



20.4.2017

Katsaus toimintaan osastoittain

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö

Organisaatio

Yksikössä on kolme työntekijää.

Asuntovuokrauksen selvittäminen

Yksikkö osallistuu asuntokannan, mm. työsuhdeasuntojen, erityisryhmien asuntojen ja kaupungin suorassa omistuksessa olevien asuntojen vuokraustoiminnan selvittämiseen tavoitteena kokonaisuuteen liittyvien prosessien selkiennyttäminen ja sujuvoittaminen.

Asunto-omaisuuden hallinta

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

Hakaniemen kehittäminen

Yksikkö osallistuu kaupunginkanslian vetämään Hakaniemen kehittämiseen. Valmisteilla olevia erillisiä, osittain yksityisiä hankkeita ovat mm. Kruunuvuorenrannan raitiovaunulinja, Hakaniemen sillan uusiminen ja sen mahdollistama uusi maankäyttö, Hakaniemen Toriparkki, Hakaniemen hallin peruskorjaus ja väistötilat, metron lippuhallin korjaus ja laajennus ja Pisara-radon aseman suunnittelu.

Siltasaarenkadun ja Toinen linja 7 hankekehitys

Yksikkö osallistuu Siltasaarenkatu 13 ja Toinen linja 7 kiinteistöjen toteutuskilpailun valmisteluun.

Herttoniemen metrokortteli

Yksikkö osallistuu koordinaattorina Herttoniemen keskuksen kehittämiseen ja osallistuu Herttoniemen metrokorttelissa valmisteltavan toteuttamiskilpailun järjestämiseen.



20.4.2017

Kalasadaman keskus

Yksikkö edistää Kalasadaman keskuksen rakentumista ja osallistuu keskuksen suunnitteluun ja muihin prosesseihin asiantuntijana. Käynnissä olevia hankkeita ovat Kalasadaman keskus Redi ja kaupungin sosiaali- ja terveystoimen käyttöön rakennettava Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskus. Lisäksi on käynnissä asemakaavamuutos koskien hotellihanketta.

Työympäristön muutosprojekti

Kaupunginvaltuusto on päättänyt, että tulevan kaupunkiympäristön toimialalla otetaan käyttöön monitilatoimistoon perustuva uusi työympäristökonsepti. Yksikkö vetää työympäristön muutosprojektia sekä kahteen suurimpaan muutoshanketta, kiinteistöviraston muuttamista Sörnäisiin sekä Kalasatamaan vuoden 2019 lopulla valmistuvaa toimialan pääkonttorin hanketta.

Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailu

Yksikön järjestämä Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailu on päättynyt huhtikuussa 2016. Hankkeen asemakaavamuutoksesta ja hankekokonaisuuden hyväksymispäätöksestä on valitettu, mikä viivästyttää aikatauluja. Uutena tavoitteena on kiinteistön myynti ja rakennustöiden aloittaminen keväällä 2017.

Tonttiosasto

Käyttötalous ja investoinnit

Käyttötuloennuste on tulosbudjetin mukainen. Ulkoisten maanvuokratulojen osuus kaikista käyttötuloista on ennusteessa 210 milj. euroa.

Tonttiosaston käyttömenojen ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisesti.

Kiinteistökauppojen määrä on lähtenyt Suomessa nousuun viimeisen kahden vuoden aikana ja se on vaikuttanut myös asiakkaiden halukkuuteen ostaa tontteja. Kiinteistöjen myyntitulotavoite on talousarviossa 100 milj. euroa. Tavoitteen ennustetaan toteutuvan.

Maankäyttösopimusten korvauksia ennakoidaan kuluvana vuonna saatavan noin 21 milj. euroa.



20.4.2017

Investointimäärärahoja ennustetaan käytettävän noin 26,5 milj. euroa. Tästä maanostojen osuuden arvioidaan olevan noin 14 milj. euroa. Määrärahoja käytetään myös tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen (pääosin johtosiirtoihin ja pilaantuneen maaperän puhdistamiseen) noin 10 milj. euroa ja täydennysrakentamiskorvauksiin noin 2,5 milj. euroa.

Katsaus toiminnasta

Asuntotontteja on luovutettu maaliskuun loppuun mennessä noin 51 000 k-m² vastaava määrä ja koko vuoden ennuste on tällä hetkellä noin 380 000 k-m². Organisaatiomuutos ja sen osastolta vaatimat resurssit rajoittavat kevään aikana osaston mahdollisuuksia merkittävien tonttihakujen ja tontinluovutuskilpailujen järjestämiseen. Useita tonttikilpailuja on kuitenkin parhaillaan valmisteilla ja kevään aikana on tarkoitus saattaa päätöksen useita jo viime vuonna aloitettuja tontinluovutusmenettelyjä, eli Pohjois-Pasilan Postipuiston alueen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely sekä kohtuuhintaisen kerrostalorakentamisen kehittäminen tähdännyt ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely. Lisäksi loppukevällä on tarkoitus saattaa päätöksentekoon merkittävä Keski-Pasilan aluetta koskeva maapoliittisten sopimusten kokonaisuus.

Toimitilahankkeita on meneillään useita. Merkittävimmät hankkeet ovat Kalasataman keskuksen kauppakeskus Redi, Pasilan keskuksen hybridihanke Tripla, Kasarminkadun entisen rakennusviraston talon tilalle toteutettava toimitilahanke, Pasilan Ilmalan toimitilahanke (Hartela) sekä Salmisaaren toimitilahanke (Technopolis III vaihe).

Östersundomissa jatketaan maanhankintaa maapoliittisten periaatteiden mukaisesti. Kauppoja ja kauppapäätöksiä on tehty noin 4 ha:sta. Maanhankinnan määrä on vuodesta 2008 alkaen kauppapäätökset mukaan lukien noussut 600 ha:iin ja kaupungin omistus Östersundomissa, vastaavasti noin 1 530 ha:iin, vastaten noin 60 % maapinta-alasta.

Toteutuneiden uusien asunto- ja yritystonttien pitkäaikaisten vuokrasopimusten normaalivuosisivuokra on yhteensä noin 0,9 milj. euroa.

Tonttiosaston maanvuokrien myyntilaskutus siirtynee Talpaan vuoden 2017 aikana.

Johtamisjärjestelmän uudistaminen, tonttiosaston muutto ja resurssipula saattavat vaikuttaa merkittävästikin osaston tavoitteiden toteutumiseen.



20.4.2017

Geotekninen osasto

Tiivistelmä

Geoteknisen osasto keskeiset mitattavat tavoitteet vuodelle 2017 ovat:

- Tonttiosaston pientalojen rakennettavuusselvitykset tehty
- Att:n pyytämät rakennettavuusselvitykset tehty
- Geoteknisistä suunnitelmista ei aiheudu vaurioita (tavoite: 0 kpl/vuosi)
- Hki-Tallinna suunnitellun kiinteän yhteyden olemassa oleva data julkaistu avoimessa datassa siinä laajuudessa kun valtion hallinto antaa luvan

Kaikki keskeiset tavoitteet ovat saavutettavissa. Tarkemmin kyseisten tavoitteiden tilanne on selostettu kohdassa Lyhyt katsaus toiminnasta.

Talousarvioon kirjattu geoteknisten suoritteiden määrä (pohjatutkimusprofiileja tietokannassa) tulee arviolta olemaan noin 265 000 kpl. Arvio on 2 000 kpl yli talousarviotavoitteen.

Käyttötalous

Käyttötalouden tilanne on tulosbudjetin mukainen.

Investoinnit

Merkittävä osa pohjatutkimustilauksista teetetään esirakentamiseen tarkoitetuilla määrärahoilla, joista esimerkkinä monet aluerakentamiskohteet.

Lyhyt katsaus toiminnasta

Vuoden 2011 alusta on alettu seurata systemaattisesti kaikkien pohjatutkimustilauusten valmistumisen oikea-aikaisuutta. Aikavälillä 1.1.–31.3.2017 oikea-aikaisuusmittauksen tulos oli 82 % (97 %). Suluissa on vuoden 2016 luku vastaavalta aikaväliltä. Staran ja kaikkien puitesopimuskonsulttien pohjatutkimuskapasiteettiä on saatu hyvin käyttöön. Pohjatutkimustoimeksiantoja on saapunut runsaasti jo viime vuoden puolella rästiin jääneiden projektien lisäksi. Odotettavissa olleet valmistusaikataulujen viivästymiset ovat realisoituneet vuoden alkupuolella.



20.4.2017

Uusia geoteknisiä projekteja on alkuvuonna käynnistetty 49 kpl, kun edellisvuonna määrä oli 53 kpl.

Toimialoittain alkuvuoden tilanne on seuraava:

Sähköiset palvelut

Helsingin kaupungin strategiaan ”Elinvoimainen Helsinki” liittyen on edistetty 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. ”Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100” -tutkimus valmistui vuoden 2016 alkupuolella ja sen jälkeen on keskitytty Helsingin merialueen vesiliikenteen turvallisuusjärjestelmän parantamiseen rakentamalla hälytysjärjestelmä aaltoilun vaikutusten ennakoimiseen. ”Merellinen Helsinki” -vuosiraportti on esillä kiinteistölautakunnan kokouksessa 20.4.2017.

Kaupungin kattava uusi maaperäkartta valmistui vuoden 2016 lopussa ja kuluvana vuonna siihen on tehty joukko käyttäjiä palvelevia parannuksia.

Suunnittelutoiminta

Geoteknisellä osastolla on ollut kiireinen alkuvuosi. Erityisesti asunto- ja aluerakentaminen ovat työllistäneet pohjarakennustoimistoa. Myös useita koulujen peruskorjauksia sekä päiväkotihankkeita on käynnissä. Pohjatutkimuksista mm. Raide-Jokeriin, Kruunusiltoihin, Hakaniemenrantaan, Hanasaareen ja Nihtiin sekä Hermannin rantapuistoon liittyvät työt ovat käynnissä.

Eläköitymisen myötä hallinnolliset tehtävät ovat lisääntyneet pohjarakennussuunnittelijoilla. Osan suunnittelukapasiteetista vievät mm. pohjatutkimusten tilauksiin ja kustannusseurantaan liittyvät tehtävät. Tilanteelle etsitään vaihtoehtoja.

Geoteknisellä osastolla suurimmista toteutusvaiheen projekteista Olympiastadionin peruskorjaus on edelleen työllistänyt sekä pohja- että kalliorakennussuunnittelijoita.

HSY:lle on tehty useampiin kohteisiin tunneleiden kunnostussuunnitelua sekä työnaikaista suunnittelua. Lisäksi Helen Oy:lle on tehty pie-nehköjä kohdekohtaisia kalliorakennesuunnitelmia.



20.4.2017

Geotermisen energian (useita kilometrejä syvältä) hyödyntämiseen liittyviä hankkeita on selvitelty ja seurataan tilannetta myös ST1 hankkeen suhteen. Myös kallion pintakerroksesta noin 300 metrin syvyyteen ulottuvan energiavarannon hyödyntämismahdollisuutta on alettu selvittää kenttätutkimuksilla Pohjois-Pasilassa Metsäläntien varteen ulottuvalla osuudella.

Yksittäisissä, merkittävässä rakennushankkeissa on oltu aktiivisesti ohjaamassa ja valvomassa mm. Keski-Pasilan ja Pisara-radan suunnittelua. Kalasataman Redi hankkeessa geotekninen osasto on jatkanut kalliorakenteiden ja pohja- sekä orsivesitilanteen osalta Rakennusvalvontaviraston asiantuntijana.

Pohjavesitilanne

Helsingin kaupungin alueella on edelleen käynnissä monia suuria rakennushankkeita, joissa rakentaminen ulottuu pohja- ja orsivesipinnan alle. Kohteiden valvonta ja rakennushankkeiden kanssa tehty yhteistyö pohjavesitilanteen hallitsemiseksi on jatkunut aktiivisena.

Talvi oli vaihteleva ja suuri osa sateista tuli vetenä ja lumetkin sulivat yleensä satamisen jälkeen pois. Talvikaudella ei tapahtunut aivan niin suurta laskua pohjavesissä kuin keskimäärin on tyypillistä. Talven jäljiltä lunta oli aika niukasti keväällä sulamassa, joten pohjavesipintojen nousu jäi melko pieneksi ja maaliskuussa tapahtunut nousu on pysähtynyt huhtikuun alussa. Eri pohjavesialtaissa tilanne on vaihteleva, osassa ollaan keskimääräisen tason yläpuolella ja osassa edelleen sen alla. Suurten rakennushankkeiden osalta tilanne on jo jonkin verran parantunut, mutta mm. Keski-Pasilassa on vielä tehtävää tilanteen normalisoimiseksi.

Kaupunkimittausosasto

Käyttötalous

Talousennuste perustuu nykyiseen organisaatioon, budjettiin sekä tulo- ja menorakenteeseen. Tässä vaiheessa ennustetaan kuluvalle vuodelle talousarvion mukaista tulokertymää. Tiukan menobudjetin, sisältäen oletetun keskimääräisen tulospalkkiotason, ennustetaan myös toteutuvan talousarvion mukaisesti.



20.4.2017

Investoinnit

Laaditun hankintasuunnitelman mukaisesti arvioidaan, että talousarvion 468.520 euron investointimääräraha tullaan kokonaisuudessaan käyttämään osaston vuotuisiin laite- ja kalustohankintoihin, ohjelmisto- ym. kehityshankkeisiin sekä ilmakuvauksiin.

Lyhyt katsaus toiminnasta

Kaupunkimittausosaston palvelujen kysyntä on alkuvuoden aikana jatkunut normaalit kausivaihtelut huomioon ottaen viime vuoden kohtalaisella tasolla. Kaupunkimittausosaston kuluvan vuoden sitovaksi tavoitteeksi on asetettu neljän keskeisen palvelun toimitusaikojen keskiarvo, jonka tulee olla enintään 19 päivää. Tässä vaiheessa ennustetaan, että tavoite saavutetaan.

Vakiintuneen käytännön mukaisesti on verottajalle laadittu vuotuinen korotetun kiinteistöveron selvitys. Valtakunnallisessa kolmiolotteisen kiinteistönmuodostuksen hankkeessa ovat luonnokset järjestelmän edellyttämistä lakimuutoksista parhaillaan lausuntokierroksella.

Maastomittauksissa valmistellaan normaalien tilaustöiden ohessa runkoverkon täydennys- ja tarkistusmittauksia. Kaupunkimittausosasto on varautunut osallistumaan HSY:n koordinoimaan seudulliseen pienimitakaavaiseen ilmakuvaukseen. Tavanomaiset vuosittaiset kartastokuvaukset tullaan näillä näkymin tänä vuonna yhdistämään kaupungin 3D-tietomallihankeen kuvauksiin.

Karttasektorilla jatkuu suunnitelmien mukaisesti kiinteistökartta-aineiston muuntaminen vektorimuotoon. Paikkatietoaineistojen katselu- ja jakelupalveluissa on alkuvuoden aikana julkaistu avoimena datana kantakartta, kiinteistökartta, kuvakartta, osayleiskaavahakemistokartta sekä vuoden 2015 laserkeilaukseen perustuvia maastomalleja.

Tarkastelujakson aikana otettiin tuotantokäyttöön valtakunnalliseen Lupapiste-palveluun toteutettu kiinteistönmuodostussektorin asiointisovellus. Myös rakentamisen aikaisten katselmusten osio on käyttöönotto- vaiheessa. Sähköisen asioinnin osalta valmistellaan myös suunnittelun lähtötietojen tilauksiin ja jakeluun käytettävän Karttakori-sovelluksen jatkokehitystä.



20.4.2017

Asunto-osasto

Käyttötalous

Kuluvan vuoden kulurakennetta on analysoitu, ja tässä vaiheessa ennakoidaan, että käyttötalouteen varatut määrärahat ovat riittävät.

Investoinnit

Investointeihin varattu 62 000 euron määräraha on riittävä.

Asunnonvälityksen järjestelmässä tehdään pienkehitystöitä, joiden avulla palvelun toimintaa parannetaan.

Ruoholahden palvelupisteessä uudistetaan vuoronumerojärjestelmä.

Asumisoikeusjärjestelmään toteutetaan palvelun laajentumisen aiheuttamat lisätyöt.

Vuoden aikana osaston verkkoasiointijärjestelmiä kehitetään tarpeen mukaan.

Lyhyt katsaus toiminnasta

Budjettiraamissa pysyminen edellyttää maltillisuutta henkilöstöresursien käytössä. Sijaismenot on minimoitu, sijaistyövoimaa käytetään harkitusti ja vain lomakaudella.

Sitovan tavoitteen toteutuminen

Osaston sitova tavoite on ” Vapautuvien vuokra-asuntojen markkinointiaika, keskiarvo korkeintaan 5 pv.” Tavoitteen toteutuminen mitataan markkinointiaikana, joka on päivien lukumäärä asunnon vapautumisilmoituksesta ajankohtaan, jolloin asuntoa tarjotaan asiakkaalle. Toiteumaluku ilmoitetaan keskiarvona. Toteutumisennuste on tällä hetkellä, alkuvuoden seurantaraporttien perusteella 5 päivää eli tavoitteen mukainen.

Toinen sitova tavoite ”Kaupungin tuella rakennettujen hissien määrä” on asetettu 60 ns. jälkiasennettuun hissiin. Tavoite saavutetaan, hissiä on valmistumassa 73. Määrärahan osalta toteuma on 1 959 100 euroa.



20.4.2017

Hallinto-osasto

Menojen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

Kaupungin taloushallintopalvelu-liikelaitoksen kanssa yhteistyönä toteutettu MVJ-SAP kehityshanke on tullut vaiheeseen, jossa tuotantokäytön aloittaminen on organisaatiomuutoksesta johtuen siirtynyt loppuvuoteen 2017.

Kaupunkiyhteinen sopimushallintajärjestelmä Cloudia on otettu käyttöön kaupunkitasoisesti ja viraston osalta sopimuksia ja sopimustyypejä on viety jo järjestelmään. Sähköiseen arkistointiin siirtymisen edellyttämän tiedonohjaussuunnitelman (TOS) laatiminen virastossa jatkuu suunnitelman mukaisesti.

Kiinteistöjen ja rakennusten luovutukset sekä kiinteistöjen hankinta ja vuokraukset jatkuvat täytäntöönpanon osalta.

Kaupungin organisaatiouudistuksen valmistelu jatkuu. Tällä hetkellä valmistellaan delegointeja sekä täsmennetään keskitettyjen hallinto- ja tukipalvelujen organisoimista. Viraston on muuttanut Sörnäistenkadun toimitiloihin.

52103 Tilakeskus

Käyttötalous

Sitovan toimintakatetavoitteen ennustetaan saavutettavan. Kuluvaan vuoden menokehitys on ollut maltillista. Erityisesti rakennusten kunnossapitomenoista on syntynyt säästöä. Toisessa ennusteessa uuden organisaation mukaisena pystytään tekemään luotettavampi ennuste toimintakatteen muodostumisesta. Tilakeskuksen käyttötalouden osalta ensimmäinen toteutumisenennuste ja samalla viiden kuukauden toteutumisenennuste on vahvistetun tulosbudjetin mukainen.

Investoinnit

Tilakeskuksella on käytössä talonrakennusmäärärahaa ylitysoikeudet huomioiden 211,0 milj. euroa. Summasta uudis- ja lisärakennushankkeisiin on osoitettu 66,0 milj. euroa, korjaushankkeisiin 136,3 milj. euroa ja kaupungintalokorttelien kehittämiseen 8,7 milj. euroa.



20.4.2017

Ensimmäisen toteutumisennusteen mukaan talonrakennusmäärärahaa käytetään 179 milj. euroa eli 85 % budjetoidusta määrärahasta. Uudisrakentamismäärärahaa käytetään 86 % ja korjausrakentamismäärärahaa käytetään 83 %. Kaupungintalokorttelien kehittämismäärärahaa käytetään 94 %.

Uudisrakentamismäärärahaa jää ennusteen mukaan käyttämättä 9 milj. euroa, koska Staran ja Liikuntaviraston Vuosaaren tukikohdan uudisrakennushankkeen ja Hakaniemen kauppahallin väistötilojen aloitukset ovat siirtyneet talousarviossa ilmoitetusta. Lisäksi varhaiskasvatusvirasto luopuu lasten päiväkoti Selkämeren toteutuksesta ja hankkeelle talousarviossa osoitettu määräraha 2,6 milj. euroa jää käyttämättä. Hanke korvataan opetusvirastolta vuonna 2019 vapautuvilla tiloilla kohteessa "Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1-2 ja päiväkoti". Opetustoimi siirtää ko. tiloista koulutoiminnan pois, kun vuonna 2019 valmistuu Jätkäsaaren peruskoulu. Suurimmat uudisrakennushankkeet ovat Keskustakirjasto, Staran ja Liikuntaviraston Vuosaaren tukikohta, lasten päiväkoti Yliskylä ja Jätkäsaaren peruskoulun luokat 1-2 ja lasten päiväkoti.

Korjausrakentamismäärärahaa jää käyttämättä 23 milj. euroa. Hakaniemen kauppahallin peruskorjaus ja Metropolian Arabianrannan kampuksen vaatimat muutostyöt siirtyvät alkamaan vasta vuonna 2018, koska hankkeiden aloituksen edellytykset eivät ole toteutuneet suunnitellun aikataulun mukaisesti. Näille hankkeille on talonrakentamishjelmassa vuonna 2017 varattu 7 milj. euroa. Seuraavien hankkeiden suunnittelu on kestänyt arvioitua kauemmin ja toteutus alkaa alkuperäiseen aikatauluun verrattuna myöhässä, mutta kuitenkin kuluvan vuoden aikana: Roihuvuoren monipuolisen palvelukeskuksen tiiliverhouksen uusiminen, Arabian peruskoulun vanhan osan julkisivun peruskorjaus ja Botby grundskolanin perusparannus sekä Sofianlehdon A-taloon rakennettavat toimintakeskus, kehitysvammapoliklinikka ja lyhytaikaisyksikkö. Hankkeille osoitetusta määrärahasta jää käyttämättä 5 milj. euroa. Loput käyttämättömästä määrärahasta on siirtyvää investointirahoitusta, joka käytetään vuonna 2017 valmistuvien perusparannushankkeiden takuuajaksiin velvoitteisiin kuluvan vuoden jälkeen. Näihin takuuajaksiin töihin haetaan ylitysoikeutta vuodelle 2018 loppuvuonna 2017.

Merkittävimpiä vuonna 2017 alkavia kohteita ovat Alppilan lukion perusparannus, Roihuvuoren monipuolisen palvelukeskuksen tiiliverhouksen uusiminen, Arabian peruskoulun vanhan osan julkisivun peruskorjaus ja Sofianlehdon A-taloon rakennettavat toimintakeskus, kehitysvammapoliklinikka ja lyhytaikaisyksikkö. Suurimmat käynnissä olevat peruskorjaushankkeet ovat Roihuvuoressa Prinsessantiellä ja Vallilas-



20.4.2017

sa Teollisuuskadulla sijaitsevien ammatillisten koulutusyksikköjen perusparannukset ja muutostyöt sekä Hoplaxskolanin Solnantien toimipisteen, Ruotsinkielisen työväenopiston ja Kaisaniemen ala-asteen perusparannukset.

Kaupungintalokorttelien kehittämisen määrärahaa jää käyttämättä 0,6 milj. euroa, koska torikortteleiden torikorttelien 1. kerroksen myymälätilojen korjaukset siirtyvät alkamaan vasta vuonna 2018. Merkittävin hanke on Sarvikuonokorttelissa osoitteessa Sofiankatu 4 sijaitsevien tilojen muutos ja peruskorjaus.

Kiinteistökannassa on merkittävä korjaustarve ja korjausvelkaa on yli miljardi euroa. Tämä ilmenee lukuisina kosteus- ja rakennevaurioina sekä useiden rakennusten sisäilmaongelmina. Korjausrakentamismäärärahaan sisältyy 23,6 milj. euroa, joka on osoitettu kohdentamattomille korjaustöille. Näitä rahoja käytetään välttämättömiin vaurioituneiden tilojen korjaamiseen, jotta välttyttäisiin lisävaurioilta, eikä korjaaminen vaikeutuisi entisestään ja tilat voitaisiin pitää käyttökunnossa. Ennusteen mukaan kohdentamattomat määrärahat tullaan käyttämään kokonaisuudessaan.

Hitas-osakkeiden ostamiseen myönnetty määrärahasta käytetään 50 %. Tilakeskus tulee hakemaan kaupunginhallitukselta esirakentamishankkeisiin erillismäärämäärää vuonna 2017. Merkittävin esirakentamisrahoilla toteutettava hanke on Suvilahden tiilisen kaasukellon vaiipan puhdistus ja peruskorjaus. Hankkeen arvioitu rahankäyttö vuonna 2017 on 6 milj. euroa.

Investointimäärärahan käyttöennuste perustuu tehtyihin tilauksiin ja hankkeiden toteutusaikataulujen perusteella arvioituun laskutukseen sekä aikaisempien vuosien toteutuksen analysointiin. Hankkeita on käynnissä 28.4.2017 noin 600 kappaletta.

Pääomatulot

Kaupungin ydintoiminnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntejä on jatkettu tavoitteena korjausinvestointien tarpeen pienentäminen. Talousarviossa tavoitteeksi on asetettu 35 milj. euron myyntitulot rakennuksista.

Tilakeskus arvioi vuoden 2017 myyntien olevan 14,5 milj. euroa ilman Metropolian kohteiden myyntiä. Myyntituloista Englantilaisen koulun osuus on noin 10 milj. euroa ja Kristillisen koulun osuus noin 2 milj. euroa.



20.4.2017

Sitovan tavoitteen toteutuminen

Käytössä olevien raporttien ja muiden talous- sekä toimintaympäristötietojen perusteella sekä toimintakatetavoite että vajaakäyttöastetavoite ennustetaan saavutettavan.