JA SISÄISEN VALVONNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ, EPÄVARMUUSTEKIJÖISTÄ JA MUISTA TOIMINNAN KEHITTÄMISEEN VAIKUTTAVISTA SEIKOISTA VUODELTA 2015



5.3.2016

1 Kiinteistöviraston toimintasuunnitelman 2015 seuranta ja ti- linpäättös

1.1 Toiminta-ajatus ja keskeiset tehtävät

Kiinteistövirasto huolehtii Helsingin kaupungin omistamista maa-alueista, rakennuksista ja vuokra-asunnoista. Lisäksi se vastaa kaupungin alueiden geoteknisestä suunnittelusta ja Helsingin karttapalveluista. Toiminta-ajatuksen toteuttamiseksi kiinteistövirasto osallistuu yhteistyössä usean muun hallintokunnan kanssa maaprosessin, asuntoprosessin ja toimitilapro-
sessin toteuttamiseen.

Maaprosessiin liittyviä tehtäviä kiinteistövirastossa ovat maan hankinta, maan luovutus ja maankäyttösopimukset, maape-
rän pilaantumisen hallinta, esirakentamisen- ja kalliorakentamisen asiantuntemus, maanmittausalan palvelut ja viran-
omaistehtävät, kartta- ym. paikkatietoaineistojen tuottaminen sekä näihin liittyvät palvelut.

Kiinteistöviraston muita tehtäviä ovat Helsingin kaupungin vuokra- ja palvelussuhdeasuntojen välitys ja asumisoikeusasun-
tojen asukasvalinnat, erilaiset asumiseen liittyvien lainojen ja avustusten myöntäminen sekä Hitasvalvonta. Lisäksi kiin-
teistöviraston vastuulla on kaupungin suorassa omistuksessa olevien asuntojen omistajaohjaus sekä asiakasasuntojen
isännöinti.

Tilakeskuksen tehtävänä on huolehtia Helsingin kaupungin palveluhallintokuntien tilantarpeiden tyydyttämisestä kaupun-
gin määrittämien strategioiden mukaisesti ja edistää tilankäytön mm. alueellisen tarkastelun avulla kaupungin palvelutilojen
tehokasta käyttöä ja omistamista. Tilakeskus seuraa kaupungin tilakustannusten, tilan käytön tehokkuuden, kiinteistöjen
arvojen ja korjausvastuiden kehittymistä. Tilakeskus hoitaa kaupungin rakennusten omistamiseen liittyviä tehtäviä ja vas-
taa rakennettujen kiinteistöjen omistajapolitiikan toteuttamisesta. Tilakeskuksen tehtävänä on myös huolehtia rakennettu-
jen kiinteistöjen tehokkaasta käytöstä ja kiinteistöjen käyttöarvon säilyttämisestä.

1.2 Toimintaympäristön keskeiset muutokset ja arvio kysynnän ja tuotannon kehi- tyksestä suunnitelmakaudella

Kiinteistöviraston toimintaan vaikuttavat seuraavat toimintaympäristön muutokset:

- Taloudellisen tilanteen jatkuminen epävarmana
- Asumisen ja maankäytön ja toteutusohjelman aiheuttamat muutostarpeet
- Uusien alueiden käyttöönoton edellyttämät lisätarpeet suunnittelussa ja pohjatutkimuksissa sekä tontinluovutuk-
selle
- Asunto - ohjelman tuotantotarpeen vaikutus suunnitteluun ja pohjatutkimusten hankintaan
- Viraston henkilöstön merkittävä eläköityminen lähivuosina
- Tietotekniikan, verkkopalveluiden ja paikkatietopalveluiden kehittämistarpeet
- Tarve maksuttomien kartta-aineistojen yms. avaamiselle
- Kaupungin väestön kasvu ja muunkielisten helsinkiläisten osuuden merkittävä lisääntyminen
- Sähköisten asiointipalvelujen tarjoaminen verkossa

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Arvio palvelujen kysynnän ja tuotantotapojen kehityksestä 2015-2017:

Kiinteistöviraston keskeisimmät haasteet liittyvät AM-ohjelman ja elinkeinostrategian toteuttamiseen. Tämä edellyttää uusien alueiden sekä täydennysrakentamiskohteiden käyttöönottoa ja haastavien kaavaratkaisujen toteuttamista sekä mittavien infrainvestointien rahoittamista ja toteuttamista.

Tehokkaasti rakennettavien kantakaupunkialueiden ja uudentyyppisten tiiviiden pientaloalueiden luovuttaminen edellyttää tavanomaista enemmän ohjausta ja lisää tontinluovutukseen liittyvää palvelukysyntää. Laajat julkisia hankintoja sisältävät tontinluovutuskilpailut lisäävät puolestaan palvelujen tarvetta. Vaativat kaavaratkaisut, kasvavat myyntitavoitteet, toiminnan avoimuuden lisääminen, laajoja sopimusjärjestelyjä vaativat täydennysrakentamishankkeet sekä erilaiset tontinluovutuskilpailutukset lisäävät myös kiinteistöviraston työmäärää ja resurssitarpeita.

Geoteknisten palvelujen kysyntä kasvaa samalla kun geoteknisen suunnittelun vaatimustaso kasvaa, johtuen siitä että ns. ”hyvät” rakennusalueet on jo käytetty. Asuntotuotantoprosessin sujuvoittamiseksi esirakentamisprosessin kaupunkita-soista koordinoitua tehostetaan ja suunnittelua aikaistetaan. Esirakentamisprosessi on keskeinen ja kriittinen asuntotuotannon sujuvuuden näkökulmasta. Esirakentamisprosessia kehitetään tunnistamalla erityisesti hallintokuntien työskentelyn rajapinnassa olevat asiat ja sopimalla toimintatavoista. Tietoutta prosessista ja sovitusta käytännöistä levitetään laajasti eri hallintokunnille. Asuntohankkeiden suunnittelua, tonttien toteutuskelpoisuuden suunnittelua ja töiden ohjelmointia tehdään samanaikaisesti yleisten alueiden ja infraverkoston suunnittelun kanssa. Kiinteistövirasto selvittää yhteistyössä rakennusviraston kanssa mahdollisuudet toteuttaa asuntohankkeiden ja niitä ympäröivien katu- ja puistoalueiden rakentaminen saman toimijan toteuttamana. Tonttien ja sitä ympäröivien yleisten alueiden esirakentaminen yhdistetään katujen perustustöiden ja infraverkostojen rakentamiseen kustannus- ja aikataulusäästöjen saavuttamiseksi.

Rakennetun kiinteistöomaisuuden käyttö ja omistaminen vaatii kehittämistä lisääntyneiden investointitarpeiden sekä asiakkaiden kanssa tehtävän tilankäytön tehostamisen johdosta. Rakennetun kiinteistöomaisuuden korjausvelka on kasvanut niin suureksi, että tiloista luopumalla ja tilankäyttöä tehostamalla ei tilannetta saada hallintaan riittävän nopeasti, eikä kaupungin omassa käytössä olevien rakennusten peruskorjauksia ole mahdollista toteuttaa riittävän nopeassa tahdissa. Rakennuksiin joudutaan tekemään yhä enemmän osittaisia teknisiä korjauksia lisävaurioitumisen ehkäisemiseksi ja käyttöarvon säilyttämiseksi. Myös näillä teknisillä parannusinvestoinneilla on vuokra vaikutus ja niiden perusteella korjataan tilojen pääomavuokraa.

Tilojen käyttöön liittyvät tarpeet ovat kasvaneet ja ovat edelleen kasvussa, kun käyttäjähallintokunnat haluavat siirtää yhä enemmän tehtäviä tilakeskuksen hoidettavaksi esimerkkinä turvallisuuteen liittyvät kiinteistöjen lukitus, kulunvalvonta ja rikosilmoitusjärjestelmät. Jotta kiinteistöjen ylläpitokustannukset saadaan vertailukelpoiksi, eritellään jatkossa käyttäjien toimintaan liittyvien järjestelmien, varusteiden ja laitteiden hoito, korjaaminen ja korvaavat hankinnat varsinaisista kiinteistön ylläpitokustannuksista. Kiinteistön ylläpitovuokralla katetaan kiinteistön ylläpitokustannukset kuten lämmitys, vesi, jätehuolto, kiinteistön huolto ja kunnossapito. Käyttäjien toimintaan liittyvistä ylläpitopalveluista peritään erillinen korvaus.

Vuokra-asuntojen kysyntä on edelleen korkealla tasolla. Samalla kaupungin oma vuokra-asuntotuotanto on kasvamassa aiempiin vuosiin verrattuna. Tämä näkyy suurena hakemusmääränä sekä laajana asiakaspintana. Asiakaspalvelun taso pyritään edelleen pitämään laadukkaana huolimatta siitä, että asuntotarjonta ei pysty vastaamaan suureen kysyntään. Kokonaistarjonnan ei oleteta kasvavan, koska kasvava peruskorjausten määrä asuntokannassa lisää asunnonvaihtojen määrää.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Sähköisten järjestelmien avulla parannetaan asunto-osaston palvelutasoa ja kustannustehokkuutta. Keskeinen palvelupaikka on kaupungin oma asiointipalvelu, joka palvelee asiakkaita verkossa ajasta ja paikasta riippumatta. Asumisoikeuden vuoronumeron voi hakea kaupungin sähköisestä asiointipalvelusta, mikä parantaa palvelun laatua. Meneillään on hanke laajentaa vuoronumerojärjestelmä seudulliseksi, ja samalla keskittää kaikki viranomaistyö Helsingin hoidettavaksi. Asian eteneminen riippuu ns. kuuma-kuntien tahdosta. Korjaus- ja energia-avustukset voidaan myös hakea kaupungin sähköisestä asiointipalvelusta. Asunto-osaston koko palvelutuotanto keskitetään sähköiseen asiointipalveluun.

Asumisoikeuden ja hitas-asioiden asiointiin transaktiot lisääntyvät asuntokannan kasvaessa. Valtion tukien ja avustusten kysyntä riippuu tarjolla olevista tukimuodoista, siitä politiikasta, jota kulloinenkin hallitus toteuttaa. Meneillään olevalla hallituskaudella aravavuokratuotantoa on tuettu erityisin avustusmuodoin.

Kaupunkimittaussosaston palvelujen kysyntä on merkittävältä osin kytköksissä rakentamisen suhdanteisiin. Mikäli kysyntä jatkuu nykyisellä tasollaan myös vuoden 2015 puolella, voidaan resursseja edelleen kohdentaa myös uusien kaava-alueiden kartastotöihin sekä geodeettisen runkoverkon laadunparannukseen. Kolmiulotteisen kartta- ja kaupunkimalliaineiston tuotanto jatkuu normaalin kartastotyön puitteissa. Ilmakuva-aineistoa päivitetään tarpeiden mukaan vain yksittäisiltä alueilta.

Paikkatietojen kysyntä ja käyttö lisääntyy ja monipuolistuu edelleen voimakkaasti. Toisaalta on tarve avata aineistoja vapaaseen maksuttomaan käyttöön. Palveluita kehitetään ja aineistojen määrää lisätään resurssien sallimassa tahdissa. Kaupungin oman paikkatietopalvelun ohella palvelukokonaisuuden kehittämisessä tehdään tiivistä yhteistyötä julkishallinnon muiden palvelutuottajien kanssa. Kehittämisen edetessä pienenevät työmenekit muun muassa aineistojen teknisissä irrotustehtävissä sekä käyttö- ja julkaisulupien käsittelyssä.

1.3 Kilpailuttaminen ja hankintojen toteuttaminen

Kiinteistövirastossa hankinnat poikkeavat toisistaan siten, että tilakeskuksen hankinnoista valtaosa liittyy kiinteistöjen ylläpitoon ja rakennushankkeisiin, joiden kilpailutus toteutuu selkeiden toimintamallien mukaan. Kiinteistöviraston käyttötalouden ja investointien hankintavolyymistä tilakeskus hankkii 95 %. Merkittävä osa loppuista hankinnoista kohdistuu maan parantamiseen ja maaperän tutkimiseen liittyviin palveluhankintoihin.

Tilakeskus jatkaa ylläpidon palveluhankintojen kilpailuttamista mm. erikoishuoltojen osalta. Tilakeskus ottaa huomioon hankintojen toteuttamisen suunnittelussa kaupungin omien tuottajaorganisaatioiden Palmian, Staran ja HKR-Rakennuttajan resurssit. Uusien toteutusmallien käyttämistä rakennushankkeissa selvitetään ja hankintamenettelyjä sekä sopimusmalleja kehitetään edelleen. Puitesopimuskumppanien kilpailutuksessa syvennetään yhteistyötä muiden kaupungin hankintayksiköiden kanssa. Tilakeskuksen kilpailuttaminen hoidetaan projektipankki-ohjelman kautta sähköisesti.

Geotekninen osasto kilpailuttaa keskitetysti kaupungin hallintokuntien tarvitsemat pohjatutkimuspalvelut. Pohjatutkimuspalveluiden hankintamenettelyjä kehitetään yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa.

Muilta osin kiinteistöviraston kilpailuttaminen kohdistuu kunkin osaston oman toimialan palveluiden, laitteiden ja ajoneuvojen hankintaan sekä IT-hankintoihin. Kaikki hankinnat kilpailutetaan hankintalain mukaisesti.

Seuranta: Tilakeskuksen hankintaprosessia kehitettiin yhdessä sisäisen tarkastuksen ja oikeuspalvelujen kanssa. Kehitystoimet kohdistuivat hankintaprosessien tehokkuuden lisäämiseen ja sisäisiin tarkastus- ja hyväksymismenettelyihin.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Tilakeskuksen vuosisopimus- ja puitesopimuskuumppanien kilpailutusten yhteydessä hankintoja on kehitetty edelleen. Hankintojen suunnittelussa otetaan huomioon kaupungin oma palvelutuotanto. Syksyllä 2015 valmistauduttiin myös tuleviin hankintalain muutoksiin järjestämällä henkilöstölle hankintakoulutusta.

1.4 Riskienhallinta

Kiinteistövirasto huolehtii maankäyttöön liittyvissä hankkeissa kaupungin oikeudellisen aseman turvaamisesta tontinluovutus- ja muin sopimusehdoin. Lisäksi kiinteistövirasto huolehtii siitä, että luovutettavat tontit ovat oikea-aikaisesti rakentamiskelpoisia ja maaperä puhdistetaan viimeistään rakentamisen yhteydessä.

Tilakeskuksessa riskienhallintaa kehitetään 2015 aikana erityisesti rakennushankkeiden osalta. Projektisuunnitelmavaiheessa arvioidaan hankkeen riskit ja otetaan ne huomioon mm. hankkeen hankinta- ja toteutusmuotojen valinnassa (esim. ipt- ja elinkaarihankkeet, kokonaistaloudellinen kilpailutus myös urakoissa, takuuajkojen pidentäminen jne.) Rakentamisen heikon laadun on todettu olevan merkittävä riski. Riskien pienentämiseksi kehitetään mm. konseptirakentamista, sopimusmalleja, ohjaamalla suunnittelua tiukemmin ja määrittelemällä kohdekohtaisesti valvontatarve sekä hankkeen valmistumisen jälkeen kiinteistöhoidon osaamistasovaatimus.

Harmaan talouden hallintaan liittyvää ennaltaehkäisevää toimintaa ja näihin liittyvien riskien hallintaa jatketaan kaupungin ohjeistuksen mukaan hankintatoiminnassa. Tilakeskuksessa harmaan talouden torjunta on viety osaksi tilaajaprosessien toimintaohjeita ja malliasiakirjoja ja toimintaa valvotaan pistokoeluonteisin auditoinnein. Harmaan talouden hallintaan liittyvää ennaltaehkäisevää toimintaa ja näihin liittyvien riskien hallintaa laajennetaan osaksi myös poikkialueiden prosessien kehitystyötä. Korjausvelan edelleen kasvaessa ja sisäilmaolosuhteiden vaatimusten kasvaessa tilojen sisäilmaongelmien korjaaminen ja ennaltaehkäiseminen ovat tilakeskuksen keskeisiä painopistealueita. Ennaltaehkäisyssä panostetaan korjausten oikeaan kohdistamiseen. Ennaltaehkäisevien korjausten suunnittelua tehostetaan isännöitsijäkierrosten yhteydessä tehtävillä korjaustarpeiden arvioinneilla. Korjausten onnistumisen edellytyksenä ovat oikeat tutkimus- ja korjausmenetelmät sekä korjausprosessin hallittu hoitaminen sekä tiedonkulun varmistaminen. Näiden osalta osallistutaan aktiivisesti alan kehitystoimintaan.

Kaupunkimittaosaston keskeisin riski kiristyvän talouden puitteissa on kartta- ja paikkatieto-ohjelmistojen hankinta- ja ylläpitokustannusten mahdollinen merkittävä nousu, joka toteutuessaan vaarantaa toimintojen ja järjestelmien jatkuvuuden sekä kehittämisen.

Viraston henkilöstöriskejä pyritään välttämään ennakkoivalla henkilöstösuunnitelmalla ja tunnistamalla kriittiset osaamisresurssit. Viraston sisäisiä henkilöresursseja kohdistetaan muuttuvan toimintaympäristön vaatimalla tavalla.

Seuranta: Sisäistä valvontaa ja riskien hallintaa on selvitetty liitteessä 1. Kiinteistölautakunta on hyväksynyt 10.12.2015 kiinteistöviraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen sekä riskienhallintapolitiikan. Osastot kehittivät omaa riskienhallintaansa sisäisen tarkastuksen ohjeistusten mukaisesti. Kehittäminen jatkuu edelleen vuonna 2016. Tilakeskuksen henkilöstöä koulutettiin riskienhallinnassa. Aiheesta on valmisteilla myös opinnäytetyö.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

2 Kaupungin strategiaohjelma kiinteistöviraston toiminnassa

Kiinteistövirasto tuottaa palveluita kuntalaisille sekä luo edellytyksiä kuntalaisten palveluille. Tästä syystä erityisesti valtuuston strategiaohjelman kolme strategialuetta vaikuttavat kiinteistöviraston toimintaan painopisteen ollessa kaupunkirakenteessa, asumisessa ja toimitilavuokrauksessa.

2.1 Elinvoimainen Helsinki

2.1.1 Suomen yritysmuotoisin kaupunki

Kiinteistövirasto luo edellytykset työpaikkojen määrän kasvulle toteuttamalla yritysmuotoisista tontinluovutuspolitiikkaa, mikä käsittää uusien tonttien luovuttamisen, vanhojen sopimusten jatkamisen sekä aktiivisen panostuksen toimitilatonttien kehittämis- ja kaavoitusprojekteihin.

Toimitilatontteja luovutetaan sekä uusilta että nykyisiltä yritysalueilta. Tuotannollisen toiminnan mahdollisuudet säilyä varmistetaan tonttipolitiikalla. Teollisuus- ja varastotonttien pääasiallinen luovutuskohde on Kivikon teollisuusalue. Keski-Pasilan tornialueen luovutuskilpailu järjestetään yhdessä Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Vanhojen ostoskeskusten kehittämistä jatketaan. Pasila-Vallila-Kalasadama-akselia kehitetään työpaikka- ja yritysalueyhteyteenä. Huolehditaan työpaikkojen sijoittumisesta eri kaupunginosiin, kasvatetaan nykyisten yritysalueiden vetovoimaa ja pyritään lisäämään erityisesti itäisen Helsingin työpaikkoja.

Työvoiman saatavuuden kannalta keskeinen tekijä on kohtuuhintaisten asuntojen tarjonta Helsingissä ja lähialueilla. Uusien työpaikkojen syntyminen ja seudun voimakas väestönkasvu ovat lisänneet asuntojen kysyntää, mikä pahentaa entisestään vaikeata asuntomarkkinatilannetta. Pitkään jatkunut kysynnän ja tarjonnan epätasapaino Helsingin asuntomarkkinoilla on johtanut sekä asuntojen hintojen, että vuokrien nousuun. Riittävän asuntotarjonnan edellytyksenä on, että asuntomarkkinoille saadaan lisää toimijoita, rakentajia, rakennuttajia sekä vuokra-asuntojen omistajia. Kiinteistövirasto pyrkii toimillaan luomaan edellytykset kohtuuhintaisten asuntotuotannon tavoitteiden toteutumiseksi AM-ohjelman mukaisesti.

Tilakeskus tarjoaa toimitiloja sekä myymällä että vuokraamalla yrityksille ja yhteisöille. Pinta-alaltaan tarjonta on suuruusluokkaa 650 000 m² ja uusia vuokrasopimuksia solmitaan vuosittain 250 - 300 kappaletta kokonaismäärän ollessa yli 3000 kappaletta.

Osana paikkatiedon jakelupalveluiden kehitystyötä on kaupunkimittausosasto ryhtynyt avaamaan kartta-aineistojaan vapaaseen maksuttomaan mm. yrityskäyttöön, mikä vastaavasti vähentää aineistoista saatavia myyntituloja vuoteen 2013 verrattuna noin 0,2 milj. eurolla.

Seuranta: Toimitilojen suuresta vajaakäyttöasteesta johtuen uusia rakentamishankkeita käynnistyi vain kohtuullisesti. Luovutettu rakennusoikeusmäärä oli kuitenkin hyvin suuri ollen yhteensä noin 211 000 k-m². Tästä 120 136 k-m² luovutettiin myymällä. Suuri luovutusmäärä johtuu erityisesti siitä, että poikkeuksellisen vaativa ja laaja Kalasadaman keskuksen ensimmäisen vaiheen kauppa tehtiin vuoden lopulla.

Asuntotonttien yleisellä varauskierroksella varattiin tontteja yhteensä noin 3 800 asunnon rakentamista varten eli noin 7 000 asukkaalle (yhteensä noin 310 000 k-m²). Tontit sijaitsevat eri puolilla kaupunkia mm. Kalasadamassa, Kuninkaantammassa ja Mellunkylässä.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Tilakeskuksen asiakkuudet – yksikössä otettiin käyttöön digitaalisia palveluja tavoitteena parantaa yritysasiakkaiden palveluja.

Kaupunkimittaosasto julkaisi katselu- ja jakelupalveluissa runsaasti lisää aineistoja, osa myös avoimena datana yritysten ja muiden toimijoiden käyttöön. Tuotantoon saatiin myös ensimmäiset kohdemuotoiset (WFS) jakeluraja-pinnat muun muassa rakennustietojen osalta.

2.1.2 Uudistamalla kilpailukykyä

Helsingin keskustan elinvoiman vahvistamiseksi kiinteistöviraston toiminta kohdistuu ydinkeskustan (mm. kaupungintalokorttelit), Eteläsataman, Kalasataman, Jätkäsaaren ja Keski-Pasilan kehittämiseen. Lisäksi edistetään keskustan maanalaisten hankkeiden toteutumista.

Seuranta: Projektialueiden lisäksi merkittävin rakentamisvaiheessa oleva hanke on Elefanttikorttelin pohjoisosan osoitteessa Katariinankatu 1-3 perusparannus. Merkittävin suunnitteluvaiheessa oleva hanke on puolestaan Sarvikuonokorttelissa osoitteessa Sofiankatu 4 sijaitsevan kohteen perusparannus.

Maanalaisten hankkeiden edistämiseksi kehitettiin 3D-paikkatietomalleja sekä oltiin aktiivisesti mukana energian siirtoon liittyvien hankkeiden pohjatutkimusten asiantuntijoina.

2.2 Toimiva Helsinki

2.2.1 Kaupunginosat kehittyvä eloisina ja houkuttelevina

Täydennysrakentamista edistetään kaupungin vuokratonteilla, erityisesti kiinteistöyhtiöiden hallinnassa olevissa kohteissa. Varikkoalueiden kehittämisprojekteilla luodaan uusia toimitiloja ja asuntoja olemassa olevan rakenteen sisälle esim. Koskelan ja Metsälän alueille. Tärkeimmät täydennysrakentamiskohteet ovat talousarviovuonna Myllypuron alue, Ormuspelto Malmilla, Isonnevantien alue Haagassa ja Linnanpelto Mellunkylässä. Geoteknisellä suunnittelulla selvitetään MAL -ohjelman uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamisalueiden maaperän rakennettavuutta ja erilaisten pohjarakentamiskäytösten kustannuksia. Uusien alueiden rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää aikaisempaa suurempia maamassojen käsittelyä, mikä on otettu huomioon myös investointisuunnitelmassa. Puhtaiden, heikosti kantavien massojen sijoittaminen Helsingin kuntarajojen sisälle on haasteellista ja edellyttää virastojen yhteisiä panostuksia ja maankäyttöön liittyviä uusia päätöksiä tarvittavien sijoituspaikkojen osalta. Liikenteen sujuvuuteen tähtäviä tunneli- ja siltahankkeita kehitetään esimerkiksi Sörnäisten tunneli ja Kruunusillat.

Muunkielisten eli muuta kuin suomea tai ruotsia puhuvien helsinkiläisten määrä on lisääntynyt merkittävästi viime vuosina. Väestön kasvu perustuu valtaosin maahanmuuttajien kasvavaan määrään. Kaupunginosittain tarkasteltuna muunkielinen väestö keskittyy vuokratalovaltaisille alueille, erityisesti itäisiin ja koillisiin kaupunginosiin. Segregaatiosta puhutaan silloin kun muunkielinen väestö on keskittynyt sosioekonomisesti heikolle alueelle, jota leimaa muita alueita korkeampi työttömyys ja alhaisempi tulo- ja koulutustaso. Tällaista ghettoutumista pyritään torjumaan.

Monipuolisen ja tasapainoisen asukasrakenteen turvaamiseen kaupungin eri alueilla on kiinnitetty huomiota kaupungin asuntopolitiikassa. Tavoitteeseen on pyritty mm. sekoittamalla asumisen eri hallintamuotoja uustuotantoalueilla ja vanhoilla

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

asuinalueilla täydennysrakentamisen keinoin. Muun kielisen väestön tasaisempi sijoittuminen eri alueille ja eri hallintamuotoa oleviin asuntoihin edellyttää asumisen hallintamuotojen sekoittamisen jatkamista. Sen lisäksi riittävä kohtuuhintainen asuntotarjonta eri puolilla kaupunkia on edellytys tasapainoiselle kehitykselle.

Kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä tavoitteena on kaupungin vuokratulojen ja asuinalueiden asukasrakenteen monipuolisuus. Toimintaohjelma on perustunut mm. maahanmuuttajien hajasijoittamiseen ja syntyneiden keskittymien purkamiseen. Mahdollisuudet vaikuttaa kehitykseen ovat kuitenkin rajalliset, koska maahanmuuttajien osuus kaupungin ja muiden omistajien aravuokra-asuntokannassa on jatkuvasti kasvanut.

Seuranta: Vuonna 2015 toteutui kaksi täydennysrakentamiskorvaukseen oikeutettua hanketta. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen käytettiin noin 8,6 miljoonaa euroa. Merkittävimmät pilaantuneiden maiden puhdistamiskohteet olivat Kalasataman ja Jätkäsaaren projektialueet.

Asukasrakenteen ja segregaaation kartoitus kaupungin vuokra-asuntojen kannassa käynnistettiin. Tämä tilastokoonti tullaan päivittämään vuosittain. Lisäksi yhdessä kaupungin tietokeskuksen kanssa käynnistettiin projekti, jonka tavoitteena on kerätä tietoa kaupungin vuokratulojen asukasrakenteen kehityksestä ja asukkaiden hyvinvoinnista.

Valtion tukemien vuokra-asuntojen uustuotanto lisäsi tarjontaa 193 asunnolla, mutta samalla asukasvaihduvuus laski ja peruskorjauksissa tarvittavien väistöasuntojen määrä nousi, jolloin kokonaistarjonta laski edellisen vuoden tasosta. Näitä vuokra-asuntoja tuli tarjolle vain 2160 asuntoa. Tarjonta laski edellisvuoteen verrattuna noin 360 asunnolla. Tarjonnan normaalitaso on aikaisempina vuosina ollut noin 3000 vuokra-asuntoa vuodessa, kahden viime vuoden aikana tarjonta on laskenut merkittävästi.

2.2.2 Asukkaille sujuvat ja integroidut palvelut

Kaupungin vuokra-asunnon ja asumisoikeusnumeron hakemisessa sähköisten asiointipalvelujen käyttö on korkealla tasolla. Runsas 90 % kuluttajista käyttää näitä verkossa tarjottuja palveluita. Palvelujen laatutasoa on nostettu tarjoamalla ne kaupungin sähköisessä asiointipalvelussa, jolloin palveluun on voitu lisätä vuorovaikutteinen elementti. Asiakas saa käyttöönsä tapahtumailin, jonne hakemus ja asian käsittelytiedot tallentuvat. Asiointipalveluja laajennetaan liittämällä vähitellen kaikki asumisen tuotteet kaupungin omaan sähköiseen asiointipalveluun. Palvelu on kustannustehokas, helppokäyttöinen ja joustava.

Yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa edistetään tyyppipäiväkotien ja muiden päiväkotikäyttöön soveltuvien tilojen käyttöönottoa sekä valmiiden tai helposti rakennettavien moduulirakennusten käyttöä leikkipuistorakennusten korvaajina. Asiakaslähtöiset, kustannustehokkaat, terveelliset tilat ovat kaiken palvelutuotannon lähtökohtana.

Puuttuvien hissien rakentamista edistetään sekä valtion että kaupungin hissien rakentamiseen tarkoitetuilla avustuksilla. Hissejä rakennetaan vuosittain n. 60 kpl.

Paikkatietoaineistojen sekä niiden katselu- ja jakelupalveluiden kehittäminen ja laajentaminen jatkuu osana kansallista paikkatietoinfrastruktuuria. Aineistoja avataan merkittävästi myös maksuttomaan käyttöön. Tämän lisäksi tuetaan paikkatietojen käyttöä kaupunkiyhteisellä asiointialustalla sekä hallintokuntien muilla sivustoilla.

Seuranta: Hissivavustuksia käytettiin 66 hissien rakentamiseen.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Asunto-osastolla kehitettiin ja uudistettiin asumisoikeuden tietojärjestelmää. Uusien kuntien asuntokanta tallennettiin rekisteriin. Sen lisäksi luotiin uusi raportointijärjestelmä laskutusta ja tilastotietojen kokoamista varten.

Kaupunkimittaosastolla rakentamisen suunnittelua palvelevien aineistojen tilaus- ja jakelujärjestelmä, "Karttakori" eteni loppuvuoden aikana jo viimeiseen testausvaiheeseen.

2.2.3 Kaupungin toiminta on kestävä, vaikuttavaa ja tehokasta

Vastuullisen energiapolitiikan työkaluksi energiansäästö

Kaupungin omistamien rakennusten energiatehokkuutta parannetaan korjauksien ja ylläpidon avulla ja vaikutetaan tilojen käyttäjien käyttötottumuksiin. Uudis- ja peruskorjaushankkeissa rakennukselle asetetaan energiatehokkuustavoitteet. Energiatehokkuustavoitteissa valmistaudutaan v. 2019 alusta voimaan tuleviin lähes nollaenergiarakentamisen vaatimuksiin. Suunnittelun ohjauksella ja mallidetaljiohjeistuksella edistetään turvallisia ja kestäviä rakennusratkaisuja elinkaarikustannusten minimoimiseksi. Kiinteistönhoidossa energianhallintapalvelut on eriytetty erilliseksi palvelupaketiksi, jolloin se voidaan tarvittaessa hankkia erikseen energianhallintapalveluihin erikoistuneilta osaaajilta. Taloautomaation uudistusten yhteydessä rakennukset pyritään liittämään etävalvonnan piiriin energiansäästön tehostamiseksi. Kulutusseurannassa on siirrytty pääosin automaattiseen lämmön- ja sähkönkulutustietojen kirjaamiseen tarkkuuden ja vertailtavuuden parantamiseksi. Rakennushankkeiden aikana ja rakennusten käytön aikana syntyvien jätteiden lajittelu on ohjeistettu.

Uudisrakentamisessa edistetään energiatehokkaita ratkaisuja. Tähän pyritään käyttämällä tontinluovutuskilpailujen yhtenä laatukriteerinä energiatehokkuutta ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöä. Tontinluovutusehtoihin sisällytetään rakennusten energiatehokkuutta koskevat ehdot.

Seuranta: Hankkeiden energia- ja ekotehokkuus on asetettu yhdeksi arvioni- ja ratkaisukriteeriksi kaikissa laatu- ja ympäristösuojelun ratkaistavissa tontinluovutuskilpailuissa/hakumenettelyissä. Muun asuntotuotannon osalta tontinluovutusehdot sisältävät AM-ohjelman mukaisen energiatehokkuusvaatimuksen. Hankkeille asetetun vaatimuksen täytyminen valvotaan osana tontinluovutus päätöksen valmistelua.

2.2.4 Kaupunkirakenteen eheytyminen parantaa saavutettavuutta ja sujuvuutta

Kaupunkirakennetta eheytetään raideliikenneverkkoon tukeutuen

Raideverkkoon liittyvä maankäytön geotekninen suunnittelukohde on Östersundomin suunnan metrohaara. Lisäksi Pissararadan suunnitteluun liittyviä tarkasteluja jatketaan, samoin hankkeiden geoteknisen suunnittelun ohjausta. Geotekninen osasto ohjaa osaltaan Helsingin ja Tallinnan välisen kiinteän yhteyden (Talsinkifix) suunnittelukilpailua.

Metroasemien ja rautatieasemien vaikutusalueelta luovutetaan tontteja sekä toimitila- että asuntorakentamiseen. Tällaisia kohteita on Malmin, Ilmalan, Ruoholahden, Kalasataman, Käpylän, Herttoniemen, Itäkeskuksen, Puotilan, Myllypuron ja Mellunkylän asemien läheisyydessä.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Seuranta: Kiinteistöjen kehittämissyksikkö on osallistunut Pisara-radnan aseman valmisteluun. Geotekninen osasto osallistui mm. Keski-Pasilan ja Pisara-radnan suunnittelun ohjaamiseen ja valvontaan. TalsinkiFix -projektin (alustava toteutettavuus/kannattavuusselvitys Helsingin ja Tallinnan väli-sestä kiinteästä yhteydestä) päätöstilaisuus järjestettiin 11.2. Liikennevirastossa. Tarkentavien maa- ja kallioperätietojen hankkimiseksi oli tarkoitus käynnistää uusi EU-hanke yhdessä Geologian tutkimuskeskuksen, Viron vastaavien organisaatioiden sekä yksityisten partnerien kanssa.

Tontteja luovutettiin metroasemien läheisyydestä.

2.2.5 Monipuolisia asumisvaihtoehtoja kasvavassa kaupungissa

AM-ohjelman toteuttamiseksi varataan tontteja ja järjestetään erityyppisiä tontinluovutuskilpailuja. Pientalorakentamista edistetään varaamalla tontteja omatoimiseen, tuottajamuotoiseen ja rakennuttajakonsulttivoiseen rakentamiseen. Oma-toimista rakentamista ja rakennuttamista tuetaan luovuttamalla omakotitontteja ja edistämällä ryhmarakentamishankkeita.

Puurakentamista sekä uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käyttöä edis-tetään. Rakennuttajana kaupunki on monipuolistamassa uustuotantoaan. Luodaan uusia asumisen konsepteja.

Asunto-osaston markkinoinnille uudet konseptit asettavat haasteen; oikeat kohderyhmät on löydettävä ja erityispiirteet on huomioitava asuntoja esiteltäessä ja tarjottaessa.

Seuranta: Asuntotonttien yleisellä varauskierroksella varattiin tontteja yhteensä noin 3 800 asunnon rakentamista varten eli noin 7 000 asukkaalle. Lisäksi vuoden aikana esitettiin useita yksittäisiä tontinvarauksia mm. jatkuvaa tonttihakumenettelyä hyödyntäen. Jätkäsaaren korttelikokonai-suutta koskeva ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely ratkaistiin ja Kalasataman Sompasaaren eteläosan tontteja koskeva ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn ratkaisemista koskeva esitys on tehty kaupunginhallitukselle. Vuoden 2015 aikana järjestettiin yleinen omakotitalotonttihaku.

2.3 Tasapainoinen talous ja hyvä johtaminen

2.3.1 Viraston toimenpiteet kaupungin tuottavuusohjelmassa 2015 - 2017

Viraston tuottavuutta kehitetään panostamalla ulkoisiin vuokrauksiin ja myynteihin sekä vaikuttamalla viraston merkittä-vimpiin kulueriin. Viraston kokonaistuottavuuden suotuisan kehittymisen varmistamiseksi toteutetaan aktiivisesti taloudel-liseen kokonaisuuteen liittyviä seuraavia toimenpiteitä:

Strategiaohjelman tavoitteiden mukaisesti tavoitellaan kiinteän omaisuuden myyntiä 100 milj. euroa vuonna 2015. Asun-totonttien maanvuokrauskäytäntöjä uudistetaan. Kaupungin omistuksessa olevien toimitilojen käyttö- ja investointimenojen hillitsemiseksi toteutetaan rakennusomaisuuden myyntitoimia. Myynnin toteuttamiseksi tavoitellaan 20 000 htm² vuotuista myyntimääriä. Tällä toimenpiteellä pyritään vähentämään rakennusomaisuuden ylläpitoon liittyvää kustannustaakkaa ja samalla vähentää kaupungin tukipalveluihin liittyviä kustannuksia. Lisäksi osallistutaan aktiivisesti hallintokuntarajojen yli ulottuviin tilankäytön tehostamisen hankkeisiin.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Henkilöstön eläköitymisen yhteydessä huolehditaan siitä, että tarve lisärekrytoineille on sisäisin tehtäväjärjestelyin mahdollisimman pieni. Lisäksi pyritään vähentämään lyhyitä poissaoloja hyödyntämällä varhaisen tuen mallia työssä jaksamisessa sekä tehdään tiivistä yhteistyötä työterveyshuollon kanssa. Tilapäisen henkilöstön käyttöä vähennetään selkeyttämällä yhteistyötä, kehittämällä työn tekemisen tapoja, tehtävärakenteita uudistaen sekä hyödyntämällä eläkepoistuma hallintotyön tehostamisessa. Henkilöstöressurssien käyttöä tehostetaan tuottavuuden lisäämiseksi mm. yhteistyötä, työnkuvien ja työn tekemisen tapoja kehittämällä sekä eläkepoistumaa hyödyntämällä. Lisäksi jatketaan tukipalvelujen johtamisen keskittämistä hallinto-osastolle.

Hankinnat muodostavat merkittävän osan viraston kustannuksista. Hankintatoimeen liittyvän osaamisen lisäämisellä pyritään hillitsemään kustannusten nousua. Hankinnoissa lisätään ulkoisia ostoja ottaen huomioon kaupungin oma palvelutuotanto ja kaupungin linjaukset liittyen oman palvelutuotannon hyödyntämiseen.

Seuranta: Strategiaohjelman mukainen tavoite maaomaisuuden myynnin osalta saavutettiin. Tukipalvelujen keskittämisessä hallinto-osastolle valmisteltiin yhteistyössä osastojen kanssa. Tehtävien siirtoa mm. eläköitymisen yhteydessä jatketaan vuonna 2016.

Hallinnon säästövelvoite

Kiinteistövirastossa toteutetaan kaupunginhallituksen linjauksen mukaisesti säästötoimenpiteitä, joiden tavoitteena on vähentää hallinnon kustannuksia. Hallintokustannusten vähentämiseksi toteutetaan mm. seuraavia toimenpiteitä:

- Nettobudjetoidun tilakeskuksen hallinnon säästövelvoite pyritään saavuttamaan seuraavin toimenpitein: Kaikkia yleishallinnon, viestinnän, henkilöstö- ja tietohallinnon, sekä talouden ja muita tukipalveluja karsitaan tasaisesti yhteensä 185 000 eurolla. Lisäksi kiinteistöviraston hallinto-osastolta ostetaan palveluja yhteensä 60 000 eurolla vähemmän vuoteen 2014 verrattuna. Myös taloushallintopalvelu- liikelaitoksen palveluja ostetaan yhteensä 60 000 eurolla vähemmän vuoteen 2014 verrattuna.
- Bruttobudjetoidun viraston hallintokustannuksia vähennetään asetetun tavoitteen mukaisesti 0,12% käyttömenoista. Toimenpiteet pyritään kohdistamaan kustannuksiin, joilla on mahdollisimman vähän haittaa operatiiviseen toimintaan.

Seuranta: Kokonaisuutena virastolle asetettu hallintokustannusten säästötavoite toteutui. Nettobudjetoidun tilakeskuksen hallinnollisia kustannuksia vähennettiin 315 600 euroa edelliseen vuoteen verrattuna. Bruttobudjetoidun viraston hallinnon menosäästötavoitetta 26 000 € ei saavutettu. Tämä johtui osittain siitä, virasto valmistautui kaupungin teknisten virastojen talohankkeeseen (Tekvi) mm. kouluttamalla koko viraston henkilöstöä, mikä aiheutti kertaluontoisia hallintoon kirjattuja kustannuksia.

2.3.2 Strategiaohjelman talousmittareiden edistäminen

Helsingin muita kuntia korkeammat palvelujen yksikkökustannukset lähenevät muiden suurimpien kaupunkien keskiarvoa

Tilakeskuksen tavoitteena on yhteistyössä hallintokuntien kanssa kaupungin tilankäytön tehostaminen. Tavoitteena on saattaa rakennus- ja tilaomistus pitkällä aikavälillä sellaiselle tasolle, että tilakeskuksella on taloudelliset edellytykset huolehtia omistamansa rakennus- ja tilakannan käyttöarvon säilymisestä. Toimintatapoja ja sopimusmenettelyjä kehitetään

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

tilojenkäytön tehostamiseksi. Tilakeskuksen toimintaa mitataan erilaisin toiminnan tehokkuutta kuvaavin tuottavuusmittarein.

Osana palveluverkkotarkastelua laaditaan alueelliset tilankäytön kehittämissuunnitelmat, joissa tarkastellaan, palvelutilaverkoston tehostamisen lisäksi, mitä rakennuksia ja tiloja kaupungin on tarkoituksenmukaista omistaa ja mistä rakennuksista ja tiloista voidaan luopua. Hallintokuntarajat ylittävän alueellisen tilankäytön toimintamallin kehittämisen yhteydessä tarkistetaan myös tarveselvitys- ja hankesuunnitteluprosessia keskeisten yhteistyökumppanien kanssa.

Hallintokuntarajat ylittävien prosessien kehittämistyötä jatketaan asettamalla prosessiin osallistuville osapuolille yhteisiä tavoitteita kaikkien tilojen käytön tehostamisessa, yhteiskäyttömahdollisuuksien etsimisessä ja palvelujen kokonaiskustannusten pienentämisessä.

Seuranta: Tilankäytön tehostamiseksi on alueellisia palveluverkkotarkasteluja tehty (opetusviraston ja varhaiskasvatusviraston kanssa) Kaarelan ja Kannelmäen alueella sekä Meilahden ja Pikkuhuopalahden alueella, Myllypurossa, Vesalassa, Vuosaassa, Ylä-Malmilla ja Lauttasaassa. Alueellisille palveluverkkotarkasteluille on luotu opetusviraston sivuille omat sivustot asukasvuorovaikutuksen parantamiseksi.

Hallintokuntarajat ylittävien palveluverkkotarkastelujen prosessien kehittämistyötä on tehty järjestämällä yhteisiä kehittämisseminaareja tärkeimpien virastojen kanssa. Tilakeskus tekee vuosittain raportin tilankäytön tehostumisesta virastojen toimittamien tietojen pohjalta.

Helsingiläisten verotettavat ansiotulot / asukas nousevat muita Helsingin seudun kuntia nopeammin

Tavoitteena on tontinluovutuksella luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen asuntotuotannon toteutumiseksi Helsingissä. Vuotuista luovutetun asuntorakennusoikeuden määrää seurataan. Kiinteistöviraston tavoitteena on tarjota tontteja asuntorakentamiseen AM-ohjelman toteuttamiseksi. Asuntorakentaminen jatkuu sekä Jätkäsaassa että Kalasatamassa. Tiividen pientaloalueiden toteuttamista edistetään. Täydennysrakentamiskorvauksella edistetään asuntojen lisärakentamista kaupungin vuokratonteilla.

Virasto kehittää aktiivisesti kaupungin tonttitarjontaa ja osallistuu elinkeinotoiminnan kehittämishankkeisiin yhdessä elinkeinoelämän ja kaupungin muiden hallintokuntien kanssa. Toimintaa seurataan erilaisin tuottavuusmittarein. Kiinteistövirasto luovuttaa toimitilatontteja lähinnä Jätkäsaaresta, Ruskeasuolta ja Pitäjänmäeltä. Teollisuus- ja varastotonttien pääasiallinen luovutuskohde on Kivikon teollisuusalue.

Seuranta: Kaupungilla on varattuna vuoden 2015 lopulla tontteja asuntorakentamiseen noin 20 500 asunnon rakentamiseksi, joka ylittää AM-ohjelmassa asuntotonttien varuskannalle asetetun tavoitteen. Toimitilarakentamisen luovutettu rakennusoikeusmäärä oli hyvin suuri ollen yhteensä noin 211 000 k-m². Tästä 120 136 k-m² luovutettiin myymällä. Suuri luovutusmäärä johtuu erityisesti siitä, että poikkeuksellisen vaativa ja laaja Kalasataman keskuksen ensimmäisen vaiheen kauppa tehtiin vuoden lopulla.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

3 Erillissuunnitelmat ja sähköinen asiointi

3.1 Viraston henkilöstösuunnitelma 2015 – 2017

Vakituisesta henkilöstöstä 16 % jää eläkkeelle vuosina 2014–2017. Eläköitymistä ennakoidaan mm. vähentämällä päällekkäisiä tehtäviä, kehittämällä työnkuvia, yhteistyötä ja työn tekemisen tapoja. Suurinta henkilöstön lähtövaihtuvuus on tilakeskuksen teknisissä yksiköissä sekä kaupunkimittaosastolla. Palvelutarpeeseen ja virastolle asetettuihin tuottavuus- tavoitteisiin vastaaminen edellyttää vähintään nykyisen henkilöstömäärän säilyttämistä. Henkilöstörakennetta kuitenkin muutetaan eläköitymisen myötä siten, että osa vapautuvista ammatti- ja toimistotehtävistä muutetaan asiantuntija- ja projektinjohtotehtäviksi. Muutokset toteutetaan pääosin olemassa olevan vakanssikannan puitteissa.

Seuranta: Henkilöstön ulkoinen lähtövaihtuvuus oli noin 3,5 % vuonna 2015. Kiinteistöviraston henkilöstösuunnitelmassa on vuosille 2015–2016 huomioitu henkilöstörakennemuutokset ja toiminnan tuottavuuden kehittämistarpeet. Henkilöstörakennemuutos tarkoittaa virastossa tehtävien muuttamista toimiston perustehtävistä ja eräistä ammattitehtävistä enemmässä määrin asiantuntijatehtäviksi.

Hallintotyön resurssien johtamisessa on tiivistetty yhteistyötä osastojen välillä siten, että mm. talous- ja henkilöstöhallinnon sekä viestintäyksikön resurssien työpanosta on jaettu osastojen kesken.

Henkilöstön valmiutta toimintaprosessien kehittämiseen ja toiminnallisten muutosten kohtaamiseen lisätään osallistavalla johtamisella ja hyvällä yhteistoiminnalla. Keskeisimmät osaamistarpeet tulevaisuudessa ovat juridiikan, taloushallinnon ja tietotekniikan osaaminen sekä projektien hallinta ja johtaminen. Koulutussuunnittelu ja osaamisen kehittäminen ovat kiinteistöviraston henkilöstön kehittämisen painopistealue vuonna 2015. Henkilökunnan osaamisen kehittämistoimenpiteet suunnitellaan osana tuloskeskusteluja käytävässä ammatillisen kehittymisen suunnitelmassa, jossa otetaan huomioon tulevat tehtävämuutokset, ammattiosaaminen ylläpito ja työuralla kehittyminen. Viraston koulutustyöryhmä huolehtii virastotason koulutussuunnittelusta ja seuraa henkilökunnan koulutusten toteutumista sekä kehittää erilaisia osaamisen kehittämiseen liittyviä käytäntöjä. Esimiesten osaamista tuetaan järjestämällä säännöllisesti teematilaisuuksia eri aihealueista.

Seuranta: Henkilöstön tavoite kolmen koulutuspäivän osalta täyttyi. Vuoden aikana järjestettiin esimiehille eri henkilöstöjohtamisen teemoihin liittyviä tilaisuuksia.

Virastoon on laadittu ikäjohtamisen ohjelma ja erityistä huomiota kiinnitetään työn ja perhe-elämän yhteensovittamista tukevan johtamiskulttuurin ja käytäntöjen sekä tasa-arvoisen ilmapiirin edistämiseen työyhteisöissä. Varhaisen tuen ja paluun tuen mallin mukaisia toimenpiteitä hyödynnetään aktiivisesti sairauspoissaolojen hallitsemiseksi ja työurien pidentämiseksi.

Eläkkeelle siirtyminen jatkuu virastossa edelleen vilkkaana ja ennakoivalla henkilöstösuunnittelulla varaudutaan johto- ja muiden avaintehtävissä toimivien henkilöiden vaihtumiseen. Palvelutuotannossa tarvittavan henkilöstön saanti ja pysyvyys varmistetaan panostamalla etenkin perehdyttämiseen sekä työyhteisöjen toimivuuteen. Kiinteistövirasto osallistuu myös sosiaali- ja terveysministeriön sekä Työterveyslaitoksen Työ ja perhe-elämä ohjelmaan, jonka tavoitteena on löytää keinoja, kuinka työn ja muun elämän yhteensovittamista voitaisiin tukea entistä paremmin.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Henkilöstön ammattitaitoa ja osaamista vahvistetaan henkilökohtaisella koulutus- ja kehityssuunnitelmalla ja koko viraston kattavan koulutussuunnittelun avulla. Esimiestyötä tuetaan toteuttamalla viraston sisäisiä teematilaisuuksia esimiestyön eri osa-alueista.

Tasa-arvosuunnitelma ja sukupuolivaikutusten arviointi

Kiinteistövirastossa tasa-arvosuunnittelu on integroitu toimintaan. Tavoitteena on kuntalaisten tasavertainen kohtelu. Keskeisimmän kuntalaisiin kohdistuvat palvelut kiinteistövirastossa liittyvät asuntojen välitykseen, tonttien luovutukseen ja näihin liittyviin kiinteistökäyttöön toimenpiteisiin. Kiinteistöviraston kuntalaisille tarjoamat palvelut ovat lähtökohtaisesti sukupuolineutraaleja. Henkilöstötasa-arvon edistämiseksi noudatetaan kaupungin linjauksia. Palkkatasa-arvon toteutumiseen liittyvät tavoitteet on kirjattu viraston palkka- ja palkitsemisohjelmaan, jota seurataan säännöllisesti.

Seuranta: Naisten osuus johto- ja esimiestehtävissä on kiinteistövirastossa noin 31 prosenttia. Tehtäväkohtaisten palkkojen taso on sidottu tehtävän vaativuuden arviointiin. Vakituudesta henkilöstöstä sekä miehillä että naisilla noin 77 % on henkilökohtainen lisä.

Kielisuunnitelma

Kiinteistöviraston kielisuunnitelmaa päivitetään säännöllisin väliajoin. Suunnitelmassa on kartoitettu tehtävät, joissa edellytetään joko ruotsin kielen taitoa tai muun kielen taitoa. Muun kielisten eli muuta kuin suomea tai ruotsia puhuvien helsinkiläisten määrän merkittävään lisääntymiseen varaudutaan varmistamalla, että asiakaspalvelutehtävissä toimii riittävästi kielitaitoisia henkilökuntaa.

Seuranta: Muun kielisten osuus kiinteistöviraston henkilöstömäärästä on noin 1,5 %. Kielitaitoon liittyvät koulutustarpeet yksilöidään vuosittaisessa tulos- ja kehityskeskusteluissa, joissa myös sovitaan koulutuksen hankkimisesta. Ruotsin ja englannin kielen osaamistarpeisiin kiinnitetään erityistä huomiota, kun yksiköissä rekrytoidaan uutta henkilöstöä.

Työhyvinvointia edistävät toimenpiteet

Työterveyshuollon kanssa tehdään kiinteää yhteistyötä sovitun toimintasuunnitelman mukaisesti. Työtapaturma-, sairauspoissaolo- ja työkyvyttömyyseläkkeiden määrää seurataan työhyvinvointimittarin avulla ja etsitään yhdessä työterveyshuollon kanssa tarvittaessa keinoja niiden vähentämiseksi. Kiinteistöviraston henkilöstösuunnitelman mukaisesti toteutetaan työhyvinvointia edistäviä toimenpiteitä työssä jaksamisen tueksi, perhe-elämän ja työelämän yhteensovittamiseksi sekä työurien pidentämiseksi.

Seuranta: Sairauspoissaolojen määrä on ollut alhainen ja pysynyt noin kolmessa prosentissa. Työterveyshuollon kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä varhaisen tuen mallin jalkauttamiseksi esimiehille ja työterveyshoitaja on tuonut asiantuntija-apua henkilöstötoimikunnan kokouksiin. Kiinteistöviraston etätöiden tekemisen periaatteista sovittiin ja esimiehiä kannustettiin etätömahdollisuuksien lisäämiseen.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

3.2 Viraston tilankäyttösuunnitelma 2015 – 2024

Kaupungin omassa käytössä olevien toimitilojen kokonaispinta-alan määrä ei kasva strategiakaudella. Kaikki hallintokunnat laativat tilankäyttöohjelmat ja tehostamissuunnitelmat, joissa otetaan huomioon teknologian muutokset sekä palvelujen ja työn uudet muodot. Hallintotyössä edistetään avokonttoreiden käyttöön siirtymistä.

Kiinteistövirasto tutkii yhteistyössä muiden teknisen alan virastojen ja kaupunginkanslian kanssa teknisten virastojen yhteiseksi toimitaloksi soveltuvia kiinteistöjä ensi sijassa olemassa olevassa kiinteistökannassa. Tätä ennen kiinteistövirasto suunnittelee toimivansa nykyisissä toimitiloissaan. Nykyisten toimitilojen tilankäyttöä tehostetaan.

Seuranta: Teknisten virastojen yhteisen toimitalon suunnittelu on käynnistynyt. Uudessa toimitalossa otetaan huomioon teknologian, palvelujen kehittymisen sekä työnteon uudet muodot.

3.3 Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi

3.3.1 Tietotekniikkaohjelman toteuttaminen

Kiinteistövirasto on aktiivisesti mukana käynnistyneessä teknisen sektorin tiedonhallinnan kokonaisarkkitehtuuriselvityksessä. Myös muu paikkatietosektorin yhteistyö jatkuu tiiviinä niin kaupungin, seudun kuin valtakunnankin tasoilla. Kehitysohjelman mukaisesti jatketaan ydinaineistoihin kohdistuvaa kehittämistä toteuttamalla tietojen ylläpitoa tehostavia ja tietojen yhteiskäyttöä helpottavia ratkaisuja. Valtakunnallisen pysyvän rakennustunnuksen käyttöönotto vaatii täydentäviä ja vakiinnuttavia toimenpiteitä vielä vuoden 2015 puolella. Lisäksi käynnistyvät kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen mahdollistavan järjestelmän toteutus ja käyttöönoton valmistelut.

Asunto-osasto tarjoaa palveluja kuluttajille vuokra-asunnon hakemisessa, asumisoikeusasioissa, hitas-asioissa ja järjestää erilaisia tukia, kuten korkotukia ja hissi-, korjaus- ja energia-avustuksia yhteisöille. Toiminta edellyttää tiivistä yhteistyötä eri hallintokuntien, valtion hallinnon ja muiden yhteistyökumppanien kanssa. Kehittämisen edellytyksenä on asiakkaiden tarpeiden ja toimintaympäristön muutosten ennakointi. Asumisen palveluissa tietotekniikka ja sähköinen asiointi ovat keskeisiä. Kaikki asumisen palvelut keskitetään vähitellen kaupungin sähköiseen asiointipalveluun ja palvelujen laatua kehitetään vuorovaikutteisiksi mahdollisuuksien mukaan.

Seuranta: Virasto osallistui teknisten virastojen yhteisen kokonaisarkkitehtuuryöryhmän kehittämistyöhön.

3.3.2 Sähköisen asioinnin kehittämishankkeet

Kaupungin vuokra-asunnon haku ja asumisoikeusasuntojen vuoronumeron antaminen toteutetaan kaupungin sähköisessä asiointipalvelussa. Palveluun on liitetty myös korjaus- ja energia-avustusten hakeminen.

Tontinhaku- ja myyntiprosesseissa siirrytään asteittain sähköiseen asiointiin.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Rakennusten ylläpitoon liittyvän sähköisen projektipankin ja huoltokirjan uuden kehitysversion (BEM) ns. kohdetietojärjestelmän käyttöönoton, sekä niiden Haltia-ohjelmaan integroinnin myötä helpotetaan ohjelmien ylläpitoa ja laajennetaan niiden sisältämän tiedon käyttöä yhä monipuolisemmin palvelemaan kiinteistöjen ylläpitoa elinkaaren aikana. Bem- kohdetietojärjestelmään kootaan jatkossa kunnossapitokorjaustarpeista ja pienistä toiminnallisista investointitarpeista korjaustarverkisteri, joka muuttuu toiminnan myötä korjausohjelmaksi (PTS) ja Haltian tilaustietojen sekä BIP:n laskujen käsittelyn myötä korjaushistoriarekisteriksi. Ohjelman kautta niin tilan käyttäjä, huollonedustaja sekä isännöinti pystyvät seuraamaan ajan tasalla rekisterin tapahtumia. Sähköisen huoltokirjan käyttöä lisätään edelleen käyttäjien palvelupyyntöjen / korjaustarpeiden ilmoittamisessa, sisäilmaongelmien ilmoittamisessa, korjauksiin liittyvässä tiedottamisessa, tiedotteiden yms. asiakirjojen säilyttämisessä.

Paikkatiedon katselu- ja jakelupalveluiden kehittämisessä tavoitteena on nykyisten resurssien puitteissa lisätä aineistojen määrää palveluissa, erityisesti standardeissa rajapinnoissa. Valtakunnalliseen tietotuotteiden määrittäytööhön osallistutaan ja aineistojen avaamista maksuttomaan käyttöön jatketaan. Tämän lisäksi tuetaan paikkatietojen käyttöä kaupunkiyhteisellä asiointialustalla sekä hallintokuntien muilla sivustoilla. Rakennusviraston ja rakennusvalvontaviraston sähköisten asiointipalveluiden kehityshankkeissa osallistutaan tarvittavaan määrittelyyn ja suunnitteluun.

Seuranta: Virastossa kehitettiin edelleen palvelujen tarjoamista asiakkaille sähköisessä muodossa. Kehitystyö jatkuu tulevana vuosina resurssien puitteissa.



5.3.2016

Tavoitteiden yhteenveto:

Sitovat tavoitteet	TA-15	TP-15	Ero
<i>Elinvoimainen Helsinki</i>			
Luovutettu asuntorakennusoikeus, k-m ²	260 000	277 753	17 753
<i>Toimiva Helsinki</i>			
Vapautuvien vuokra-asuntojen markkinointiaika, keskiarvo pv.	5	2,9	-2
Tyhjien tilojen osuus tilakannasta %	4	2,9	-1
Maanmittaustoimintaan liittyvien keskeisten palvelujen toimitusaika, keskiarvo pv.	19	16	3
<i>Tasapainoinen Talous ja hyvä johtaminen</i>			
Talouden tasapaino			
Ulkoiset maanvuokrat, milj.€	195	191,3	-3,7
<i>Kaupungin strategiaohjelmasta johdetut tavoitteet</i>			
	TA-15	TP-15	Ero
<i>Toimiva Helsinki</i>			
Kaupungin tuella rakennettujen hissien määrä, kpl	60	66	6
<i>Talouden tasapaino</i>			
Tuottavuus (2010=100)	102	100	-2
<i>Hyvä johtaminen</i>			
Sairauspoissaolo%	3,0	3,3	0,3
Koulutuspäivä/hlö	3,2	3,2	0,0
<i>Toiminnan laajuustiedot</i>			
	TA-15	TP-15	Ero
Maaomaisuus Helsingissä ha	14 553	15 361	808
Maaomaisuus muissa kunnissa ha	5 800	5 612	-188
<i>Geotekniset suoritteet</i>			
Pohjatutkimusprofileja tietokannassa,kpl	256 000	259 085	3 085
<i>Kiinteistö- ja paikkatiedot</i>			
Rekisteröityjä kiinteistöjä ja rasitteita, kpl	590	608	18
Uudisrakennusmittauksia, kpl	700	707	7
<i>Toimitilat</i>			
Rakennusomaisuus			
Tiloja vuokrauksessa, m ²	2 980 000	2 956 000	-24 000
Tiloja ylläpidossa, m ²	1 880 000	1 883 000	3 000
Tilojen kokonaispinta-ala htm ²	11 401	11 528	127
Tilojen pinta-alamäärä (htm ²) suhteessa asiakasmäärään	1,06	0,94	-0,12
<i>Asuminen</i>			
Ara-asunnon hakijat ilman asunnonvaihtajia	24 000	12 800	-11 200
Välitetyt vuokra-asunnot kpl	3 000	2 187	-813
<i>Muut tavoitteet</i>			
	TA-15	TP-15	Ero
Rakentamiskelpoiseksi tutkittu ja kunnostettu maa, ha (5v.keskiarvo)	15	22	-7
Geoteknisestä suunnittelusta johtuvia,yli 0,5 milj.euron vahinkoja ei toteudu pohja-ja kalliorakentamisessa, vahinkojen määrä,kpl	0	0	0
Kaupungin palvelurakennusten sääkorjattu lämpöenergian kulutus ,kWh/bm ² /v	142,0	142,0	0,0



5.3.2016

4 Osastojen erillissuunnitelmat

4.1 Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

Yksikön keskeisiä tavoitteita ovat:

- Töölönlahden pysäköintilaitos: Vuonna 2015 osallistutaan mm. opasteiden ja liikennejärjestelyiden aikaansaamiseen
- Asuntotuotantoprosessi: Asuntotuotantoprosessin parantamista selvitetään sujuvoittamistyöryhmän tulevan loppuraportin mukaisesti yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Työhön osallistuvina virastoina ovat kaupunginkanslia, asuntotuotantotoimisto, rakennusvalvontavirasto ja kiinteistövirasto.
- Hakaniemen kehittäminen: Yksikkö osallistuu Hakaniemen alueen kehittämishankkeisiin kiinteistöviraston edustajana. Valmisteilla olevia erillisiä hankkeita ovat mm. Hakaniemen hallin peruskorjaus, metron lippuhallin korjaus ja Pisara-radan aseman suunnittelu. Lisäksi alueen yleissuunnittelu etenee kaupunkisuunnitteluvirastossa ja rakennusvirastossa.
- Herttoniemen keskus: Yksikkö osallistuu koordinaattorina Herttoniemen keskuksen kehittämiseen ja liittämiseen Itäväylän eteläpuolisiin, yksityisiin korttelialueisiin.
- Kalasataman keskus: Yksikkö edistää Kalasataman keskuksen rakentumista ja osallistuu keskuksen suunnitteluun ja muihin prosesseihin asiantuntijana.
- Kiinteistökantaan liittyvien yhtiöiden omistajaohjaus: Yksikön henkilöstö osallistuu kaupungin nimeämänä kaupungin kiinteistökantaan liittyvien yhtiöiden hallitustyöskentelyyn.

Seuranta: Asuntovuokrauksen selvittäminen, Yksikkö on osallistunut asuntokannan, mm. työsuhdeasuntojen, erityisryhmien asuntojen ja kaupungin suorassa omistuksessa olevien asuntojen vuokraustoiminnan selvittämiseen tavoitteena kokonaisuuteen liittyvien prosessien selkiinnyttäminen ja sujuvoittaminen.

Asunto-omaisuuden hallinta, Yksikkö on osallistunut yhdessä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa Asunto-omaisuustyöryhmän raporttiin perustuvan kaupungin suoraan omistaman asunto-omaisuuden järjestämisen toteuttamistoimenpiteiden valmisteluun. Tavoitteena on ollut löytää vaihtoehtoja hallinnon ja toiminnan parantamiseksi. Työ jatkuu edelleen sovitujen toimenpiteiden toteutuksella.

Hakaniemen kehittäminen, Yksikkö on osallistunut kaupunginkanslian vetämään Hakaniemen kehittämiseen. Valmisteilla olleita erillisiä, osittain yksityisiä hankkeita ovat olleet mm. Hakaniemen Toriparkki, Hakaniemen hallin peruskorjaus, metron lippuhallin korjaus ja laajennus ja Pisara-radan aseman suunnittelu.

Herttoniemen keskus, Yksikkö on osallistunut koordinaattorina Herttoniemen keskuksen kehittämiseen ja liittämiseen Itäväylän eteläpuolisiin, yksityisiin korttelialueisiin. Hartelan ja YIT Rakennus Oy:n suunnitteluvarausta jatkettiin vuoteen 2016.



5.3.2016

Kalasadaman keskus, Yksikkö on edistänyt Kalasadaman keskuksen rakentamista ja osallistuu edelleen keskuksen suunnitteluun ja muihin prosesseihin asiantuntijana. Käynnissä olevia hankkeita ovat olleet Kalasadaman keskus Redi ja kaupungin sosiaali- ja terveystoimen käyttöön rakennettava Kalasadaman sosiaali- ja terveysasema.

Teknisten virastojen talo, Kaupunginhallitus on päättänyt, että tekniset virastot sijoittuvat Kalasadamaan ja yhteisen toimitalon suunnittelu on käynnistynyt. Kiinteistöjen kehittämissyksikössä vastataan projektin vetämisestä.

Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailu, Yksikkö on käynnistänyt Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun. Tavoitteena on kilpailun loppuun saattaminen ja hankintapäätöksen tekeminen uimahallin- ja liikuntatilojen vuokrasopimuksesta vuonna 2016.

Kaasukellotyöryhmä, Yksikkö oli mukana kaupunginjohtajiston nimittämässä, ELMU –työryhmän työtä jatkavassa Kaasukellotyöryhmässä, jonka tavoitteena oli löytää yhdistykselle ja nuorisosiainkeskukselle uudet tilat Suvilahden kaasukelloista.

4.2 Tonttiosasto

Tonttiosaston keskeisimmät haasteet liittyvät AM-ohjelman ja elinkeinostrategian toteuttamiseen. Tämä edellyttää uusien alueiden käyttöönoton jatkamista ja haastavien kaavaratkaisujen toteuttamista. Kiinteistövirasto luo myös edellytykset työpaikkojen määrän kasvulle toteuttamalla asiakaslähtöistä tontinluovutuspolitiikkaa. Työvoiman saatavuuden kannalta keskeinen tekijä on kohtuuhintaisten asuntojen tarjonta Helsingissä ja lähialueilla. Pientalorakentamista varten varataan tontteja omatoimiseen, tuottajamuotoiseen ja rakennuttajakonsulttivetoiseen rakentamiseen. Täydennysrakentamista edistetään kaupungin vuokratonteilla, erityisesti kiinteistöyhtiöiden hallinnassa olevissa kohteissa. Varikkoalueiden kehittämissuunnitelmissa luodaan uusia toimitila- ja asuntoalueita olemassa olevan rakenteen sisälle. Östersundomissa jatketaan aktiivista maanhankintaa maapoliittisten periaatteiden mukaisesti. Pilaantuneen maaperän puhdistamista jatketaan pääosin projektialueilla. Maanvuokralaskutus pyritään siirtämään Talpaan vuoden loppuun mennessä. Maanvuokrajärjestelmän (MVJ) uudistamista varten on palkattu kolmeksi vuodeksi projektipäällikkö, joka kartoittaa tänä vuonna käytettävissä olevat vaihtoehdot, minkä pohjalta päätetään jatkosta.

- Toimitaan aktiivisesti maanmyynnin talousarviotavoitteen, 100 Me, saavuttamiseksi noudattaen kaupunginhallituksen 9.6.2014 hyväksymiä maanmyynnin periaatteita. Tavoitteen toteutumisen tilanteesta ja maanmyyntisuunnitelman etenemisestä raportoidaan neljännesvuosittain ennusteiden yhteydessä.
- Kaupungin ulkokunnissa omistama maaomaisuus analysoidaan ja kaupungille tarpeettomien alueiden myynti aloitetaan. Maaomaisuuskartoituksen ja myynnin tilanne raportoidaan neljännesvuosittain ennusteiden yhteydessä.
- Maanhankinnassa tavoite on 30 ha painopisteen ollessa edelleen Östersundomin alueella. Maanhankinnan tavoitteen toteutumisen tilanne raportoidaan neljännesvuosittain ennusteiden yhteydessä.
- Asuntotuotannon turvaamiseksi luovutetaan tavoitteen mukaisesti eri toimijoille 260 000 k-m². Tontinluovutusmenettelyä kevennetään, järjestetään kumppanuuskaavoitukseen perustuvia tontinluovutuskilpailuja sekä laatu- että tarjouskilpailuja. Lisäksi yleisen omakotitalotonttihaun valmistelu aloitetaan syksyllä 2015. Maanvuokraustoimintaa kehitetään siten, että luodaan maanvuokralle uudet määrittelyperiaatteet. Vuonna 2015 päättyvät maanvuokrasopimukset (170 kpl) uusitaan. Asuntotuotantotavoitteen toteutumisesta raportoidaan neljännesvuosittain ennusteiden yhteydessä.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

- Tilakeskuksen kanssa vuosittain laadittavan rakennusten myyntisuunnitelman mukaiset tontit luovutetaan pääasiassa vuokraamalla.
- Laaditaan tilakeskuksen kanssa kiinteistöjen ostojen yhteinen prosessikuvaus.
- Toimitilatontteja luovutetaan tavoitteen mukaisesti 30 000 k-m². Laaditaan strategiaohjelman mukaisesti yritysmuuntoisuuden toimenpideohjelma. Pasilan tornialueen kilpailua valmistellaan yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Tavoitteen toteutumisen tilanne raportoidaan neljännesvuosittain ennusteiden yhteydessä.
- Järjestetään asiakastilaisuus syksyllä yhdessä geoteknisen osaston kanssa ja lisäksi keväällä esitellään keväällä tonttiosaston ajankohtaisia asioita sisäisille asiakkaille.

Seuranta: Kertomusvuotta leimasi edelleen erityisesti rakennusalan ja asuntomarkkinoiden osalta yleinen epävakaus sekä hidastuva talouskasvu. Pankkien kiristyneestä asuntoluotuksesta ja taloudellisesta epävarmuudesta johtuen omistusasuntojen kysyntä pysyi maltillisena. Erityisesti asuntorahastojen ja sijoittajien aktiivisuus markkinoilla on pitänyt kovanrahan asuntotuotannon kysyntää korkeana. Uusia asunohankkeita käynnistettiin runsaasti. Vuoden 2015 aikana käynnistyi noin 5 800 asunnon rakentaminen, joka on enemmän kuin koskaan vuonna 2000-luvulla. Kaupungin luovuttamien tonttien osuus alkaneesta asuntotuotannosta oli karkeasti noin 3 300 asuntoa vastaava määrä.

Helsingin alueelta luovutettiin asuntotonttien rakennusoikeutta 277 753 k-m². Tästä määrästä 86 % luovutettiin vuokraamalla ja 14 % myymällä. Sitova tavoite asuntorakennusoikeuden määrä, 260 000 k-m², saavutettiin.

Asuntotonttien yleisellä varauskierroksella varattiin tontteja yhteensä noin 3 800 asunnon rakentamista varten eli noin 7 000 asukkaalle (yhteensä noin 310 000 k-m²). Tontit sijaitsevat eri puolilla kaupunkia, muun muassa Kalasatamassa, Kuninkaantammessa ja Mellunkylässä. Lisäksi vuoden aikana esitettiin useita yksittäisiä tontinvarauksia mm. jatkuvaa tonttihakumenettelyä hyödyntäen. Kaupungilla on varattuna vuoden 2015 lopulla tontteja asuntorakentamiseen noin 20 500 asunnon rakentamiseksi, joka ylittää AM-ohjelmassa asuntotonttien varauskannalle asetetun tavoitteen. Jätkäsaaren korttelikonaisuutta koskeva ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely ratkaistiin ja Kalasataman Sompasaaren eteläosan tontteja koskeva ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn ratkaisemista koskeva esitys on tehty kaupunginhallitukselle. Vuoden 2015 aikana järjestettiin yleinen omakotitalotonttihaku. Lisäksi uusittiin yhteensä noin 250 tontin vuonna 2015 lopussa päättyneet maanvuokrasopimukset.

Toimitilojen suuresta vajaakäyttöasteesta johtuen uusia rakentamishankkeita käynnistyi vain kohtuullisesti. Luovutettu rakennusoikeusmäärä oli kuitenkin hyvin suuri ollen yhteensä noin 211 000 k-m². Tästä 120 136 k-m² luovutettiin myymällä. Suuri luovutusmäärä johtuu erityisesti siitä, että poikkeuksellisen vaativa ja laaja Kalasataman keskuksen ensimmäisen vaiheen kauppa tehtiin vuoden lopulla.

Maa-alueiden ja rakennusten ostoon käytettiin yhteensä vajaat 9 miljoonaa euroa, jolla hankittiin yhteensä 41 ha maata. Maanhankinnasta vajaat 8 miljoonaa euroa kohdistui Östersundomiin, josta 13 kaupalla hankittiin yhteensä 39 hehtaaria maata. Östersundomista on vuodesta 2008 lähtien hankittu yhteensä noin 565 ha maata. Hankintojen myötä kaupungin omistusosuus alueella on noussut 31 prosentista yli 50 prosenttiin ja kaupungin maanomistus lähestyy 1 500 hehtaarin rajapyykkiä.



5.3.2016

Vuonna 2015 maanvuokratulot olivat 223 miljoonaa euroa (212 miljoonaa euroa vuonna 2014). Tästä ulkoisten vuokrien osuus oli 191,3 miljoonaa euroa, joka alittaa sitovan tavoitteen, 195 miljoonaa euroa, joten sitovaa tavoitetta ei saavutettu. Tämä johtui erityisesti elinkustannusindeksi oletettua hitaammasta kehityksestä sekä aiempina vuosina tapahtuneista vuokrattujen tonttien myynneistä.

Maankäyttösopimusten toteutuminen toi kaupungille noin 13 miljoonan euron tulot. Sopimusalueet käsittivät 68 000 k-m² rakennusoikeutta.

Maanmyyntitulot olivat ja viime vuoden suuruusluokkaa, noin 104 miljoonaa euroa ja ylittivät reilusti asetetun 100 miljoonan euron talousarviotavoitteen. Merkittävin myyntikohde oli Kalasataman keskuksen ensimmäinen vaihe, josta saatiin myyntituloja noin 42 milj. euroa. Lisäksi myytiin suuri määrä pienempiä tontteja eri puolilta Helsinkiä.

Maankäyttösopimuksia solmittiin eri puolilla kaupunkia yhteensä 13, joista kaupunki asemakaavojen vahvistuessa saa tuloja ja maata yhteensä vajaan 11 miljoonan euron verran

Vuonna 2015 toteutui kaksi täydennysrakentamiskorvaukseen oikeutettua hanketta. 1,4 miljoonan euron korvaukset mahdollistivat 5 400 k-m²:n rakennusoikeuden toteutumisen. Korvaus oli keskimäärin 254 euroa/k-m².

Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tonttiosasto käytti noin 8,6 miljoonaa euroa (6,4 miljoonaa euroa vuonna 2014). Merkittävimmät pilaantuneiden maiden puhdistamiskohteet olivat Kalasataman ja Jätkäsaaren projektialueet.

Tonttiosasto osallistui aktiivisesti uusien projektialueiden rakentamisen valmisteluun sekä poikkihallinnollisten työryhmien työskentelyyn. Samoin osasto osallistui sekä koko kaupunkia koskevan yleiskaavan että Östersundomin yhteisen yleiskaavan valmisteluun.

4.3 Geotekninen osasto

Helsingin kaupungin strategiaan "Elinvoimainen Helsinki" liittyen edistetään yritystoiminnan, matkailun ja vapaa-ajan mahdollisuuksia ranta-alueilla ja saaristossa sekä vesiliikenteen kehittymistä Aaltomittaukset ja aaltomallilaskelmat Helsingin rannikkovesillä -tutkimuksen avulla. Kyseinen projekti alkoi vuonna 2012 ja päättyy kuluvana vuonna. Aallonkorkeuskartat julkaistaan vuoden 2016 alussa. Lisäksi Helsinki-Tallinna-kaksoiskaupungin kehityksen seurantaan liittyen osasto on TalsinkiFix -projektin geotekninen asiantuntija yhdessä GTK:n ja Eesti Geologiakeskuksen kanssa.

"Uudistamalla kilpailukykyä" -strategiaan liittyen Östersundomista suunnitellaan uusiutuvaan energian ja energiatehokkuuden ratkaisujen pilottialuetta ja houkuttelevaa sijaintipaikka cleantech-alojen yrityksille. Osasto avustaa Helen Oy:tä maa- ja lämmön hyväksikäyttöön perustuvissa energiahankkeissa.

"Toimiva Helsinki" -strategian mukaan kaupunginosien keskuksia vahvistetaan monipuolisella täydennysrakentamisella ja kaupunkiympäristön uudistamisella. Painopistealueena ovat poikittaiset joukkoliikennenyhteydet ja niiden mahdollistamat uudet toimintojen tiivistymät. Osasto panostaa erityisesti Raide-Jokerin sekä Marian ja Koskelan sairaaloiden kuin myös Merihaka-alueen projektien edistämiseen pohjarakentamisen osalta. Lisäksi käytöstä poistuvien tai vajaakäytössä olevien

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

asumisen, palveluiden ja yritystoiminnan tilojen ja tonttien käyttömahdollisuuksia selvitetään Vuosaaren vanhan puhdistamon osalta.

"Kaupunkirakenteen eheytyminen parantaa saavutettavuutta ja sujuvuutta" -strategian osalta raideliikenteen suunnittelu etenee samanaikaisesti maankäytön suunnittelun kanssa Jätkäsaarella, Kalasatamassa, Pasilassa ja Kruunuvuorenrannassa. Geoteknisesti suurimmat panostukset kohdistuvat Laajasalon raideliikennedyhteyteen, Länsimetroon ja Pisaraan.

"Kaupungin toiminta on kestävä, vaikuttava ja tehokasta" -strategian mukaan uuden yleiskaavan tavoitteeksi asetetaan energiatehokas kaupunkirakenne. Osasto panostaa erityisesti esirakentamisen hyödyntämiseen pohjarakentamisen kustannustehokkuuden ja laadun edistämiseksi. Lisäksi osasto panostaa yleisten alueiden rakentamisen ja ylläpidon energia- ja materiaalitehokkuuden parantamiseen osallistumalla ylijäämämassojen hyödyntämistä ja purkumateriaalien uudelleen käyttöä ja kierrätystä palveleviin toimenpiteisiin. Edelleen samaan strategiaan liittyvä toimenpide on Kaupunginvaltuuston käsittelyyn tuleva päätösehdotus siitä, rakennetaanko Vuosaaren uusi biopolttoainetta hyödyntävä voimalaitos vai toteutetaanko Hanasaaren ja Salmisaaren voimalaitoksilla muutosinvestoinnit biopolttoaineen osuuden kasvattamiseksi. Mikäli Vuosaaren rakennetaan uusi biopolttoainetta hyödyntävä voimalaitos, niin myös Hanasaari - Vuosaari yhteiskäyttötunnelin suunnittelu jatkuu työaikaisen suunnitteluna. Lisäksi Östersundomin energiahuolto palvelevan uuden yhteiskäyttötunnelin suunnittelu käynnistyy. Ilmastomuutokseen liittyen parannetaan tulva- ja hulevesien sekä lumen hallintaa sekä sään ääri-ilmiöihin varautumista osallistumalla maanalaisen lumenkäsittelylaitoksen suunnitteluun.

"Monipuolisia asumisvaihtoehtoja kasvavassa kaupungissa" -strategiaa palvelevat tekemällä tarvittavat geotekniset rakennettavuusselvitykset ATT:lle ja tonttiosastolle. Edelleen kyseiseen strategiaan liittyen eri puolille kaupunkia sijoittuvan kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaamiseksi tulee kaupunkisuunnittelun ja asuntorakentamisen tukea jokaisessa vaiheessa kohtuuhintaisiin asumiskustannuksiin tähtäävää toteutustapaa. Osasto tukee tätä toimenpidettä panostamalla esirakentamisen hyödyntämiseen olemalla oma-aloitteinen ja yhteistyöhakuinen eri osapuolten kanssa sekä tekemällä tarvittavat esitykset kaupunginhallitukselle ja laatimalla esirakentamiseen tähtäviä ehdotuksia ja suunnitelmia.

"Talous tasapainottuu ja tuottavuus paranee" -strategia edellytti suunnitelmaa eläköitymiseen varautumiseksi 30.6.2013 mennessä. Suunnitelmat perustuivat valtuustostrategian tavoitteeseen tuottavuuden kasvusta. Laadittua suunnitelmaa noudatetaan vuonna 2015.

"Taitava johtaminen ja osaava henkilöstö" -strategian mukaan keskeisissä toimialarajat ylittävissä tavoitteissa toimenpiteet valmistellaan samaan palveluketjuun osallistuvien virastojen ja liikelaitosten yhteistyönä. Asuntotuotannon sujuvoittamiseen liittyvä esirakentamisen sujuvoittamisselvitys jatkuu ja se pyritään kytkemään osaksi massatyöryhmän toimintaa. Edelleen työhyvinvointi- ja työturvallisuusriskit ennakoidaan ja hallitaan osallistumalla alan koulutuksiin ja hakemalla tarvittavat luvat sekä pätevyudet. Toimintaympäristön muutokset ennakoidaan strategiatyössä ja muutosten vaikutukset henkilöstötarpeeseen ja osaamiseen hallitaan oma-aloitteisella ja aktiivisella esimiestyöllä, henkilöstön kuulemisella sekä yhteistyöllä viraston ja kaupungin johdon kanssa.

"Kaupunkikonsernia johdetaan kokonaisuutena" -strategia mukaisesti tukipalvelujen keskittämistä jatketaan ja tähän liittyen myös keskitettyä pohjatutkimusten tilauskäytäntöä tulee jatkaa ja myös perustella keskushallinnolle ja pohjatutkimustietoja tarvitseville hallintokunnille.

"Tehokkaat ja toimivat tukipalvelut" -strategiassa tietotekniikan ja palvelutuotannon kehittämistä jatketaan siten, että keskeisenä tavoitteena on automatisoinnin lisääminen. Maarakenteiden toteutetaan projektisuunnitelma as-built -tietojen osalta. Hankintatoimeen liittyen tavoitteena on, että 50 %:ssa kaupungin hankinnoista huomioidaan ympäristönäkölma vuoteen 2015 mennessä. Maa- ja pohjarakentamisen päästö- ja energialaskennan sovelluksesta pyritään hankkimaan kaupungille yhteiskäyttölisenssi.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Seuranta: Keskeiset tavoitteet saavutettiin. Uusia geoteknisiä projekteja käynnistyi 189 kpl (170 kpl). Vuoden 2011 alusta on seurattu sys-temaattisesti kaikkien pohjatutkimustilausten valmistamisen oikea-aikaisuutta. Vuonna 2015 oikea-aikaisuusmittauksen tulos oli 90 % (83 %). Suluissa ovat vastaavat luvut vuodelta 2014.

TalsinkiFix -projektin (alustava toteutettavuus/kannattavuusselvitys Helsingin ja Tallinnan välisestä kiinteästä yhteydestä) päätöstilaisuus järjestettiin 11.2. Liikennevirastossa. Tarkentavien maa- ja kallioperätietojen hankkimiseksi oli tarkoitus käynnistää uusi EU-hanke yhdessä Geologian tutkimuskeskuksen, Viron vastaavien organisaatioiden sekä yksityisten partnerien kanssa. Hankeen käynnistäminen siirtyi vuoden 2016 puolelle. Olemassa olevan kallioperätiedon mallintamistyö oli käynnissä Helsingin osalta. Kyseistä kallionpinnan mallintamista voidaan hyödyntää myös muissa maanalaisissa hankkeissa. Perustamistapakarttaa täydennettiin tavoitteiden mukaisesti.

3D-tietomalli -hankkeen tehtävänä on toteuttaa Helsingin 3D-tietomalli sekä hyödyntää mallia pilottiprojekteissa. Maanalainen 3D- tietomalli hyväksyttiin pilottihankkeeksi. Tavoitteena on muodostaa Keskustan maanalaisesta huoltoväylästä virtuaalinen maanalainen 3D-tietomalli, joka toimisi pilottina laajemmalle maanalaiselle 3D-tietomallille. Olemassa olevaan Keskustan huoltoväylään yhdistettäisiin mahdollisia jatkoyhteyksiä ja laajennuksia. Muodostettua virtuaalista mallia hyödynnettäisiin laajennusten markkinointiin. Huoltoilienteestä vastaaville tarjottaisiin mahdollisuutta tehdä virtuaalisia harjoituksia kuljetuksista keskustan maanalaisesta huoltoväylää käyttäen. Näin jakeluautot houkuteltaisiin pois Aleksanterinkadulta ja sen lähialueiden kaduilta ja jalakäytäviltä, jolloin hanke edistäisi myös todellisen maanpäällisen kävelykeskustan syntymistä. Mallinnustyö käynnistyi vuonna 2015 ja jatkuu vuoden 2016 puolelle.

Suunnittelutoiminta: Paloheinän tunnelin kiviainesta hyväksikäyttävä Kuninkaantammen esirakentaminen valmistui.

Mäntymäki – Vallilla viemäritunnelihankkeessa jatkui työnaikainen kalliorakennussuunnittelu sekä asiantuntijavalvonta. **Vuosaari – Länsisalmi energiatunnelin** kalliorakennussuunnittelu piti valmistua vuoden 2015 loppuun mennessä, mutta Helen Oy keskeytti suunnittelun kesäkuussa 2015.

Jätkäsaaren täyttöalueille sijoittuvilla kaduilla oli käynnissä pudotustiivistystyöt tulevien painumien ja kunnossapitotarpeen minimoimiseksi.

Kyläsaaren teräspaaluja koskeva 15 vuodelle ajoitettu pitkäaikaiskoe korroosiokestävyydestä käynnistyi.

Laajoista pohjatutkimuskohteista Raidejokerin ensi vaiheen tutkimukset saatiin päätökseen.

Teknisen viraston toimitalon pohjatutkimukset ja pohjarakennussuunnittelu aloitettiin.

Töölönlahden vesialueella lautalta tehtävät pohja- ja pilaantuneisuustutkimukset saatiin tehtyä loppuvuodesta, mutta raportointi tehdään vuoden 2016 puolella laboratoriokokeiden valmistuttua.

Lisäksi on tehty HSY:lle tunneleiden kunnostussuunnittelua sekä pyöräilybaanan ja Helenin maanalaisen siirrinaseman laajennuksen kalliorakennussuunnittelua. Kaupunginkanslialle on laadittu rakennettavuusselvitys Koskelan sairaalan maanalaisesta pysäköintitilasta.



5.3.2016

Yksittäisissä, merkittävässä rakennushankkeissa on oltu aktiivisesti ohjaamassa ja valvomassa mm. Keski-Pasilan ja Pisara-radon suunnittelua. Rakennusviraston ja HSY:n hankkeissa on oltu mukana sekä suunnittelijoina että suunnittelun ohjaajina vakiintuneessa määrin.

Rakentamisen vaikutuksia pohjaveden liikkeisiin on vaikeaa ennakoida, mutta Helsingissä rakentajan apuna ovat pitkäaikaiset seurantatiedot. Helsingin ydinkeskustassa pohjaveden aleneminen tai virtauksen hidastuminen voisi vahingoittaa suurta määrää puupaaluilla perustettuja arvorakennuksia, joten pohjavesitilanteen seuraaminen on alueella erityisen tärkeää. Geotekninen osasto seuraa pohjavesitilannetta aktiivisesti eri puolilla kaupunkia ja puuttuu tilanteeseen tarvittaessa.

Pohjavesien hallinnan kannalta merkittävimpiä hankkeita olivat Keski-Pasila kaikkine suunnitteluhankkeineen, Kalasataman keskus sekä Keskustakirjasto. Pohjavesiputkiverkosta täydennettiin ja perusparannettiin vuoden aikana sekä pohjavesitietokanta uudistettiin.

Olympiastadionin peruskorjauksen suunnittelu nousi tarkasteluajanjaksona yllättäen osaston suuritöisimmäksi projektiksi. Siihen osallistuivat osaston pohja- ja kalliorakentamisen erityisasiantuntijat.

Osaston tilaamassa ja Ilmatieteen laitoksen toteuttamassa tutkimushankkeessa tehtiin aalto-, tuuli- ja vedenkorkeusmittauksia, joita yhdistettiin matemaattisiin aaltomalleihin. Tulosten avulla luotiin kartasto ”Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100”. Kartastossa on otettu huomioon Ilmatieteen laitoksen arviot siitä, miten ilmastonmuutos vaikuttaa tulevaisuudessa meriveden korkeuteen. Vedenkorkeus- ja aaltoilutietoja tarvitaan, jotta rantarakentamiselle voidaan määritellä turvalliset korkeudet, joiden yläpuolelle merivesi ei nouse.

Geoteknisen osasto keskeiset mitattavat tavoitteet ovat:

- Tonttiosaston pientalojen rakennettavuusselvitykset on tehty
- Att:n pyytämät rakennettavuusselvitykset on tehty
- Geoteknisistä suunnitelmista ei aiheudu vaurioita (tavoite: 0 kpl/vuosi)
- Keskustan riskiperustusten perustamistapakartta ja talokortit on päivitetty sähköisiin palveluihin rajausten mukaan
- Huomiorajat on määritetty kaikille Internetissä oleville pohja- ja orsivesiputkille
- Hki-Tallinna suunnittelun yhteyden Helsingin puolen kallionpinnan mallin aikaansaaminen ja päivittäminen olemassa olevalla tiedoilla on toteutettu
- Projektisuunnitelma tietomallien käytöstä ja as-built tietojen hankinnasta
- Tieteiden iltapäivän toteuttaminen yhdessä tonttiosaston kanssa ja sen jälkeen tehtävä mielikuvakysely

Seuranta: Keskeiset tavoitteet saavutettiin.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

4.4 Kaupunkimittausosasto

Mikäli rakentamisen volyymit pysyttelevät nykyisellä tasollaan myös vuoden 2015 puolella, voidaan kaupunkimittausosaston resursseja kohdentaa edelleen myös kartaston tarkennusmittauksiin sekä geodeettisen runkoverkon ja kartta-aineistojen laadunparannukseen. Kaukolämpöverkon tarkennusmittauksien suorittamisesta luovutaan, jotta lakisääteisiin perustehtäviin sekä runkoverkon ja kartaston ylläpitoon voidaan turvata riittävät maastomittauksen resurssit.

Kartta- ja paikkatietosektorilla jatketaan aineistojen laadun ja tietorakenteiden kehittämistä sekä julkaistaan runsaasti lisää aineistoja katselu- ja jakelupalveluissa. Myös avoimen datan tarjontaa lisätään. Näiden pohjalta osasto myös tukee paikkatietojen käyttöä muiden hallintokuntien verkkopalveluissa ja kaupunkiyhteisellä asiointialustalla. Kustannusten nousun hillitsemiseksi optimoidaan karttaohjelmistojen käyttöä ja selvitetään vaihtoehtoisia välineratkaisuja eri tuotantoprosesseissa.

Kansallisten hankkeiden osalta siirtyivät valtakunnallisen pysyvän rakennustunnuksen käyttöönoton merkittävimmät työvaiheet vuoden 2015 puolelle. Myös kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuslainsäädännön kehittäminen jatkuu. Kaupunkitasolla käynnistyy varsin mittava tiedonohjaussuunnitelman laadinta. Tavoitteena on myös ottaa käyttöön uusi kaupunkiyhteinen sopimushallintajärjestelmä.

Kolmiulotteisen kantakartta- ja kaupunkimalliaineiston tuotantoa jatketaan normaalin kartastotyön puitteissa. Tämän lisäksi kaupunkimittausosasto osallistuu myös kaupunkitason 3D-tietomallihankkeeseen, jonka tarpeisiin on tavoitteena hankkia kaupungin kattava laserkeilaus- ja viistokuva-aineisto. Omissa aineistohankinnoissaan kaupunkimittausosasto on varautunut vain vähäisiin täydentäviin kartastokuvauksiin ja seutuyhteistyönä toteutettavaan pienimittakaavaiseen ortokuvaukseen.

Toimintojen kehittämiseksi ja niiden jatkuvuuden turvaamiseksi osasto jatkaa tuotantoprosessiensa dokumentaation laadintaa ja päivittämistä, tarpeen mukaan myös yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa. Toimitus- ja tonttijakoasiakirjojen sähköistämistä sekä muuta osaston sisäisten järjestelmien kehittämistä jatketaan resurssien mukaan.

Sähköisen asioinnin osalta jatkuu yhteistyö rakennusviraston ja rakennusvalvontaviraston sähköisten lupapalveluiden kehittämishankkeissa. Tämän lisäksi osasto laatii muiden keskeisimpien palveluidensa osalta selvityksen sähköisen asioinnin kehittämistarpeista ja -mahdollisuuksista sekä vaikutuksista henkilöstön toimenkuviin. Kaupunkimittausosaston keskeisimmät vuoden 2015 tavoitteet ovat:

Kartaston laadun ja tuotantoprosessien kehittäminen:

- Vuoden 2015 loppuun mennessä on laadittu ja päivitetty prosessikuvaukset 50 tuotantoprosessista.
- Toteutetaan valtakunnallisten kiinteistö- ja rakennustunnushankkeiden edellyttämät kantakartan sisältö- ja ulkoasutarkistukset.
- Käynnistetään vektorimuotoisen kiinteistökartan tuotanto.
- Kartoitetaan kiinteistöjen rajamerkkejä priorisoiduilla alueilla vähintään 300 kpl.

Valtakunnalliset ja kaupunkitason hankkeet:

- Otetaan käyttöön valtakunnallinen pysyvä rakennustunnus sekä toteutetaan tämän edellyttämät muutokset prosesseihin ja paikkatietoaineistoihin. Kaupunkimittausosasto vastaa rakennustiedoista kartastossaan ja avustaa rakennusvalvontavirastoa kuntarekisterin rakennustietojen tarkastustyössä sekä osallistuu ylläpidon toiminnallisten muutosten käyttöönottoon.
- Kaupungin 3D-tietomallihanke osalta lähtötietojen (laserkeilaus ja viistokuvat) hankinta sekä muu tarvittava osallistuminen projektin töihin ja selvityksiin. Hankkeen omistaa kaupunginkanslia.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

- Tiedonohjaussuunnitelman laatiminen käynnistetään ja työssä edetään tietokeskuksen määrittämän aikataulun mukaisesti siten, että se saadaan valmiiksi vuoden 2016 loppuun mennessä.
- Koordinoidaan karttaohjelmistojen lisenssihallintoa ja käytönseurantaa sekä yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa optimoidaan karttaohjelmistojen käyttöä ja selvitetään vaihtoehtoisia välineratkaisuja eri tuotantoprosesseissa.

Paikkatieto- ym. palvelut:

- Kaupunkimittaussosaston neljän keskeisimmän palvelun toimitusaikojen keskiarvo on enintään 19 päivää.
- Karttapalveluihin julkaistaan katseluun 20 uutta aineistoa ja toteutetaan viiden vektoraineiston irrotusmahdollisuus avoimen datan lisenssillä.
- WMS- ja WFS-muotoisissa jakelurajapinnoissa julkaistaan kaavayksikköjen ja rakennusten sijaintitiedot.

Sähköisen asioinnin kehittäminen:

- Rakennusvalvontaviraston kanssa jatketaan rakennusvalvonnan sähköisten asiointipalveluiden kehittämistä ja kaupunkimittaussosaston osuuksiin liittyvät selvitykset ja toimenpiteet suoritetaan hankkeen edellyttämän aikataulun mukaisesti. Rakennusvalvontaprosessin kokonaisvastuu on rakennusvalvontavirastolla.
- Otetaan käyttöön nykyisen järjestelmän pohjalle toteutettava johtotietopalvelun sähköisen asioinnin ratkaisu. Tämän lisäksi johtotieto- ja lupapalveluiden sähköisen asioinnin kehittämistä jatketaan rakennusviraston omistamassa yleisten alueiden tapahtumahallintajärjestelmän uudistamishankkeessa.
- Kaupunkimittaussosasto laatii myös muiden keskeisimpien palveluidensa osalta selvityksen sähköisen asioinnin kehittämistarpeista ja -mahdollisuuksista sekä vaikutuksista henkilöstön toimenkuviin.

Seuranta: Kaupunkimittaussosaston palvelujen kokonaiskysyntä nousi loppuvuoden aikana hie-
man edellisen vuoden tason yläpuolelle. Kohentuminen näkyi lähinnä kiinteistönmuodostuksen ja
rakennusvalvontamittausten suoriteluvuissa. Lakisääteisten perustehtäviensä sekä runkoverkon
ja kartaston ylläpidon resurssien turvaamiseksi osasto luopui kevättalvella suunnitelmiansa mu-
kaisesti kaukolämpöverkon tarkemittauksien suorittamisesta. Sitova tavoite, neljän keskeisen pal-
velun toimitusaikojen keskiarvo enintään 19 päivää, saavutettiin. Tulokertymä muodostui jonkin
verran tulosbudjettia suuremmaksi. Käyttömenojen riittävyden osalta vuosi oli osastolle haas-
tava.

Karttasektorilla jatkettiin aineistojen laadun ja tietorakenteiden kehittämistä. Kantakarttaan toteu-
tettiin valtakunnallisten kiinteistö- ja rakennustunnushankkeiden edellyttämät sisältö- ja ulkoasu-
tarkistukset. Siirtyminen rastereista vektorimuotoisiin aineistoihin eteni tavoitteiden mukaisesti
sekä kiinteistö- että opaskartta-aineistojen osalta. Suunnitelmien mukaisesti julkaistiin katselu- ja
jakelupalveluissa runsaasti lisää aineistoja, osa myös avoimena datana. Tuotantoon saatiin myös
ensimmäiset kohdemuotoiset (WFS) jakelurajapinnat muun muassa rakennustietojen osalta. Kau-
punkimittaussosasto koordinoi karttaohjelmistojen lisenssihallintoa ja käytön seurantaa sekä yh-
teistyössä muiden hallintokuntien kanssa optimoi karttaohjelmistojen käyttöä. Aineistopalveluissa
otettiin käyttöön avoimen lähdekoodin tietokantapohjainen jakelualusta ja julkaisuohjelmisto.
Puolustusvoimien uudet rajoitukset ilmakehän aineistojen julkaisuissa aiheuttivat syyskaudella
runsaasti ylimääräistä selvitystyötä. Vuoden lopulla julkaistiin uusi painos Helsingin opaskartas-
ta.

Viranomaispalveluihin liittyvien mittaustöiden rinnalla jatkettiin suunnitelmien mukaisesti myös
kiinteistörajojen tarkennusmittauksia ja geodeettisen runkoverkon laadunparannusta. Kaupungin



5.3.2016

3D-tietomallihankkeessa osasto avusti laserkeilaus- ja viistokuva-aineiston kilpailutus- ja hankintaprosessissa, suoritti kuvausten edellyttämät maastotyöt ja osallistui aineistojen esikäsittelyyn varsinaista mallituotantoa varten. Omissa aineistohankinnoissaan kaupunkimittaosasto toteutti täydentäviä kartastokuvauksiin priorisoiduilla alueilla ja osallistui seutuyhteistyönä toteutettuun pienimittakaavaiseen ortokuvaukseen.

Valtakunnallinen pysyvä rakennustunnus otettiin käyttöön kartastossa ja kuntarekisterissä sekä näihin liittyvissä prosesseissa. Hankkeessa toteutettiin kunnille Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitoon uudet tiedonsiirtoprosessit, joiden osalta ilmeni eheysongelmia erityisesti rakennusten osoitteiden ylläpidossa. Näiden selvittely ja korjaavat toimenpiteet aiheuttivat runsaasti ylimääräistä työtä ja tämän vuoksi jouduttiin myös siirtämään kuntarekisterin uuden osoitetietorekisterin käyttöönottoa vuoden 2016 puolelle. Kevättalvella käynnistyivät myös valtakunnalliset kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen mahdollistavan järjestelmän toteutus- ja käyttöönottohankkeet, joiden ohjaus- ja projektiryhmien työskentelyyn osasto on aktiivisesti osallistunut.

Sähköisen asioinnin kehittämisessä eteni rakentamisen suunnittelua palvelevien aineistojen tilaus- ja jakelujärjestelmä, ”Karttakori”, loppuvuoden aikana jo viimeiseen testausvaiheeseen. Rakennusvalvontaviraston kanssa jatkettiin rakennusvalvonnan sähköisten asiointipalveluiden määritys- ja testaustöitä valtakunnallisessa Lupapiste-hankkeessa. Saman hankkeen puitteissa määritettiin ja alustavasti testattiin myös kiinteistönmuodostussektorin asiointiratkaisuja. Johtotietopalvelun sähköisen asioinnin sovelluksen toteutus viivästyi siinä määrin, ettei sitä voitu vuoden 2015 puolella ottaa tuotantokäyttöön. Edellä mainittujen hankkeiden rinnalla kaupunkimittaosasto laati myös selvityksen muista sähköisen asioinnin kehittämistarpeista ja -mahdollisuuksista sekä vaikutuksista henkilöstön toimenkuviin.

Kaupunkitasoinen tiedonohjaussuunnitelman laatiminen käynnistyi ja työssä edettiin tietokeskuksen määrittämien aikataulujen ja ohjeiden mukaisesti. Tavoitteiden mukaisesti jatkui myös tuotantoprosessien dokumentaation laadinta ja päivittäminen. Toimitusasiakirjojen sähköistäminen saatiin kesän aikana päätökseen ja tämän jälkeen skannaustyö on jatkunut tonttijakoarkistossa.

4.5 Asunto-osasto

Asunto-osasto on asumisen asiantuntija. Osasto markkinoi ja välittää kaupungin vuokra-asunnot. Asumisoikeusasioissa asunto-osasto palvelee asuntoja hakevia kuluttajia sekä asumisoikeusasuntojen omistajayhteisöjä. Asunto-osasto ylläpitää hitas-järjestelmää, kohdentaa valtionavustuksia uudis- ja korjausrakentamiseen sekä ohjaa yleishyödyllisiä yhteisöjä asukasvalintoihin liittyvissä asioissa. Toimintaa ja palveluja kehitetään kuluttajien ja yhteisöasiakkaiden tarpeiden pohjalta. Asunto-osasto tukee toiminnallaan kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista. Asunto-osaston tavoitteet ovat johdettu kaupungin strategiaohjelmasta:

Hyvinvointi ja palvelut

- Sitovana tavoitteena on ”kaupungin vuokra-asuntojen markkinointiaika korkeintaan 5 päivää”. Tavoite sisältää pyrkimyksen tehokkaaseen ja nopeaan asunnonvälitysprosessiin. Nopea tarjonta ehkäisee tyhjäkäyntiä, joka aiheuttaa vuokrankorotuspaineita.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

- Vuokra-asuntojen uustuotanto on alhaisella tasolla, vuoden aikana valmistuu vain 191 uutta asuntoa. Samaan aikaan vanhaa asutokantaa peruskorjataan useissa kohteissa, ja asukkaille järjestetään korvaavat asunnot peruskorjauksen ajaksi. Sen vuoksi vuokra-asuntojen tarjonta tulee edelleen laskemaan.
- Asumisen viranomaispalvelujen viestintäsuunnitelmassa määriteltiin asiakkaat, viestinnän tavoitteet ja strategia. Työryhmä määrittelee viestinnän tavoitteet vuodelle 2015 ja toteuttaa toimenpideohjelman.

Seuranta: Osasto pyrkii nopeaan ja tehokkaaseen asunnonvälitysprosessiin. Sen vuoksi sitovaksi tavoitteeksi asetettiin, että ”kaupungin vuokra-asuntojen markkinointi on korkeintaan 5 päivää”. Tavoite saavutettiin hyvin, markkinointiajan keskiarvoksi tuli 2,93 päivää.

Valtion tukemien vuokra-asuntojen uustuotanto lisäsi tarjontaa 193 asunnolla, mutta samalla asukaskasvavuus laski ja peruskorjauksissa tarvittavien väistöasuntojen määrä nousi, jolloin kokonaistarjonta laski edellisen vuoden tasosta. Näitä vuokra-asuntoja (Helsingin kaupungin asunnot Oy) tuli tarjolle vain 2160. Tarjonta laski edellisvuoteen verrattuna noin 360 asunnolla. Tarjonnan normaalitaso on aikaisempina vuosina ollut noin 3000 vuokra-asuntoa vuodessa, kahden viime vuoden aikana tarjonta on laskenut merkittävästi.

Työsuhdeasuntoja välitettiin noin 600, joten tarjonta pysyi edellisten vuosien tasolla. Vaparaahoitteisia vuokra-asuntoja välitettiin hieman tavanomaista enemmän, yhteensä 335.

Osasto hoiti pääkaupunkiseudun, Helsingin, Vantaan ja KUUMA-kuntien (Espoota ja Keravaa lukuun ottamatta) asumisoikeuden viranomaistehtävät. Uusia asumisoikeuden vuoronumeroita haettiin 14 200. Viranomaispäätöksiä, joita ovat mm. luovutushinnan vahvistaminen ja asukkaaksi hyväksyminen, tehtiin 5 800. Asumisoikeuteen hyväksyttiin 3 144 uutta hakijataloutta, joten vaihtuvuus asutokannassa oli 13,6 %.

Kilpailukyky

Asuntomarkkinoilla pienituloisten työntekijöiden asumisen järjestäminen muuttuu entistä haastavammaksi, koska kaupungin asuntojen tarjonta laskee edelleen ja epäsuhta kysynnän ja tarjonnan välillä syvenee. Vuoden alusta lähtien Helsingin seudulla on yksi, yhteinen asumisoikeuden järjestysnumero-järjestelmä. Helsingin seudulle on muodostettu koko seutua koskeva yhteinen asumisoikeuden markkina-alue aiempien Helsingin, Espoon ja Vantaan yhteisen markkina-alueen sekä KUUMA-kuntien (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Pornainen ja Vihti) omien yksittäisten kuntien markkina-alueiden sijasta. Poikkeuksena Kerava, joka liittyy alueeseen vuotta myöhemmin.

- Asumisoikeuden viranomaistehtävät keskittyvät pääosin asunto-osastolle. Poikkeuksena on Espoo, joka hoitaa asumisoikeuden viranomaistehtävät omana työnä kuuluen kuitenkin yhteiseen markkina-alueeseen. Kerava toimii vielä vuoden 2015 entiseen tapaan omalla alueellaan ja omalla numerojärjestelmällä. Järjestelyn seurauksena osaston hoidettavaksi tulee noin 4000 asumisoikeusasuntoa uudelta markkina-alueelta. Tilaajakuntia laskutetaan omakustannusperiaatteella.

Seuranta: Kaupungin vuokra-asuntojen tarjonta laski edellisvuodesta. Samaan aikaan asuntojen kysyntä laski, osittain siitä syystä, että kesäkuun alussa hakemuskäytännössä siirryttiin kolmen kuukauden voimassaoloaikaan. Vuoden lopussa hakemusrekisterissä oli noin 14 500 hakijataloutta. Hakijamäärän laskusta huolimatta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntä on edelleen korkealla tasolla ja epäsuhta kysynnän ja tarjonnan välillä on suuri. Vuokra-asuntotuotantoa pitäisi saada enemmän, jotta tilanne tasapainottuisi.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Asumisoikeuden markkina-alue laajeni seudulliseksi 1.1.2015 alkaen siten, että Helsinki, Espoo, Vantaa sekä KUUMA-kunnat Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Sipoo, Vihti ja Pornainen muodostivat yhteisen asumisoikeuden markkina-alueen. Kerava päätti toimia omana markkina-alueenaan vielä vuoden loppuun asti. Vuoden 2016 alusta myös Kerava liittyy mukaan yhteiseen markkina-alueeseen. Keravan sopimus valmisteltiin samanaikaisesti muiden KUUMA-kuntien sopimusten kanssa, mutta se allekirjoitettiin Helsingissä alkusyksystä. Osasto hoiti vuonna 2015 Espoota ja Keravaa lukuun ottamatta koko Helsingin seudun asumisoikeuden viranomaispalvelut.

Kaupunkirakenne ja asuminen

Vieraskielisten keskittymistä samoille alueille ja samoihin taloihin on pidetty haitallisena. Asukasrakenteen kehitystä kaupungin omissa taloissa seurataan tarkasti. Maahanmuuton osalta syntyneitä keskittymiä puretaan ja uusia keskittymiä vältetään asunnonvälityksen keinoin. Asunnonvälityksessä toteutetaan ns. hajasijoituksen strategiaa, joka linjaa asuntojen tarjoamista. Tehtävä on haastava, koska kaupungin väestönkasvu perustuu valtaosin maahanmuuttajien tulomuuttoon, minkä seurauksena vieraskielisten osuus väestöstä ja vuokra-asunnon hakijoista kasvaa jatkuvasti. Segregaation torjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota.

- Tietokeskuksen kanssa tuotetaan segregaatiota ja asukasrakennetta kuvaavia indikaattoreita, jotta haitalliseen eriytymiskehitykseen, ts. syrjäytymisen keskittymiseen, voidaan puuttua ajoissa. Tavoitteeksi on asetettu asukasrakenteen kehityksen seuranta säännöllisillä raporteilla.

Eduskunta hyväksyi vuoden 2015 talousarvioesityksen 19.12.2014. Korkotukilainat vuokra- ja asumisoikeusasuntojen uustuotantoon ja peruskorjaukseen myönnetään entiseen tapaan, samoin käynnistysavustukset vuokratuotantoon. Pääkaupunkiseudulle täydennysrakentamisena rakennettavaan, vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon kohdistettu takauslaina ja käynnistysavustus jatkuvat vuoden loppuun. Korjaus- ja energia-avustuksiin on varattu vuonna 2015 yhteensä 40 M€, josta kunnat myöntävät vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustukset, pientalojen harkinnanvaraiset energia-avustukset ja kuntotutkimusavustukset kosteusvaurioituneisiin, terveyshaittaa aiheuttaviin rakennuksiin. Lisäksi ARA myöntää avustukset hissien rakentamiseen sekä esteettömyyskorjauksiin.

- Osasto valmistele avustushakemukset asuntolautakunnan puolelta.

Hissivastus on kaupungin oma avustus, jolla rahoitetaan 10 % jälkiasennettujen hissien kustannuksista silloin kun ARA on myöntänyt 50 % avustuksen. Hissien avulla parannetaan asuntokannan laatutasoa ja edistetään mm. vanhusväestön selviytymistä pidempään omassa kodissaan. Kuluva vuosi tulee ennusteen mukaan olemaan aktiivinen hissiprojektien osalta. Arvion mukaan jälkiasennettävien hissien määrä on kaksinkertaistumassa – lisäksi viime vuodelta siirtyneet hankkeet siirtyvät suunnitelmavuodelle. Kaupungin hissiasiamiehen mukaan on ARAn hissiavustusvarauksia ja päätöksiä tällä hetkellä yhteensä 139 jälkiasennushissistä, joiden osalta kaupungin avustustarve on 2,92 M€. Tämän vuoksi on välttämätöntä saada siirrettyä vuonna 2014 käyttämättä jäänyt määräraha vuodelle 2015.

Seuranta: Asukasrakenteen ja segregaation kartoitus kaupungin vuokra-asuntojen kannassa käynnistettiin. Alkukartoitus toteutettiin siten, että kerättiin avoimen datan tietokannasta olennaisia tunnuslukuja, kuten koulutus, toimeentulotuen saajat ja maksuhäiriöt, Helsingin peruspiireittäin. Tunnuksien perusteella luotiin indikaattoreita, jotka ilmentävät alueen sosiaalista statusta

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

(korkea – keskitaso – alhainen). Peruspiirteittäin kerätty aineisto on tärkeä apuvälinen asuntosihteerien tekemään asukasvalintatyöhön, sillä se kertoo millaiselle alueelle asukasta valitaan. Tämä tilastokointi tullaan päivittämään vuosittain.

Lisäksi yhdessä kaupungin tietokeskuksen kanssa käynnistettiin projekti, jonka tavoitteena on kerätä tietoa kaupungin vuokratalojen (Helsingin kaupungin asunnot Oy) asukasrakenteen kehityksestä ja asukkaiden hyvinvoinnista. Selvityksestä tulee pysyvä työkäytäntö, joka toistetaan puolivuosittain, jolloin kehitystä voidaan seurata. Tutkimusvälineiksi on valittu yhdessä tietokeskuksen kanssa sopivia indikaattoreita, joiden avulla tilannetta seurataan. Ensimmäisessä vaiheessa selvitetään vieraskielisten asukkaiden osuus. Projekti Koki- ja Facta -tietokantojen yhdistämisestä on tilattu CGI:itä.

Hissiaavustus on kaupungin oma avustus, jolla rahoitetaan 10 % jälkiasennetun hissien kustannuksista silloin kun ARA on myöntänyt 50 % avustuksen. Hissien avulla parannetaan asuntokannan laatutasoa ja edistetään mm. vanhusväestön selviytymistä pidempään omassa kodissaan. Kaupungin hissiaavustuksen raami oli 1 789 000 euroa. Hissiaavustuksen toteuma vuonna 2015 oli 1 427 900 euroa. Avustuksella saatiin 66 hissiä.

Osastopäällikkö hyväksyi 720 hitas-asunnon suunnitelmat ja hankinta-arvot.

Asuntolautakunta puolsi valtion avustuksia yhteensä 3 330 asunnolle. Näistä oli uustuotantoa yhteensä 2 831 asuntoa, joista osa sai korkotukea (2 658) ja osa takauslainan (173). Korkotukea peruskorjauksiin puollettiin 499 asunnolle.

Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi

Vuonna 2014 luotiin uutena tuotteena korjaus- ja energia-avustusten sähköinen haku kaupungin asiointiportaaliin. Järjestelmä valmistui. Sitä ei kuitenkaan saatu heti tuotantoon, koska avustusten haku oli alkukeväällä, eikä palvelua ehditty käynnistää ennen hakuajan päättymistä.

- Palvelun tuotantoon otto toteutetaan vuonna 2015.

Seuranta: Asumisoikeuden tietojärjestelmää kehitettiin ja uudistettiin. Uusien kuntien asuntokanta tallennettiin rekisteriin. Sen lisäksi luotiin uusi raportointijärjestelmä laskutusta ja tilastotietojen kokoamista varten.

Hitas-hintalaskelmia ei viety kaupungin sähköiseen asiointijärjestelmään. Projektin kustannustehokkuus oli kyseenalainen kun ottaa huomioon, että asiointi on jo nyt paljolti sähköistä käytössä olevien järjestelmien avulla.



5.3.2016

4.6 Hallinto-osasto

Hallinto-osaston keskeisiä tavoitteita ovat:

- Viraston ulkoiseen laskutukseen liittyvää maanvuokrajärjestelmän laskutuksen siirtoa jatketaan toteutettavaksi SAP-ympäristössä. Samalla yhtenäistetään viraston eri osastojen laskutukseen liittyviä käytäntöjä hallintotyön tehostamiseksi. Viraston talouden ohjausta ja raportointia kehitetään tukemaan johtamista. Hallinnollisiin tehtäviin liittyviä työnjakoa ja johtamisen kehittämistä jatketaan parantamaan viraston tuottavuutta.
- Kaupungin ohjeistuksen mukaisesti päivitetään kuvaukset sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta. Tarvittaessa täsmennetään vuonna 2012 laadittua riskienhallintapolitiikkaa ja muuta riskienhallintaohjeistusta.
- Hallinnollisia käytäntöjä ja menettelyjä virastossa pyritään yhtenäistämään ja tarjoamaan tässä juridista ja muuta tukea osastoille. Lisäksi kehitetään sisäistä delegointia ja mahdollisuuksia sähköisten asiointipalvelujen lisäämiseen. Hallinto-osasto koordinoi viraston siirtymistä sähköiseen arkistointiin ja kaupunkilaajuisen sopimushallintajärjestelmän käyttöönottoon. Kehitetään listatekstejä ja päätösasiakirjoja rakenteellisesti ja ilmaisullisesti yhteistyössä luottamushenkilöiden ja osastojen kanssa.
- Osaston tehtävänä on tukea esimiestyötä ja kehittää työntekijöiden ja esimiesten käyttöön henkilöstöasioiden hallintaa helpottavia työvälineitä ja toimintatapoja. Lisäksi painopistealueena on kiinteistöviraston henkilöstöresurssisuunnittelun sekä henkilöstöhallinnon prosessien (mm. rekrytointi- ja perehdytysprosessit) kehittäminen kaupunkiyhteisten tavoitteiden mukaisesti
- Kiinteistöviraston viestintää kehitetään päivitetyn viestintästrategian mukaisesti. Virastolle laaditaan sosiaalisen median suunnitelma ja kriisiviestintäohjeistus päivitetään.

Seuranta: Viraston maanmyyntitavoitteiden saavuttaminen vaati onnistuakseen erityisesti loppuvuodesta erityistä panostusta hallinto-osastolta. Vuoden lopussa päättyi lisäksi 170 asuntotontin ja noin 70 teollisuustontin vuokrasopimusta.

Osasto osallistui aktiivisesti SAP- toiminnan ja talouden järjestelmän rajapintojen kehittämiseen.

Teknisten virastojen tilahanketta koskevan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen osasto on aktiivisesti osallistunut hankkeen käynnistämiseen yhteistyössä muiden virastojen kanssa. Hankkeelle on muodostettu johtoryhmä ja projektiorganisaatio. Virastojen ylimmälle johdolle järjestettiin syksyllä koulutusta ja seminaareja, ja osasto oli aktiivinen hankkeen viestinnän suunnittelussa.

Kiinteistövirasto kehitti vuonna 2015 vuorovaikutuskanaviaan. Virastolle laadittiin sosiaalisen median ohjeet ja otettiin käyttöön Twitter-tili. Asukas- ja yleisötilaisuuksia järjestettiin muun muassa Lauttasaaren vesitornin purkamiseen ja Lapinlahden sairaalaan liittyen. Lautakuntien kokouspäätöksistä kertovien tiedotteiden lisäksi muita mediatiedotteita lähetettiin noin 50.

Esimiesten valmennukset ovat jatkuneet ja virastolle laadittiin perehdytysmateriaalit esimiestyön tueksi. Henkilöstön työhyvinvointiin panostettiin osallistumalla UP-hankkeeseen.

4.7 Tilakeskus

Tilakeskus hoitaa kaupungin rakennusten omistamiseen liittyviä tehtäviä ja vastaa rakennettujen kiinteistöjen omistajapolitiikan toteuttamisesta. Tilakeskuksen keskeisenä tehtävänä on huolehtia kaupungin kokonaisedusta rakennettujen kiin-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

teistöjen tehokkaassa käytössä ja kiinteistöjen käyttöarvon säilyttämisestä. Tilakeskus huolehtii Helsingin kaupungin palveluhallintokuntien tilantarpeista kaupungin määrittämien strategioiden mukaisesti ja tehostaa alueellisten tarkastelujen avulla kaupungin palvelutilojen käyttöä ja omistamista. Tilakeskus seuraa kaupungin tilakustannusten, tilan käytön tehokkuuden, kiinteistöjen arvojen ja korjausvastuiden kehittymistä. Niitä tiloja, joita kaupunki ei itse käytä, vuokrataan ja myydään kaupungin ulkopuolisille tahoille.

Tilakeskuksen keskeisimpiä tavoitteita ovat tilankäytön tehostaminen, talonrakennusinvestointimäärärahan oikea kohdistaminen, palvelurakennusten terveellisuuden, turvallisuuden ja käytettävyyden sekä elinkaaritalousellisuuden ja energia- tehokkuuden parantaminen suunnitelmallisella toiminnalla.

Omistaja

- Energian säästämiseksi jatketaan kiinteistön hoidon energianhallinta -palvelukokonaisuuden kehittämistä, toteutetaan kannattavaksi todettuja energiansäästöinvestointeja sekä noudatetaan uudis- ja peruskorjaushankkeissa uusimpia ohjeistuksia energiatehokkaista ratkaisuista. Energiansäästön tavoitteeksi on asetettu 2 %:n kulutuksen aleneminen vuosittain lähtötasona vuosi 2010.
- Tilojen sisäilmaongelmien korjaaminen ja ennaltaehkäiseminen ovat tilakeskuksen keskeisiä painopistealueita. Ennaltaehkäisyssä panostetaan tilojen suunnitelmalliseen elinkaaren hallintaan sekä suunnittelun ja työtapojen ohjeistukseen. Elinkaaren hallinnan parantamiseksi kehitetään korjausten pitkäjähtäimen suunnittelua. Terveellinen sisäilma on yksi keskeisistä asioista rakennuskannan korjausohjelman laatimisessa ja toteutettavien korjaushankkeiden suunnitteluratkaisujen valinnassa. Talonrakennusinvestointiohjelman toteuttamisen tavoitteina ovat rakennusten teknisen arvon korottaminen ja sisäilmaongelmien hallinta.
- Korjausvelan pienentämiseksi kaupungin ydintoiminnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntiä jatketaan. Tavoitteena on saada 35 miljoonan euron myyntitulot ja samalla pienentää korjaus-velkaa 35 miljoonalla eurolla. Tilakeskuksen hallinnassa olevien rakennusten, osakemuotoisten toimitilojen ja vuokratilojen vuokraustoiminnassa, investointitoiminnassa ja ylläpitotoiminnassa otetaan huomioon tilojen jako eri kategorioihin ("pidä – kehitä - luovu"). Tilojen arvottomuutta jatketaan. Tavoitteena on saattaa rakennus- ja tilaomistus sellaiselle tasolle, että kaupungilla on taloudelliset edellytykset huolehtia omistamansa rakennus- ja tilakannan käyttöarvon säilymisestä.
- Asuntovuokraus-yksikössä luodaan tyhjen asuntojen seurantajärjestelmä vuoden 2015 aikana ja panostetaan asuntojen käytön tehostamiseen asuntojen tyhjiään olon minimoimiseksi.

Asiakkaat

- Tilakeskuksen tavoitteena on yhteistyössä hallintokuntien ja kaupunginkanslian kanssa tilankäytön tehostaminen alueellisten palvelutilojen käytön ja omistamisen tarkastelujen avulla.
- Päiväkotien ja koulujen uudisrakentamisessa etsitään ja toteutetaan nykyistä taloudellisempia ja laadukkaampia ratkaisuja esimerkiksi moduulirakentamisen avulla.
- Sisäisten vuokrien läpinäkyvyyttä parannetaan yhdenmukaistamalla pääoma-, ja ylläpitovuokria kaikille hallintokunnille samojen perusteiden mukaisiksi.
- Yleistyöasiakirjoissa ja käyttäjäpalvelusopimuksissa määritellään käyttäjien toimintaan liittyvien laitteiden, järjestelmien yms. ylläpidon sekä pienten toiminnallisten muutosten kustannusten kattamisesta läpinäkyvästi.
- Osallistutaan kaupunginjohtajan asukasilloihin.

Kumppanit

- Harmaan talouden torjuntaa jatketaan suunnitelmallisesti. Puitesopimusconsulttien ja -urakoitsijoiden valintaan ja käyttöön liittyviä prosesseja tehostetaan. Lisäksi osallistutaan hankintakeskuksen johdolla toteutettavaan poikkihallinnolliseen yhteishankintojen työnjaon uudistamiseen.
- Valmistellaan Palmian organisaatiomuutoksesta johtuvat muutokset yhteistyöasiakirjoissa.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Henkilöstö ja organisaatio

- Henkilöstösuunnittelulla varaudutaan henkilöiden vaihtumiseen.
- Esimiestyötä kehitetään johtamisvalmennuksella yhdessä Oivan kanssa.
- Tulos- ja kehityskeskusteluissa paneudutaan erityisesti ammattiosaamiseen, palautteeseen työssä onnistumisesta ja työuralla kehittymiseen. Tuloseskustelujen yhteydessä tehdään koulutus- ja kehittämissuunnitelma ja sen toteutumista seurataan. Koulutusta suunnataan toiminnan painopisteiden mukaan.
- Henkilöstön ja johtamisen kehittämisessä keskitytään vuonna 2014 työhyvinvointikyselyssä ja henkilöstövalmennuksessa nousseisiin osa-alueisiin.
- Valmistaudutaan vuoden 2015 aikana Helsingin tukkutorin kiinteistöjen siirtoon tilakeskukselle vuoden 2016 alusta.
- Selvitetään teknisen yksikön organisointia sosiaali- ja terveysviraston palveluverkon tilamuutoksia vastaavaksi.
- Toimintavuonna jatketaan tilakeskuksen riskien ja laadun hallinnan sekä asiakaspalautteen keräämisen kehittämistä sekä järjestetään aihealueesta koulutusta.
- Asiakkailta ja työntekijöiltä kerätään tietoa sisäisten prosessien ja toimintaohjeiden kehittämiseen sekä rajapinta-ongelmien poistamiseen. Työntekijöille suunnattua toiminnan kehittämiseen liittyvää henkilöstökoulutusta jatketaan.

Järjestelmät

- Tilaajavastuun toteutumisen mahdollistava tietojärjestelmän käyttöönotto viedään loppuun. Järjestelmä tehostaa harmaan talouden torjuntaa.
- Asiakkuudet – yksikössä otetaan käyttöön digitaalisia palveluja tavoitteena parantaa yritysasiakkaiden palveluja.
- Lisätään liikkuvan työntekijän mobiililaitteiden käyttöä muun muassa teknisten isännöitsijöiden ja vuokraneuvottelijoiden työssä.
- Valmisteilla olevaan kaupungin yhteiseen tilausrekisteriin tehdään liittymä tilakeskuksen kiinteistötietojärjestelmästä.
- Tilakeskus osallistuu kaupunkitasoisen kokonaisarkkitehtuuryökalun käyttöönottoon.
- Otetaan käyttöön kohdetietojärjestelmä, joka parantaa eri tietojärjestelmien yhteensopivuutta.
- Kehitetään toimintatapoja tietomallinnuksen (BIM) hyödyntämiselle tilakeskuksen toiminnassa.

Kehittäminen

- Tuottavuuden kehitystä seurataan uudistetun tuottavuusmallin avulla.
- Toimintavuonna jatketaan tilankäytön tehostamista yhdessä asiakashallintokuntien ja kaupunginkanslian kanssa.
- Rakennusten myyntitavoitteiden toteutumiseksi pidetään nelikantapalavereja yhdessä kiinteistöviraston osastojen ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Seuranta: Vuoden 2015 talousarviossa tilakeskuksen tulot olivat 460,9 milj. euroa, menot 253,6 milj. euroa ja toimintakate 207,3 milj. euroa. Lautakunnan vahvistamassa tulosbudjetissa tulot oli 465,4 milj. euroa, menot 257,0 milj. euroa ja toimintakate 208,4 milj. euroa. Tilikauden tulot toteutuivat yhteensä 469, 8 milj. euron suuruisina ja menot 249,9 milj. euron suuruisina, jolloin toimintakatteen muodostui 219,9 milj. euroa, mikä ylittää 12,5 milj. eurolla talousarviossa sitovaksi asetetun toimintakatteen.

Tuloja kasvattivat muun muassa tilakeskuksen ulkoa hallintokunnille vuokraamien tilojen määrän kasvu. Käyttäjäpalveluina laskutettujen palveluiden lisääntyminen sekä käyttötaloushankkeiden jälleen laskutuksen tuloutukset lisäsivät myös tuloja. Ulkoa vuokrattujen ja yhtiömuotoisesti omis-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

tettujen tilojen kasvu lisäsi vastaavasti vuokra- ja vastikemenoja. Lauhasta talvesta johtuen lämmitys- ja lumitöiden kustannukset jäivät selkeästi alle budjetoidun normaalitalven. Edellä mainitut tekijöiden vuoksi toimintakatetavoite ylitettiin.

Tilakeskus osallistui nopealla aikataululla vastaanottokeskustilojen etsintään ja käyttöönottoon. Muun muassa entisen Röykän sairaalan tilat saatiin otetuksi majoituskäyttöön.

Rakennushankkeissa keskeisimmät kohteet olivat keskustakirjasto, jonka työt käynnistyivät elokuussa 2015 sekä talousarvion ulkopuolella toteutettava Kaupunginteatterin peruskorjaustyö, joka käynnistyi kesän 2015 aikana. Niin ikään Metropolian kampuksen rakentaminen alkoi vuonna 2015. Sen toteutus tapahtuu myös tilakeskuksen investointibudjetin ulkopuolella.

Lauttasaaren vesitornin näkyvän osan purku valmistui marraskuussa ja purku-urakka kokonaisuudessaan valmistui vuonna 2015. Puiston rakennus jatkuu kesällä 2016

Tilakeskuksen asiantuntijoita on ollut mukana kertomassa eri palvelutilojen sisäilma-asioista koulujen ja päiväkotien vanhempainilloissa. Marraskuussa kaupungin sisäilmaryhmä järjesti kolme sisäilmakoulutusta kaupungin muiden virastojen esimiehille. Koulutuksiin osallistui noin 200 henkilöä.

Heinäkuussa 2015 Helsingissä järjestettiin ensimmäistä kertaa kansainvälinen voimistelun suur-tapahtuma Gymnaestrada. Tilakeskuksen vastuulla oli majoituskoulujen osalta (yht. 40 kpl / 12 000 majoittujaa) huolehtiminen siitä, että tilat soveltuivat majoituskäyttöön ja olivat paloturvallisia.

Tukkutorin tilat siirtyvät tilakeskuksen omistajahallintaan 1.1.2016 alkaen.

Järjestelmät: Tilaaavastuun toteuttamiseen liittynyt tietojärjestelmien kehittäminen saatiin valmiiksi keväällä 2015. Järjestelmä tehostaa harmaan talouden torjuntaa. (Järjestelmässä siirretään rakennus-hankkeisiin liittyvät tilaustiedot Tilakeskuksen Haltia-järjestelmästä Tilaaavastuu.fi järjestelmään ja sieltä edelleen verottajalle). Tilakeskus ja Senaatti-kiinteistöt ovat mukana Helsingin yliopiston rakennusten tietomallinnuksen (BIM) tutkimushankkeessa, jota Työsuojelurahasto rahoittaa. Hanke käynnistyi syksyllä 2015 ja tavoitteena on kehittää tietokonemallinnukseen liittyviä toimintatapoja. Toimintavuonna kehitettiin yhdessä KTI Kiinteistötieto Oy:n kanssa tilakeskukselle uusi asiakaskyselyjärjestelmä, jonka pohjalta tehdään asiakaskysely keväällä 2016. Kiinteistötietojärjestelmä Haltian sisältämien tietojen oikeellisuutta ja ajantasaisuutta parannettiin.

Asiakkuudet – yksikössä otettiin käyttöön digitaalisia palveluja tavoitteena parantaa yritysasiakkaiden palveluja. Liikkuvan työntekijän mobiililaitteiden käyttöä edistettiin muun muassa teknisten isännöitsijöiden ja vuokraneuvottelijoiden työssä. Samalla parannettiin teknisiä valmiuksia etätyön tekemiseen laajasti koko henkilöstön osalta. Osallistuttiin kaupungin yhteiseen tilausrekisterin määrittelyyn tilakeskuksen kiinteistötietojärjestelmän osalta ja toteutettiin tiedonsiirtorajapinta siihen. Tilakeskus osallistui teknisten virastojen yhteisen kokonaisarkkitehtuuryöryhmän kehittämistyöhön.



5.3.2016

Kiinteistöviraston käyttötalous - yhteenveto

4.8 Kiinteistötoimi (521)

1000 EUR	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYYNTITULOT	655	1 817	1 302
MAKSUTULOT	36 564	20 604	19 398
TUET JA AVUSTUKSET	0	0	0
VUOKRATULOT	658 294	685 000	680 064
MUUT TULOT	8 022	4 988	10 916
VALMISTUS OM.KÄYTT	2 452	2 500	2 799
TULOT YHTEENSÄ	705 987	714 909	714 479
PALKAT JA PALKKIOT	19 134	20 374	19 484
HENKILÖSTÖKORVAUSKET	0	0	0
HENKILÖSIVUMENOT	6 361	6 731	6 525
PALVELUJEN OSTOT	59 422	64 576	62 538
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT	0	0	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	29 826	32 309	29 413
AVUSTUKSET	778	1 807	1 452
VUOKRAT	141 896	152 155	152 362
MUUT MENOT	3 257	2 844	1 270
MENOT YHTEENSÄ	260 674	280 796	273 044
TOIMINTAKATE	445 313	434 113	441 435
POISTOT	156 964	172 496	155 792
TULOS	288 349	261 617	285 643
TUOTTOTAVOITE	248 000	250 000	250 000
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	40 349	11 617	35 643

4.9 Perusvirasto (52101)

Perusvirasto (1000 eur)	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYYNTITULOT	655	1 817	1 302
MAKSUTULOT	33 103	18 204	15 368
TUET JA AVUSTUKSET	0	0	0
VUOKRATULOT	211 858	228 000	223 475
MUUT TULOT	354	1 488	4 551
VALMISTUS OM.KÄYTT	0	0	0
TULOT YHTEENSÄ	245 970	249 509	244 696
PALKAT JA PALKKIOT	10 409	10 974	10 659
HENKILÖSTÖKORVAUKSET	0	0	0
HENKILÖSIVUMENOT	3 451	3 631	3 552
PALVELUJEN OSTOT	4 223	4 576	4 646
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT			
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	236	309	247
AVUSTUKSET	16	18	16
VUOKRAT	1 964	2 155	2 155
MUUT MENOT *)	584	344	412
MENOT YHTEENSÄ	20 883	22 007	21 687
TOIMINTAKATE	225 087	227 502	223 009
POISTOT	636	707	9 496
TULOS	224 451	226 795	213 513
TUOTTOTAVOITE	152 000	154 000	154 000
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	72 451	72 795	59 513



5.3.2016

4.10 Tilakeskus (52103)

Tilakeskus (1000 eur)	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYNTITULOT			
MAKSUTULOT	3 461	2 400	4 030
TUET JA AVUSTUKSET			
VUOKRATULOT	446 436	457 000	456 589
MUUT TULOT	7 668	3 500	6 365
VALMISTUS OM.KÄYTT	2 452	2 500	2 799
TULOT YHTEENSÄ	460 017	465 400	469 783
PALKAT JA PALKKIOT	8 725	9 400	8 825
HENKILÖSTÖKORVAUKSET			
HENKILÖSIVUMENOT	2 910	3 100	2 973
PALVELUJEN OSTOT	55 199	60 000	57 892
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT		0	
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	29 590	32 000	29 166
AVUSTUKSET	7		9
VUOKRAT	139 932	150 000	150 207
MUUT MENOT	2 673	2 500	858
MENOT YHTEENSÄ	239 036	257 000	249 930
TOIMINTAKATE	220 981	208 400	219 853
POISTOT	156 328	170 000	146 296
TULOS	64 653	38 400	73 557
TUOTTOTAVOITE	96 000	96 000	96 000
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-31 347	-57 600	-22 443



5.3.2016

5 Käyttötalous osastoittain

5.1 Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

€EUR 802 Kiinteistöjen kehittämisyks	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYNTITULOT			
MAKSUTULOT			
TUET JA AVUSTUKSET			
VUOKRATULOT			
MUUT TULOT			
VALMISTUS OM.KÄYTT			
TULOT YHTEENSÄ	0	0	0
PALKAT JA PALKKIOT	201	251	247
HENKILÖSTÖKORVAUKSET			
HENKILÖSIVUMENOT	67	85	82
PALVELUJEN OSTOT	11	8	11
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	3	4	2
AVUSTUKSET			
VUOKRAT	52	50	53
MUUT MENOT	1	0	
MENOT YHTEENSÄ	335	398	395
TOIMINTAKATE	-335	-398	-395
POISTOT	0	0	0
TULOS	-335	-398	-395
TUOTTOTAVOITE			
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-335	-398	-395

5.2 Tonttiosasto

€EUR 806 Tonttiosasto	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYNTITULOT	0		0
MAKSUTULOT	29 689	16 000	12 750
TUET JA AVUSTUKSET			
VUOKRATULOT	211 851	228 000	223 475
MUUT TULOT	300	1 400	4 389
VALMISTUS OM.KÄYTT			
TULOT YHTEENSÄ	241 840	245 400	240 614
PALKAT JA PALKKIOT	1 949	2 193	2 082
HENKILÖSTÖKORVAUKSET			
HENKILÖSIVUMENOT	652	730	696
PALVELUJEN OSTOT	636	795	1 190
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	32	24	34
AVUSTUKSET	0	0	0
VUOKRAT	688	873	854
MUUT MENOT	341	308	372
MENOT YHTEENSÄ	4 298	4 923	5 228
TOIMINTAKATE	237 542	240 477	235 386
POISTOT	51	52	8 899
TULOS	237 491	240 425	226 487
TUOTTOTAVOITE	152 000	154 000	154 000
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	85 491	86 425	72 487



5.3.2016

5.3 Geotekninen osasto

tEUR 804 Geotekninen osasto	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYYNTITULOT		1160	868
MAKSUTULOT	1432		254
TUET JA AVUSTUKSET			
VUOKRATULOT			
MUUT TULOT	6	9	77
VALMISTUS OMKÄYTT			
TULOT YHTEENSÄ	1 438	1 169	1 199
PALKAT JA PALKKIOT	1 520	1 589	1 554
HENKILÖSTÖKORVAUKSET			
HENKILÖSIVUMENOT	503	527	518
PALVELUJEN OSTOT	2 522	2 434	2 369
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	59	55	65
AVUSTUKSET			
VUOKRAT	183	195	205
MUUT MENOT	2	0	4
MENOT YHTEENSÄ	4 789	4 800	4 715
TOIMINTAKATE	-3 351	-3 631	-3 516
POISTOT	76	75	86
TULOS	-3 427	-3 706	-3 602
TUOTTOTAVOITE			
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-3 427	-3 706	-3 602

5.4 Kaupunkimittausosasto

tEUR 805 Kaupunkimittausosasto	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYYNTITULOT	32	37	7
MAKSUTULOT	1 981	2 204	2 364
TUET JA AVUSTUKSET			
VUOKRATULOT			
MUUT TULOT	7	9	13
VALMISTUS OMKÄYTT			
TULOT YHTEENSÄ	2 020	2 250	2 384
PALKAT JA PALKKIOT	4 251	4 271	4 231
HENKILÖSTÖKORVAUKSET			
HENKILÖSIVUMENOT	1 413	1 427	1 421
PALVELUJEN OSTOT	493	580	501
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	78	86	76
AVUSTUKSET			
VUOKRAT	561	575	565
MUUT MENOT	16	18	20
MENOT YHTEENSÄ	6 812	6 957	6 814
TOIMINTAKATE	-4 792	-4 707	-4 430
POISTOT	340	400	303
TULOS	-5 132	-5 107	-4 733
TUOTTOTAVOITE			
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-5 132	-5 107	-4 733



5.3.2016

5.5 Asunto-osasto

tEUR 803 Asunto-osasto	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYNTITULOT			
MAKSUTULOT			
TUET JA AVUSTUKSET			
VUOKRATULOT			
MUUT TULOT	41	70	72
VALMISTUS OM.KÄYTT			
TULOT YHTEENSÄ	41	70	72
PALKAT JA PALKKIOT	1 280	1 325	1 294
HENKILÖSTÖKORVAUKSET			
HENKILÖSIVUMENOT	423	436	427
PALVELUJEN OSTOT	351	349	327
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	19	31	17
AVUSTUKSET			
VUOKRAT	183	191	191
MUUT MENOT			
MENOT YHTEENSÄ	2 256	2 332	2 256
TOIMINTAKATE	-2 215	-2 262	-2 184
POISTOT	82	70	104
TULOS	-2 297	-2 332	-2 288
TUOTTOTAVOITE			
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-2 297	-2 332	-2 288

5.6 Hallinto-osasto

tEUR 801 Hallinto-osasto	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYNTITULOT	624	620	427
MAKSUTULOT	0	0	0
TUET JA AVUSTUKSET	0	0	0
VUOKRATULOT	0	0	0
MUUT TULOT	0	0	0
VALMISTUS OM.KÄYTT	0	0	0
TULOT YHTEENSÄ	624	620	427
PALKAT JA PALKKIOT	1 209	1 345	1 251
HENKILÖSTÖKORVAUKSET	0	0	0
HENKILÖSIVUMENOT	394	426	408
PALVELUJEN OSTOT	209	410	248
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	44	109	53
AVUSTUKSET	16	18	16
VUOKRAT	296	271	287
MUUT MENOT	15	18	14
MENOT YHTEENSÄ	2 183	2 597	2 277
TOIMINTAKATE	-1 559	-1 977	-1 850
POISTOT	86	110	104
TULOS	-1 645	-2 087	-1 954
TUOTTOTAVOITE			
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-1 645	-2 087	-1 954



5.3.2016

5.7 Tilakeskus

Tilakeskus (1000 eur)	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
MYNTITULOT			
MAKSUTULOT	3 461	2 400	4 030
TUET JA AVUSTUKSET			
VUOKRATULOT	446 436	457 000	456 589
MUUT TULOT	7 668	3 500	6 365
VALMISTUS OM.KÄYTT	2 452	2 500	2 799
TULOT YHTEENSÄ	460 017	465 400	469 783
PALKAT JA PALKKIOT	8 725	9 400	8 825
HENKILÖSTÖKORVAUKSET			
HENKILÖSIVUMENOT	2 910	3 100	2 973
PALVELUJEN OSTOT	55 199	60 000	57 892
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT		0	
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	29 590	32 000	29 166
AVUSTUKSET	7		9
VUOKRAT	139 932	150 000	150 207
MUUT MENOT	2 673	2 500	858
MENOT YHTEENSÄ	239 036	257 000	249 930
TOIMINTAKATE	220 981	208 400	219 853
POISTOT	156 328	170 000	146 296
TULOS	64 653	38 400	73 557
TUOTTOTAVOITE	96 000	96 000	96 000
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	-31 347	-57 600	-22 443



5.3.2016

6 Investointitulot ja menot

		TP-2014	TA-15	YI.OIK	TP-2015	ero TP 15-TA 15
INVESTOINTITULOT		125 840	135 100	0	143 299	8 199
KIINTEÄN OMAISUUDEN MYYNTI		105 297	100 000	0	104 159	+4 159
8 01 52	KIINTEÄN OMAISUUDEN MYYNTI TO	105 297	100 000	0	104 159	+4 159
8 05 53	VÄESTÖNSUOJAKORVAUKSET TO	1 045	100	0	0	-100
8 29 52	MUU PÄÄOMATALOUS RAKENNUKSET JA OSAKKEET *) TILA	19 498	35 000	0	39 140	+4 140
INVESTOINTIMENOT		220 858	189 528	90 744	220 913	+59 359
KIINTEISTÖJEN OSTOT JA LUNASTUKSET		45 149	7 152	786	5 890	+2 048
8 01 01	KIINT. OSTOT JA LUNASTUKSET KHN KÄYTETTÄVÄKSI TO	36 959	724	337	0	+1 061
8 01 03 01	PIENEHKÖJEN KIINT. OSTOT JA LUNASTO SEKÄ KAAVOITUSKORVAUKSET KLK:N KÄYTETTÄVÄKSI	8 190	6 428	449	5 890	+987
ALUEIDEN KÄYTTÖÖN OTON EDEL. TOIM.PIT,KAUV.KORV.,TÄYDENNYSRAK.		12 046	4 000	26 746	13 623	+17 123
8 01 02	ALUEIDEN KÄYTTÖÖNOTON EDELLYTTÄM. SELVITYKSET JA TOIMENPITEET TO	5 614	(10 000)	19 367	7 525	+11 842
	MUU ESIRAKENTAMINEN TILA	556		3 176	1 668	+1 508
	STARAN KUSTANNUKSET GEO	2 169		4 203	2 021	+2 182
	KONSULTTIEN KUSTANNUKSET	1 183			885	
	KONSULTTIEN KUSTANNUKSET	986			1 136	
8 01 03 02	RAKENNUSKELP.SATTAMINEN KLK:N KÄYTT. TO	764	1 500	0	1 037	+463
8 01 03 03	TÄYDENNYSRAKENTAMISKORVAUKSET KORVAUSINVESTOINNIT KLK:N KÄYTTÖÖN	2 943	2 500	0	1 372	+1 128
TALONRAKENNUS		159 653	174 876	25 718	163 281	+37 313
8 09 36	IRTAIMEN OMAISUUDEN PERUSHANKIN KV	640	1 000	200	693	+507
ARVOPAPERIT		3 265	2 500	36 930	37 383	+2 047
8 22 09	HITAS-OSAKKEIDEN OST., KLKN KÄYT. TILA	1 068	1 000	0	453	+547
8 22 10	LPK:N OSAKKEIDEN OSTAMINEN TILA	2 197	1 500	0	0	+1 500
8 22 19	MUUT KOHTEET TO	0	0	2 848	2 848	+0
	**)			34 082	34 082	+0
	TILA					
LÄHIÖRAHASTO		105	0	364	43	+321
8 29 03	OULUNKYLÄN SEURAHUONEEN LÄH.RAH.HANKE.TILA	10		364	43	+321

*) Muut pääomatulot (tilakeskuksen myyntitulot 5 058 532,00+ rakennusten siirto apportilla Heka Oy:lle ja Lasipalatsi Koy:lle 34 081 534,26

***) Osakkeet muut kohteet rakennusten siirto/osakkeiden hankinta Heka Oy ja Lasipalatsi Koy 34 081 534,26

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Talonrakennus (8 02)

Tilakeskuksen talonrakennusinvestointeihin on varattu talousarviovuodelle 2015 yhteensä 174,9 milj. euroa. Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeisiin ja niiden suunnitteluun on varattu 36,4 milj. euroa, korjaushankkeisiin ja niiden suunnitteluun 123,9 milj. euroa sekä kaupungintalokorttelien kehittämiseen 14,6 milj. euroa.

Talonrakennuksen investoinneissa kaudella 2015–2024 panostetaan merkittävästi korjausrakentamiseen. Korjausrakentamisen osuus on noin neljä viidesosaa suunnittelukauden investointirahoituksesta.

Uudisrakentamisen kohdalla talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa kaudella 2015–2024 pääpaino on satamalta vapautuvien ja uusien alueiden palvelurakennusten sekä ammatillisen koulutuksen opetustilojen toteuttamisessa. Merkittävimpiä uudis- ja lisärakennushankkeita vuosina 2015–2024 ovat Keskustakirjasto, ammatillisen opetuksen lisätilat Roihupeltoon, Jätkäsaaren peruskoulu ja Busholmens grundskola, Kalasataman korttelitalo, Lauttasaaren toinen ala-aste, Maunulan kirjasto ja työväenopisto, Staran Jätkäsaaren työtukikohta ja Myllypuron yläaste.

Korjausrakentaminen kohdistuu rakennusten turvallisuuden ja terveellisuuden parantamiseen sekä erityisesti koulurakennusten ja päiväkotien sisäilma- ja kosteusvauriokorjauksiin. Korjattava rakennuskanta on iältään ja ominaisuuksiltaan hyvin erilaista. Korjauskustannuksia nostavat erityisesti yksilölliset ratkaisut, jotka ovat välttämättömiä esimerkiksi suojeleissa rakennuksissa.

Merkittävämpiä yksittäisiä korjaushankkeita rakentamishajelmakaudella 2015–2024 ovat mm. Finlandiatalon perusparannus, ammatillisen koulutuksen koulutusyksiköiden perusparannukset Roihuvuoreen ja Teollisuuskadulle. Muita suuria hankkeita ovat mm. Herttoniemen sairaalan korvaavien tilojen järjestäminen sekä Aleksis Kiven peruskoulun, Alppilan lukion ja Gymnasiet Lärkanin peruskorjaukset.

Tilakeskuksessa kiinteistöjen korjauksissa noudatetaan seuraavia periaatteita, joilla ylläpidetään kiinteistökannan tilojen maksimikäyttöä ja vuokrattavuutta sekä vähennetään korjausvelkaa:

- Tehdään ensisijaisesti ja ennakoivasti korjaukset, jotka estävät suurempien vaurioiden syntymisen
- Korjaukset pyritään suorittamaan kiinteistöissä suurempina kokonaisuuksina, jolloin vältetään jatkuvat pienemmät osakorjaukset
- Panostetaan kiinteistöjen sisäilma- ja kosteusvauriokorjauksiin
- Korjausten ja suunnitelmien tavoitteena on energiansäästö ja kiinteistön elinkaaren aikaisten kustannusten minimointi.



5.3.2016

Tilahallintaan liittyvät investointitulot ja -menot.

TILAKESKUKSEN INVESTOINTITALOUS 2015

TA 2015	Ylitys- oikeus hyv. 1/2015	TA-alkohtien väliset siirrot hyv. 12/2015	Määräraha yht. 2015	Toteuma 31.12.2015	Ero € määräraha/toteuma	Ero % määräraha/toteuma				
Talonrakennushankkeet yhteensä (TA 8 02 01 - 8 02 04)										
174 876 000	25 718 000	0	200 594 000	163 281 194	37 312 806	81 %				
Kohta	ala- kohta	Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeet		36 436 000	5 546 000	0	41 982 000	33 516 889	8 465 111	80 %
8 02 01	01	Opetustoimen uudisrakennushankkeet		8 232 000	600 000	920 000	9 752 000	7 879 958	1 872 042	81 %
8 02 01	04	Muut tilakeskuksen uudisrakennushankkeet		13 101 000	289 000	1 210 000	14 600 000	13 527 505	1 072 495	93 %
8 02 01	05	Uudisrakennushankkeiden tarveselvitykset, hanke ja muu suunnittelu		1 200 000		-300 000	900 000	735 410	164 590	82 %
8 02 01	06	Sosiaali- ja terveysviraston uudisrakennushankkeet		1 805 000	3 257 000	-32 000	5 030 000	3 135 516	1 894 484	62 %
8 02 01	07	Varhaiskasvatusviraston uudisrakennushankkeet		12 098 000	1 400 000	-1 798 000	11 700 000	8 238 500	3 461 500	70 %
Kohta	ala- kohta	Tilakeskuksen korjaushankkeet		123 863 000	18 662 000	0	142 525 000	117 975 749	24 549 252	83 %
8 02 02	01	Opetustoimen korjaushankkeet		72 703 000	9 716 000	14 500 000	96 919 000	84 322 799	12 596 201	87 %
8 02 02	04	Muut tilakeskuksen korjaushankkeet		36 888 000	8 400 000	-19 300 000	25 988 000	19 621 339	6 366 661	76 %
8 02 02	05	Korjaushankkeiden tarveselvitykset, hanke- ja muu suunnittelu		2 400 000		0	2 400 000	1 165 288	1 234 712	49 %
8 02 02	06	Sosiaali- ja terveysviraston korjausrakennushankkeet		7 860 000		1 500 000	9 360 000	7 823 329	1 536 672	84 %
8 02 02	07	Varhaiskasvatusviraston korjausrakennushankkeet		4 012 000	546 000	3 300 000	7 858 000	5 042 994	2 815 006	64 %
8 02 04		Kaupungintalokorttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi		14 577 000	1 510 000		16 087 000	11 788 557	4 298 443	73 %
Muut hankkeet										
Kohta	ala- kohta	Muut hankkeet		2 600 000			2 600 000	479 062	2 120 938	18 %
8 09 36		Irtain / tilakeskuksen osuus		100 000			100 000	25 744	74 256	26 %
8 22 09		HITAS-osakkeiden ostaminen, kl:n käyttöön		1 000 000			1 000 000	453 318	546 682	45 %
8 22 10		Lpkn osakkeiden ostaminen		1 500 000			1 500 000	0	1 500 000	0 %
Pääomatulot										
8 29 52		Muut pääomatulot (myyntitulot 5.058.532,00 + rakennusten siirto apportilla Heka Oy:lle ja Lasipalatsi Koylle 34.081.534,26)		35 000 000			35 000 000	39 140 066	-4 140 066	112 %
Lähiörahasto										
8 29 03		Oulunkylän Seurahuone (2082923)			364 000		364 000	43 168	320 832	12 %
Esirakentaminen										
8 01 02	10	Lpk Alppikylän tontin täyttötöyt (2080111)			70 000		70 000	70 000	0	100 %
8 01 02	11	Roihuuoreen ala-asteen piharakennuksen purkaminen (2080104)			100 000		100 000	66 239	33 761	66 %
8 01 02	11	Suursuon ostoskeskuksen purkaminen (2080102)			335 000		335 000	229 282	105 718	68 %
8 01 02	11	Vuosaaren entisen jätevedenpuhdistamon purkaminen (2080103)			333 000		333 000	179 605	153 395	54 %
8 01 02	11	Entisen Lpk Meritähden purkaminen (2080105)		157 000			157 000	130 135	26 865	83 %
8 01 02	11	Pienen Villasaarentie 4:ssä sij. ravintolarak. purkaminen (2080106)		80 000			80 000	727	79 273	1 %
8 01 02	15	Jätkäsaaren Bunkerin tsto-osan purkaminen (2001216)		1 300 000			1 300 000	479 417	820 583	37 %
8 01 02	17	Kalasatama Kyläsaarenkatu 16 purkaminen (2080302)			30 000		30 000	29 496	504	98 %
8 01 02	17	Sataman entisen varikon purkaminen (2080303)		271 000			271 000	103 956	167 044	38 %
8 01 02	17	Entisten satama-alueiden sähkönsiirtotyöt (2080304)		150 000			150 000	127 416	22 584	85 %
8 01 02	20	Metsälän maaliikennekesk. B-term. purkaminen (2080401)		350 000			350 000	252 209	97 791	72 %

6.1.1 Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeet (8 02 01)

Talusraviossa opetustoimen uudis- ja lisärakentamiseen on osoitettu 8,2 milj. euroa. Vuonna 2015 jatkuu useiden kouluhankkeiden suunnittelu ja toteutus mm. Jätkäsaaren, Kalasatamaan sekä ammatillisen opetuksen lisätilojen ensimmäisen vaiheen suunnittelu ja toteutus Roihupeltoon. Talusraviovuoden ainoa rakentamisvaiheessa oleva hanke on Kalasataman korttelitalon ensimmäinen vaihe.



5.3.2016

Tilakeskuksen muuhun uudis- ja lisärakentamiseen on talousarviossa varattu 13,1 milj. euroa. Talousarviovuoden merkittävimpiä rakentamisvaiheissa olevia hankkeita ovat Staran Jätkäsaaren työtukikohta, Viikin nuorisotalo ja Maunulan kirjasto ja työväenopisto.

Sosiaali- ja terveystalouden uudis- ja lisärakentamiseen on osoitettu 1,8 milj. euroa, jotka käytetään Outamon oppilaskodin hankkeisiin.

Varhaiskasvatusviraston uudis- ja lisärakentamiseen on varattu 12,1 milj. euroa. Talousarviovuoden merkittävimpiä rakentamisvaiheissa olevia hankkeita ovat päiväkodit Selkämeri Jätkäsaarella, Alppikylä Suurmetsässä, Kurkimoisio Keski-Vuosaarella, Ruskeasuon ja Fallpakka Mellunmäessä.

Uudisrakennushankkeiden tarveselvityksiin, kohdentamattomaan suunnitteluun ja tutkimuksiin on osoitettu 1,2 milj. euroa.

Seuranta: Vuonna 2015 uudis- ja lisärakennushankkeisiin käytettiin 33,5 milj. euroa. Vuoden 2015 määräraha oli 42,0 milj. euroa, joka sisälsi edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnetyn ylitysoikeuden 5,5 milj. euroa. Merkittävimmät rakentamisvaiheissa olevat uudisrakennushankkeet ovat Kalasataman korttelitalo, Staran työtukikohta Jätkäsaaren, Viikin nuorisotalo sekä Maunulan kirjasto, työväenopisto ja nuorisotalo. Keskustakirjaston rakennustyöt käynnistyivät syksyllä 2015.

6.1.2 Tilakeskuksen korjaushankkeet (8 02 02)

Opetustoimen korjausrakentamiseen on varattu 72,7 milj. euroa. Vuosina 2015–2017 on opetustoimen perusparannushankkeisiin osoitettu yhteensä 254 milj. euroa. Merkittävimpiä vuonna 2015 alkavia kohteita ovat Roihuvuoressa Prinsessantie 2:ssa ja Vallilassa Teollisuuskatu 23:ssa sijaitsevien ammatillisten koulutusyksikköjen perusparannukset ja muutostyöt sekä Keinitien ala-asteen, Roihuvuoren ala-asteen, Pihlajamäen ala-asteen ja Svenska Normallyceumin perusparannukset. Suurimmat käynnissä olevat peruskorjaushankkeet ovat Vuosaaren ala-aste, Itä-Pakilan ala-aste, Kronohagens lägstadieskola, Vesalan yläaste ja Munkkiniemen ala-aste.

Muihin tilakeskuksen korjaushankkeisiin on varauduttu 36,9 milj. eurolla. Talousarvion alakohtaan sisältyy 26,5 milj. euron rahoitus kohdentamattomille korjaushankkeille. Suunnitteluvaiheissa olevia merkittävimpiä muita tilakeskuksen perusparannushankkeita ovat mm Hakaniemen kauppahalli ja Ruotsinkielinen työväenopisto Etu-Töölössä. Suurimmat käynnissä olevat peruskorjaushankkeet ovat Töölön kirjasto ja Taidemuseon tilojen keskittäminen Tennispalatsiin.

Sosiaali- ja terveystalouden korjausrakentamiseen on talousarvioon merkitty 7,9 milj. euroa. Vuonna 2015 korjataan mm. Sofianlehdon A-rakennus lyhytaikaisyksikön käyttöön ja vaikeasti kehitysvammaisille päivätoimintakeskuskäyttöön sekä Teinilän lastenkoti Patolassa.

Varhaiskasvatusviraston korjausrakentamiseen on varauduttu 4,0 milj. eurolla. Vuonna 2015 valmistuu peruskorjaus lasten päiväkotit Tilhessä Tapaninkylässä. Suunnitelmakaudella 2015 – 2017 perusparannettavia kohteita ovat mm. päiväkodit Yliskylä, Viilppula Malmilla, Virkkula Kruununhaassa, Kaivopuisto, Ylä-Malmilla sijaitsevat Suvi ja Raitti sekä Asteri Pukimäessä.

Korjaushankkeiden tarveselvityksiin, kohdentamattomaan suunnitteluun ja tutkimuksiin on osoitettu 2,4 milj. euroa.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

Seuranta: Talousarvioon varattujen 123,8 milj. euron määrärahojen lisäksi kaupunginvaltuusto myönsi käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella 18,7 milj. euroa ylitysoikeutta, eli yhteensä käytettävissä oli 142,5 milj. euroa. Vuonna 2015 korjausrakentamiseen käytettiin 118,0 milj. euroa. Korjaushankkeille osoitetusta investointimäärärahasta jäi käyttämättä 24,5 milj. euroa eräiden hankkeiden aloitusten siirtymisen ja aiottua hitaamman toteutuksen vuoksi. Stadin ammattipiston Prinsessantien toimipisteen ja Roihuvuoren ala-asteen perusparannushankkeiden rakentamisvaiheen alkaminen on viivästynyt noin puoli vuotta talousarviossa ilmoitetusta. Töölön kirjaston perusparannus ei valmistunut vuonna 2015. Lapinlahden sairaalan säilyttävien toimenpiteiden ja Kokoelmakeskuksen muutostöiden suunnittelu on kestänyt arvioitua kauemmin ja toteutus alkoi vasta syksyllä 2015. Seuraavien hankkeiden aloitusten edellytykset eivät toteutuneet suunnitellun aikataulun mukaisesti: Hoplaxskolanin perusparannus, Tehtaanpuiston ylä-asteen julkisivujen ja salaojien peruskorjaus, lasten päiväkotit Yliskylän perusparannus, Teinilän lastenkodin perusparannus ja laajennus, Sofianlehdonkatu 8:aan rakennettavat lyhytaikaisyksikkö ja vaikeasti kehitysvammaisten päivätoimintakeskus. Pelimannin ala-asteen julkisivujen peruskorjausta ei toteuteta, koska opetustoimi luopuu kohteesta. Opetustoimen kohteita korjattiin kaikkiaan 84 milj. eurolla eli yli 70 % korjauskustannuksista. Merkittävimpiä vuonna 2015 alkaneita kohteita ovat Roihuvuoressa Prinsessantiellä ja Vallilassa Teollisuuskadulla sijaitsevien ammatillisten koulutusyksikköjen perusparannukset ja muutostyöt sekä Keinutien ala-asteen, Roihuvuoren ala-asteen, Pihlajamäen ala-asteen ja Svenska Normallyceum:n perusparannukset. Suurimmat valmistuneet korjaushankkeet ovat Munkkiniemen ala-aste, Vesalan yläaste, Itä-Pakilan ala-aste ja Taidemuseon tilojen keskittäminen Tennispalatsiin.

Kaupungintalon korttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi (8 02 04)

Talousarviossa kaupungintalokorttelien kehittämiseen on varattu 14,6 milj. euroa. Merkittävimmät hankkeet suunnitelma-kaudella ovat Elefanttikorttelin pohjoisosan osoitteessa Katariinankatu 1–3 ja Sarvikuonokorttelissa osoitteessa Sofiankatu 4 sijaitsevien kohteiden perusparannukset.

Seuranta: Talousarviovuoden määräraha oli 16,1 milj. euroa, joka sisälsi edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnetyn ylitysoikeuden 1,5 milj. euroa. Määrärahasta käytettiin 11,8 milj. euroa. Merkittävin rakentamisvaiheessa oleva hanke on Elefanttikorttelin pohjoisosan osoitteessa Katariinankatu 1-3 perusparannus. Merkittävin suunnitteluvaiheessa oleva hanke on Sarvikuonokorttelissa osoitteessa Sofiankatu 4 sijaitsevan kohteen perusparannus.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

6.2 Irtaimen omaisuuden perushankinta (8 09 36)

KIINTEISTÖVIRASTO IRTAIMEN OMAISUUDEN PERUSHANKINTA (1000 EUROA) TA-2013					
(1000 e)	TUBU	TP	TA	TUBU	TP
	2014	2014	2015	2015	2015
Hallinto-osasto/Kiint.keh.yks.	0	0	30	30	0
Yhteinen	106	86	120	220	159
Asunto-osasto	130	132	100	100	64
Geotekninen osasto	30	38	60	60	52
Kaupunkimittausosasto	366	357	390	440	330
Tonttiosasto	120	13	200	250	62
Tilakeskus	88	14	100	100	26
Yitysoikeus	-260	-260		-200	
Yhteensä	840	640	1 000	1 200	693

Viraston irtaimen omaisuuden määrärahoilla rahoitetaan toiminnan edellyttämiä atk- ja kalustohankintoja sekä IT-ylläpitölisenssejä ja verkkolaitteita. Geotekniikan osaston irtaimen omaisuuden perushankintamäärärahat käytetään osaston IT-infran ylläpitoon ja tietojärjestelmän kehittämiseen sekä investoimalla pohjatutkimustietorekisterin Soili-verkkopalvelun kehittämiseen. Hallinto-osastolla investointimäärärahoilla tehdään tarvittavia ohjelmistohankintoja ja suurempia laitehankintoja. Lisäksi virastossa investoidaan maanvuokralaskutustiedon lähdejärjestelmänä toimivaan maanvuokrajärjestelmään sen liittämiseksi toimimaan yhdessä SAP-järjestelmän kanssa. Merkittävä osa kaupunkimittausosaston investointimäärärahoista käytetään osaston mittaus-, kuljetus- ja atk-laitteiston hankintoihin. Hankkeista keskeisimpiä ovat karttajärjestelmän ja kuntarekisterin kehittämistoimenpiteet, valtakunnallisen pysyvän rakennustunnuksen käyttöönotto sekä johtotietopalvelun sähköisen asiointin kehittäminen. Paikkatietoaineistojen katselu- ja jakelupalveluiden sekä osaston muiden sähköisten palveluiden kehittämistä voidaan edistää lähinnä vain omalla työllä. Laserkeilauksen odotetaan toteutuvan kaupungin 3D-tietomallihankkeen resurssien. Oman hankintabudjettinsa puitteissa kaupunkimittausosasto on varautunut suorittamaan vain vähäisiä täydentäviä kartastokuvauksia ja osallistumaan seudulliseen pienimittakaavaiseen kuvaukseen.

Seuranta: Virastossa irtaimen investointimäärärahoja käytettiin virastossa tietokoneiden ja verkkolaitteiden uusintaan.

Tilajavastuun toteuttamiseen liittynyt tietojärjestelmien kehittäminen saatiin tilakeskuksessa valmiiksi keväällä 2015. Järjestelmä tehostaa harmaan talouden torjuntaa. (Järjestelmässä siirretään rakennus-hankkeisiin liittyvät tilaustiedot Tilakeskuksen Haltia-järjestelmästä Tilajavastuu.fi järjestelmään ja sieltä edelleen verottajalle).

Kaupunkimittausosaston Irtaimen käyttöomaisuuden hankintamäärärahaa käytettiin osaston vuotuisiin laite- ja kalustohankintoihin, ohjelmisto- ym. kehitys-hankkeisiin sekä ilmakuvauksiin. Käytämättä jäi n. 110 000 euroa, koska viivästymisistä johtuen siirtyi kuluneelle vuodelle varattuja kustannuksia vuoden 2016 puolelle rakennusviraston Winkki-järjestelmän uudistamisesta, Facta-kuntarekisterin osoite- ja sijaintitietojen kehityshankkeista, valtakunnallisen pysyvän rakennustun-



5.3.2016

nuksen käyttöönoton lopputöistä sekä pääkaupunkiseudun yhteisestä ortokuvauksesta. Myöskään valtakunnallinen 3D-kiinteistönmuodostuksen hanke ei vielä vuoden 2015 aikana edennyt kustannuksia aiheuttavaan toteutusvaiheeseen.

7 Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen (52105)

Puuttuvien hissien rakentamista edistetään sekä valtion että kaupungin hissien rakentamiseen tarkoitetuilla avustuksilla. Vuonna 2014 hissiavustuksiin on varattu 1,13 miljoonaa euroa. Tavoitteena on 60 hissien rakentaminen.

tEUR	TP-2014	TUBU-2015	TP-2015
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT			
AVUSTUKSET	756	1 789	1 428
VUOKRAT			
MUUT MENOT			
MENOT YHTEENSÄ	756	1 789	1 428
TOIMINTAKATE	-756	-1 789	-1 428

Seuranta: Vuodelle 2015 varatuista hissiavustusmäärärahoista jäi käyttämättä 361 100 euroa. Asunto-osaston listoilla oli toteutuneiden hankkeiden lisäksi 361 100 euron arvosta hissiprojekteja (yhteensä 17 hissiä), joiden piti valmistua vuoden loppuun mennessä. Osa hankkeista viivästyi muutamalla kuukaudella. Viivästyneiden hankkeiden osalta avustustarve siirtyy vuodelle 2016.



5.3.2016

LIITE 1

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2015

Kiinteistölautakunta on hyväksynyt 10.12.2015 kiinteistöviraston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen sekä riskienhallintapolitiikan. Kiinteistölautakunta on valvonut, että kiinteistövirasto on toiminut vahvistetun talousarvion, kaupungin valtuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymien tavoitteiden sekä hyväksymänsä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen mukaisesti ja ohjannut sen toimintaa.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Kiinteistövirastossa on vuonna 2012 aikana tehty riskienhallintaan liittyvä sisäinen tarkastus.

Kiinteistövirasto on edelleen itsearvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta vuoden 2012 aikana johtoryhmäseminaarissa. Viraston riskien hallinta arvioitiin tasolle ”muodollinen” (tasolle 2/5). Arviointikriteereinä käytettiin keskushallinnon määrittelemää mittaristoa.

Sisäisen tarkastuksen ja viraston oman itsearvioinnin pohjalta on riskienhallinnan menettelyjä kehitetty aikana pitäen sisällään mm. viraston riskienhallintapolitiikan ja systemaattisen osastotasoisten keskeisten riskien seurantamenettelyt. Kehitystyön aikana on osalle riskeistä löydetty hallintakeinoja ja saatu riskiä vähennettyä.

Vuoden 2013 aikana osastot ovat tarkentaneet omia ohjeistuksiaan. Vuonna 2014 jatkettiin osastojen sisäisten riskienohjeistusten kehittämistä. Ajantasainen osastokohtainen riskienhallintaohjeistus on henkilöstön luettavissa viraston intrassa.

Vuoden 2015 lopussa kiinteistölautakunta päätti viraston sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta sekä sovellettavasta riskienhallintapolitiikasta.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä viimeisen itsearvioinnin perusteella kiinteistövirasto esittää, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on tyydyttävä.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana on toteutunut seuraavat merkittävät riskit:

- Tilakeskus hankki taidemuseon kokoelmakeskukselle vuokratilaa, joka edellytti tilan kehittämistä vastaamaan tarpeita. Tilakeskuksella ja Suomen pankilla ei ollut yhdenmukaista käsitystä kustannusten jakamisesta (hyllyt, sprinklaus). Sopimusriski realisoitui. Syynä oli myös Suomen pankin puutteellinen rakennuttamisosaaminen ja alan käytäntöjen huono tuntemus. Riskistä syntyi ennakoimattomia lisäkustannuksia. Tilakeskus ei pysty perimään hallintokunnalta kaikkia investointikustannuksia.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



5.3.2016

- Tilakeskus ei saanut tuotettua tarvittavaa lisätilaa opetusvirastolle ajoissa. Lauttasaaren hankkeessa syynä oli ennakoimaton paalutuksen tarve, joka viivästytti ennestään kireää aikataulua. Lisätilan hankinta myöhästyi koulujen alkamisesta syksyllä. Opetusvirastolle aiheutui ongelmia opetuspalvelujen tuottamisessa. Myöhästyminen aiheutti paljon negatiivista julkisuutta.
- Eräs Hietalahden hallin vuokralaisista halusi ostaa huonosti kannattavan hallin ja kehittää sitä. Hanke kaatui muiden vuokralaisten vastustukseen. Kauppa ei toteutunut. Tilakeskukselle toteutui maineriski eli lehdistössä saatiin negatiivista julkisuutta.
- Tilakeskuksen lainvastaiset kilpailukriteerit, sopimusriita. Riski realisoitui vahingonkorvausvaateena, pitkäaikainen riita-asian vireilläolo
- Tilakeskuksen toimittaja laskutti väärällä tuntihinnalla. Aiheettomia kustannuksia syntyi 11 712 €. Jatkossa kehitetään sopimusten valvontaa laskujen hyväksynnän yhteydessä sekä reklamaatioiden oika-aikaisuutta.
- Sol käytti tuholaiistorjunnassa alihankintaa. Äkillisessä tilanteessa tilakeskuksessa tilaus tehtiin puhelimitse, jossa tilauksen laajuus ei ollut selvä osapuolille. Asiasta ei tehty reklamaatiota ajoissa. Puitesopimuksen tulkinta oli epäselvä ja valvonta ei ollut riittävää. Taloudellinen riski ei toteutunut, koska Tilakeskus kykeni vaikuttamaan Soliin. Riski realisoitui yllättävänä lisäkustannusvaateena 15000 €.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Kiinteistövirasto on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategiset, taloudelliset ja operatiiviset) ja epävarmuustekijöitä. Merkittävimpiä riskejä ja epävarmuustekijöitä ovat:

- Investointimäärärahat eivät riitä rakennus- ja toimitilakannan käyttökuntoisena pitämiseen. Äkillisistä vikaantumisista aiheutuvat vahingot, käyttökiellot, käyttäjien terveysriskit, väistöilakustannusten jyrkkä lisääntyminen. Riski on tunnistettu ja rakennusten korjausohjelma laadittu. Vuonna 2015 korjausvelkaa vähennettiin korjausrakentamisella 133 milj. euron verran. Lisäksi korjausvelka väheni purkamalla rakennuksia 8 milj. euroa. Korjaustarve väheni myynneillä 14 milj. eurolla
- Kaikkia rakennus- ja tilakannan välttämättömiä tehtäviä ei ehditä tai osata suorittaa ajoissa ja siitä seuraa vikoja ja haittoja toimitiloille ja niissä toimiville käyttäjille ja asiakkaille sekä taloudellisia vahinkoja. Riski on tunnistettu ja henkilöstötarpeen ennakointisuunnitelma on laadittu tästä näkökulmasta. Henkilöstöressurssiongelmiaan vaikutetaan 1) vakanssien nimikemuutoksilla, 2) jatkamalla prosessien kehittämistä erityisesti yksiköiden rajapinnoissa sekä 3) tilakeskuksen jatkuvalla henkilöstö- ja johtamisvalmennuksella. Keväällä 2015 toteutettiin kolmen seminaarin valmennus, joka tähtäsi riskienhallinnan ja toiminnan laadun kehittämiseen. Tilakeskukseseen saatiin vakanssimuutosten uusia henkilöitä. Lisäksi HKR-Rakennuttajan kanssa sovittiin resurssin siirroista, jotka toteutuvat vuoden 2016 aikana.
- Harmaan talouden torjunta. Riski on tunnistettu ja otettu huomioon suunnitteluohjeissa ja tilahankinnan prosesseissa. Harmaan talouden sähköistä torjuntaa on kehitetty Tiedonantovelvollisuus verottajalle -hankkeessa, joka päättyi 5.3.2015. Järjestelmässä tiedot siirretään Haltia-järjestelmästä Tilaajavastuu.fi -järjestelmään, josta ne siirretään verottajalle. Tilakeskuksen sopimusten mukaan alihankkijat on hyväksyttävä rakennuttajalle. Tilakeskuksen hankintatapoja on täsmennetty koko ajan.
- Uudis- ja korjausrakentamisen laadun heikkous. Rakentamisen laatuun liittyvistä ongelmista saattaa seurata tilojen käyttäjille toiminnallisia ja terveydellisiä haittoja ja kaupungille taloudellisia vahinkoja. Riski on tunnistettu ja otettu huomioon tarjouspyyntöasiakirjoissa ja tilahankinnan prosesseissa. Tilakeskuksen ja HKR-Rakennuttajan välistä vastuujakoa on muutettu, jolloin tilakeskuksella on paremmat mahdollisuudet vaikuttaa rakennushankkeiden toteutukseen sekä sitä kautta lopputuotteen laatuun. Lisäksi keväällä 2015 aloitettiin rakentamisen laatu- ja palautejärjestelmän edelleen kehittäminen. Tilakeskukselle kehitet-



5.3.2016

tiin uusi asiakaspalautejärjestelmä, jonka kysely KTI tekee keväällä 2016. Lisäksi maan-
käyttö- ja rakennuslain muutoksen yhteydessä selvennettiin suunnittelijoiden ja työmaajoh-
don pätevyysvaatimuksia.

- Tilanhankintaprosessin sujuvuuteen liittyvät riskit. Rakennushankkeet eivät valmistu suunniteltujen aikataulujen mukaisesti tai lopputulos ei vastaa käyttäjän tarpeita. Riski on tunnistettu ja tilakeskuksessa on laadittu peruskorjauksen ja uudisrakentamisen hankeprosessi-
riskien kartoitus ja riskienhallintasuunnitelma. Tilakeskuksen ja HKR-Rakennuttajan välistä vastuujakoa on muutettu, jolloin tilakeskuksella on paremmat mahdollisuudet vaikuttaa rakennushankkeiden toteutukseen sekä sitä kautta lopputuotteen laatuun. Lisäksi keväällä 2015 aloitettiin rakentamisen laatu- ja palautejärjestelmän edelleen kehittäminen. Tilakeskukselle kehitettiin uusi asiakaspalautejärjestelmä, jonka kyselyn KTI tekee keväällä 2016.
- Kaavoituksen määrä ja sisältö eivät vastaa asiakkaiden tarpeita. Riski on tunnistettu. Ksv:n ja Kv:n väliset prosessit on määritelty ja yhteistyö ohjeistettu ja käytäntöön viemistä jatkettu. Kaavojen valmistelutyöryhmä perustettu ja sen toiminta jatkuu.
- IT-järjestelmien toimivuus ja tietojen oikeellisuus. Riski on tunnistettu. Kehitettävä järjestelmiä. Riskin poistaminen vaatii merkittävää panostusta järjestelmien ja niiden sisältöjen kehittämiseen. Järjestelmiä kehitetään olemassa olevien resurssien puitteissa.
- Tietojärjestelmien monimutkaistuminen ja hallittavuus. Tietotekniikan lisääntynyt käyttö, it-sepalvelun lisääminen, tiedon kulku sekä henkilöstön ikääntyminen muodostavat riskin perustoiminnalle. Ennakoivalla henkilöstösuunnittelulla, työtapojen ja it-järjestelmien kehittämällä voidaan osaltaan vaikuttaa henkilöstörakenteeseen ja työtehtäviin.
- Henkilöresurssit suhteessa kasvaviin osaamisvaatimuksiin ja riippuvuus kriittisten osaamisalueiden avainhenkilöistä sekä eläköitymisen vaikutukset osaamiseen ja toiminnan sujuvuuteen. Riski on tunnistettu ja henkilöstötarpeen ennakointisuunnitelma on laadittu tästä näkökulmasta. Ammattitaitoisen henkilökunnan rekrytointi ja sitouttaminen edellyttää palkkausjärjestelmän uudistamista.
- Avainhenkilöiden sijaistaminen kriittisissä tehtävissä. Riski on tunnistettu.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Arvioinnissa on todettu kuluneella tilikaudella parantamista ja kehittämistä vaativat seuraavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan epäkohdat:

- Myyntilaskutuksen katkon määrittäminen: Tiettyjen manuaalisesti kirjattavista laskuista laskuista ei pystynyt päättelemään, mille tilikaudelle ne kuuluvat. Osastoja ohjeistettu lisäämään toimituspäivämäärät laskuille.
- Rakennusalan käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden noudattaminen: Laskujen tarkistamiseen liittyvää työmäärää on jaettu ja päätetty tarvittavista laskujen tarkastajista.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa on kehitetty vuoden 2015 aikana käymällä osastokohtaisesti läpi sisäisen tarkastuksen laatimaa muistilistaa siitä, miten osasto on ottanut huomioon erilaisia sisäiseen valvontaan ja riskienhallintaan liittyviä näkökulmia. Vuoden 2016 aikana tarkennetaan havaittujen puutteiden osalta riskienhallinnan vastuutusta osastoilla.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 2200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI real.estate@hel.fi	Fabianinkatu 31 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kv	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
PB 2200
00099 HELSINGFORS STAD
Puh. / Tfn (09) 310 1671