

# Kiinteistöviraston vuoden 2015 toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti





22.1.2015

## SISÄLLYSLUETTELO

1	Kiinteistöviraston toimintasuunnitelma 2015.....	2
1.1	Toiminta-ajatus ja keskeiset tehtävät .....	2
1.2	Toimintaympäristön keskeiset muutokset ja arvio kysynnän ja tuotannon kehityksestä suunnitelmakaudella.....	2
1.3	Kilpailuttaminen ja hankintojen toteuttaminen .....	4
1.4	Riskienhallinta.....	4
2	Kaupungin strategiaohjelma kiinteistöviraston toiminnassa.....	5
2.1	Elinvoimainen Helsinki .....	5
2.2	Toimiva Helsinki.....	6
2.3	Tasapainoinen talous ja hyvä johtaminen .....	8
3	Erillissuunnitelmat ja sähköinen asiointi .....	10
3.1	Viraston henkilöstösuunnitelma 2015 – 2017 .....	10
3.2	Viraston tilankäyttösuunnitelma 2015 – 2024.....	11
3.3	Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi.....	11
4	Tavoitteiden yhteenveto.....	13
5	Osastojen erillissuunnitelmat .....	14
5.1	Kiinteistöjen kehittämissyksikkö.....	14
5.2	Tonttiosasto .....	14
5.3	Geotekninen osasto .....	15
5.4	Kaupunkimittausosasto.....	16
5.5	Asunto-osasto.....	18
5.6	Hallinto-osasto .....	19
5.7	Tilakeskus.....	20
6	Käyttötalous - yhteenveto.....	23
6.1	Kiinteistölautakunta- ja virasto (521) .....	23
6.2	Perusvirasto (52101).....	23
6.3	Tilakeskus (52103) .....	24
7	Käyttötalous osastoittain .....	25
7.1	Kiinteistöjen kehittämissyksikkö.....	25
7.2	Tonttiosasto .....	25
7.3	Geotekninen osasto .....	26
7.4	Kaupunkimittausosasto.....	26
7.5	Asunto-osasto.....	27
7.6	Hallinto-osasto .....	27
7.7	Tilakeskus.....	28
8	Investointitulot ja menot .....	29
8.1	Talonrakennus (8 02).....	30
8.2	Irtaimen omaisuuden perushankinta (8 09 36) .....	32
9	Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen (52105) .....	33

### Postiosoite

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
real.estate@hel.fi

### Käyntiosoite

Fabianinkatu 31  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kv>

### Puhelin

+358 9 310 1671

### Faksi

+358 9 310 36512

### Tilinro

800012-62637

### Y-tunnus

0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566



22.1.2015

# 1 Kiinteistöviraston toimintasuunnitelma 2015

## 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 toimitilaprosessin toteuttamiseen.

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

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

Tilakeskuksen tehtävänä on huolehtia Helsingin kaupungin palveluhallintokuntien tilantarpeiden tyydyttämisestä kaupungin 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 vastaa rakennettujen kiinteistöjen omistajapolitiikan toteuttamisesta. Tilakeskuksen tehtävänä on myös huolehtia rakennettujen kiinteistöjen tehokkaasta käytöstä ja kiinteistöjen käyttöarvon säilyttämisestä.

## 1.2 Toimintaympäristön keskeiset muutokset ja arvio kysynnän ja tuotannon kehityksestä 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 tontinluovutukselle
- 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 <a href="http://www.hel.fi/kv">http://www.hel.fi/kv</a>	+358 9 310 1671	+358 9 310 36512	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



22.1.2015

*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 infraverkoston 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 nopeasti 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 asutokannassa lisää asunnonvaihtojen määrää.

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.

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



22.1.2015

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 asiointi 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.

Kaupunkimittaosaston 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. Puitesopimusosastojen 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.

### 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. Projektisuunnitelmaselvityksessä arvioidaan hankkeen riskit ja otetaan ne huomioon mm. hankkeen hankinta- ja toteutusmuotojen valinnassa (esim.

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



22.1.2015

ipt- ja elinkaarihankkeet, kokonaistaloudellinen kilpailutus myös urakoissa, takuuaikojen pidentäminen jne.) Rakentamisen heikon laadun on todettu olevan merkittävä riski. Riskien pienentämiseksi kehitetään mm. konseptirakentamista, sopimusmalleja, ohjaamalla suunnittelua tiukemmin ja määrittämällä 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 pistokoelunteisin auditoinnein. Harmaan talouden hallintaan liittyvää ennaltaehkäisevää toimintaa ja näihin liittyvien riskien hallintaa laajennetaan osaksi myös poikkihallinnollisten 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.

Kaupunkimittausosaston 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 ennakoivalla henkilöstösuunnitelmalla ja tunnistamalla kriittiset osaamisressit. Viraston sisäisiä henkilöresursseja kohdistetaan muuttuvan toimintaympäristön vaatimalla tavalla.

## 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 yritysmyönteisin kaupunki

Kiinteistövirasto luo edellytykset työpaikkojen määrän kasvulle toteuttamalla yritysmyönteistä 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 yritysvyöhykkeenä. Huolehditaan työpaikkojen sijoittumisesta eri kaupunginosiin, kasvatetaan nykyisten yritysalueiden vetovoimaa ja pyritään lisäämään erityisesti itäisen Helsingin työpaikkoja.

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



22.1.2015

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 m<sup>2</sup> 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.

## 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.

## 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 pohjarakentamiskäytöjen kustannuksia. Uusien alueiden rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää aikaisempaa suurempia maamasojen 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 asuinalueilla täydennysrakentamisen keinoin. Muunkielisen 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.

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



22.1.2015

Kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä tavoitteena on kaupungin vuokralojen 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.

## 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 tapahtumatilin, 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 rakennettävien 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.

## 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 mallidetalihojeistuksella edistetään turvallisia ja kestäviä rakennusratkaisuja elinkaarikustannusten minimoimiseksi. Kiinteistönhoidossa energianhallintapalvelut on eriytetty erilliseksi palvelupaketiksi, jolloin se voidaan tarvittaessa hankkia erikseen energianhallintapalveluihin erikoistuneilta osajilta. Taloautomaation uudistusten yhteydessä rakennukset pyritään liittämään etävalvonnan piiriin energiansäästön tehostamiseksi. Kulutus seurannassa 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.

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





22.1.2015

## 2.2.4 Kaupunkirakenteen eheytyminen parantaa saavutettavuutta ja sujuvuutta

*Kaupunkirakennetta eheytetään raideliikenneverkkoon tukeutuen*

Raideverkkoon liittyvä maankäytön geotekninen suunnittelukohde on Östersundomin suunnan metrohaara. Lisäksi Pisararadan 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.

## 2.2.5 Monipuolisia asumisvaihtoehtoja kasvavassa kaupungissa

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

Puurakentamista sekä uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käyttöä edistetään. 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.

## 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 merkittävimpiin kulueriin. Viraston kokonaistuottavuuden suotuisan kehittymisen varmistamiseksi toteutetaan aktiivisesti taloudelliseen kokonaisuuteen liittyviä seuraavia toimenpiteitä:

Strategiaohjelman tavoitteiden mukaisesti tavoitellaan kiinteän omaisuuden myyntiä 100 milj. euroa vuonna 2015. Asuntotonttien maanvuokrauskäytäntöjä uudistetaan. Kaupungin omistuksessa olevien toimitilojen käyttö- ja investointimenojen hillitsemiseksi toteutetaan rakennusomaisuuden myyntitietoimia. Myynnin toteuttamiseksi tavoitellaan 20 000 htm<sup>2</sup> 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.

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. Henkilöstöresurssien käyttöä tehostetaan tuottavuuden lisäämiseksi mm. yhteistyötä, työnkuvien ja työn tekemisen tapoja kehittämällä sekä eläkepoistumaa hyödyntämällä. Lisäksi jatketaan tukipalvelujen johtamisen keskittämistä hallinto-osastolle.

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



22.1.2015

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.

### *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.

### **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 tilojenkäytön tehostamiseksi. Tilakeskuksen toimintaa mitataan erilaisin toiminnan tehokkuutta kuvaavien 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.

*Helsingiläisten verotettavat ansiotulot / asukas nousevat muita Helsingin seudun kuntia nopeammin*

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

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



22.1.2015

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.

### 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 tuottavuustavoitteisiin 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.

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.

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.

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 kiinteistötieteisiin 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.

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



22.1.2015

### *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 kielitaitoista henkilökuntaa.

### *Työhyvinvointia edistävät toimenpiteet*

Työterveyshuollon kanssa tehdään kiinteää yhteistyötä sovitun toimintasuunnitelman mukaisesti. Työtaturma-, 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.

## **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.

## **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.

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



22.1.2015

---

### 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.

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 määritystyöhön 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.

---

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



22.1.2015

## 4 Tavoitteiden yhteenveto

Määrä- ja suoritettavoitteet	2013	Enn. 2014	2015	2016	2017
<b>Kaupungin strategiaohjelmasta johdetut suorite-tavoitteet</b>					
<b>Elinvoimainen Helsinki</b>					
Luovutettu asuntorakennusoikeus vähintään, kem <sup>2</sup>	191 700	232 874	260 000	270 000	270 000
<b>Toimiva Helsinki</b>					
Vapautuvien vuokra-asuntojen markkinointiaika, keskiarvo enintään pv.	4,18	3,1	5	5	5
Tyhjien Tyhjien tilojen osuus tilakannasta enintään % *)	3,9	4,8	4	4	4
Maanmittaustoimintaan liittyvien keskeisten palvelujen toimitusaika enintään, keskiarvo pv,	15,4	14,4	19	19	19
Kaupungin tuella rakennettujen hissien määrä, kpl	50	37	60	60	60
<b>Talouden tasapaino</b>					
Ulkoiset maanvuokrat, milj. €, vähintään	161,5	167,6	195	205	215
Hyvä johtaminen					
Sairauspoissaolo %	3,4	3,0	3,0	3,0	3,0
Koulutuspäivät / hlö	3,0	3,0	3,2	3,4	3,6
<b>Muut tavoitteet</b>					
Rakentamiskelpoiseksi tutkittu ja kunnostettu maa (5 v. keskiarvo, ha)	20,3	24,7	15	15	15
Geoteknisestä suunnittelusta johtuvia, yli 0,5 milj. euron vahinkoja ei toteudu pohja- ja kalliorakentamisessa, vahinkojen määrä, kpl	0	0	0	0	0
Kaupungin palvelurakennusten sääkorjattu lämpöenergian kulutus, kWh/brm2/v	143,7	143,4	142,0	141,0	140,0



22.1.2015

## 5 Osastojen erillissuunnitelmat

### 5.1 Kiinteistöjen kehittämissyksikkö

Yksikön keskeisiä tavoitteita ovat:

- Töölönlahden pysäköintilaitos: Vuonna 2015 osallistutaan mm. opasteiden ja liikennejärjestelyiden aikaansaamiseen
- Asuntotuotantoprosessi: Asuntotuotantoprosessin parantamista selvitetään sujuvoittamistyöryhmän tulevan lopuraportin 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-radon 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 rakentamista ja osallistuu keskuksen suunnitteluun ja muihin prosesseihin asiantuntijana.
- Kiinteistökantaan liittyvien yhtiöiden omistajaohjaus: Yksikön henkilöstö osallistuu kaupungin nimeämänä kaupungin kiinteistökantaan liittyvien yhtiöiden hallitustyöskentelyyn.

### 5.2 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 rakennuttajakonsulttivetöiseen 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-m<sup>2</sup>. Tontinluovutusmenettelyä kevennetään, järjestetään kumppanuuskaavoitukseen perustuvia tontinluovutuskilpailuja sekä laatu- että

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



22.1.2015

- 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.
- 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-m<sup>2</sup>. Laaditaan strategiaohjelman mukaisesti yritysmyönteisyyden 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.

### 5.3 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 maalämmön hyväksikäyttöön perustuvissa energiahankkeissa.

"Toimiva Helsinki" -strategian mukaan kaupunginosien keskuksia vahvistetaan monipuolisella täydennysrakentamisella ja kaupunkiympäristön uudistamisella. Painopistealueena ovat poikittaiset joukkoliikenneyhteydet 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 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 raideliikenneyhteyteen, 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.

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





22.1.2015

"Monipuolisia asumisvaihtoehtoja kasvavassa kaupungissa" -strategiaa palvellaan tekemällä tarvittavat geotekniset rakennettavuusselvitykset ATT:lle ja tonttiosastolle. Edelleen kyseiseen strategiaan liittyen eri puolille kaupunkia sijoittuvan koh- tuuhintaisen asuntotuotannon turvaamiseksi tulee kaupunkisuunnittelun ja asuntorakentamisen tukea jokaisessa vai- heessa kohtuuhintaisiin asumiskustannuksiin tähtäävää toteutustapaa. Osasto tukee tätä toimenpidettä panostamalla esi- rakentamisen hyödyntämiseen olemalla oma-aloitteinen ja yhteistyöhakuinen eri osapuolten kanssa sekä tekemällä tarvit- tavat 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 sujuvoittamis- seen liittyvä esirakentamisen sujuvoittamisselvitys jatkuu ja se pyritään kytkemään osaksi massatyöryhmän toimintaa. Edelleen työhyvinvointi- ja työturvallisuusriskit ennakoidaan ja hallitaan osallistumalla alan koulutuksiin ja hakemalla tar- vittavat luvat sekä pätevyudet. Toimintaympäristön muutokset ennakoidaan strategiatyössä ja muutosten vaikutukset hen- kilöstötarpeeseen ja osaamiseen hallitaan oma-aloitteisella ja aktiivisella esimiestyöllä, henkilöstön kuulemisella sekä yh- teistyöllä viraston ja kaupungin johdon kanssa.

"Kaupunkikonsernia johdetaan kokonaisuutena" -strategia mukaisesti tukipalvelujen keskittämistä jatketaan ja tähän liit- tyen myös keskitettyä pohjatutkimusten tilauskäytäntöä tulee jatkaa ja myös perustella keskushallinnolle ja pohjatutkimus- tietoja tarvitseville hallintokunnille.

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

#### *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 ole- massa olevalla tiedoilla on toteutettu
- Projektisuunnitelma tietomallien käytöstä ja as-built tietojen hankinnasta
- Tieteiden iltapäivän toteuttaminen yhdessä tonttiosaston kanssa ja sen jälkeen tehtävä mielikuvakysely

## 5.4 Kaupunkimittausosasto

Mikäli rakentamisen volyymit pysyttelevät nykyisellä tasollaan myös vuoden 2015 puolella, voidaan kaupunkimittausosas- ton resursseja kohdentaa edelleen myös kartaston tarkennusmittauksiin sekä geodeettisen runkoverkon ja kartta-aineis- tojen laadunparannukseen. Kaukolämpöverkon tarkemittauksien suorittamisesta luovutaan, jotta lakisääteisiin perustehtä- viin sekä runkoverkon ja kartaston ylläpitoon voidaan turvata riittävät maastomittauksen resurssit.

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



22.1.2015

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 siirtyvät valtakunnallisen pysyvän rakennustunnuksen käyttöön 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 asiointin osalta jatkuu yhteistyö rakennusviraston ja rakennusvalvontaviraston sähköisten lupapalveluiden kehittämishankkeissa. Tämän lisäksi osasto laatii muiden keskeisimpien palveluidensa osalta selvityksen sähköisen asiointin 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-tietomallihankkeen osalta lähtötietojen (laserkeilaus ja viistokuvat) hankinta sekä muu tarvittava osallistuminen projektin töihin ja selvityksiin. Hankkeen omistaa kaupunginkanslia.
- 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:*

- Kaupunkimittausosaston neljän keskeisimmän palvelun toimitusaikojen keskiarvo on enintään 19 päivää.

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



22.1.2015

- Karttapalveluihin julkaistaan katseluun 20 uutta aineistoa ja toteutetaan viiden vektoriaineiston 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 kaupunkimittausosaston 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.
- Kaupunkimittausosasto laatii myös muiden keskeisimpien palveluidensa osalta selvityksen sähköisen asioinnin kehittämistarpeista ja -mahdollisuuksista sekä vaikutuksista henkilöstön toimenkuviin.

## 5.5 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.
- Vuokra-asuntojen uustuotanto on alhaisella tasolla, vuoden aikana valmistuu vain 191 uutta asuntoa. Samaan aikaan vanhaa asutokantaa peruskorjataan useissa kohteissa, ja asukkaalle 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.

#### *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 omakustannuseriaatteella.

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



22.1.2015

### *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 uus- tuotantoon ja peruskorjaukseen myönnetään entiseen tapaan, samoin käynnistysavustukset vuokratuotantoon. Pääkaupunkiseudulle täydennysrakentamisena rakennettavaan, vapaarahoitteiseen vuokra-asunnotuotantoon 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.

Hissivavustus 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 hissi-asiamiehen mukaan on ARA:n 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.

### *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.

## **5.6 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.

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



22.1.2015

- 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 kaupunkilajuisen 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.

## 5.7 Tilakeskus

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

### Asiakkaat

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



22.1.2015

- 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 asukasiltoihin.

### *Kumppanit*

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

### *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 organisoitua sosiaali- ja terveystalouden 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 kokonaisarkkitehtuurityökalun 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.

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



22.1.2015

---

- Rakennusten myyntitavoitteiden toteutumiseksi pidetään nelikantapalavereja yhdessä kiinteistöviraston osastojen ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

---

**Postiosoite**

PL 2200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
real.estate@hel.fi

**Käyntiosoite**

Fabianinkatu 31  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kv>

**Puhelin**

+358 9 310 1671

**Faksi**

+358 9 310 36512

**Tilinro**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566



22.1.2015

## 6 Käyttötalous - yhteenveto

### 6.1 Kiinteistölautakunta- ja virasto (521)

1000 EUR	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TA-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT	818	3 419	652	1 705	1 705	1 817
MAKSUTULOT	12 704	11 300	32 182	21 901	21 901	20 604
TUET JA AVUSTUKSET	641 282	0	3 460	0	0	0
VUOKRATULOT	7 543	649 100	658 560	673 000	679 527	685 000
MUUT TULOT	2 291	2 580	10 148	4 954	4 954	4 988
VALMISTUS O.M.KÄYTT	0	2 350	2 452	2 500	2 500	2 500
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>664 638</b>	<b>668 749</b>	<b>707 454</b>	<b>704 060</b>	<b>710 587</b>	<b>714 909</b>
PALKAT JA PALKKIOT	19 098	19 560	18 460	20 403	20 553	20 374
HENKILÖSTÖKORVAUKSET		0	0	-139	-89	0
HENKILÖSIVUMENOT	6 579	6 498	6 139	6 684	6 685	6 731
PALVELUJEN OSTOT	57 936	69 227	59 790	65 400	64 110	64 576
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT	1 445	0	0	1 516	1 576	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	31 133	31 367	29 819	33 309	33 309	32 309
AVUSTUKSET	917	1 455	1 081	1 155	1 155	1 148
VUOKRAT	137 962	143 321	142 159	146 211	146 211	152 155
MUUT MENOT	2 092	2 679	697	2 388	2 927	2 844
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>257 162</b>	<b>274 107</b>	<b>258 145</b>	<b>276 927</b>	<b>276 437</b>	<b>280 137</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>407 476</b>	<b>394 642</b>	<b>449 309</b>	<b>427 133</b>	<b>434 150</b>	<b>434 772</b>
POISTOT	159 364	170 700	156 910	170 726	170 726	170 707
<b>TULOS</b>	<b>248 112</b>	<b>223 942</b>	<b>292 399</b>	<b>256 407</b>	<b>263 424</b>	<b>264 065</b>
TUOTTOTAIVOITE	246 000	248 000	248 000	250 000	250 000	250 000
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>2 112</b>	<b>-24 058</b>	<b>44 399</b>	<b>6 407</b>	<b>13 424</b>	<b>14 065</b>

### 6.2 Perusvirasto (52101)

Perusvirasto (1000 eur)	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TA-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT	818	1 899	652	1 705	1 705	1 817
MAKSUTULOT	10 711	11 300	32 182	18 501	18 501	18 204
TUET JA AVUSTUKSET	0	0	0	0	0	0
VUOKRATULOT	209 171	210 220	212 132	228 000	228 000	228 000
MUUT TULOT	2 777	1 050	400	1 454	1 454	1 488
VALMISTUS O.M.KÄYTT	0	0	0	0	0	0
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>223 477</b>	<b>224 469</b>	<b>245 366</b>	<b>249 660</b>	<b>249 660</b>	<b>249 509</b>
PALKAT JA PALKKIOT	10 636	10 783	10 021	10 951	11 099	10 974
HENKILÖSTÖKORVAUKSET		0	0	-52		0
HENKILÖSIVUMENOT	3 644	3 540	3 322	3 552	3 553	3 631
PALVELUJEN OSTOT	4 082	4 227	4 460	4 416	4 490	4 576
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT						
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	231	367	236	309	309	309
AVUSTUKSET	16	318	318	18	18	18
VUOKRAT	2 249	2 121	1 962	2 151	2 151	2 155
MUUT MENOT	358	377	328	388	387	344
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>21 216</b>	<b>21 733</b>	<b>20 647</b>	<b>21 733</b>	<b>22 007</b>	<b>22 007</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>202 261</b>	<b>202 736</b>	<b>224 719</b>	<b>227 927</b>	<b>227 653</b>	<b>227 502</b>
POISTOT	647	700	634	726	726	707
<b>TULOS</b>	<b>201 614</b>	<b>202 036</b>	<b>224 085</b>	<b>227 201</b>	<b>226 927</b>	<b>226 795</b>
TUOTTOTAIVOITE	150 000	152 000	152 000	154 000	154 000	154 000
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>51 614</b>	<b>50 036</b>	<b>72 085</b>	<b>73 201</b>	<b>72 927</b>	<b>72 795</b>





22.1.2015

**6.3 Tilakeskus (52103)**

Tilakeskus (1000 eur)	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TA-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT		1 520				
MAKSUTULOT	1 996			3 400	3 400	2 400
TUET JA AVUSTUKSET			3 460			
VUOKRATULOT	432 111	438 880	446 428	445 000	451 527	457 000
MUUT TULOT	4 766	1 530	9 748	3 500	3 500	3 500
VALMISTUS OM.KÄYTT	2 288	2 350	2 452	2 500	2 500	2 500
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>441 161</b>	<b>444 280</b>	<b>462 088</b>	<b>454 400</b>	<b>460 927</b>	<b>465 400</b>
PALKAT JA PALKKIOT	8 540	8 777	8 439	9 452	9 454	9 400
HENKILÖSTÖKORVAUKSET	- 78			- 87	- 89	
HENKILÖSIVUMENOT	2 935	2 958	2 817	3 132	3 132	3 100
PALVELUJEN OSTOT	53 854	65 000	55 330	60 984	59 620	60 000
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT	1 445	0		1 516	1 576	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	30 902	31 000	29 583	33 000	33 000	32 000
AVUSTUKSET	6	7	7	7	7	7
VUOKRAT	135 713	141 200	140 197	144 060	144 060	150 000
MUUT MENOT	1 732	2 302	369	2 000	2 540	2 500
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>235 049</b>	<b>251 244</b>	<b>236 742</b>	<b>254 064</b>	<b>253 300</b>	<b>257 000</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>206 112</b>	<b>193 036</b>	<b>225 346</b>	<b>200 336</b>	<b>207 627</b>	<b>208 400</b>
POISTOT	158 717	170 000	156 276	170 000	170 000	170 000
<b>TULOS</b>	<b>47 395</b>	<b>23 036</b>	<b>69 070</b>	<b>30 336</b>	<b>37 627</b>	<b>38 400</b>
TUOTTOTAVOITE	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-48 605</b>	<b>-72 964</b>	<b>-26 930</b>	<b>-65 664</b>	<b>-58 373</b>	<b>-57 600</b>



22.1.2015

## 7 Käyttötalous osastoittain

### 7.1 Kiinteistöjen kehittämissyksikkö

tEUR 802 Kiinteistöjen kehittämissyksikkö	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT					
MAKSUTULOT					
TUET JA AVUSTUKSET	0				
VUOKRATULOT					
MUUT TULOT					
VALMISTUS OM.KÄYTT					
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
PALKAT JA PALKKIOT	228	254	197	253	251
HENKILÖSTÖKORVAUKSET	0				
HENKILÖSIVUMENOT	80	84	65	84	85
PALVELUJEN OSTOT	12	7	11	7	8
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	3	4	3	4	4
AVUSTUKSET	0				
VUOKRAT	54	49	52	50	50
MUUT MENOT	0	0	1	0	0
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>377</b>	<b>398</b>	<b>329</b>	<b>398</b>	<b>398</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-377</b>	<b>-398</b>	<b>-329</b>	<b>-398</b>	<b>-398</b>
POISTOT	0	0	0	0	0
<b>TULOS</b>	<b>-377</b>	<b>-398</b>	<b>-329</b>	<b>-398</b>	<b>-398</b>
TUOTTOTAVOITE					
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-377</b>	<b>-398</b>	<b>-329</b>	<b>-398</b>	<b>-398</b>

### 7.2 Tonttiosasto

tEUR 806 Tonttiosasto	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT	160				
MAKSUTULOT	6 618	9 000	28 769	16 000	16 000
TUET JA AVUSTUKSET					
VUOKRATULOT	209 171	210 220	212 132	228 000	228 000
MUUT TULOT	2 676	1 000	347	1 400	1 400
VALMISTUS OM.KÄYTT					
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>218 625</b>	<b>220 220</b>	<b>241 248</b>	<b>245 400</b>	<b>245 400</b>
PALKAT JA PALKKIOT	2 020	2 014	1 881	2 088	2 193
HENKILÖSTÖKORVAUKSET				- 10	
HENKILÖSIVUMENOT	698	665	630	662	730
PALVELUJEN OSTOT	337	531	636	732	795
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	39	60	32	22	24
AVUSTUKSET	0	300	0	0	0
VUOKRAT	999	864	688	873	873
MUUT MENOT	308	336	284	358	308
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>4 401</b>	<b>4 770</b>	<b>4 151</b>	<b>4 725</b>	<b>4 923</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>214 224</b>	<b>215 450</b>	<b>237 097</b>	<b>240 675</b>	<b>240 477</b>
POISTOT	31	30	50	47	52
<b>TULOS</b>	<b>214 193</b>	<b>215 420</b>	<b>237 047</b>	<b>240 628</b>	<b>240 425</b>
TUOTTOTAVOITE					
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>64 193</b>	<b>63 420</b>	<b>85 047</b>	<b>86 628</b>	<b>86 425</b>



22.1.2015

### 7.3 Geotekninen osasto

tEUR 804 Geotekninen osasto	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT	0	1169		1000	1160
MAKSUTULOT	1534		1432		
TUET JA AVUSTUKSET					
VUOKRATULOT					
MUUT TULOT	31		6		9
VALMISTUS OM.KÄYTT					
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 565</b>	<b>1 169</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 169</b>
PALKAT JA PALKKIOT	1 537	1 598	1 466	1 566	1 589
HENKILÖSTÖKORVAUKSET					
HENKILÖSIVUMENOT	528	527	485	516	527
PALVELUJEN OSTOT	2 575	2 429	2 754	2 474	2 434
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	55	53	59	53	55
AVUSTUKSET					
VUOKRAT	187	190	183	194	195
MUUT MENOT	2	7	2		0
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>4 884</b>	<b>4 804</b>	<b>4 804</b>	<b>4 803</b>	<b>4 800</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-3 319</b>	<b>-3 635</b>	<b>-3 804</b>	<b>-3 803</b>	<b>-3 631</b>
POISTOT	69	50	76	69	75
<b>TULOS</b>	<b>-3 388</b>	<b>-3 685</b>	<b>-3 880</b>	<b>-3 872</b>	<b>-3 706</b>
TUOTTOTAVOITE					
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-3 388</b>	<b>-3 685</b>	<b>-3 880</b>	<b>-3 872</b>	<b>-3 706</b>

### 7.4 Kaupunkimittaosasto

tEUR 805 Kaupunkimittaosasto	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT	42	110	32	85	37
MAKSUTULOT	2 559	2 300	1 981	2 501	2 204
TUET JA AVUSTUKSET					
VUOKRATULOT					
MUUT TULOT	31	10	6	14	9
VALMISTUS OM.KÄYTT					
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>2 632</b>	<b>2 420</b>	<b>2 019</b>	<b>2 600</b>	<b>2 250</b>
PALKAT JA PALKKIOT	4 272	4 330	4 095	4 358	4 271
HENKILÖSTÖKORVAUKSET				- 32	
HENKILÖSIVUMENOT	1 465	1 435	1 361	1 445	1 427
PALVELUJEN OSTOT	472	527	494	517	580
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	75	95	78	87	86
AVUSTUKSET	0				
VUOKRAT	552	565	561	571	575
MUUT MENOT	28	13	16	16	18
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>6 864</b>	<b>6 965</b>	<b>6 605</b>	<b>6 962</b>	<b>6 957</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-4 232</b>	<b>-4 545</b>	<b>-4 586</b>	<b>-4 362</b>	<b>-4 707</b>
POISTOT	365	400	340	400	400
<b>TULOS</b>	<b>-4 597</b>	<b>-4 945</b>	<b>-4 926</b>	<b>-4 762</b>	<b>-5 107</b>
TUOTTOTAVOITE					
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-4 597</b>	<b>-4 945</b>	<b>-4 926</b>	<b>-4 762</b>	<b>-5 107</b>



22.1.2015

## 7.5 Asunto-osasto

tEUR 803 Asunto-osasto	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT					
MAKSUTULOT					
TUET JA AVUSTUKSET					
VUOKRATULOT					
MUUT TULOT	39	40	41	40	70
VALMISTUS OM.KÄYTT					
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>40</b>	<b>70</b>
PALKAT JA PALKKIOT	1 309	1 349	1 224	1 339	1 325
HENKILÖSTÖKORVAUKSET				- 10	
HENKILÖSIVUMENOT	448	441	404	433	436
PALVELUJEN OSTOT	321	324	351	350	349
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	17	27	19	29	31
AVUSTUKSET					
VUOKRAT	181	191	183	193	191
MUUT MENOT	2		1		
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>2 278</b>	<b>2 332</b>	<b>2 182</b>	<b>2 334</b>	<b>2 332</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-2 239</b>	<b>-2 292</b>	<b>-2 141</b>	<b>-2 294</b>	<b>-2 262</b>
POISTOT	87	90	82	90	70
<b>TULOS</b>	<b>-2 326</b>	<b>-2 382</b>	<b>-2 223</b>	<b>-2 384</b>	<b>-2 332</b>
TUOTTOTAVOITE					
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-2 326</b>	<b>-2 382</b>	<b>-2 223</b>	<b>-2 384</b>	<b>-2 332</b>

## 7.6 Hallinto-osasto

tEUR 801 Hallinto-osasto	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT	616	620	620	620	620
MAKSUTULOT	0	0	0	0	0
TUET JA AVUSTUKSET	0	0	0	0	0
VUOKRATULOT	0	0	0	0	0
MUUT TULOT	0	0	0	0	0
VALMISTUS OM.KÄYTT	0	0	0	0	0
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>616</b>	<b>620</b>	<b>620</b>	<b>620</b>	<b>620</b>
PALKAT JA PALKKIOT	1 270	1 238	1 158	1 347	1 345
HENKILÖSTÖKORVAUKSET	0		0	0	0
HENKILÖSIVUMENOT	425	388	377	412	426
PALVELUJEN OSTOT	364	409	214	336	410
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	42	128	45	114	109
AVUSTUKSET	16	18	2	18	18
VUOKRAT	275	262	295	270	271
MUUT MENOT	20	21	24	14	18
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>2 412</b>	<b>2 464</b>	<b>2 115</b>	<b>2 511</b>	<b>2 597</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-1 796</b>	<b>-1 844</b>	<b>-1 495</b>	<b>-1 891</b>	<b>-1 977</b>
POISTOT	95	130	86	120	110
<b>TULOS</b>	<b>-1 891</b>	<b>-1 974</b>	<b>-1 581</b>	<b>-2 011</b>	<b>-2 087</b>
TUOTTOTAVOITE					
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-1 891</b>	<b>-1 974</b>	<b>-1 581</b>	<b>-2 011</b>	<b>-2 087</b>



22.1.2015

## 7.7 Tilakeskus

Tilakeskus (1000 eur)	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TA-2015	TUBU-2015
MYNTITULOT		1 520				
MAKSUTULOT	1 996			3 400	3 400	2 400
TUET JA AVUSTUKSET			3 460			
VUOKRATULOT	432 111	438 880	446 428	445 000	451 527	457 000
MUUT TULOT	4 766	1 530	9 748	3 500	3 500	3 500
VALMISTUS OMKÄYTT	2 288	2 350	2 452	2 500	2 500	2 500
<b>TULOT YHTEENSÄ</b>	<b>441 161</b>	<b>444 280</b>	<b>462 088</b>	<b>454 400</b>	<b>460 927</b>	<b>465 400</b>
PALKAT JA PALKKIOT	8 540	8 777	8 439	9 452	9 454	9 400
HENKILÖSTÖKORVAUKSET	- 78			- 87	- 89	
HENKILÖSIVUMENOT	2 935	2 958	2 817	3 132	3 132	3 100
PALVELUJEN OSTOT	53 854	65 000	55 330	60 984	59 620	60 000
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT	1 445	0		1 516	1 576	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	30 902	31 000	29 583	33 000	33 000	32 000
AVUSTUKSET	6	7	7	7	7	
VUOKRAT	135 713	141 200	140 197	144 060	144 060	150 000
MUUT MENOT	1 732	2 302	369	2 000	2 540	2 500
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>235 049</b>	<b>251 244</b>	<b>236 742</b>	<b>254 064</b>	<b>253 300</b>	<b>257 000</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>206 112</b>	<b>193 036</b>	<b>225 346</b>	<b>200 336</b>	<b>207 627</b>	<b>208 400</b>
POISTOT	158 717	170 000	156 276	170 000	170 000	170 000
<b>TULOS</b>	<b>47 395</b>	<b>23 036</b>	<b>69 070</b>	<b>30 336</b>	<b>37 627</b>	<b>38 400</b>
TUOTTOTAVOITE	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000	96 000
<b>YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-48 605</b>	<b>-72 964</b>	<b>-26 930</b>	<b>-65 664</b>	<b>-58 373</b>	<b>-57 600</b>



22.1.2015

## 8 Investointitulot ja menot

INVESTOINTITULOT JA MENOT						
(1000€)						
		ENN-14	RA-15	TAE-15	TA-15	Ero TA-15/ENN-14
<b>INVESTOINTITULOT</b>		<b>144 090</b>	<b>170 200</b>	<b>170 200</b>	<b>170 200</b>	<b>26 110</b>
<b>Kiinteän omaisuuden myynti/korvaukset</b>		124 045	135 100	135 100	135 100	11 055
8 01 52	Kiinteän omaisuuden myynti	TO 104 000	100 000	100 000	100 000	-4 000
8 05 53	Väestönsuojakorvaukset	TO 1 045	100	100	100	- 945
8 29 52	Muu pääomatalous	TILA 19 000	35 000	35 000	35 000	16 000
<b>INVESTOINTIMENOT</b>		<b>215 788</b>	<b>210 559</b>	<b>211 101</b>	<b>206 376</b>	<b>-9 412</b>
Kiinteän omaisuuden menot		52 288	32 500	32 500	28 000	-24 288
<b>Kiinteistöjen ostot ja lunastukset</b>		<b>45 126</b>	<b>10 500</b>	<b>10 500</b>	<b>10 000</b>	<b>-35 126</b>
8 01 01	Kiinteistöjen ostot ja lunastukset Khn käytettäväksi	TO 36 959	5 500	5 500	5 500	-31 459
8 01 03 01	Pienuhkojen kiinteistöjen ostot ja lunastukset Klk:n käytettäväksi	TO 8 167	5 000	5 000	4 500	-3 667
<b>Alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet ja tävd.rak.korv.</b>		<b>7 162</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>	<b>18 000</b>	<b>10 838</b>
8 01 02	Esirakentaminen,täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet Khn käytettäväksi	(10) 832	9 000	9 000	7 000	6 168
		(11) 3 306	9 000	9 000	7 000	3 694
8 01 03 02	Tonttien rakennuskelpoiseski saattaminen Klk:n käytettäväksi	TO 813	1 500	1 500	1 500	687
8 01 03 03	Täydennysrakentamiskorvaukset ja korvausinvestoinnit	TO 2 211	2 500	2 500	2 500	289
<b>Talonrakennus</b>		<b>159 631</b>	<b>174 359</b>	<b>174 901</b>	<b>174 876</b>	<b>15 245</b>
<b>Irtaimen omaisuuden perushankinta</b>		<b>604</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>396</b>
8 09 36						
<b>Arvopaperit</b>		<b>3 265</b>	<b>2 700</b>	<b>2 700</b>	<b>2 500</b>	<b>- 765</b>
8 22 09	Hitas-osakkeidn ostaminen	TILA 1 068	1 000	1 000	1 000	- 68
8 22 10	LPK:osakkeiden ostaminen	TILA 2 197	1 500	1 500	1 500	- 697
8 22 14	Pakkohuutokaupast.lunas.osakk	AS 0	200	200	0	0



22.1.2015

## 8.1 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 suojelluissa 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.

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



22.1.2015

Taulukko. Tilahallintaan liittyvät investointitulot ja –menot.

			TA 2015
<b>Kaikki talonrakennushankkeet yhteensä</b>			<b>174 876 000</b>
<b>Kohta</b>	<b>ala-kohta</b>	<b>Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeet</b>	<b>36 436 000</b>
8 02 01	01	Opetustoimen uudisrakennushankkeet	8 232 000
8 02 01	04	Muut tilakeskuksen uudisrakennushankkeet	13 101 000
8 02 01	05	Uudisrakennushankkeiden tarveselvitykset, hanke ja muu suunnittelu	1 200 000
8 02 01	06	Sosiaali- ja terveysviraston uudisrakennushankkeet	1 805 000
8 02 01	07	Varhaiskasvatusviraston uudisrakennushankkeet	12 098 000
<b>Kohta</b>	<b>ala-kohta</b>	<b>Tilakeskuksen korjaushankkeet</b>	<b>123 863 000</b>
8 02 02	01	Opetustoimen korjaushankkeet	72 703 000
8 02 02	04	Muut tilakeskuksen korjaushankkeet	36 888 000
8 02 02	05	Korjaushankkeiden tarveselvitykset, hanke- ja muu suunnittelu	2 400 000
8 02 02	06	Sosiaali- ja terveysviraston korjausrakennushankkeet	7 860 000
8 02 02	07	Varhaiskasvatusviraston korjausrakennushankkeet	4 012 000
8 02 04		<b>Keskustakorttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi</b>	<b>14 577 000</b>
<b>Kohta</b>	<b>ala-kohta</b>	<b>Muut hankkeet</b>	<b>2 588 000</b>
8 22 09		HITAS-osakkeiden ostaminen, klk:n käyttöön	1 000 000
8 22 10		Lpk:n osakkeiden ostaminen	1 500 000
8 09 36		Irtain / tilakeskuksen osuus	88 000
<b>8 29 52</b>		<b>Muut pääomatulot</b>	<b>35 000 000</b>

### 8.1.1 Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeet (8 02 01)

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

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

Sosiaali- ja terveysviraston 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 rakentamisvaiheessa olevia hankkeita ovat päiväkodit Selkämeri Jätkäsaareessa, Alppikylä Suurmetsässä, Kurkimoisio Keski-Vuosaareessa, Ruskeasuo sekä Fallpakka Mellunmäessä.

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

### 8.1.2 Tilakeskuksen korjaushankkeet (8 02 02)

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





22.1.2015

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 Prinsesantie 2:ssa ja Vallilassa Teollisuuskatu 23:ssa sijaitsevien ammatillisten koulutusyksikköjen perusparannukset ja muutostyöt sekä Keinutien 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 lågstadieskola, 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. Suunnitteluvaiheessa 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 terveysviraston 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 päiväkoti Tilhessä Tapaninkylässä. Suunnitelmakaudella 2015 – 2017 perusparannettavia kohteita ovat mm. päiväkodit Yliskylä, Vilppula 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.

## Kaupungintalon korttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi (8 02 04)

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

## 8.2 Irtaimen omaisuuden perushankinta (8 09 36)

Viraston irtaimen omaisuuden määrärahoilla rahoitetaan toiminnan edellyttämiä atk- ja kalustohankintoja sekä IT-ylläpitolisenssejä 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 resursein. Oman hankintabudjettinsa puitteissa kaupunkimittausosasto on varautunut suorittamaan vain vähäisiä täydentäviä kartastokuvauksia ja osallistumaan seudulliseen pienimittakaavaiseen kuvaukseen.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinho	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



22.1.2015

Taulukko. Irtaimen omaisuuden hankinta.

KIINTEISTÖVIRASTO					
IRTAIMEN OMAISUUDEN PERUSHANKINTA (1000 EUROA)					
TA-2015					
(1000 e)	TA	TUBU	ENN	TA	TUBU
	2014	2014	2014	2015	2015
Hallinto-osasto/Kiint.keh.yks.	0	0	0	30	30
Yhteinen	87	106	86	120	120
Asunto-osasto	73	130	96	100	100
Geotekninen osasto	22	30	38	60	60
Kaupunkimittausosasto	280	366	357	390	390
Tonttiosasto	30	120	13	200	200
Tilakeskus	88	88	14	100	100
Yitysoikeus		(260)			*)
<b>Yhteensä</b>	<b>580</b>	<b>840</b>	<b>604</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

\*)Yitysoikeus haettu v2015, yitysoikeudesta ei vielä päätöstä

## 9 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.

Taulukko. Hissiavustukset.

tEUR	TP-2013	TUBU-2014	2014 TOT 12.1.2015	TAE-2015	TA-2015	TUBU-2015
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT						
AVUSTUKSET	895	1 130	756	1 130	1 130	1 130
VUOKRAT						
MUUT MENOT						*)
<b>MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>895</b>	<b>1 130</b>	<b>756</b>	<b>1 130</b>	<b>1 130</b>	<b>1 130</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-895</b>	<b>-1 130</b>	<b>-756</b>	<b>-1 130</b>	<b>-1 130</b>	<b>-1 130</b>

\*) Haettu ylitysoikeutta v 2015, ylitysoikeudesta ei vielä päätöstä



Helsingin kaupunki  
**Kiinteistövirasto**

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