



Helsingin kaupungin kiinteistövirasto
Helsingfors stads fastighetskontor
Helsinki City Real Estate Department

Toimintavuosi 2001

Årsberättelse

Annual report

Toimintavuosi 2001 Årsberättelse Annual report

- 4 Vaiheikas vuosi kiinteistövirastossa**
Det nya årtusendet fick en bra start
Positive start for the new millennium
- 6 Kiinteistöviraston talous, tuottavuus, sitovat tavoitteet ja kehittäminen**
Fastighetskontorets ekonomi, utveckling och personalen
Economy, development and personnel of the Real Estate Department
- Henkilökunta**
Personal
Personnel
- Kiinteistötoimi täytti 70 vuotta**
Fastighetsväsendet firade sitt 70-årsjubileum
Real Estate Committee turned 70
- 10 Kiinteistöjen kehittäminen**
Utveckling av fastigheter
Real Estate Development
- 12 Lähiöprojekti**
Förortsprojektet
The Suburban Development Project
- 14 Maaomaisuus**
Markinnehav
Land holdings and property management
- 18 Toimitilat**
Affärslokaler
Business facilities
- 22 Geotekniikka**
Geoteknik
Geotechnics
- 24 Kaupunkimittaus**
Stadsmätning
Surveying
- 29 Asumisen tukimuodot**
Boendestöd
Housing subsidies
- 30 Kiinteistönhoito**
Fastighetsunderhåll
Real estate maintenance
- 32 Keskitetyt hallintopalvelut**
Centralförvaltningstjänster
Central administration services
- 34 Pysäköinnin valvonta**
Parkeringsövervakning
Parking supervision and other parking services
- 36 Kiinteistölautakunta**
Fastighetsnämnden
The Real Estate Committee
- 37 Asuntolautakunta**
Bostadsnämnden
The Housing Committee
- 38 Organisaatio**
Organisation
Organization

Toiminta-ajatus

Kiinteistöviraston tehtävä on kiinteistö- ja asuntopolitiikan keinoin vastata siitä että Helsingissä on edellytykset hyvälle ja monipuoliselle asumiselle, elinkeinotoiminnalle ja palveluille.

Kiinteistöviraston arvot

Asiakaslähtöisyys
Taloudellisuus
Vastuuntunto
Avoimuus ja yhteistyö
Osaaminen

Kiinteistöviraston visio

Osaavin ja arvostetuin kiinteistöjen ja rakennusten omistaja sekä niihin liittyvien palveluiden laadukas tuottaja ja aloitteellinen kehittäjä.

Kiinteistöviraston strategiat

- Hoidetaan kiinteistöomaisuutta tuottavasti ja kestävästi kehityksen periaatteiden mukaisesti.
- Otetaan huomioon ympäristönäkökulma palvelutuotannossa.
- Omaisuuden ryhmittely (salkuttaminen) erilaisten tuottovaatimusten mukaisesti.
- Huolehditaan riittävän asunto- ja muun tonttimaan tarjonnasta.
- Seutuyhteistyötä laajennetaan.
- Aloitteellisuus erityiskohteiden liikkeelle saamiseksi.
- Käytetään rohkeasti maapolitiikan eri keinoja suhdanteet huomioon ottaen.
- Asiakkaiden tarpeiden tuntemus ja lisäarvon tuottaminen asiakkaille.
- Maa-, tila- ja palvelutarpeiden tehokas hoitaminen oikealla hinnalla.
- Asiakasyhteistyön kehittäminen.
- Keskittyminen kiinteään omaisuuteen ja siihen läheisesti liittyviin tehtäviin.
- Rakennusinvestointien ohjaamisen tehostaminen.
- Tehokas yhteistyö läheisten kumppanien kanssa.
- Motivaation ja työhyvinvoinnin ylläpito.
- Varmistetaan osaamisen siirtyminen uusille työntekijöille ottaen huomioon suurten ikäluokkien eläkkeelle siirtymisen.
- Uutta henkilökuntaa palkataan siten, että ikärakenne on tasapainoinen.

Verksamhetsidé

Fastighetskontorets uppgift är att med de medel som fastighets- och bostads-politiken erbjuder sörja för att det i Helsingfors finns förutsättningar för ett bra och mångsidigt boende, näringsliv och serviceutbud.

Fastighetskontorets värderingar

Kunden i centrum
Ekonomi
Ansvar
Öppenhet och samarbete
Kompetens

Fastighetskontorets vision

Den kunnigaste och mest uppskattade ägaren till fastigheter och byggnader, producerar kvalitativt högtstående tjänster och kännetecknas av initiativkraft och utveckling.

Fastighetskontorets strategier

- Fastigheterna sköts framgångsrikt och i enlighet med principerna för en hållbar utveckling.
- Miljöaspekterna vägs in i tjänsteproduktionen.
- Tillgångarna grupperas (portföljanalys) enligt olika krav på avkastning.
- Utbudet av mark för bostäder och övrig tomtmark skall vara tillräcklig stort.
- Det regionala samarbetet utvidgas.
- Det behövs initiativkraft för att sätta i gång särskilda projekt.
- Olika markpolitiska medel utnyttjas djärvt med beaktande av konjunkturerna.
- Känna till kundernas behov och tillföra kunderna ett mervärde.
- Tillgodose behoven av mark, lokaler och tjänster på ett effektivt sätt och till rätt pris.
- Utveckla samarbetet med kunderna.
- Koncentration på den fasta egendomen och de uppgifter som är nära förknippade med den.
- Effektivisera styrningen av byggnadsinvesteringarna.
- Effektivt samarbete med närstående parter.
- Förbättra motivationen och arbetshälsan.
- Se till att det finns ny kompetent personal när de stora åldersklasserna går i pension.
- Upprätthålla balansen i åldersstrukturen när ny personal anställs.

Business idea

The purpose of the Real Estate Department is to provide the prerequisites for good and diversified living, business activity and services with the means of property and housing policies.

Values of the Real Estate Department

Customer-oriented
Economical
Responsible
Sincere and co-operative
Expertise

Vision of the Real Estate Department

The vision of the Real Estate Department is to be the most skilled and respected owner of buildings and properties, provider of quality services and an enterprising developer.

Strategies of the Real Estate Department

- The properties will be managed productively and in line with the principles of sustainable development.
- Environmental point of view will be considered in the production of services.
- The assets will be grouped (portfolio) according to different yield requirements.
- Sufficient amounts of residential and other lots will be offered.
- Regional co-operation will be increased.
- Initiative will be used to get special projects started.
- All the means of land use policy will be used with consideration to the economic cycles.
- Knowledge of the needs of the customers and provision of additional value to customers.
- Looking after the needs relating to land and building properties, as well as services effectively and competitively.
- Improved co-operation with the customers
- Focus on fixed assets and tasks relating closely to them.
- More effective management of construction investments.
- Effective co-operation with close partners.
- Maintenance of motivation and job satisfaction.
- Attempts will be made to transfer expertise to new employees, as older employees begin to retire.
- New personnel will be hired in such a way as to achieve balanced age structure.

Vaiheikas vuosi kiinteistövirastossa

Ett händelserikt år för fastighetskontoret

Eventful year for the Real Estate Department



Matti Rytkölä
Vs. virastopäällikkö
Stf. verkchef
Interim Head of Department

Vuosi 2001 oli juhlan ja muutosten vuosi. Vuoden 2001 alussa kiinteistölautakunta ja -virasto täyttivät 70 vuotta. Kiinteistövirastosta on vuosien varrella organisoitu erilleen kaupunkisuunnitteluvirasto ja merkittävä osa nykyistä liikuntavirastoa. Rakennusvirasto on saanut meiltä vahvistukseen jo aiemmin metsä- ja maatalousosaston ja vuoden 2002 alusta sinne siirtyi pysäköintipalvelukeskus.

Kiinteistövirasto on ollut siis varsin hedelmällinen emälaiva, joka edelleenkin on voimissaan. Vuoden 2001 aikana virasto sai tosin joitakin pintavaurioita, mutta pysyi silti hyvin reitillä ja jatkoi vakaata kulkuaan. Kiinteistöihin on sidottu valtavia pääomia ja kiinteistöhallinto on esimerkiksi 100 vuoden vuokrasopimuksineen pitkäjänteistä toimintaa, jolta edellytetään ennustettavuutta.

Toimintavuoden aikana myytiin maata reilusti yli talousarvion. Maanmyyntitulot olivat 270 miljoonaa markkaa. Huomatavimmat luovutukset olivat Eduskunnan lisärakennuksen tontti, Paciuksenkadun toimistotontti sekä tonttien myynnit Vuosaaren Aurinkolahdessa, Espoon Leppävaarassa ja Sipoon Nikkilässä. Loppuvuonna 2001 yleinen talouskasvun hidastuminen alkoi rajoittaa tonttien luovutuksia.

Maata ja rakennuksia ostettiin 351 miljoonalla markalla. Merkittävimmät hankinnat vuonna 2001 olivat eläinlääketieteellisen tiedekunnan alue Hermannissa, Kivikosta Kapiteeli Oy:ltä ostettu alue sekä kaupunkisuunnitteluviraston Kansakoulukadun toimitalo.

Kiinteistövirastossa on vuosien mittaan valmisteltu maankäyttöön liittyviä sopimuksia, jotka ovat taloudelliselta merkitykseltään suuria ja Suomessa uutta luovia. Tällainen oli myös vuoden 2001 esitys public - private tyypisestä sopimuksesta uuden metroaseman toteuttamiseksi Sörnäisissä.

Uusi, suuri ja todella haasteellinen tehtävä on sopimuksen aikaansaaminen Kampin keskuksen toteuttamisesta ja projektiin paimentaminen hyvään lopputulokseen.

Ravintola Kappelin peruskorjaus valmistui huhtikuussa 2001. Syksyllä avattiin uusittu Hietalahden kauppahalli, jonka toiminta muuttui peruskorjauksen myötä luomutuotteisiin keskittyväksi. Kiinteistölautakunta myönsi kiinteistötoimen "Vuoden 2001 maineteko" -kunniakirjan, ensimmäisen laatuaan, Hietalahden kauppahalli -hankkeelle ja sen toteuttajalle, talo-osaston halli- ja ulkomyyntiyksikön päällikölle.

Geoteknisen osaston ja kaupunkimittaussosaston kehitystyö oli vuonna 2001 erityisen vilkasta, ja osastojen asiantunteudesta on hyödynnetty ulkomaita myöden.

Virasto on suunnannut voimavaroja entistä voimakkaammin maaperän puhdistamiseen. Viranomaisten vaatimukset tuntuvat silti vain kasvavan. Kärjistyneen asuntopulan asettamiin haasteisiin vastaaminen on puolestaan pitänyt asuntoasiainosaston lujilla. Näissäkään asioissa ei ole ainakaan pikaista helpotusta näköpiirissä.

Lautakunnan hyväksymän tulosbudjetin mukaiset tulot ylitettiin 62,7 miljoonalla markalla ja menot alittuivat 6,5 miljoonalla markalla. Tilikauden tulos oli 3,4 prosenttia budjetoitua parempi. Tuottavuus kasvoi 2 prosenttia edellisestä vuodesta. Kaikki osastot suoriutuivat hyvin ja asetetut tavoitteet pääosin saavutettiin. Koko henkilökunnalle voitiin maksaa myös tulospalkkiota hyvin tehdystä työstä.

År 2001 var ett festligheternas och förändringarnas år. I början av året fyllde fastighetsnämnden och fastighetskontoret 70 år. Under årens lopp har stadsplaneringskontoret och en betydande del av det nuvarande idrottsverket separerats från fastighetskontoret och organiserats som egna helheter. Byggnadskontoret har redan tidigare fått förstärkning från oss genom överföringen av skogs- och jordbruksavdelningen, och i början av 2002 överfördes parkeringsservicecentralen dit.

Fastighetskontoret har med andra ord varit ett synnerligen fruktbar moderkepp, och har fortfarande mycket kvar att ge. Under 2001 fick verket visserligen några skrämor, men hade trots det inga problem att hålla kursen och fortsätter stadigt framåt. Till fastigheterna har bundits enorma kapital och fastighetsförvaltningen bedriver bland annat med sina hyresavtal som ingåtts för 100 år framåt en långsiktig verksamhet på vilken det ställs höga krav på förutsägbarhet.

Under året såldes mark för belopp som rejält överskred siffrorna i budgeten. Inkomsterna av markförsäljning uppgick till 270 miljoner mark. De viktigaste överlåtelserna var tomten för tillbyggnaden av Riksdagshuset, kontorstomten på Paciusgatan samt försäljningen av tomter i Solvik i Nordsjö, Alberga i Esbo och Nickby i Sibbo. Under senare delen av året bidrog den avtagande ekonomiska tillväxten till att överlåtelserna av tomter minskade.

Mark och byggnader köptes in för 351 miljoner mark. De viktigaste förvärven 2001 var området där veterinärmedicinska fakulteten ligger i Hermanstad, ett område i Stenshäll som köptes av Kapiteeli Oy samt stadsplaneringskontorets hus på Folkskollegatan.

Under årens lopp har man vid fastighetskontoret berett flera avtal med anknytning till markanvändningen som haft stor ekonomisk betydelse och bidragit till införandet av ny praxis i Finland. Ett exempel är det förslag som gavs i början av 2001 om ett avtal av typen public-private för byggandet av den nya metrostationen i Sörnäs.

En ny och stor uppgift, en verklig utmaning, är att få till stånd ett avtal för genomförandet av planerna för Kampens centrum och lotsa fram projektet till ett gott slutresultat.

Ombyggnaden av restaurang Kapellet blev klar i april 2001. Under hösten öppnades den förnyade saluhallen i Sandviken som efter ombyggnaden ändrade inriktning på verksamheten och koncentrerade sig på ekologiska produkter. Fastighetsnämnden delade för första gången ut fastighetsnämndens diplom "Årets bedrift 2001" till saluhallsprojektet i Sandviken och den som genomfört projektet, chefen för gårdsavdelningens enhet för hallhandel och utomhusförsäljning.

Utvecklingsarbetet vid geotekniska avdelningen och stadsmättningsavdelningen var exceptionellt livligt under 2001, och till och med utomlands har man dragit nytta av avdelningarnas sakkunskap.

Fastighetskontoret har i allt större utsträckning inriktat sina resurser på marksaneringar. Men myndigheterna tycks trots det skärpa sina krav allt mer. Att möta de utmaningar som den tillspetsade bostadsbristen fört med sig har för sin del satt hård press på bostadsavdelningen. När det gäller dessa frågor finns det i varje fall inte någon snabb lösning i sikte.

Verket överskred de budgeterade inkomsterna med 62,7 miljoner mark, och utgifterna låg 6,5 miljoner mark under budget. Räkenskapsperiodens resultat var 4,6 procent högre än i budgeten. Produktiviteten ökade med 3,4 procent jämfört med året innan. Alla avdelningar gjorde väl ifrån sig, och målen uppnåddes i huvudsak. Verket kunde också betala ut en resultatpremie till hela personalen för väl utfört arbete.

The year 2001 was a year of celebration and change. In the beginning of the year the Real Estate Committee and Department turned 70 years old. Over the years the City Planning Department and a significant part of the present Sports Department have been separated from the Real Estate Department in organizational restructuring. The Forestry and Agricultural Division, which formerly was a part of the Real Estate Department, has already become part of the Public Works Department and in the beginning of 2002 the Parking Services Centre was also moved there.

Thus the Real Estate Department has in the past been a rather fruitful mother ship, which is still going strong. During 2001 the department experienced some setbacks, but still continues steadily on its' course. Enormous sums have been invested in properties, furthermore, real estate management, with lease agreements that are signed for 100 years, is an activity, which requires long-term commitment and predictability.

During the operating year significantly more land was sold than budgeted. Revenues from the sale of land amounted to over FIM 270 million. The most significant transfers were the lot for an annex for the Parliament building, office lot in Paciuksenkatu, as well as lots in Aurinkolahti in Vuosaari, Leppävaara in Espoo and Nikkilä in Sipoo. In the end of 2001 the general economic slow-down caused a reduction in the number of transferred lots.

Land and properties were purchased for FIM 351 million. The most significant purchases in 2001 were the area of the Faculty of Veterinary Medicine in Hermannin, an area bought from Kapiteeli Ltd. in Kivikko, as well as the City Planning Department's office building in Kansakoulukatu.

Over the years land use agreements, which have involved considerable sums of money and which also have created new practices in Finland, have been prepared in the Real Estate Department. Such was also a proposal made in 2001 for a public-private type agreement for the implementation of a new metro station in Sörnäinen.

The drafting of an agreement for the building of the centre of Kamppi and overseeing the project to a fine conclusion is also a new, large and really challenging task.

The renovation of the Kappeli restaurant was completed in April 2001. The renovated Market Hall of Hietalahti was opened in the autumn. The renovated Market Hall specializes in ecologically grown products. The Real Estate Committee granted the "Deed of the year" for 2001, the first of its' kind, to the Hietalahti Market Hall project and to the person responsible for its' realization, the Manager of the Outdoor Sales Unit of the Building Property Division.

In 2001 the Geotechnical and City Survey Divisions were particularly active in development work, and the expertise of these divisions was in demand abroad as well.

The Department has focused its' resources strongly on cleaning polluted soil, yet the authorities continue to tighten their demands even further. On the other hand, the Housing Affairs Division has worked hard to meet the challenge of worsening housing shortage. The situation concerning these matters is not likely to improve in the near future.

The revenues of the department were FIM 62,7 million over the budget, and expenditures FIM 6,5 million below the budget. The result of the financial year exceeded the budget by 3,4%. Productivity grew by 2% from the previous year. All divisions performed well, and targets were mostly met. The entire personnel received bonuses for a job well done.

Kiinteistöviraston talous, tuottavuus, tavoitteet ja kehittäminen

Kiinteistöviraston taloudellinen kokonaistulos oli hyvä. Kiinteistölautakunnan hyväksymä tulosbudjetti toteutui seuraavasti: tulot ylittyivät 62,7 miljoonalla markalla ja menot alitettiin 6,5 miljoonalla markalla. Budjetoitu toimintakate ylitettiin siten 69,2 miljoonalla markalla. Yhteensä toimintakate oli 1 725 miljoonaa markkaa.

Suoritemäärä nousi edellisestä vuodesta 3 prosenttia, kustannukset 1 prosentin. Kokonaistuottavuus nousi näin ollen 2 prosenttia. Hyvään taloudelliseen tulokseen vaikutti tonttiosaston maanvuokratulojen sekä talo-osaston toimitilavuokrien vuokratulojen kasvu.

Kiinteistöviraston kaikki asetetut toiminnalliset tavoitteet ylitettiin.

Kiinteistöjen kehittämissyksikön tavoite oli pitää kaupungin omistamien asuinhuoneistojen käyttöaste vähintään 98 prosentissa. Asuinhuoneistojen käyttöaste vuonna 2001 oli 99 prosenttia.

Tonttiosaston tavoite oli saada maanvuokratuloja yli 800 miljoonaa markkaa. Vuonna 2001 maanvuokria saatiin yhteensä 816 miljoonaa markkaa.

Talo-osaston tavoite oli pitää tilojen vajaakäyttöaste alle 0,9 prosentissa ilman Nikkilän sairaalaa. Toteutunut vajaakäyttöaste vuonna 2001 oli 0,6 prosenttia.

Asuntoasiainosaston tavoite oli käsitellä hakemukset enintään 20 päivässä. Hakemukset käsiteltiin keskimäärin 12 päivässä.

Kaupunkimittausosaston tavoitteena oli tuottaa osaston viiden keskeisen palvelut keskimäärin 25 päivässä. Vuoden 2001 keskimääräinen toimitusaika oli 21 päivää.

Kiinteistöviraston kehittäminen painottui strategiseen suunnitteluun ja toteuttamiseen. Kiinteistöviraston visio, toiminta-ajatus ja strategiat tarkistettiin ja täsmennettiin kiinteistölautakunnan ja kiinteistöviraston yhteisessä keväällä pidetyssä seminaarissa.

Viraston johtoryhmä opiskeli tasapainotetun tuloskortin (Balanced Score Card, BSC) laatimista. BSC-esitystapa konkreettisesti tulevaisuuden vision ja tavoitteiden viemisen käytännön toiminnan tasolle. Kaupunkimittaus-, geotekninen ja kansliaosasto osallistuivat osastokohtaisiin BSC-koulutus- ja kehittämistilaisuuksiin. Talo-osaston toimintasuunnitelma on jo aiemmin laadittu muiden hankkeiden yhteydessä BSC:n muotoon. Nyt koko virastoa koskeva suunnittelu ja seuranta toteutettiin tässä muodossa.

Kiinteistöviraston laatutyö on muuttumassa aikaisempaa enemmän osaksi toiminnan kehittämistä. Ensimmäiset osastokohtaiset viestintäsuunnitelmat tehtiin kaupunkimittausosastolle ja asuntoasiainosastolle. Viraston sisäistä sähköistä viestintää ja sähköistä asiakaspalvelua kehitettiin.

Pilaantuneita maita puhdistettiin 70 tonnia 31 miljoonalla markalla, jotka maksettiin investointimäärärahoista.

Kiinteistövirastolla oli edustaja kaupungin energiasäästöneuvottelukunnassa. Kuitenkin kiinteistökohtaisten energiankulutus ja muiden tietojen saaminen toiminnan ohjaamiseksi on osoittautunut käytännössä hankalaksi.

Fastighetskontorets ekonomi, produktivitet, mål och utveckling

Sammantaget uppvisade fastighetskontoret ett gott ekonomiskt resultat. Resultatbudgeten som fastighetsnämnden godkändt utföll på följande sätt: inkomsterna översteg siffrorna med 62,7 miljoner mark och utgifterna var 6,5 miljoner mark lägre. Det budgeterade verksamhetsbidraget överskreds således med 69,2 miljoner mark. Verksamhetsbidraget uppgick sammanlagt till 1 725 miljoner mark.

Antalet prestationer ökade med 3 procent från året innan, kostnaderna med 1 procent. Den totala produktiviteten steg följaktligen med 2 procent. En bidragande orsak till det goda ekonomiska resultatet var att tomtavdelningens arrendeinkomster och gårdsavdelningens hyresinkomster ökade.

Fastighetskontorets alla mål som uppstälts för verksamheten överträffades.

Fastighetsutvecklingscentralen hade som mål att bostäderna i stadens ägo skulle utnyttjas till minst 98 procent under 2001. Utfallet för 2001 var 99 procent.

Målet för tomtavdelningen var att få in arrendeinkomster för över 800 miljoner mark. Under 2001 fick avdelningen i sammanlagt 816

miljoner mark i arrendeinkomster.

Målet för gårdsavdelningen var att hålla andelen tomma lokaler som kunde hyras ut under 0,9 procent, Nikkby sjukhus inte medräknat. Utfallet för 2001 var 0,6 procent.

Bostadsavdelningen hade som mål att ansökningar skall behandlas inom högst 20 dagar. Behandlingstiden var i medeltal 12 dagar.

Stadsmättningsavdelningens mål var att åtgärdstiden för avdelningens fem viktigaste serviceformer skulle vara i genomsnitt 25 dagar. Den genomsnittliga åtgärdstiden 2001 var 21 dagar.

Tyngdpunkterna i utvecklingen vid fastighetskontoret låg på strategisk planering och på själva genomförandet. Fastighetskontorets vision, verksamhetsidé och strategier sågs över och preciserades vid fastighetsnämndens och fastighetskontorets gemensamma seminarium som hölls på våren.

För verkets ledningsgrupp ordnades utbildning i balanserad styrning (Balanced Scorecard, BSC). BSC-metoden ger verkets framtidsvision en konkret innebörd och tar ner målen till det praktiska planet.

Economy, productivity, goals and development of the Real Estate Department

The financial result of the Real Estate Department was good. The budget approved by the Real Estate Committee was realized as follows: revenues were exceeded by FIM 62,7 million and expenditures were FIM 6,5 million below. Thus the budgeted operating profit was exceeded by FIM 69,2 million. The operating margin amounted to a total of FIM 1 725 million.

Output increased from the previous year by 3%, expenditures by 1%. Total productivity increased thus by 2%. The good financial result was partly due to increase in land lease income in the Land Property Division and increase of rent revenues of office spaces in the Building property Division.

All the set operational targets of the Real Estate Department were met.

The target by the Real Estate Development Unit was to keep the occupancy rate of city owned apartments at 98% or higher. The occupancy rate in 2001 was 99%.

Target set by the Land Property Division was to receive land lease revenues in excess of FIM 800 million. In 2001 land lease revenues

amounted to FIM 816 million.

The target by the Building Property Division was to keep the underutilization rate under 0,9% not including the Nikkilä hospital. The actual vacancy rate in 2001 was 0,6%.

The target by the Housing Affairs Division was to process applications within twenty days. Applications were processed in 12 days on average.

The target by the City Survey Department was to provide five of the basic services of the department in 25 days on the average. The average delivery time in 2001 was 21 days.

Emphasis in the development work in the Real Estate Department was on strategic planning and implementation. The vision, business idea and strategies were analysed and detailed further in a joint seminar for the Real Estate Committee and Real Estate Department, which was held in the spring of 2001.

The department's management group studied preparation of the Balanced Score Card, BSC. The BSC presentation takes future visions and goals into actual operational practices. Management groups of the

Kiinteistöviraston talous vuonna 2001 (Mmk)
Fastighetskontorets ekonomi år 2001 (milj.mk)
Real Estate Department, Finances in 2001 (million FIM)

			1999	2000	2001	2001
			TP	TP	TUBU	TP
			Bokslut	Bokslut	budg.	Bokslut
			Closed accounts	Cl.acc.	Budget	Cl.acc.
Tulot	Inkomster	Revenues	2039	2109	2178	2241
Menot	Utgifter	Expenditures	463	482	517	511
Toimintakate	Versamhetsbidrag	Operating profit	1576	1627	1661	1730
Tuottotavoite	Avkastningsmål	Expected yields	1095	1140	1200	1200
Tilikauden ylijäämä	Räkenskapsperiodens överskätt	Surplus	186	188	157	203
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	683	688	702	693
Keskeiset tavoitteet	Centrala mål	Central goals				
Tuottavuus	Produktivitet	Productivity				
Tuottavuusindeksi	Produktionsindex	Production index	100	104		106
Suoritusindeksi	Prestationsindex	Performance index	100	106		109
Kustannusindeksi	Kostnadsindex	Cost effectiveness index	100	103		104

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kokonaistuottavuus 2001

Totalproduktiviteten för Helsingfors stads fastighetskontor 2001

Productivity of the Real Estate Department in 2001

Stadsmätningsavdelningen, geotekniska avdelningen och kansliavdelningen deltog i den BSC-utbildning. Gårdsavdelningens verksamhetsplan har redan i samband med tidigare projekt utformats enligt BSC-metoden. Nu genomfördes planeringen och uppföljningen för hela verkets del i denna form.

Kvalitetsarbetet vid fastighetskontoret håller redan på att i allt högre grad bli en integrerad del av verksamhetsutvecklingen. De första kommunikationsplanerna för enskilda avdelningar utarbetades för stadsmätningsavdelningen och bostadsavdelningen. Den elektroniska kommunikationen och elektroniska kundtjänsten inom verket utvecklades.

Sammanlagt 70 ton förorenade jordmassor sanerades för 31 miljoner mark som finansierades med investeringsanslag.

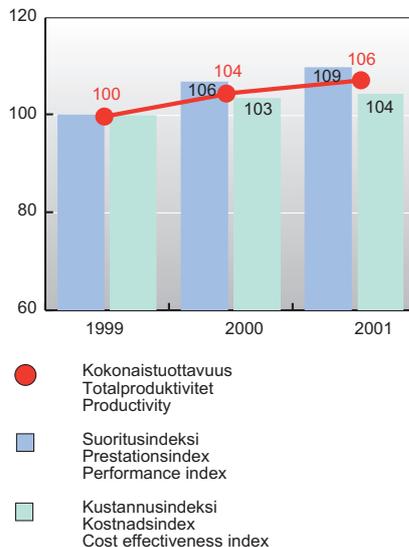
Fastighetskontoret hade en representant i stadens energispar-kommission. Det har i praktiken visat sig ändå vara svårt att få uppgifter om energiförbrukningen per fastighet och annan motsvarande information som behövs för styrningen av verksamheten.

City Survey Division, Geotechnical Division and Administrative Division participated in BSC training and development meetings. The Building Property Division operating plan has already been prepared in the BSC format in connection with other projects. Now the planning and follow-up for the entire department was implemented in that format.

Quality development work by the Real Estate Department is increasingly becoming part of development of operations. The first division specific communications plans were drafted for the City Survey Division and Housing Affairs Division. Internal electronic communication and electronic customer service processes were improved.

70 tons of polluted landmasses were cleaned with a total cost of FIM 31 million, which was taken out of investment funds.

The Real Estate Department sent a representative to the city's energy conservation committee. However, in practice, it has been difficult to receive property-specific energy consumption figures and other information required for control of operations.



Henkilöstö



Henkilöstön edustajina kiinteistöviraston johtoryhmässä olivat vuonna 2001 Kaarina Lagerstedt (KTN) (vas.), Heino Piispa (KVL-Helsinki ry), Teuvo Sarin (Akava-JS), Marja-Liisa Viljamaa (KTV) ja työsuojeluvaltuutettu Seija Putkonen.

Representanter för personal i fastighetskontorets ledarbefattning år 2001: Kaarina Lagerstedt (fr.vänst.), Heino Piispa, Teuvo Sarin, Marja-Liisa Viljamaa och Seija Putkonen.

Representatives for the personnel in the management group of the Department in 2001 were: Kaarina Lagerstedt (from the left), Heino Piispa, Teuvo Sarin, Marja-Liisa Viljamaa and Seija Putkonen.

Kiinteistöviraston vakinaisen henkilöstön määrä oli vuoden 2001 lopussa 685 (667) henkilöä. Luku on henkilöstöosaston tilastosta, jossa ei ole mukana työllistettyjä eikä tilapäistyövoimaa. Henkilötyövuosina laskettuna kiinteistöviraston työpanos oli 693 (688) vuonna 2001. Lisäystä oli asuntoasiainosastolla, kiinteistöpalvelu- ja pysäköintipalvelukeskuksessa.

Suurin osa henkilökunnasta oli ollut yli 10 vuotta kiinteistövirastossa töissä. Uusia työntekijöitä oli rekrytoitu aikaisempaa enemmän. Alle 5 vuotta virastossa töissä olleita oli yli kolmannes työvoimasta. Naisia oli lähes kaksi kolmannesta työntekijöistä. Kiinteistöpalvelukeskuksen siivoojat ovat lähes yksinomaan naisia, samoin pysäköinnin valvojat. Suurin ikäryhmä oli edelleen yli 54 vuotiaat, joita oli lähes neljännes henkilöstöstä.

Henkilöstön keski-ikä oli noin 46 vuotta. Ikääntyvien työntekijöiden työhyvinvoinnista huolehtiminen on viraston johdon haasteellisin tehtävä. Sairauspoissaolojen määrä oli hieman alempi kuin edellisvuonna. Vuoden 2001 keskimääräinen sairauspoissaolo kiinteistövirastossa oli 19 päivää henkilöä kohti.

Personal

I slutet av 2001 hade fastighetskontoret 685 (667) fast anställda. Siffran är från personalavdelningens statistik och i den ingår inte stödssystem eller tillfälligt anställda. Räknet i årsverken uppgår fastighetskontorets arbetsinsats till 693 (688). Antalet anställda vid bostadsavdelningen, fastighetsservice- och parkeringsservicecentralen ökade.

Merparten av de anställda hade arbetat mer än tio år vid fastighetskontoret. Verket hade gjort fler nyrekryteringar än tidigare. Närmare en tredjedel hade varit anställda i mindre än fem år. Kvinnornas andel av de anställda var något under två tredjedelar. Fastighetsservicecentralens städpersonal bestod nästan uteslutande av kvinnor, likaså parkeringsövervakarna. Den största åldersklassen var fortfarande över 54 år gamla, vilkas andel var nästan en fjärdedel av personalen.

Medelåldern för personalen var omkring 46 år. Den största utmaningen för verkets ledning är att sörja för de äldre medarbetarnas arbetshälsa. Sjukfrånvaron var något lägre än året innan. År 2001 var den

Personnel

The Real Estate Department employed 685 (667) persons at the end of 2001. The figures are from the statistics of the personnel department and do not include temporary staff or persons in job creation programmes. Calculated as work-years, the Real Estate Department work input was 693 (688) work-years. Personnel increased at Housing Affairs Division, Real Estate Service Center and Parking Services Divisions.

A major portion of the staff has been with the Real Estate Department for over ten years. New employees were recruited more than in previous years. Nearly third of the staff has been employed by the department for less than five years. Nearly two thirds of the personnel are women. The cleaners at the Real Estate Service Center are nearly entirely women, as are the meter maids of the Parking Service Center. Almost 25% of personnel were over 54 years old.

The average age of the personnel was approximately 46 years. The most challenging task for the management of the department is to take care of the occupational well being of aging staff. The number of sick days was slightly less than the previous year. In 2001 there were 18 sick days per person per year, on the average, which is 5% of work time. The

Työajasta luku vastaa 5 prosenttia. Luussa ei ole mukana kuntoutustuen osuutta. Vuonna 2000 vastaava luku oli 20 päivää henkilöä kohti.

Kiinteistöviraston yhteisen koulutuksen painopiste oli viraston ja osastojen laajennettujen johtoryhmien strategisen johtamisen koulutuksessa.

Osastot järjestivät entistä useammin omia kehittämiskoulutustilaisuuksiaan, ja myös kaupungin sisäisiin koulutustilaisuuksiin osallistuttiin edellisvuotta enemmän.

Ulkopuolisten järjestäjien koulutustilaisuuksiin osallistuminen väheni sekä tilaisuuksien lukumäärin että markkamääräisesti laskettuna.

Koulutettavapäiviä kertyi vuonna 2001 yhteensä 2496, mikä on 14 prosenttia enemmän kuin vuonna 2000. Koulutuspäiviä oli laskennallisesti lähes 4 päivää henkilöä kohti.

Koulutuskustannukset (ilman palkkakustannuksia) olivat yhteensä 932 000 markkaa, mikä on noin 11 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2000. Henkilöä kohti laskettuna kustannuksia oli lähes 1500 markkaa.

Henkilöstön vapaaehtoisia kulttuuri- ja liikuntaharrastuksia sekä tyhy-toimintaa tuettiin henkilökuntakerhoille ja tyhy-projekteilte suunnatuilla varoilla.

genomsnittliga sjukfrånvaron vid fastighetsverket 19 dagar per person, vilket är 5 procent av arbetstiden. I siffran ingår inte rehabilitering. År 2000 var motsvarande siffra 20 dagar per person.

Inom den gemensamma utbildningen prioriterade fastighetskontoret utbildning i strategiskt ledarskap för en utvidgad ledningsgrupp från fastighetskontoret och dess avdelningar.

Avdelningarna ordnade oftare egna fortbildningsdagar, och också stadens interna utbildningar hade fler deltagare än året innan.

Deltagandet i den externa utbildningen minskade, räknat såväl i antalet kurser som i mark.

Antalet deltagardagar var sammanlagt 2 496 för hela året, vilket är 14 procent mer än 2000. Varje anställd deltog i snitt i närmare fyra utbildningsdagar.

Kostnaderna för utbildningen (utan lönekostnader) uppgick till sammanlagt 932 000 mark, vilket är cirka 11 procent lägre än år 2000. Räknat per person blir kostnaderna cirka 1 500 mark.

figure does not include rehabilitation periods. In 2000 the corresponding figure was 20 days per person.

Training in the department focused on strategic management practices for the expanded management groups of the department and of the divisions.

The divisions organized more development training events than in the previous year. More people also attended internal training events organized by the city.

Participation in training organized by outside instances declined. The number of training events declined, as did the amounts spent on them.

In 2001 there was a total of 2496 training days, which is 14% more per person than in 2000. Each person received nearly 4 training days per year.

Personnel training expenses (not including salary expenses) amounted to a total of FIM 932 000, which is approximately 11% less than in 2000. Divided by the size of the personnel the cost amounted to nearly FIM 1500 per person.



Seminaarin asiaosuuden jälkeen oli vapaamman seurustelun mahdollisuus.
Efter faktadelen gavs det möjligheter för seminariedeltagarna att umgås under friare former.
Following the official seminar speeches the guests had the opportunity for informal conversation.



Kiinteistölautakunnan kunniapuheenjohtaja Erkki Heikonen (1925-2001), (vas.) oli 19 vuotta kiinteistölautakunnan puheenjohtajana. Nykyinen puheenjohtaja Kai Hagelberg on hänkin ollut pitkään, yhteensä 18 vuotta lautakunnan puheenjohtajana.

Erkki Heikonen (1925-2001), (t.v.), hedersordförande för fastighetsnämnden, var fastighetsnämndens ordförande i 19 år. Nämndens nuvarande ordförande Kai Hagelberg var också han många år som ordförande, i sammanlagt 18 år.

Honorary Chairman of the Real Estate Committee Erkki Heikonen (1925-2001), (left) served as the chairman for 19 years. The current chairman, Kai Hagelberg has also had the position for quite some time for a total of 18 years.



Harvinainen tapaaminen, neljä kiinteistöviraston virastopäällikköä. Vuonna 2000 virkavapaalle jäänyt virastopäällikkö Olavi Louko (vas.), joka aloitti virastopäällikkönä vuonna 1994. Pentti Lehto oli virastopäällikkö vuosina 1965-1975. Matti Rytkölä on hoitanut vuoden 2000 alusta viransijaisena virastopäällikön virkaa. Martti Koivumäki oli virastopäällikkönä vuosina 1984-1994.

Ett ovanligt möte, fyra verkschefer för fastighetskontoret. Verkschef Olavi Louko (t.v.), tjänstledig sedan 2000, blev verkschef 1994. Pentti Lehto var verkschef 1965-1975. Matti Rytkölä har sedan början av 2000 skött tjänsten som ställföreträdande verkschef. Martti Koivumäki var verkschef 1984-1994.

A rare meeting; four Heads of the Real Estate Department. Olavi Louko (left), who started in 1994 and retired in 2000. Pentti Lehto was the Head between 1965 and 1975. Matti Rytkölä has served as Interim Head from the beginning of 2000. Martti Koivumäki was the Head between 1986 and 1994.

Kiinteistötoimi täytti 70 vuotta

Vuonna 1931 tammikuun 9 päivänä kokoontui Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta ensimmäiseen kokoukseensa. Kiinteistölautakunta kokoontui 9.1.2001 ylimääräiseen kokoukseen toimialan 70-vuotisjuhlan kunniaksi. Illalla pidettiin juhlaseminaari, jonka aiheena oli "Tulevaisuuden kaupunkirakentaminen". Aiheesta esitelmöivät kaupunkitalouden professori Heikki A. Loikkanen ja Helsinki High Tech Centerin toimitusjohtaja, dosentti Hannu I. Miettinen.

Fastighetsväsendet firade sitt 70-årsjubileum

Den 9 januari 1931 sammanträdde Helsingfors stads fastighetsnämnd för första gången. Den 9 januari 2001 höll fastighetsnämnden ett extra sammanträde för att fira verksamhetens 70-årsjubileum. På kvällen ordnades ett jubileumsseminarium som hade "Framtidens stadsbyggande" som tema. Heikki A. Loikkanen, professor i urban ekonomi och docent Hannu I. Miettinen, verkställande direktör vid Helsinki High Tech Center höll föredrag i ämnet.

Real Estate Committee turned 70

On January 9th 1931 the City of Helsinki Real Estate Committee convened for its' first meeting. On January 9th 2001 the Real Estate Committee convened for a special meeting to honour the 70th anniversary. A commemorative seminar titled "Building a City in the Future" was held in the evening. The guest speakers were professor of urban economy Heikki A. Loikkanen and the General Manager of the Helsinki High Tech Center, Lecturer Hannu I. Miettinen.



Harri Kauppinen
Kiinteistöjen kehittämisspäälikkö
Fastighetsutvecklingschef
Manager of Real Estate Planning

Kiinteistöjen kehittäminen

Toiminnan tarkoitus

Kiinteistöjen kehittämissyksikön tarkoituksena on kehittää kiinteään ja rakennetun omaisuuden, toimitilojen ja asuntojen omistamisen hallintaa.

Keskeiset tehtävät

- kiinteistöyhtiöiden talouden ohjauksen koordinoiminen
- korkotukiasuntojen omistajahallinnon koordinoiminen
- rakennuttamisprosessien kehittäminen

Asiakkaat

- kiinteistöyhtiöt ja niiden asukkaat
- korkotukiyhtiöt ja niiden asukkaat
- eri hallintokunnat

Utveckling av fastigheter

Verksamhetens syfte

Fastighetsutvecklingsenheten utvecklar kontrollen över stadens fast och byggd egendom samt ägandet av affärslokaler och bostäder.

Centrala uppgifter

- att samordna styrningen av fastighetsbolagens ekonomi
- att samordna ägarförvaltningen av räntestödsbostäderna
- att utveckla byggherprocesserna

Kunder

- fastighetsbolagen och deras invånare
- räntestödsbolagen och deras invånare
- stadens förvaltningar

Real estate development

Purpose

The Real Estate Development Unit Develops the management of city-owned properties, business facilities and housing estates.

Main tasks

- co-ordination of real estate company finance management
- control of owner-management of interest-subsidized housing
- development of construction management procedures

Clients

- real estate companies and their tenants
- interest-subsidized housing companies and their tenants
- city administrations

Toiminta vuonna 2001

Kiinteistöjen kehittämissyksikön päätehtäviä vuonna 2001 oli kaupungin omistamien asunto- ja kiinteistöyhtiöiden hallinnon ja raportoinnin kehittäminen sekä niiden toiminnan ohjaus ja seuranta. Kaupungin omistamien asuntojen käyttöaste oli kuluneen vuoden aikana yli 99 prosenttia. Kiinteistöjen kunto on parantunut laajojen peruskorjausten ansiosta. Rakennusalan ajoittainen kapasiteettipula nosti jossain määrin hintoja ja vaikeutti korjaustöiden käynnistämistä.

Yksikkö oli mukana Kappelin peruskorjaushankkeessa, joka valmistui huhtikuussa 2001 ja Kallion virastotalon peruskorjauksessa, joka edistyi suunnitelmien mukaan.

Kesällä 2001 yksikön tehtävissä tapahtui olennainen muutos, kun Kamppi-projektin siirrettiin yksikön vastuulle. Samalla Kallion virastotalon remontin hoito siirtyi talo-osastolle ja lähiöprojektin eräiden tehtävien hoito kaupunkisuunnitteluvirastolle ja rakennusvirastolle.

Verksamheten 2001

En av huvuduppgifterna för fastighetsutvecklingsenheten år 2001 var att utveckla förvaltningen av och rapporteringen om de bostads- och fastighetsbolag som staden äger samt styra och följa upp deras verksamhet. Användningsgraden för de bostäder som staden äger uppgick under det gångna året till 99 procent. Fastigheterna är i bättre skick tack vare omfattande reparationer. Den tidvis uppträdande kapacitetsbristen inom byggnadsbranschen höjde i viss mån priserna och försvårade starten för ombyggnaderna.

Enheten deltog i projektet för ombyggnaden av Kapellet. Projektet blev klart i april 2001. Enheten deltog också i ombyggnaden av ämbetshuset i Berghäll. Denna fortskred enligt planerna.

Sommaren 2001 skedde en väsentlig förändring i enhetens uppgifter när ansvaret för Kampen-projektet överfördes på enheten. Samtidigt övergick ansvaret för ombyggnaden av ämbetshuset i Berghäll till gårdsavdelningen och skötseln av vissa uppgifter inom förortsprojektet till stadsplaneringskontoret och byggnadskontoret

Operations during 2001

The main tasks of the Real Estate Development Unit in 2001 were the development of the administration of the property and housing companies owned by the city, development of reporting in connection with the properties, as well as management of the properties. The occupancy rate of buildings owned by the city was over 99 % during the past year. The condition of the properties has improved due to extensive renovation work. Insufficient capacity of the construction industry raised prices somewhat from time to time and hindered the implementation of renovation work.

The Real Estate Development Unit took part in the renovation of the Kappeli restaurant, which was completed in April 2001 and in the renovation of Kallio municipal office building, which progressed on schedule.

In the summer of 2001 a significant change occurred in the function of the unit, as the responsibility for the Kappeli project was given to the unit. At the same time, the administration of the renovation of the Kallio municipal office building became the responsibility of the Building Property Division and some of the tasks of the Suburb projects became the responsibility of the City Planning Department and the Public Works Department.



Kiinteistöjen kehittämissyksikkö, talous vuonna 2001 (Mmk)

Fastighetsutvecklingsenheten, ekonomi år 2001 (milj.mk)

Real Estate Development Unit, Finances in 2001 (million FIM)

			1999 TP Bokslut Closed accounts	2000 TP Bokslut Cl.acc.	2001 TUBU budg. Budget	2001 TP Bokslut Cl.acc.
Tulot	Inkomster	Revenues	0,5	0,5	0,4	0,0
Menot	Utgifter	Expenditures	1,1	1,1	1,2	1,2
Toimintakate	Versamhetsbidrag	Operating profit	-0,6	-0,6	-0,8	-1,2
Poistot	Avskrivning	Depreciations	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-0,6	-0,6	-0,6	-1,2
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	3	3	3	3
Keskeiset tavoitteet Suoritteet	Centrala mål Prestationer	Central goals Performance				
Arava-asunnot	Aravabostäder	Subsidized housing (no. of units)	43833	44583	44179	44975
Korkotukiasunnot	Räntebostäder	Interest subsidized housing (no. of units)	1183	1918	2100	2025
Kehittämishankkeet	Utvecklingsprojekt	No of development projects	11	11,5	12,5	13
Toimitilahankkeet	Affärslokalprojekt	No of Business facility projects	3	3	3	3,5

Helsingin kaupunginhallituksen perustaman lähiöprojektin toiminta painottui vuonna 2001 Myllypuron, Kontulan, Kivikon, Vesalan ja Pihlajamäen (sisältää Pihlajiston) alueisiin.

Lähiöprojekti on hallintokuntien yhteistyöprojekti, joka toimii hallintokuntien talousarvioiden puitteissa. Vuonna 2001 uudistettiin lähiöprojektin organisaatio. Kaupunginjohtaja nimitti 17.4.2001 projektille johtoryhmän ja puheenjohtajaksi kaupunginpuutarhuri Eeva Kuuluvaisen. Näillä organisaation tarkistuksilla pyrittiin edistämään hallintokuntien yhteistyötä.

Lähiöprojekti korosti vuonna 2001 ostoskeskusten kehittämistä ja osallistui aktiivisesti Pihlajamäen ostoskeskuksen kehittämiseen. Työ käynnistyi kiinteistölautakunnan päätöksen pohjalta.

Peruskorjauksia tehtiin vuonna 2001 kaupungin kiinteistötyhtiössä Pihlajamäen Liusketiellä, Vesalan Aartenetsijäntiellä ja Kontulan Kontukujalla ja Kontulankaarella. Vuonna 2001 korjausavustuksia haettiin noin 45 miljoonan markan korjauksiin. Näistä kaikki hankkeet eivät kuitenkaan toteutuneet vielä viime vuonna. Pihlajamäessä lähiöprojekti nosti esille myös hissien rakentamiseen liittyviä rakennustaiteellisia ongelmia ja teetti kaupunkisuunnitteluviraston kanssa niistä selvityksiä.

Myllypuron keskustan alueella laadittiin asemakaavan muutos huomattavaa toimitilojen, palvelujen ja asuntojen täyden-

nysrakentamista varten. Kontulassa kaavoitettiin useita pieniä asuntorakentamisen kohteita. Pihlajamäessä selvitettiin alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, jotta voidaan ottaa kantaa täydennysrakentamiseen.

Alueellisten lähiöasemien toiminta jatkui edellisten vuosien tapaan asukaslähtöisyyttä ja kumppanuutta painottaen. Myllypuron, Kontulan, Kivikon ja Vesalan alueilla käynnistyi useiden järjestöjen yhteinen aluefoorumi.

Kaikilla projektialueilla ilmestyi myös asukkaiden toimittamia paikallisia lehtiä. Asukkaat järjestivät yhteisvoimin ja entistä kunnianhimoisemmin erilaisia tapahtumia.

Projektilähiöissä vietettiin vapaaehtoistyön teemavuotta lukuisin kulttuuritapahtumien. Vesalan Taidekulman toiminta vakiintui tietotekniikkaa painottavana asukastilana. Hallintokuntien yhteistyössä etsittiin uusia työtapoja ryhmä- ja perheleiritöimintaan.

Suurimmat ongelmat kehittämissuunnitelmien toteuttamisessa liittyivät vuonna 2001 ympäristönparannushankkeisiin, joita ei voitu toteuttaa suunnitellussa tahdissa. Pihlajamäessä laadittiin viheraluesuunnitelma, mutta hanke ei ole vuoden 2002 talousarviossa. Kontulassa suunniteltiin Kelkkapuiston ja Lampipuiston parantamista. Myllypurossa ja Kontulassa ilahduttavaa oli opetusviraston käynnistämät koulujen peruskorjaukset ja

Förortsprojektet 2001

Verksamheten inom Helsingfors stadsstyrelses förortsprojekt var under 2001 inriktad på områdena Kvarnbäcken, Gårdsbacka, Stensböle, Ärvings och Rönnbacka (där Rönninge ingår).

Förortsprojektet är ett förvaltningsövergripande samarbetsprojekt och bedrivs inom förvaltningarnas budgetramar. År 2001 förnyades förortsprojektets organisation. Stadsdirektören tillsatte den 17 april 2001 en ledningsgrupp för projektet och till ordförande utsågs stadsträdgårdsmästare Eeva Kuuluvainen. Syftet med dessa förändringar i organisationen var att stärka samarbetet mellan förvaltningarna.

Inom förortsprojektet inriktade man sig under 2001 på att understödja utvecklingen av köpcentra och deltog aktivt i utvecklingen av Rönnbacka köpcentrum. Arbetet inleddes med stöd av ett beslut av fastighetsnämnden.

Under år 2001 utfördes ombyggnader i stadens fastighetsbolag på Skiffervägen i Rönnbacka, Skattsökarvägen i Ärvings och på Gårdsbackagrändens och Gårdsbackabågen i Gårdsbacka. Under året omfattade ansökningarna om reparationsunderstöd ombyggnadsarbeten för cirka 45 miljoner mark. Alla dessa arbeten genomfördes emellertid inte i föl. I Rönnbacka gav förortsprojektet upphov till vissa arkitektoniska problem som gällde byggande av hissar och frågan utreddes i samarbete med stadsplaneringskontoret.

I Kvarnbäckens centrumområde gjordes en stadsplaneändring för att möjliggöra ett omfattande kompletteringsbyggande för att ge plats åt

arbetslokaler, tjänster och bostäder. I Gårdsbacka gjordes planläggningar för ett flertal mindre bostadsbyggnadsprojekt. I Rönnbacka gjordes en inventering av de kulturhistoriska värdena i området för att göra det möjligt att ta ställning till ett eventuellt kompletteringsbyggande.

Verksamheten vid de regionala förortsstationerna fortsatte liksom tidigare år med tyngdpunkten på invånarnas behov och på partnerskap. I Kvarnbäcken, Gårdsbacka, Stensböle och Ärvings skapades ett gemensamt områdesforum för flera organisationer.

På alla projektområden utkom också lokala tidningar som redigerades av invånarna själva. Invånarna ordnade med gemensamma krafter olika slag av evenemang och visade i detta prov på större ambitioner än tidigare.

I projektförörternas kännetecknades temaåret för frivilligarbete av en mångfald kulturella evenemang. Verksamheten vid konstverkstaden Vesalan Taidekulma i Ärvings etablerade sig som en aktivitetslokal med betoning på informationsteknik. Det förvaltningsövergripande samarbetet mellan kommunerna var inriktat på att finna nya arbetsmetoder för grupp- och familjelägerverksamheten.

Under 2001 var de största problemen vid genomförandet av utvecklingsprogrammen förknippade med miljöförbättringsprojekt, som inte kunde genomföras i den takt man planerat. För Rönnbacka utarbetades ett grönområdesprogram, men projektet fanns inte med i budgeten för 2002. I Gårdsbacka ingick iståndsättningen av Kälkparken

Suburb Project 2001

In 2001, the Suburb project, which was established by The City Government of Helsinki, focused on the areas of Myllypuro, Kontula, Kivikko, Vesala and Pihlajamäki (includes Pihlajisto).

The Suburb Project is a joint project by different administrative branches. The project is resourced mainly within the budgets of the administrative branches involved. In 2001 the organization of the project was changed. The Mayor nominated a management group in the 17th of April 2001 and City Gardener Eeva Kuuluvainen was nominated as the chairperson. The organizational changes were aimed at improving the co-operation between the administrative branches.

In 2001 the project focused on the improvement of shopping malls and emphasis was placed on the development of the shopping mall in Pihlajamäki. The work was started based on the decision by the Helsinki Real Estate Committee.

Renovation work was performed on city-owned housing companies in Liusketie in Pihlajamäki, Aateenetsijantie in Vesala and in Kontukuja and Kontukaari in Kontula. Applications for renovation assistance were filed amounting to FIM 45 million. However, all of these projects were not implemented the past year. In Pihlajamäki problems concerning architectural values arose in connection with building new elevators and studies were prepared in co-operation with the City Planning Department.

A change in the local plan for the centre of Myllypuro was made, which allows considerable infill construction of offices, commercial spaces and housing. Several small housing lots were zoned in Kontula. Studies on architectural values were conducted in Pihlajamäki, which can be used when additional construction is planned.

The operation of regional neighbourhood centers continued as before with emphasis on resident participation and camaraderie. A joint forum was started by several organisations in the areas of Myllypuro, Kontula, Kivikko and Vesala.

Newsletters edited by the residents were also published in all the areas participating in the project. The residents organized various events with increasing ambition.

Many cultural events were organized in the suburbs during the past year. The theme of the year was volunteer work. The Art Corner of Vesala was established as a residents' living room, which focuses on information technology. New working methods for group and family camp programs were sought in co-operation with the administrative branches.

The greatest problems in the implementation of development programs occurred in landscaping, which were not realized as planned. Landscape plan was made for Pihlajamäki, but the project is not included in the budget of 2002. In Kontula plans were made for renovating the Kelkkapuisto and Lampipuisto parks. A gratifying development in Kontula

liikuntaviraston jatkamat liikuntapuistojen kunnostukset. Katu- ja viheralueiden parannusten toteutus ei kuitenkaan edistynyt. Lykkäykset uhkaavat myös Myllypuron ja Mellunmäen palvelukeskusten toteutusta. Ympäristöinvestointien lykkääntymistä pyrittiin korvaamaan ympäristötaidehankkeilla.

Vuosi 2001 oli EU:n Urban-ohjelmien väli vuosi, jolloin saatiin Urban I-ohjelma loppuun ja haettiin uutta rahoitusta Urban II yhteisöaloitteesta. EU-komissio hyväksyi uuden Helsingin ja Vantaan Urban II -toimenpideohjelman 5.12.2001. Kohdealueina vuonna 2002 jatkavat Myllypuro, Kontula, Kurkimäki ja Kivikko, uusina ovat mukana Vesala sekä Itäkeskuksen, Roihupellon ja Herttoniemen työpaikka-alueet. Ohjelman toteuttaminen alkaa täysipainoisesti vuonna 2002 ja kestää vuoden 2006 loppuun. Ohjelman kokonaiskustannukset ovat lähes 134 miljoonaa markkaa.

Urban-ohjelmien väli vuosi on näkynyt myös lähiöprojektissa siten, että asukkailla on tullut runsaasti yhteydenottoja ja avustuspyyntöjä esimerkiksi asukastilojen toimintaan ja alueelliseen tiedotukseen. Lähiöiden elinvoimaisuudelle on tärkeää, että ne säilyvät vetovoimaisina lapsiperheille. On myös erittäin toivottavaa, että lisää yrityksiä sijoittuisi itäisiin lähiöihin.

Ulla Korhonen-Wälämä



Aarteenetsijäntie 2-4
Skattsökarvägen 2-4

och Gölparken i planerna. Glädjande nyheter för Kvarnbäckens och Gårdsbacka var att renoveringen av skolorna inleddes på initiativ av utbildningsverket och idrottsverket fortsatte upprustningen av idrottsparkerna. Arbetet med istandsättningen av gatu- och grönområdena gick emellertid inte framåt. Också planerna för Kvarnbäckens och Mellungsbacka servicecentra hotas att skjutas på framtiden. De uppskjutna miljöinvesteringarna försökte man ersätta med miljökonstprojekt.

För EU:s Urban-program var år 2001 ett mellanår, då programmet Urban I slutfördes och ny finansiering söktes från gemenskapsinitiativet Urban II. EU-kommissionen godkände den 5 december 2001 Helsingfors och Vandas åtgärdsprogram för Urban II. År 2002 fortsätter Kvarnbäckens, Gårdsbacka, Tranbacka och Stensböle inom förortsprojektet, nya är Ärvings samt arbetsplatsområdena i Östra centrum, Kasåker och Hertonäs. Programgenomförandet inleds fullt ut år 2002 och pågår till slutet av 2006. De totala kostnaderna för programmet uppgår till närmare 134 miljoner mark.

Mellanåret för programmet Urban har påverkat även förortsprojektet genom att många invånare tagit kontakt och begärt understöd till exempel för verksamheten i aktivitetslokalerna och för regional information. För livskraften i förorterna är det viktigt att dessa behåller sin dragningskraft på barnfamiljer. Det är också synnerligen önskvärt att fler företag förlägger sin verksamhet till de östra förorterna.

and Myllypuro was the renovation work started on schools by the Ministry of Education and continued renovation of sporting fields by the Sports Department. No progress was made, however, on the improvement of streets and recreational areas. Construction of the service centres of Myllymäki will also likely be delayed. Attempts were made to compensate the delay on investments on the surroundings with environmental art projects.

The year 2001 was an intermediate year in which the EU Urban I programme was completed and funding applied for the Urban II programme. The European Commission approved the action plan for the new Urban II programme in 5.12.2001. In 2002 the target areas will again be Myllypuro, Kontula, Kurkimäki and Kivikko, new areas include Vesala and the employment areas of Itäkeskus, Roihupelto and Herttoniemi. The implementation will start in full in 2002 and will last till the end of 2006. The total cost of the programme will be FIM 134 million.

The intermediate year in the Urban programmes also showed in the Suburb projects, as the residents made many contacts and requested assistance in such matters as the operation of resident centres and regional communication. It is important for the vitality of the suburbs that the areas continue to attract families with children. It would also be favourable for the development of the areas that businesses would locate in the eastern suburbs.



Mikael Nordqvist
Vs.osastopäällikkö
Stf. avdelningchef
Acting Head of Division

Maaomaisuus

Toiminnan tarkoitus

Tonttiosasto huolehtii siitä, että kaupungin kehittymisen edellyttämät maa-alueet ovat käytettävissä.

Keskeiset tehtävät

- maanhankinta ostamalla ja vuokraamalla
- maanluovutus vuokraamalla ja myymällä
- kaupungin maaomaisuuden hoitaminen tuottavasti ja tehokkaasti

Asiakkaat

Ulkoiset asiakkaat:

- asuntotonttien ostajat ja vuokraajat
- toimilatontteja ostavat ja vuokraavat yritykset
- kaupungin omistamaa maata johonkin tilapäiseen käyttöön tarvitsevat yritykset, yhteisöt ja yksityishenkilöt

Sisäiset asiakkaat:

- kaupungin virastot ja laitokset
- muut: kiinteistölautakunta, Senaattikiinteistöt, Uudenmaan alueellinen ympäristökeskus, poliisi, seurakuntayhtymä, naapurikunnat, YTV

Markkinnehav

Verksamhetens syfte

Tomtavdelningen sörjer för att den mark som behövs för stadens utveckling finns tillgänglig.

Centrala uppgifter

- att anskaffa mark genom köp och arrenden
- att arrendera och sälja ut mark
- att förvalta och övervaka mark som staden besitter

Kunder

Externa kunder:

- privata eller sammanslutningar som behöver eller arrenderar mark som staden äger
- privata av vilka staden förvärfvar i synnerhet mindre markområden bl.a. för gator och parker

Interna kunder:

- stadens olika anstalter och förvaltningar
- andra: fastighetsnämnden, Senaattfastigheter, Nylands miljöcentraler, polis, församlingar, grannkommuner, SAD

Land holdings

Purpose

The Land Division provides the land needed to develop the city.

Main Tasks

- acquisition of land through purchasing and renting
- leasing and selling of land
- effective management and supervision of land held by the city

Clients

External clients:

- private persons who buy or rent land held by the city
- corporations who buy or rent land from the city
- private persons from whom the city acquires mainly small areas of land for streets and parks

Internal clients:

- city administrations
- others: Real Estate Committee, Senate Properties, Uudenmaa environmental centers, police, congregations, neighbouring municipalities, YTV)

Toiminta vuonna 2001

Helsingin kaupungin laaja maanomistus luo hyvät edellytykset maapolitiikan ja yhdyskuntarakentamisen toteuttamiselle. Kaupunki omistaa yli kaksi kolmasosaa Helsingin hallinnollisesta maa-alasta, mikä on suuruudeltaan merkittävä myös kansainvälisen mittapuun mukaan.

Tonttiosaston suoritteet ja tuottavuus kasvoivat edellisestä vuodesta. Vuosi oli taloudellisesti ja toiminnallisesti hyvä, ja asetetut tavoitteet saavutettiin. Taloudellinen kasvu kuitenkin heikkeni edellisvuodesta.

Asuntotonttien luovuttamista vaikeutti luovutuskelpoisten tonttien puute eikä asunto-ohjelman tuotantotavoitteisiin päästy. Asuntotonttien hintataso näytti jopa paikoin laskeneen. Toimitilanhankkeita siirrettiin, ja muutamat hankkeet raukesivat kokonaan.

Maanvuokratulot olivat 816,2 miljoonaa markkaa, mistä ulkoisten vuokrien osuus oli 566,1 miljoonaa markkaa. Ulkoisia vuokria kertyi 10,8 miljoonaa markkaa talousarviossa arvioitua enemmän. Tämä oli osittain seurausta osto-optioiden käytön yleistymisestä suoran myynnin vaihtoehtona toimitilapuolella.

Maanmyyntituloja kertyi 270,3 miljoonaa markkaa, mikä ylitti tavoitteen 120,3 miljoonalla markalla. Merkittävimmät luovutuk-

Verksamheten 2001

Helsingfors stads omfattande jordegendomar utgör en god grund för stadens markpolitik och samhällsbyggande. Helsingfors äger mer än två tredjedelar av hela stadens areal. Det är fråga om ett betydande markinnehav också enligt internationella mått.

Överlåtelsen av bostadstomter försvårades av bristen på tomter som kunde överlåtas och produktiviteten förbättrades jämfört med föregående år. Året var ett bra år både när det gäller ekonomin och verksamheten och målen uppnåddes. Den ekonomiska tillväxten var emellertid svagare än året innan.

Överlåtelsen av bostadstomter försvårades av bristen på tomter som kunde överlåtas och produktionsmålen i bostadsprogrammet uppnåddes inte. Prisnivån på bostadstomter verkade rentav ställvis ha sjunkit. Projekt som gällde arbetslokaler sköts upp, och några projekt förföll.

Arrendeinkomsterna uppgick till 816,2 miljoner mark, varav arrende utifrån var 566,1 miljoner mark. De externa arrendeinkomsterna var 10,8 miljoner mark högre än budgeterat.

Detta var delvis en följd av att användningen av köpoptioner blivit allt vanligare på tomtöverlåtelser som ett alternativ till direkt försäljning.

Inkomsterna av markförsäljningen uppgick till 270,3 miljoner mark, vilket var 120,3 miljoner högre än beräknat. De viktigaste överlåtelserna

Operations during 2001

The extensive land holdings of the City of Helsinki create a good basis for the implementation of policy and community planning. The City owns more than two thirds of all the land within the city limits. The portion is significant both in Finland and internationally.

Output and productivity of the Land Division increased compared to the previous year. The year was financially and operationally good and the targets were achieved. However, economic growth slowed down compared to the year before.

Transferral of residential lots was made more difficult by the shortage of transferable lots, thus the targets set in the housing programme were not met. The price level for residential lots seemed to have declined somewhat in certain areas. Office building projects were delayed and some projects were cancelled.

The revenues from lease of land amounted to FIM 816,2 million, of which external rents amounted to FIM 566,1 million. The external rents exceeded the budget by FIM 10,8 million. This was partly the result of the more frequent use of purchase options as an alternative to direct sale of office properties.

Revenue from the sale of land amounted to FIM 270,3 million. The sum exceeds the goal by FIM 120,3 million. The biggest contracts were

set olivat Eduskunnan lisärakennuksen tontti, Paciuksen-kadun toimistotontti sekä Aurinkolahden kolme asuntotonttia. Lisäksi merkittäviä luovutus sopimuksia laadittiin tonteista, jotka sijaitsevat Espoon Leppävaarassa sekä Sipoon Nikkilässä.

Helsingin alueelta luovutettujen asuntotonttien rakennusosuus oli 175 400 kerrosneliometriä eli noin 17 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna. Luovutettujen asuntotonttien lukumäärä kasvoi kuitenkin noin 9 prosenttia. Asunto-ohjelman edellyttämiä tontinluovutus kilpailuja järjestettiin viidestä kohteesta.

Maanhankintaan käytettiin 351,3 miljoonaa markkaa. Merkittävimmät kaupungin omistukseen hankitut kohteet olivat Eläinlääketieteellisen tiedekunnan alue Hermannista, joka ostettiin 110 miljoonalla markalla, sekä Kapiteeli Oy:ltä Kivikosta 46 miljoonalla markalla ostettu teollisuus- ja virkistysalue.

Vuoden aikana tehtiin myös esitys public – private -tyyppisten sopimusten solmimiseksi yksityisten tahojen kanssa Sörnäsissä sijaitsevan uuden ”Kalasataman” metroaseman toteuttamisen aikaistamiseksi.

Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen, pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamiseen ja tonttimaiden muihin kehittämisiin investointeihin käytettiin 71,3 miljoonaa markkaa.

var tomten för Riksdagens tillbyggnad, kontorstomten på Paciusgatan samt tre bostadstomter i Solviken. Överlåtelseavtal av större betydelse upprättades dessutom för tomter i Alberga i Esbo och i Nickby i Sibbo.

Byggrätten för de bostadstomter som överläts i Helsingfors uppgick till 175 400 kvadratmeter våningsyta, dvs. ungefär 17 procent mindre än året innan. Antalet överlätna bostadstomter steg däremot med cirka 9 procent. I överensstämmelse med bostadsprogrammet startade tomtöverlåtelseförhandlingar i fråga om fem objekt.

För förvärv av markområden användes 351,3 miljoner mark. De betydelsefullaste markförvärv var Veterinärmedicinska fakultetens område i Hermanstad (110 miljoner mark), samt ett industri- och rekreationsområde i Stensböle som staden köpte av Kapiteeli Oy (46 miljoner mark).

Under året gavs också ett förslag att staden skulle ingå ett public-private avtal med privata aktörer för att kunna tidigarelägga genomförandet av den nya metrostationen Kalasatama-Fiskhamnen i Sörnäs.

För iståndsättande av tomter i bebyggbart skick, för sanering av förorenade markområden och för övriga utvecklingsinvesteringar i tomtmark användes 71,3 miljoner mark.

the sale of a lot for an annex of the Parliament building, commercial lot at Paciuksenkatu, as well as three residential lots at Aurinkolahti. In addition, significant transfer agreements were made on lots in Leppävaara, Espoo and Nikkilä, Sipoo.

The total permitted building area for the transferred residential lots in Helsinki was 175,400 gross m², which is about 17% less than in the previous year. However, the number of transferred residential lots increased by approximately 9%. Lot granting competitions concerning 5 targets were launched in compliance with the housing programme.

FIM 351,3 million was used to purchase land. The most significant purchases were the site owned by the Faculty of Veterinary Medicine in Hermann, which was purchased for FIM 110 million and an industrial and recreational area in Kivikko, which was bought from Kapiteeli Ltd. for FIM 46 million.

A proposal was also made during the year for making public-private type agreements with private landowners concerning the construction of a new metro station located in Sörnäinen.

A total of FIM 71,3 million was used to prepare lots for construction, clean polluted areas and other development investments on the lots.

Merkittäviä toimitilahankkeita vuonna 2001 Betydande projekt gällande kontorslokaler år 2001 Significant office facility projects in 2001

Etelä-Suomen YH-Rakennuttajaosuuskunta – Uusi pääkonttori Rastilaan

Nytt huvudkontor i Rastböle

New headquarters in Rastila

NCC Finland Oy – Uusi pääkonttori Ruskeasuolle

Nytt huvudkontor i Brunakärr

New headquarters in Ruskeasuo

Sato- Yhtymä Oy – Uusi pääkonttori Käpylään

Nytt huvudkontor i Kottby

New headquarters in Käpylä

Taku ry – Tanssilava Mustikkamaalle

Bansbana på Blåbärslandet

Dance pavilion in Mustikkamaa

Canon Oy – Uusi toimitalo Munkkivuoreen

Nytt kontorshus i Munkshöjden

New office building in Munkkivuori

TietoEnator Oyj – Uusi toimitalo Lassilaan

Nytt kontorshus i Lassas

New office building in Lassila



Pfizer Oy – Uusi pääkonttori Munkkiniemeen

Nytt huvudkontor i Munksnäs

New headquarters in Munkkiniemi



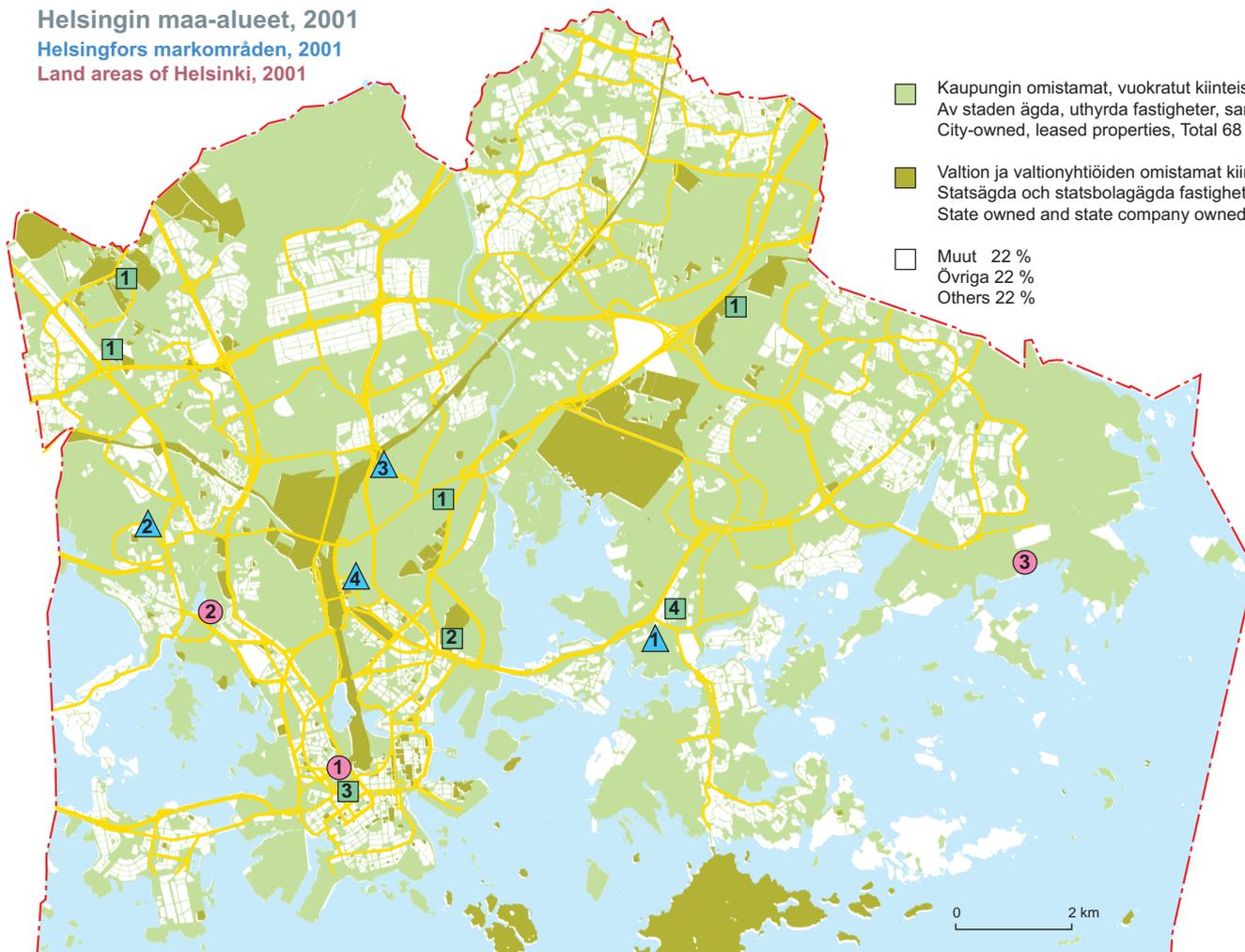
Näkövammaisten keskusliitto

– Näkövammaisten palvelukeskus Itäkeskukseen

De Synskadades centralförbund – Nytt huvudkontor i Östra centrum

Finnish Federation of the Visually Impaired – Service centre for visually impaired in Itäkeskus

Helsingin maa-alueet, 2001
Helsingfors markområden, 2001
Land areas of Helsinki, 2001



- Kaupungin omistamat, vuokratut kiinteistöt, yhteensä 68 %
 Av staden ägda, uthyrda fastigheter, sammanlagt 68 %
 City-owned, leased properties, Total 68 %
- Valtion ja valtionyhtiöiden omistamat kiinteistöt 10 %
 Statsägda och statsbolagägda fastigheter 10 %
 State owned and state company owned properties 10 %
- Muut 22 %
 Övriga 22 %
 Others 22 %

© Helsingin kaupunki, kaupunkimittausosasto 2002.

Keskeiset kaupat v. 2001
Centrala affärer år 2001
Significant sales in 2001

LUOVUTUS / ÖVERLÄTELSE / TRANSFER
Myynti / Försäljning / Sale

- 1 Valtio / Suomen Eduskunta**
 Tontti Eduskunnan lisärakennukselle
Staten / Riksdagen i Finland
 Tomt för Riksdagens tillbyggnad
State of Finland / Parliament of Finland
 Lot for the annex of the parliament building
 - 2 Kiinteistö Oy Paciuksenkatu 21 (Kuntien eläkevakuutus)**
 Toimistotontti Pikku Huopalahdesta 27,6 milj.mk
Fastighets Ab Paciugatan 21 (Kommunernas pensionscentral)
 Kontorstomt i Lillhoplax 27,6 milj.mk
Real Estate Company Paciuksenkatu 21 (The Local Government Pensions Institute)
 Office lot in Pikku Huopalahti FIM 27,6 million
 - 3 Asunto Oy Helsingin Valkama, Asunto Oy Helsingin kultahiekanpuisto ja Asunto Oy Helsingin Iita-aurinko**
 Kolme asuntotonttia Vuosaaresta 24,9 milj.mk
Bostads Ab Helsingin Valkama, Bostads Ab Helsingfors guldandsparken och Bostads Ab Helsingfors Kvällssol
 Tre bostadstomter i Nordsjö 24,9 milj.mk
Housing Company Helsingin Valkama, Housing Company Helsingin Kultahiekanpuisto and Housing Company Helsingin Iita-aurinko
 Three residential lots in Vuosaari FIM 24,9 million
- Espoosta liike- ja asuinkerrostalotontteja**
 Leppävaaran Liikekeskus Oy 88,6 milj.mk, asuntotontteja noin 52,6 milj.mk
I Esbo affärs- och bostadshöghustomter
 Leppävaaran Liikekeskus Oy 88,6 milj.mk, bostadstomter ca 52,6 milj.mk
Residential and commercial lots in Espoo
 Leppävaaran Liikekeskus Ltd. FIM 88,6 million, residential lots approximately FIM 52,6 million
- Sipoosta Nikkilän alueen tontteja** noin 8,6 milj.mk
I Sibbo tomter i Nickby området Ca 8,6 milj.mk
Residential lots in Nikkilä area of Sipoo
 Approximately FIM 8,6 million

LUOVUTUS / ÖVERLÄTELSE / TRANSFER
Vuokraus / Arrendering / Lease

- 1 Kiinteistö Oy Opus 2 (NCC Finland Oy)**
 Toimistotontti Herttoniemessä
Fastighets Ab Opus 2 (NCC Finland Oy)
 Kontorstomt i Herttonäs
Real Estate Company Opus 2 (NCC Finland Ltd.)
 Office lot in Herttoniemi
 - 2 Kiinteistö Oy Menuetto (Kuntien eläkevakuutus)**
 Toimistotontti Munkkivuoresta Canon Oy:n toimitaloa varten
Fastighets Ab Menuetto (Kommunernas pensionsförsäkring)
 Kontorstomt i Munkshöjden för Canon Oy:s kontorshus
Real Estate Company Menuetto (The Local Government Pensions Institute)
 Office lot in Munkkivuori for office building for Canon Ltd.
 - 3 Kiinteistö Oy Panuntie 4**
 Toimistotontti Käpylästä Sato-Yhtymä Oy:n pääkonttoria varten
Fastighets Ab Panuvägen 4
 Kontorstomt i Kotby för Sato-Yhtymä Oy:s huvudkontor
Real Estate Company Panuntie 4
 Office lot in Käpylä for the headquarters of Sato Corporation
 - 4 Vakuutusyhtiö Suomi**
 Kaksi toimistotonttia Itä-Pasilasta TKP-Tieto Oy:n ja Finnmap Consulting Oy:n toimitaloja varten
Försäkringsbolaget Suomi
 Två kontorstomter i Östra Böle för TKP-Tieto Oy:s och Finnmap Consulting Oy:s kontorshus
Insurance Company Suomi
 Two office lots in Itä-Pasila for office buildings for TKP-Tieto Ltd. and Finnmap Consulting Ltd.
- Asuntotontteja eri puolilta kaupunkia**
 Bostadstomter på olika håll i staden
 Residential lots in various areas of the city

HANKINTA / FÖRVÄRV / ACQUISITION

- 1 Kapiteeli Oy**
 Teollisuustontteja ja virkistysalueita Kivikosta 46 milj.mk
 asuntotontteja ja virkistysalueita Malminkartanosta 24,6 milj.mk
 asuntotontti Kumpulasta 16 milj.mk
 urheilutoiminnan tontti Konalasta 2,9 milj.mk
Kapiteeli Oy
 Industritomter och rekreationsområden i Stensböle 46 milj.mk
 bostadstomter och rekreationstomter i Malmgård 24,6 milj.mk
 tomt för idrottsverksamhet i Kånala 2,9 milj.mk
Kapiteeli Oy
 Industrial lots and recreational areas in Kivikko FIM 46 million
 residential lots and recreational areas in Malminkartano FIM 24,6 million
 residential lot in Kumpula FIM 16 million
 Lot zoned for sporting activities in Kontula FIM 2,9 million
- 2 Valtio**
 Eläinlääketieteellisen tiedekunnan alue 110 milj.mk
Staten
 Veterinärmedicinska fakultetens område 110 milj.mk
State of Finland
 Area owned by the Faculty of Veterinary Medicine FIM 110 million
- 3 Kiinteistö Oy Helsingin Kansakoulukatu 3**
 Kaupunkisuunnitteluviraston toimitalo 97,3 milj.mk
Fastighets Ab Helsingfors Folkskolegatan 3
 Stadsplaneringsverkets kontorshus 97,3 milj.mk
Real Estate Company Helsingin Kansakoulukatu 3
 The City Planning Department's offices FIM 97,3 million
- 4 Kiinteistö Oy Helsingin Työnjohtajankatu 2**
 Toimistotontti Herttoniemessä 35,2 milj.mk
Fastighets Ab Helsingfors Arbetsledaregatan 2
 Kontorstomt i Herttonäs 35,2 milj.mk
Real Estate Company Helsingin Työnjohtajankatu 2
 Office lot in Herttoniemi FIM 35,2 million



Arabian aluetta kehitetään voimakkaasti.
Arabiaområde utvecklas kraftigt.
Arabia area is a strongly developed area.



Valtion ja kaupungin välisen sopimuksen eduskunnan lisärakennuksen tontista allekirjoittivat eduskunnan puhemies Riitta Uosukainen (vas.) ja ylipormestari Eva-Riitta Siitonen, kuvassa myös Kari Sorsakivi.

Avtalet om tomten för Riksdagens tillsbyggnad gjordes av talman Riitta Uosukainen med överborgmastare Eva-Riitta Siitonen, Kari Sorsakivi i bakgrund.

Agreement of the lot of the of annex the Parliament was signed by Speaker Riitta Uosukainen and Lord Mayor Eva-Riitta Siitonen, Kari Sorsakivi in the background.

Tonttiosasto, talous (Mmk)

Tomtavdelningen, ekonomi (milj.mk)

Land Division, Finances (million FIM)

		1999	2000	2001	2001	
		TP	TP	TUBU	TP	
		bokslut	bokslut	budget.	bokslut	
		Closed accounts	Cl.acc.	Budget	Cl.acc.	
Tulot	Inkomster	Revenues	770,4	787,3	813,3	829,8
Menot	Utgifter	Expenditures	16,9	17,6	17,7	17,6
Toimintakate	Verksamhetsbidrag	Operating profit	753,4	769,7	746,6	812,2
Poistot	Avskrivningar	Depreciations	0,1	11,4	0,2	2,7
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	+753,3	+758,3	+746,4	+809,6
Tilikauden ylijäämä	Överskott	Surplus	93,3	78,3	46,4	109,6
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	32	33	33	33
Keskeiset tavoitteet	Centrala mål	Central goals				
Suoritteet	Prestationer	Performance				
Voimassa olevat vuokrasopimukset (kpl)	Gällande arrendeavtal (st.)	No. of current leasing agreements	8 049	8364	8 300	8746
Kiinteistökaupat (kpl)	Fastighetsaffärer (st.)	No. of real estate sales	97	79	100	95
Vuokratut, uudet tontit (kpl)	Arrenderade, nya tomter (st.)	No. of leased new lots	96	83	70	91
Luovutettu asunorakennusoikeus (kerrosneliömetriä)	Överlåttn bostadsbyggnadsrätt (kvadratmeter våningsyta)	Gross m ² of residential permitted building area	208 000	211 000	220 000	175400
Valvonta ja isännöinti-päätöksiä (kpl)	Övervakning och förvaltning (st.)	Inspection and management (no.)	2 045	3 026	1 800	3554
Vuokraus, myynti ja ostot (Mmk)	Arrendering, försäljning och köp (milj.mk)	Leasing, sales and purchases (million FIM)				
Maanvuokratulot, ulkoiset	Markarrendeinkomster	Land rents, external	490,5	527,0	508,0	566,1
Maanvuokratulot, sisäiset	Markarrendeinkomster, inetrna	Land rents, internal	243,5	244,0	247,0	250,1
Maan myynti	Markförsäljning	Sale of land	369,9	70,0	150,0	271,3
Maan osto	Markköp	Purchase of land	74,3	97,7	65,0	351,3
Tuottavuus	Produktivitet	Productivity				
Tuottavuuden muutos edelliseen vuoteen verrattuna, %	Förändring i produktiviteten jämfört med föregående år, %	Change compared to the previous year, %	1,9	-12,9		+7,0
Pääoman tuotto-tavoite, %	Avkastningsmål, %	Expected yield on capital, %	3,0	3,0	3,0	3,0



Hannu Määttä
Osastopäällikkö
Avdelningchef
Head of Division

Toimitilat

Toiminnan tarkoitus

Talo-osasto vuokraa hallintokunnille ja yrittäjille toimitiloja sekä hoitaa kaupungin toimitilojen omistajahallintoa.

Keskeiset tehtävät

- toimitilojen vuokraaminen hallintokunnille
- liiketilojen, asuntojen sekä ulkomyynti- ja mainospaikkojen vuokraaminen yrittäjille ja kuntalaisille
- osaston ylläpitovastuulla olevien tilojen hoito, huolto ja kunnossapito
- tilojen hankinta, myynti ja jalostus
- hankesuunnittelu sekä siihen liittyvä rakennuttamis- ja rakentamispalvelujen tilaaminen

Asiakkaat

- kaupungin hallintokunnat
- korkotukiyhtiöt ja niiden asukkaat
- yrittäjät
- kuntalaiset, asukkaat

Affärslokaler

Verksamhetens syfte

Gårdsavdelningen hyr ut affärslokaler till förvaltningarna och till företagare samt sörjer för ägarförvaltningen av stadens affärslokaler.

Centrala uppgifter

- att hyra ut lokaler till förvaltningarna
- att hyra ut affärslokaler, bostäder, salustånd och reklamunderlag
- att sköta disponentskapet och underhållet av de förvaltade lokalerna
- att anskaffa, sälja och förädla lokalerna
- att agera byggherre

Kunder

- stadens förvaltningar
- räntestödsbolagen och deras invånare
- företagare
- kommuninvånare, invånare

Business facilities

Purpose

The Building Property Division leases business facilities to city departments and to private companies, and provides owner-management of city-owned business properties.

Main tasks

- leasing of real estate to other departments
- leasing of business facilities, apartments, market stalls and advertising space
- managing the affairs and maintenance of properties administered by the division
- buying, selling and development of facilities
- construction management

Clients

- city administrations
- interest - subsidized housing companies and their tenants
- private companies
- residents of municipality

Toiminta vuonna 2001

Talo-osaston taloudellinen tilanne kehittyi koko vuoden suotuisasti. Koska vuokratulot ylittivät talousarvio tavoitteen ja menot vastaavasti jäivät alle budjetoidun, ylittyi valtuuston tavoitteeksi asettama toimintakate.

Toimitilojen vuokrien nousu hidastui loppuvuonna. Elinkustannusindeksiin sidottujen, pääosin kaupungin omien toimitilojen sekä liike- ja asuintilojen vuokrat nousivat tammikuussa 4,1 prosenttia edellisvuodesta.

Toimisto- ja liiketilojen vajaakäyttöaste oli 0,6 prosenttia. Ydinkeskustan uusien toimistotilojen neliövuokrat vaihtelivat 130 markasta 160 markkan. Kantakaupungissa uusia vuokrasopimuksia tehtiin noin 8 prosenttia korkeammilla neliöhinoilla kuin edellisvuonna.

Vuokrattujen tilojen osuus ja omistettu rakennuspinta-ala kasvoivat, kun kaupungin omistukseen siirtyi Polar Kiinteistö Oy:ltä ostettu kaupunkisuunnitteluviraston Kansakoulukatu 3:n 6 545 neliömetrin kiinteistö ja kauppahinta oli 97,3 miljoonaa markkaa.

Talo-osaston omistajahallintoon siirtyi maaliskuun alusta 25 valtion korkotuella lainoitettua kaupungin asunto-osakeyhtiötä, yhteensä noin 132 000 neliömetrin asuntokanta. Näistä asunnoista, jotka ovat aiemmin olleet kiinteistöjen kehittämissyksikön hallinnoimia, on noin 400 lyhyen korkotuen asuntoja ja noin 1600 pitkän korkotuen asuntoja.

Verksamheten 2001

Den ekonomiska situationen för gårdsavdelningen utvecklades gynnsamt under hela året. Eftersom hyresinkomsterna överträffade budgetmålet och utgifterna i motsvarande mån låg under budgeten, översteg verksamhetsbidraget det belopp som fullmäktige uppställt som mål.

Förhöjningen av lokalhyrorna avtog mot slutet av året. Hyrorna för i huvudsak stadens egna lokaler och för affärslokaler och bostäder är bundna till levnadskostnadsindex och steg i januari med 4,1 procent från året innan.

Tomma kontors- och affärslokaler som kunde hyras ut utgjorde 0,6 procent av arbetslokalerna. I stadskärnan varierade hyrorna för nya kontorslokaler mellan 130 och 160 mark per kvadratmeter. I innerstaden var kvadratmeterpriset i de nya hyresavtal som ingicks cirka 8 procent högre än året innan.

Andelen uthyrda arbetslokaler och den byggnadsyta som staden äger ökade när stadsplaneringskontorets fastighet Folkskolegatan 3 som omfattar 6 545 kvadratmeter övergick i stadens ägo. Fastigheten hade köpts av Polar Kiinteistö Oy och köpeskillingen uppgick till 97,3 miljoner mark.

Operation during 2001

The financial situation of the Building Property Division was good during the entire year. As revenues from rents exceeded the target and expenditures were below the budget, the operating profit set as the target by the board was exceeded.

The increase in rents for office space slowed down towards the end of the year. The rent of city owned office, commercial and residential spaces tied to the cost of living index increased in January by 4,1 % compared to the previous year.

The vacancy rate of office and commercial spaces was 0,6 %. The prices per square meter on new downtown properties varied between FIM 130-160. The rents on new leases to downtown properties increased by approximately 8%.

The floor area of leased and owned spaces increased, as the 6 545m² property on Kansakoulunkatu 3, which was formerly occupied by the City Planning Department was purchased from Polar Properties Ltd. and the purchase price was FIM 97,3 million.

In the beginning of March, 25 housing companies, which were financed by state interest subsidized loans, were transferred to the ownership of the Building Property Division. The total floor area of these

Rakennusten peruskorjauksiin ja ylläpitoon käytettiin 155 miljoonaa markkaa. Mittavin peruskorjauksen kohde vuonna 2001 oli Kallion virastotalo. Tästä peruskorjauksesta valmistui vuoden aikana sosiaalipäivystystoimiston käytössä oleva pohjoinen siipirakennus. Uutena vaiheena käynnistyi 11-kerroksisen pääosan peruskorjaus. Loput viisi korjausvaihetta alkavat vuoden 2002 aikana. Peruskorjaus valmistuu vuonna 2003.

Vuoden aikana valmistui myös Merimiehenkatu 43:n peruskorjaus (ns. Betania-talo). Rakennuksessa sijaitsee Punavuoren keskuspäiväkotia, ja osa rakennuksesta on vuokrattu kulttuuriasiainkeskuksen käyttöön.

Ravintola Kappelin peruskorjaus valmistui huhtikuussa 2001.

Syksyllä avattiin uusittu Hietalahden kauppahalli, jonka toiminta muutettiin peruskorjauksen myötä luomutuotteisiin painottuvaksi. Kiinteistölautakunta myönsi kiinteistötoimen "Vuoden 2001 maineteko" -kunniakirjan, ensimmäisen laatuaan, Hietalahden kauppahalli-hankkeelle ja sen toteuttajalle, talo-osaston halli- ja ulkomyyntiyksikön päällikölle Tapio Sademiehelle.

Terveystoimen hankkeista valmistui Marian sairaalan uusi muuntamo ja Kätilöopiston sairaalan julkisivuremontin ensimmäinen vaihe. Sturenkatu 25:ssä sijaitseva rakennus peruskorjattiin keskeisen terveyskeskuksen mielenterveysyksikön käyttöön.

Nikkilän entisen sairaala-alueen asemakaavatyö oli edelleen käynnissä. Rakennuskannasta myytiin kolme rakennusta peruskorjattavaksi asuinkäyttöön ja kaksi rakennusta toimitilakäyttöön.

I början av mars övergick 25 av stadens bostadsaktiebolag som finansierats med statens räntestödsån i gårdsavdelningen ägo, ett bostadsbestånd på sammanlagt cirka 132 000 kvadratmeter. Av dessa bostäder som tidigare förvaltats av fastighetsutvecklingsenheten är cirka 400 bostäder med kortfristigt räntestöd och cirka 1600 med långfristigt räntestöd.

För ombyggnader och underhåll av byggnaderna användes 155 miljoner mark. Det största ombyggnadsprojektet 2001 var ämbetshuset i Berghäll. Av detta projekt färdigställdes under året den norra flygeln där socialjourbyrån har sin verksamhet. En ny etapp i arbetet inleddes med ombyggnaden av den elva våningar höga stambyggnaden. De återstående fem ombyggnadsstapparna inleddes under 2002. Ombyggnaden torde bli klar år 2003.

Under året blev också ombyggnaden av Sjömansgatan 43 (det s.k. Betaniahuset) klar. I byggnaden finns Rödbergens centraldaghem, och en del av byggnaden är uthyrd till kulturcentralen.

Ombyggnaden av restaurang Kappellet blev klar i april 2001.

properties amounts to 132 000 m². Approximately 400 of these apartments, which formerly were managed by the Real Estate Development Unit, are funded by short term interest subsidized loans, and approximately 1600 by long-term interest subsidized loans.

FIM 155 million was spent on maintenance and renovations. The most extensive renovation project was the Kallio municipal office building. During the year, the northern wing of the building, which houses the offices of the emergency services of the social services unit, was completed. The next phase included the renovation of the 11-floors of the main building, which was started during the year. The remaining five phases will be started during 2002. It is expected that the entire renovation will be completed in 2003.

The renovation of the property at Merimiehenkatu 43 (so-called Betania building) was also completed during the year. Central Daycare Centre of Punavuori is located in the building and part of the building is leased to the Cultural Affairs Centre.

Renovation of the Kappeli restaurant was completed in April 2001.

In the fall, the new Hietalahti Market Hall was opened. After the renovation the Market Hall specializes in ecological products. The Real Estate Board granted the "Deed of the year" for 2001 certificate, the



Eläintarhantie 14
Djurgårdsvägen 14

Under hösten öppnades den renoverade saluhallen i Sandviken, som med ombyggnaden fick en ny inriktning på ekologiska produkter. Fastighetsnämnden delade ut fastighetsväsendets diplom "Årets bedrift 2001", det första i sitt slag, till saluhallsprojektet i Sandviken och dess genomförare, chefen för gårdsavdelningens enhet för hallhandel och utomhusförsäljning, Tapio Sademies.

Av hälsöväsendets projekt blev transformatorstationen vid Maria sjukhus och första etappen av fasadreparationerna på Barnmorskeinstitutets sjukhus klara. Byggnaden på Sturegatan 25 renoverades och togs i bruk av mellersta hälsocentralens mentalvårdsenhet.

Arbetet med byggnadsplanen för det tidigare sjukhusområdet i Nickby fortsatte. Av byggnadsbeståndet såldes fem byggnader och enligt planerna skulle tre renoveras och byggas om till bostäder och två till arbetslokaler.

Arbetet med ett kvalitetssystem som tidigare inletts av gårdsavdelningen fortsatte med en komplettering av anvisningarna. Projektet för ett BSC-baserat strategiskt ledarskap inom fastighetssektorn fortsatte.

first of its' kind, to the Hietalahti Market Hall project and to the person responsible for its' realization, Tapio Sademies, Manager of the Outdoor Sales Unit of the Building Property Division.

A new transformer for the Marian Sairaala-hospital and the first phase of the Kätilöopisto-hospital façade renovation were completed for the Health Department. Building located at Sturenkatu 25 was renovated for the Mental Health Unit of the Central Health Clinic.

Areal plan on the former Nikkilä hospital area is still underway. Three buildings were sold and will be renovated into apartments and two buildings for office use.

The previously started work in the Building Property Division on quality standards continued by detailing the operating procedures. A joint project of five cities concerning a property management system, which is based on report cards, continued. A follow-up seminar was held in the fall, in which decisions were made on further actions regarding the indicators of the quality standards system.

The Building Property Division participated in a project by RAKLI (The Finnish association of Building Owners and Construction Clients), which was aimed to improve leasing procedures. The project ended at the end of 2001. The target of the project was to clarify the content of



Hietaniemen halli uusittiin vuonna 2001. Projekti sai ensimmäisen kerran jaetun "Maineteko 2001"-kunniakirjan, jonka puheenjohtaja Kai Hagelberg ja varapuheenjohtaja Kai Kalima luovuttivat toimistopäällikkö Tapio Sademiehelle.

Sandvikens saluhall renoverades i år 2001. Projektet fick priset "Åretsbedrift 2001", som delades ut för första gången. Ordförande Kai Hagelberg och viceordförande Kai Kalima överräckte priset till byråchef Tapio Sademies.

Hietaniemi Market Hall was renovated in 2001. The project was nominated as "Deed of the year for 2001". Chairman Kai Hagelberg and vice chairman Kai Kalima, who handed the price, for the first time of its kind, to Head of Office Tapio Sademies.

I projektet deltog fem städer. Under hösten hölls ett uppföljningsmöte där man kom överens om fortsatta åtgärder för utvecklingen av indikatorer för kvalitetssystemet.

Gårdsavdelningen deltog i RAKLI ry:s (Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto ry) projekt för utveckling av praxis vid uthyrning. Projektet, som avslutades i slutet av 2001, hade som mål att få till stånd i innehållsmässigt hänseende tydligare hyresavtal. Resultatet av projektet var arbetsredskap såsom avtalsmallar, metoder för interaktionen med kunderna samt en riskmatris för olika typer av risker i samband med hyresavtal. Gårdsavdelningen fortsätter att anpassa och utveckla avtalen.

Verksamheten under förra delen av hösten och arbetsmotivationen försvårades till en del av oklarheter i samband med upphandlingen av avdelningens underhålls- och ombyggnadsarbeten. Efter att frågan utretts inleddes ett utvecklingsprojekt som syftade till att förbättra situationen för disponenterna inom underhållsenheten. Projektet hade som mål att

lease agreements. The project resulted in standard agreements, means to increase resident participation, as well as risk analysis for lease agreements. In the future the Building Property Division will apply in practice and further modify the agreements.

Problems in purchases for maintenance and renovation work were partly to blame for weakened motivation and productivity in the early part of the fall. Following an investigation, a project for the development of property management at the Maintenance Unit was started. The target of the project is to improve, both operational processes and skills of the employees.

Projects aimed to improve work place satisfaction were encouraged and temporary work contracts were into permanent contracts.

Talo-osaston aiemmin käynnistämää laatujärjestelmätyötä jatkettiin täydentämällä toimintaohjeita. Viiden kaupungin välinen kiinteistöjohtamisen tuloskorttipohjainen strategiatyö jatkui. Syksyllä pidettiin seurantapalaveri, jossa sovittiin laatujärjestelmän mukaisen mittariston kehittämiseen liittyvistä jatkotoimenpiteistä.

Talo-osasto oli mukana RAKLI ry:n (Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto ry.) vuokrauskäytäntöjen kehittämishankkeessa, joka päättyi vuoden 2001 lopussa. Hankkeen tavoitteena oli kehittää huoneenvuokrasopimusten sisältö selkeämmäksi. Tuloksena saatiin työväliseksi sopimusesimerkkejä, asiakasvuorovaikutuskeinoja sekä vuokrasopimustoiminnan riskimatriisi. Talo-osasto soveltaa ja kehittää sopimuksia edelleen.

Alkusyksyn toimintaa ja työmotivaatiota heikensi osittain osaston kunnossapito- ja korjaustöiden hankinnoissa ilmenneet epäselvyydet. Selvitysten jälkeen käynnistettiin ylläpitoyksikön isännöintitoimen kehittämiseksi tähtäävä kehittämishanke, jonka tavoitteena on sekä toimintaprosessien että henkilöstön osamisen kehittäminen.

Henkilöstön työhyvinvointihankkeita tuettiin ja osaston määräraikaista henkilöstöä vakinaistettiin.

Halli- ja ulkomyyntiyksikössä aiemmin käynnistettyä kehittämisprosessia jatkettiin.

Koko talo-osastoa koskeva asiakastytyväisyys mitattiin loka-joulukuussa. Vuokraustoimintaa ja ylläpitoa koskevat palautetilaisuuksia pidettiin joulukuussa. Asiakastytyväisyys oli vuokraustoiminnan ja tukipalveluiden sekä osittain ylläpidon osalta parantunut. Halli- ja ulkomyyntiyksikön kauppiailta saamat arvostukset eivät olleet parantuneet edellisestä kyselystä. Toisaalta hallien ja torien asiakkaiden mielipiteet olivat aikaisempaa myönteisempiä.

utveckla kompetensen inom såväl verksamhetsprocessen som personalen.

Stöd gavs till projekt som gällde personalens arbetshälsa och den visstidsanställda personalens anställningar omvandlades till ordinarie anställningar.

Den process som tidigare inletts vid enheten för hallhandel och utomhusförsäljning fortsatte.

En mätning av kundtillfredsställelsen som gällde hela gårdsavdelningen genomfördes i oktober–december. Enkäter i samband med vilka det gavs möjligheter att framföra synpunkter på hyresverksamheten och underhållet ordnades i december. När det gäller hyresverksamheten och stödtjänsterna och i viss mån underhållet hade kundtillfredsställelsen förbättrats. Omdömet från köpmännen till hallhandeln och utomhusförsäljningsenheten hade inte förbättrats jämfört med föregående enkät. Å andra sidan var hall- och torgkundernas åsikter positivare än tidigare.

The previously started development project in the Market Hall and Outdoor Sales Unit continued.

Customer satisfaction survey concerning the entire Building Property Division was conducted between October and December. The results concerning leasing activity and maintenance were published in a meeting in December. Customer satisfaction had improved concerning leasing activities and support services, and somewhat improved concerning maintenance services. The grades given to the market hall and market square unit by the vendors did not improve compared to the previous survey. On the other hand, the opinions of the customers at market halls and squares were more positive than before.

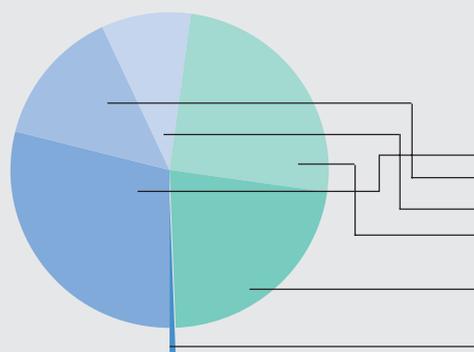
Talo-osasto, talous (Mmk)
Gårdsavdelningen, ekonomi (milj.mk)
Building Property Division, Finances (million FIM)

			1999	2000	2001	2001
			TP	TP	TUBU	TP
			bokslut	bokslut	budget.	bokslut
			Cl.acc.	Cl.acc.	Budget	Cl.acc.
Tulot	Inkomster	Revenues	1 112,1	1158,9	1202,0	1243,1
Menot	Utgifter	Expenditures	309,3	319,2	342,7	339,4
Toimintakate	Verksamhetsbidrag	Operating profit	802,7	839,7	859,3	903,7
Poistot	Avskrivningar	Depreciations	288,2	280,1	296,0	316,4
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	514,5	559,6	563,3	587,3
Tilikauden ylijäämä	Räkenskapsperiodens överskott	Surplus	79,5	99,6	63,3	87,3
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	67	59	61	54
Keskeiset tavoitteet Suoritteet	Centrala mål Prestationer	Central goals Performance				
Tiloja vuokrauksessa (kem ²)	Uthyrdta lokaler (m ² vy)	Leased spaces (gross m ²)	2 215 000	2 249 000	2240000	2 445 000
Tiloja ylläpidossa (kem ²)	Lokaler som underhålls (m ² vy)	Maintained spaces (gross m ²)	436 818	460 775	460 000	482 189
Halli- ja ulkomyyntin vuokraukset ja luvat	Uthyrning och tillstånd för hallförsäljning och salustånd	Leasing of permits for market stalls and advertising space	153 792	151 288	155 000	144 794
Tuottavuus	Produktivitet	Productivity				
Tuottavuuden muutos edelliseen vuoteen verrattuna, %	Förändring i produktiviteten jämfört med föregående år, %	Change compared to the previous year, %	-2,9	+11,2		+5,7
Tuottotavoite, %	Avkastningsmål, %	Expected yields, %	3	3	3	3
Tilojen käytön tehokkuus	Lokalanvändningens effektivitet	Efficiency of the use of space				
Tilojen vajaikäyttöaste, %	Andelen oanvändna lokaler, %	Vacancy rate, %	0,9	0,6	0,9	0,6

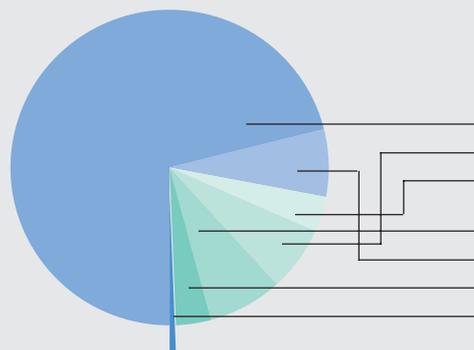
Toimitilojen käytön jakautuminen

Utrymme som staden äger
City owned space

31.12.2001 (31.12.2000)



Toimitiloja yhteensä / Totalt / Total	2 529 000 m ²	(2 314 000 m ²)
Vuokratut tilat / Uthyrdta / Leased	2 445 000 m ²	(2 249 000 m ²)
Kaupungin käytössä / stadens användning / Used by the City	1 900 000 m ²	(1 880 000 m ²)
Opetustoimi / Utbildningsv. / Education Dept.	712 000 m ²	(704 000)
Sosiaali toimi / Socialv. / Social Dept.	347 000 m ²	(350 000)
Terveystoimi / Hälsov. / Health Care	224 000 m ²	(218 000)
Muut hallintokunnat / Andra verke / Other dept:s	617 000 m ²	(608 000)
Yksityissektori (sis.as.) / Privata sekt.(inkl. bost.) / Private sect. (incl. flats)	545 000 m ²	(291 000)
Vuokrauskelpoiset tyhjät tilat / Fri / Free	15 000 m ²	(13 000)



Käyttötarkoitus / Användning / Use		
Palvelutilat / Service / Service	1 798 000 m ²	
Toimistotilat / Byrå / Office	174 000 m ²	
Liiketilat (sis. torit) / Affär (inkl. torg)/ Business (incl. market pl.)	92 000 m ²	
Tuotantotilat / Produktion / Production	168 000 m ²	
Asunnot / Bostäder / Flats	191 000 m ²	
Muut / Andra / Others	90 000 m ²	
Autopaikat / Bilplatser / Parking places	16 000 m ²	



Ilkka Vähäaho
Osastopäällikkö
Avdelningchef
Head of Division

Geotekniikka

Toiminnan tarkoitus

Geotekninen osasto palvelee kaupungin taloudellista ja turvallista rakentamista asiantuntijana pohjarakentamisessa ja maanalaisessa rakentamisessa.

Keskeiset tehtävät

Yleinen geotekninen asiantuntemus

- rakentamisen haittavaikutusten ennakointi
- esirakentamisen ohjelmointi
- kalliioresurssien optimointi
- geoteknisten tietokantojen ylläpito

Projektitoiminta

- pohjatutkimukset
- geotekninen suunnittelu
- pohja- ja kalliorakennustöiden valvonta ja rakennuttaja-palvelut

Asiakkaat

- kaupungin eri hallintokunnat, joista merkittävimpiä olivat rakennusviraston katuosasto, asuntotuotantotoimisto, HKR-Rakennuttaja, Helsingin Vesi, HKR-Ympäristötuotanto, rakennusviraston viherosasto, kaupunkisuunnitteluvirasto ja Helsingin Energia
- ulkopuoliset asiakkaat, noin 3 %

Toiminta vuonna 2001

Geoteknisen osaston toimintavuosi oli vilkas ja kehitys näkyi edellisvuoteen verrattuna tulojen kasvuna. Tulot ylittivät tavoitteen 1,4 miljoonalla markalla. Menot pystyttiin kuitenkin pitämään tulosbudjetin raameissa, vaikka asiantuntijapalvelujen oston käytetyt menot kasvoivat alihankintatöiden lisääntyttyä. Säästöä saavutettiin 0,6 miljoonaa markkaa. Toimintakate muodostui näin ollen runsaan miljoonaa markkaa tulosbudjettia paremmaksi.

Tehokkaampia toimintamalleja kehitettiin ja toimeksiannot hoidettiin pääosin sovituisissa aikatauluissa. Tuottavuus kasvoi lähes kaksi prosenttia.

Vireän tutkimus- ja kehittämistoiminnan tuloksia esiteltiin osaston perinteisessä asiakastilaisuudessa "Tieteiden iltapäivässä" 30.8.2001.

Pohjatutkimuksen henkilöstö teki oma-aloitteista työtä kairauskaluston kehittämiseksi. Se näkyi muun muassa palkittuina aloitteina ja käyttöön otettuina, parannettuina laitteina ja työtapoina.

Vanhan kaluston rikkoutumisesta ja tuhoutumisesta johtuneet kiireisimmät investointitarpeet hoidettiin yhteistyössä muiden osastojen kanssa.

Osastolle palkattiin kaksi uutta suunnittelijaa, yksi suunnittelijan vakanssi jäi täyttämättä. Määräaikaisissa työsuhteissa työskenteli kolme valmistumisvaiheessa olevaa opiskelijaa.

Osaston asiantuntemusta hyödynnettiin entistä enemmän alan kotimaisessa ja kansainvälisessä ohjeistus- ja kehittämissuhteissa. Monista Helsingissä kehitetyistä toimintatavoista on tullut niin kutsuttuja parhaita käytäntöjä, esimerkiksi kaavoituksen ja geotekniikan yhteistyö.

Alan vilkas kehitystyö edellyttää myös osaston aktiivista ja ulospäin suuntautuvaa yhteistyötä ja tiedon hankintaa.

Geoteknik

Verksamhetens syfte

Geotekniska avdelningen betjänar en ekonomisk och trygg byggnation i staden som sakkunnig inom grundläggning och byggande under marknivå.

Centrala uppgifter

Allmän geoteknisk sakkunskap

- att förutse de menliga effekterna av byggnation
- att programmera förberedande byggande
- att optimera bergresurser
- att upprätthålla geotekniska databaser

Projektverksamhet

- grundundersökningar
- geoteknisk planering
- övervakning och byggherretjänster vid grundläggning och bergbyggande

Geotechnics

Purpose

Geotechnical Division ensures economical and safe construction as an expert on foundation engineering and underground construction

Main tasks

Areas of expertise

- anticipation of negative effects of construction
- pre construction programming
- optimization of rock resources
- maintenance of geotechnical database

Project activities

- soil surveys
- geotechnical planning
- supervision and construction management services for foundation and rock engineering work

Kunder

- stadens olika förvaltningar, av vilka byggnadskontorets HSB-gatuavdelningen, bostadsproduktionsbyrån, HBS-Byggherre, Helsingfors Vatten, HSB-Miljöjänster, Byggnadskontorets grönavdelningen, stadsplaneringskontoret och Helsingfors Energi
- externa kunder, cirka 3 %

Verksamheten 2001

Geotekniska avdelningen hade ett livligt verksamhetsår och utvecklingen visade sig i en ökning av inkomsterna jämfört med året innan. Inkomsterna var 1,4 miljoner mark högre än i budgeten. Utgifterna kunde emellertid hållas inom ramarna för resultatbudgeten, trots att utgifterna för inköp av sakkunnigtjänster ökade till följd av fler underentreprenader. Avdelningen kunde spara 0,6 miljoner mark och verksamhetsbidraget

Clients

- Various city departments, of which the most significant co-operation partners are the Street Building Division of Helsinki City Public Works Department (PWD), City of Helsinki Housing Production Department, PWD Construction Management, Helsinki Water, PWD Environmental Production, PWD Green Space Division, City Planning Department and Helsinki Energy
- external clients cirka 3 %.

Operations during 2001

The year 2001 was busy for the Geotechnical Division, which showed in increased revenues compared to the previous year. Revenues exceeded the target by FIM 1,4 million. The department managed to keep expenditures within the budget, although the money spent on purchasing expert

Geotekninen osasto, talous (Mmk)

Geotekniska avdelningen, ekonomi (milj.mkk)

Geotechnical Division, Finances (million FIM)

			1999	2000	2001	2001
			TP	TP	TUBU	TP
			bokslut	bokslut	budget.	bokslut
			Closed accounts	Cl.acc.	Budget	Cl.acc.
Tulot	Inkomster	Revenues	11,2	11,6	10,2	11,6
Menot	Utgifter	Expenditures	16,6	17,3	18,2	18,2
Toimintakate	Verksamhetsbidrag	Operating profit	5,5	5,7	8,0	6,6
Poistot	Avskrivningar	Depreciations	0,5	0,6	0,7	0,8
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-6,0	-6,3	-8,7	-7,4
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	50	52		52
Keskeiset tavoitteet Suoritteet	Centrala mål Prestationer	Central goals Performance				
Laaditut piirustukset (kpl)	Ritningar (st.)	No.of completed drawings	1 260	1 325	1 350	1 360
Kairaukset (m)	Borringar (m)	Bore meters	22 357	27 199	27 000	26 984
Valmistuneet kalliotilat (m ³)	Färdigställda bergutrymmen (m ³)	Completed space in the bedrock (m ³)	51 850	140 000	170 000	370 000
Esirakennettu maa (ha)	Förberedd mark (ha)	Pre-constructed land (ha)	10,0	13,2	10,0	19,0
Tuottavuus	Produktivitet	Productivity				
Tuottavuuden muutos edelliseen vuoteen verrattuna, %	Förändring i produktiviteten jämfört med föregående år, %	Change compared to the previous year, %	-16,3	+9,0	+1,5	+1,5

överträffade således resultatbudgeten med en miljon mark.

Effektivare verksamhetsmodeller utvecklades och åtagandena sköttes i regel inom överenskomna tidsramar. Produktiviteten ökade med nästan två procent.

Resultaten av ett aktivt forsknings- och utvecklingsarbete presenterades vid det traditionella evenemanget "Eftermiddag med vetenskapen" som avdelningen ordnade för sina kunder den 30 augusti 2001.

Personalen som arbetade med grundundersökningar gav prov på stor initiativkraft i arbetet för att utveckla borrhingsutrustningen. Detta visade sig bl.a. i initiativ som premierades och i förbättrad utrustning och bättre arbetsmetoder.

De mest brådskande investeringsbehoven som berodde på förstörelse och skador på utrustningen åtgärdades i samarbete med de övriga avdelningarna.

services increased since more sub-contractors were used. The surplus balance was FIM 0,6 million. Thus the result was about FIM1 million better than budgeted.

More effective operational procedures were developed and projects were generally handled on schedule. Efficiency increase was nearly 2%.

Results of the active research and development activities in the department were presented to the customers in an event, which has now become a tradition. The "Afternoon for Science" event was held on 30th of August 2001.

The personnel at the Soil Survey Unit developed the boring equipment on their own initiative. This development work resulted in rewards given to suggestions, as well as improved equipment and working methods.

Vid avdelningen anställdes två nya planerare, en av de lediga tjänsterna blev obesatt. Tre studerande som snart har slutfört sina studier var anställda på viss tid.

Avdelningens sakkunskap utnyttjades allt mer vid utarbetandet av anvisningar för branschen och vid utvecklingen av branschen både nationellt och internationellt. Många av de verksamhetsmodeller som utvecklats i Helsingfors har blivit s.k. god praxis, till exempel samarbetet mellan planläggning och geoteknik.

Den livliga utveckling i branschen ställer också krav på att avdelningen bedriver ett aktivt och utåtriktat samarbete och tar fram information.

The most urgent investments needs caused by broken or damaged equipment were handled in co-operation with other divisions.

Two new designers were hired for the department, there still remains one open vacancy. Three students, who are close to graduation, were employed on fixed-term work contracts.

The department's expertise was used more and more in domestic and international development projects. Many of the methods, which have been developed in Helsinki have become so-called 'best practices', such as co-operation between city planning and geotechnics.

The rapid development in the field also requires active co-operation with outside instances, as well as active role in acquiring new information.



Jürgen Grönfors
Kaupungeodeetti
Stadsgeodet
City Surveyor

Kaupunkimittaus

Toiminnan tarkoitus

Kaupunkimittausosasto huolehtii kiinteistönmuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä sekä kaupungin karttalaitoksesta.

Keskeiset tehtävät

Asemakaavan kiinteistötekniinen toteutus ja muut viranomaistehtävät

- kiinteistönmuodostus ja tonttijako
- kiinteistöverotietojen tarkistaminen
- osoitepäätökset
- kiinteistörekisteri
- asemakaavarekisteri
- rakennusvalvontamittaukset
- asemakaavan pohjakartat
- rakennuslupakartat

Myytävät kartat ja paikkatiedot

- kaupunkikartat (paperi, atk)
- kopiot, valo- ja valokuvausjäljennökset
- karttojen jälkikäsitely
- johtotietopalvelu
- kaupungin kiintopisteverkko
- karttojen ylläpito

Asiakkaat

- maanomistajat ja rakentajat
- kartankäyttäjät: kaupungin hallintokunnat ja yksityiset

Stadsförvaltning

Verksamhetens syfte

Stadsförvaltningsavdelningen svarar för fastighetsbildningen och registreringen samt för stadens kartverk.

Centrala uppgifter

Det fastighets tekniska genomförandet av detaljplanen och andra myndighetsuppgifter

- fastighetsbildning och tomtindelning
- kontrollera fastighetsskatt data
- adressgivning
- fastighetsregister
- stadsplaneregister
- byggnadstillsynsmätning
- stadsplanens plankartor
- bygglovskartor

Kartor och geografisk information

- stadskartor (paper och dator)
- kopior, foto- och fotografikopior
- efterbehandling av kartor

Surveying

Purpose

The City Survey Division is in charge of land parcelling and registration, and of the city maps.

Main tasks

Technical implementation of the city plan and other official tasks

- land parcelling and plot subdivision
- controlling real estate tax data
- assignment of addresses
- real estate register
- city plan register
- building inspection measurements
- city planning maps
- building permit maps

Saleable maps and geographic information

- city maps (printed and digital)
- photocopies, photo reproductions and prints
- processing of maps

Toiminta vuonna 2001

Kaupunkimittausosaston peruspalvelujen kysyntä laski hieman edellisestä vuodesta. Tämä ja uusien järjestelmien käyttöönotto lyhensi toimitusaikoja noin 10 prosenttiyksiköllä. Kysynnän väheneminen ja muun muassa puhelinluettelokartan toimituksen menettäminen vähensivät osaston tuloja, jotka eivät siten yltäneet suunniteltuun tavoitteeseen. Osaston taloudellinen tulos oli kuitenkin suurin piirtein talousarvion mukainen.

Kaupunkimittausosaston johtoryhmä osallistui vuoden alkupuolella johdon valmennukseen. Syksyllä perehdyttiin tasapainotetun tuloskortin (BSC) tekemiseen. Kaupunkimittausosaston viestinnälle saatiin tarkennettu suunnitelma vuonna 2001. Suunnitelman laatimisen tavoitteena on sekä sisäisen että ulkoisen viestinnän parantaminen.

Primas -kuntarekisterin käyttö laajeni kaupungin hallinnossa. Järjestelmän tietopalveluosaan liitettiin kartta. Järjestelmä hyväksyttiin vuoden lopulla vastaanotetuksi. Muiden Helsingin hallintokuntien kanssa yhteistyössä järjestettiin kaupungin sisäinen paikkatietoseminaari.

Helsingin kolmiulotteisen kartan toteuttamista selvitettiin edelleen. Kantakartta konvertoitiin vastaanottamaan z-koordinaatti ja tietosisältöä tarkistettiin. Kaupungin kattava kolmiulotteinen (3D) yleismalli saatiin lähes valmiiksi. Laserskanauksen tuloksia analysoitiin ja todettiin tarkkuudeltaan riittäviksi.

Erillisessä selvityksessä todettiin satelliittipaikannuksen (GPS) hyödyttävän osaston kenttämittausta ja parantavan oleellisesti muun muassa saariston kartoittamismahdollisuuksia. Siksi osastolle hankittiin omat GPS-laitteet.

- information om ledningar
- stadens nät av fixpunkter
- kartunderhåll

Kunder

- markägare och byggare
- kartanvändare: stadens förvaltningar och privata

Verksamheten 2001

Efterfrågan på stadsförvaltningsavdelningens bastjänster sjönk något från året innan. Detta samt ibruktagandet av nya system förkortade leveranstiderna med cirka 10 procentenheter. Den lägre efterfrågan och bland annat den omständigheten att avdelningen gick miste om rätten att leverera kartor till telefonkatalogerna inverkar negativt på avdelningens inkomster, som därför inte nådde det uppställda målet. Allmänt taget motsvarade emellertid avdelningens ekonomiska resultat målen i budgeten.

Under förra delen av året deltog stadsförvaltningsavdelningens ledningsgrupp i en förberedande utbildning för ledningen. Under hösten

- information of underground cables and pipes
- city control points system
- keeping maps up to date

Clients

- land owners and developers
- city departments and private persons or companies who use city maps

Operations during 2001

Demand for the basic services offered by the City Survey Division declined somewhat compared to the previous year. This fact combined with the introduction of new systems shortened delivery times by approximately 10 %. Declined demand for services and the loss of some contracts, such as the telephone directory's map, lowered the revenues the division. Therefore, the financial targets were not met. However, the financial result of the division was more or less in line with the budget.

The management group of the City Survey Division participated in management training during the early part of the year. In the fall, training

Kaupunkimittausosasto, talous (Mmk)
Stadsmättningsavdelningen, ekonomi (milj.mk)
City Survey Division, Finances (million FIM)

			1999	2000	2001	2001
			TP	TP	TUBU	TP
			Bokslut	Bokslut	Budg.	Bokslut
			Closed accounts	Cl.acc.	Budget	Cl.acc.
Tulot	Inkomster	Revenues	14,3	13,8	14,4	13,0
Menot	Utgifter	Expenditures	32,7	33,2	34,4	34,1
Toimintakate	Verksamhetsbidrag	Operating profit	18,4	19,4	20,0	21,1
Poistot	Avskrivningar	Depreciations	2,5	2,2	2,1	2,1
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-20,9	-21,6	-22,1	-23,2
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	139	141	141	141
Keskeiset tavoitteet Suoritteet	Centralla mål Prestationer	Central goals Performance				
Rekisteröityjä kiinteistöjä ja rasiitteita (kpl)	Registrerade fastigheter och servitut (st.)	No. of registered properties and easements	741	843	730	720
Myytyjä karttoja (kpl) uudisrakennusmittauksia (kpl)	Sålda kartor (st.) nybyggnadsmätningar (st.)	No. of sold maps No. of building inspection measurements	78 000 850	67 221 856	73 700 800	61 000 838
Tuottavuus	Produktivitet	Productivity				
Tuottavuuden muutos edelliseen vuoteen verrattuna, %	Förändring i produktiviteten jämfört med föregående år, %	Change compared to the previous year, %	11,8	0,1		0,1
Palvelukyky	Serviceförmåga	Quality of service				
Viiden keskeisen palvelun toimitusaika (pv)	Leveranstiden för fem centrala serviceformer (dagar)	Delivery time for the five of the central services (days)	25,4	24,0	25,0	21,0

gavs en introduktion i införandet av balanserad styrning (BSC). När det gäller kommunikationen fick stadsmättningsavdelningen en preciserad plan 2001. Målet enligt planen är att förbättra såväl den interna som den externa kommunikationen.

Användningen av kommunregistret Primas ökade inom stadens förvaltning. Informationstjänster inom registret utökades med en karta. I slutet av året godkändes systemet som mottaget. I samarbete med de övriga kommunala förvaltningarna i Helsingfors ordnades ett internt stadsseminarium med platsinformation som tema.

Avdelningen fortsatte att utreda möjligheterna att tillhandahålla tredimensionella kartor. Baskartan konverterades så att den kunde ta emot z-koordinater och sakinnehållet sågs över. En tredimensionell standardmodell över hela staden blev i det närmaste klar. Resultaten av laserscanning analyserades och konstaterades ha tillräcklig skärpa.

I en särskild utredning konstaterades det att avdelningen vid fältmätningar kan dra nytta av positionsbestämningar med hjälp av satellit (GPS) och att dessa väsentligt förbättrar bland annat möjligheterna att kartlägga skärgården. Därför skaffade avdelningen egen GPS-utrustning.

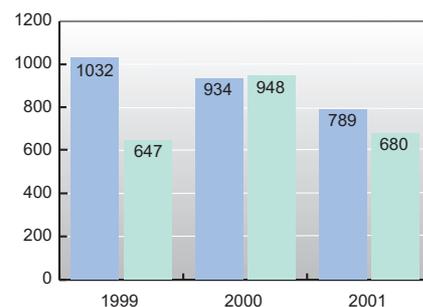
was given in the preparation of the Balanced Score Card (BSC). More detailed plan for the communications practices of the division was drafted in 2001. The goal is to improve both internal and external communications.

The use of the Primas- municipal register increased in the city administration. A map was added to the data service portion of the system. At the end of the year the system was accepted. An internal seminar on the GIS system was organized in co-operation with other administrations of Helsinki.

Studies on the possibility to produce a three-dimensional map continued. The basic map was converted to accept the z-coordinate and the information was verified. General 3-D model of the entire city was nearly completed. Results of laser scanning were analysed and the accuracy was accepted.

A separate study was conducted, which indicated that satellite location system (GPS) aids in field surveying and considerably improves the opportunities to survey the archipelago. Therefore, GPS equipment was purchased for the division.

Rakennuslupakarttojen ja kiinteistöjen uusien osoitepäätösten määrä vuonna 2001
Mängd av bygglovs karton och nya adresgivning år 2001
Amount of building permit maps and assignments of addresses



- Annettu rakennuslupakarttoja (kpl)
Bygglovskartor (st.)
No. of B building permit maps
- Uudet osoitepäätökset (kpl)
Nya adressgivning
No. of assignments of addresses



Mikko Luukkonen
Osastopäällikkö
Avdelningchef
Head of Division

Asumisen tukimuodot

Toiminnan tarkoitus

Asuntoasiainosastolta saa apua ja neuvoja asunnon hankintaan sekä asunnon hankinnan, rakentamisen ja korjaamisen rahoittamiseen. Asuntoasiainosasto huolehtii myös asunto-lautakunnan hallinnollisista tehtävistä.

Keskeiset tehtävät

- vuokra-asuntojen jako ja jaon valvonta
- lainojen ja avustusten myöntäminen asuntojen hankintaan, rakentamiseen ja korjausrakentamiseen sekä vastaavien lainojen hyväksyminen valtion korkotukilainoiksi
- aravavuokra-asuntojen vuokrien valvonta
- Hitas-valvonta
- asumisoikeusasunnot; asukasvalinnat ja luovutushintojen vahvistaminen

Asiakkaat

- vuokra-asunnon ja asumisoikeusasunnon hakijat
- lainan ja korjausavustuksen hakijat
- kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöt ja yhteisöt

Stödformer för boende

Verksamhetens syfte

Bostadsavdelningen bistår med hjälp och råd vid anskaffning av bostad samt vid finansieringen av anskaffning, byggande och reparation av bostäder. Avdelningen har hand om förvaltningen för bostadsnämnden.

Centrala uppgifter

- att fördela stadens hyresbostäder och att övervaka fördelningen
- att bevilja lån och bidrag för anskaffning, byggande och ombyggnad av bostäder samt att godkänna motsvarande lån som statliga räntestödslån
- att övervaka hyrorna för aravahyresbostädernas
- Hitas-övervakningen
- bostadsrättsbostäder; välja invånare och bekräfta priser

Kunder

- personer som ansöker om hyresbostäder och bostadrättslägenheter
- ansökning om lån och understöd för reparation
- fastighets- och bostadsaktiebolag och sammanslutning

Housing subsidies

Purpose

The Housing Affairs Division provides assistance and advice on the acquisition of housing and on the financing of leasing, construction and repairs. The Housing Affairs Division is in charge of administration of the Housing Committee.

Main Tasks

- assignment of city-owned housing and supervision of the assignment of leasehold housing owned by others
- granting of loans and subsidies for the acquisition, building or renovation of housing as well as approval of such loans for government interest subsidies
- monitoring of the rents of government subsidized housing
- Hitas control
- right-of-occupation dwellings; selecting residents and confirm the prices

Clients

- applicants for government subsidized rental housing and right-of-occupation dwellings
- applicants for renovation loans and subsidies
- housing and property companies, as well as organizations

Toiminta vuonna 2001

Asuntoasiainosaston uusittu organisaatio perustuu tuotepohjaisiin prosesseihin. Toiminnallisesti osasto jakautuu hallintopalvelu-, valvonta- ja laina-, asunnonvälitys- sekä korjausrahoitusyksiköihin.

Osastolle laadittiin uusi viestintästrategia, jonka mukaan osasto pyrkii tulevaisuudessa palvelemaan asiakkaitaan ja sidosryhmiään aiempaa paremmin. Tavoitteena on olla johtava kunnallinen asuntoasioiden asiantuntijaorganisaatio.

Hitas-valvonnan ja kaupungin rahastolainojen uudet tietojärjestelmät rakennettiin vuonna 2001. Asunnonvälityksen tietojärjestelmän työkaluja ja raportointia kehitettiin. Yhdessä Espoon ja Vantaan kaupunkien kanssa suunniteltiin asumisoikeusasuntojen tietojärjestelmää. Hanke eteni kilpailutusvaiheeseen.

Kaksi kehittämishanketta käynnistettiin valtion, pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien yhteistoiminta-asiakirjan perusteella. Ensinnäkin kunnat kehittävät yleishyödyllisten rakennuttajien kanssa yhteisen asunnonhaun tiedonhallinta- ja raportointijärjestelmän. Pääkaupunkiseudulla aloitettiin neuvottelut järjestelmän suunnittelemiseksi ja sen käynnistämisen edellytysten selvittämiseksi. Toiseksi sovittiin, että yleishyödyllisten yhteisöjen kanssa käynnistetään asukasvalintayhteistyö. Kaupunki saa alkuun välitettäväkseen 10 prosenttia VVO-, Sato- ja YH-yhtymien sekä Tarveasuntojen vapautuvista ARA-vuokra-asunnoista.

Helsingin kaupungin asuntolainarahastosta myönnettiin helsinkiläisille 246 lainaa, joiden arvo oli yhteensä 92 miljoonaa

Verksamheten 2001

Bostadsavdelningens förnyade organisation stöder sig på produktbaserade processer. Verksamheten vid avdelningen är indelad enligt funktion i enheter för förvaltningstjänster, tillsyn- och lån, bostadsförmedling och reparationersfinansiering.

Avdelningen fick en ny kommunikationsstrategi enligt vilken avdelningen i fortsättningen skall sträva efter att betjäna sina kunder och intressentgrupper bättre än tidigare. Målet är att bli ledande kommunal sakkunnigorganisation när det gäller bostadsfrågor.

De nya informationssystemen för Hitas-övervakningen och stadens fondlån byggdes upp under året. Redskapen och rapporteringen i anknytning till bostadsförmedlingens informationssystem förbättrades. I samarbete med Esbo och Vanda planerades ett informationssystem för bostadsrättsbostäder. Projektet avancerade fram till konkurrensutsättningen.

Två utvecklingsprojekt startades med stöd av statens, huvudstadsregionens och kranskommunernas samarbetsdokument. För det

Operations during 2001

The new organizational structure of the Housing Affairs Division is based on product-based processes. The operation of the division is divided into administrative services, supervision- and loan, assignment of housing, as well as renovation financing units.

A new communications strategy was prepared for the division, which is aimed to serve customers and other parties even better. The goal is to become a leading municipal expert organization of housing affairs.

New information systems for Hitas control and the city's treasury loans were built in 2001. The information system used in assigning housing and reporting in the unit was improved. Information system for the right-of-occupation dwellings was developed in co-operation with the cities of Espoo and Vantaa. The project progressed to the bidding phase.

Two development projects were started based on the co-operation document signed by the state, Metropolitan Area and surrounding municipalities. First of all, the municipalities developed in co-operation with the non-profit developers, a unified electronic system for housing applications, information management and reporting. Negotiations were started in the Metropolitan Area for the design of the system and for analysis of the prerequisites of the implementation of the system.

markkaa (64 miljoonaa markkaa vuonna 2000). Korjausavustuksia myönnettiin 16,6 miljoonaa markkaa. Vuokratalojen perusparannukseen myönnettiin 294 miljoonaa markkaa. Yhteensä 1 835 asuntoa saatiin näin korjattua. Kaupungin hissiavustushakemuksia jätettiin 39 hissien rakentamiseksi. Toimintavuonna maksettiin kaupungin avustus viiteen valmistuneeseen hissihankkeeseen, yhteensä 937 100 markkaa.

Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen uustuotantoon haettiin lainoja ja korkotukea huomattavasti aiempaa vähemmän. Lainavaruuksia tehtiin 1 072 asunnolle (1 633). Vuonna 2001 otettiin uudelleen käyttöön asunto-osakeyhtiöiden yhtiölainan korkotuki, ja Valtion asuntorahasto myönsi lainavaruksen 911 asunnolle.

Toimintavuonna jätettiin 11 779 vuokra-asuntohakemusta (12 448 vuonna 2000). Asuntoja välitettiin 2488 (3 014), siis 516 vähemmän kuin edellisenä vuonna. Kaupungin vuokra-asunnon sai 21 prosenttia hakijoista (24 prosenttia). Hakijoista valtaosa (63 prosenttia, 7500) oli yhden henkilön talouksia. Heistä vain noin 12 prosenttia sai asunnon.

Neliövuokra kaupungin ARA-vuokrataloissa oli keskimäärin 42,65 markkaa ja muiden omistajien ARA-vuokratalojen 49,90 markkaa. Vapaaarahoitteisten vuokra-asuntojen keskivuokra oli 63,90 markkaa. Kaupungin omistamien pienasuntojen suuri kysyntä johtuu ennen kaikkea vapaiden markkinoiden korkeasta vuokratasosta, joka oli vuonna 2001 yli 85 markkaa neliöltä.

första skall kommunerna i samarbete med allmännyttiga byggherrar utveckla ett gemensamt elektroniskt bostadssöknings- och informationshanteringssystem. I huvudstadsregionen inleddes diskussioner om planeringen av systemet och förutsättningarna för att kunna köra igång det. För det andra kom man överens om att tillsammans med allmännyttiga samfund inleda ett samarbete om möjligheterna att kunna påverka valet av hyresgäster. Staden får förmedla 10 procent av de lediga aravahyresbostäderna i VVO-, Sato- och YH-yhtymät samt i Tarveasunnot.

Ur Helsingfors stads bostadsfond beviljades helsingforsare 246 lån till ett sammanlagt värde av 92 miljoner mark (64 miljoner mark år 2000). I reparationsunderstöd beviljades 16,6 miljoner mark. För ombyggnader av hyreshus beviljades 294 miljoner mark. Sammanlagt 1 835 bostäder kunde renoveras på detta sätt. Sammanlagt 39 ansökningar om stadens hissbidrag lämnades in. Under året betalade staden sammanlagt 937100 mark i bidrag för fem slutförda hissjakt.

Secondly, it was agreed that co-operation in resident selection will be started with the non-profit developers. 10 % of the free leasehold apartments built by VVO, Sato Corporation, YH Corporation and Tarveasunnot will be given to the city to be assigned to the residents.

246 loans, which amounted to a total of FIM 92 million (FIM 64 million in 2000), were granted to the residents of Helsinki from the Housing Loan Fund. FIM 16.6 million was granted in renovation assistance. FIM 294 was granted to basic renovation of rental apartment buildings. 39 applications for building elevators were filed. During the year, the city granted funds to five elevator projects, which amounted to FIM 937 100.

Considerably fewer loan and interest subsidy applications for the construction of rental and right-of-occupancy dwellings were filed than in previous years. Loan reservations were filed for 1 072 apartments (1 633). However, interest subsidies for housing corporation loans were reinstated in 2001 and the State Housing Fund granted loan reservations for 911 dwellings.

11 779 applications for rental apartments were filed in 2001 (2 448 in 2000). A total of 2 488 (3 014) apartments were assigned, which is 516 less than the previous year. 21% of applicants received a city owned



Asiakaspalvelussa käy päivittäin 200-300 asiakasta.
Dagligen besöker 200-300 kunder bostadsavdelningens servicebyrå.
Daily 200-300 clients are served in the office of the housing affairs division.

För nyproduktion av hyres- och bostadsrättsbostäder söktes betydligt färre lån och räntestöd än tidigare. Statliga lån reserverades för 1 072 bostäder (1 633). År 2001 togs emellertid åter i bruk räntestödet för bolagslån som beviljas bostadsaktiebolag, och Statens bostadsfond reserverade statliga lån för 911 bostäder.

Sammanlagt 11 779 ansökningar om hyresbostad lämnades in under året (12 448 år 2000). Totalt 2 488 (3 014) bostäder förmedlades, alltså 516 färre än året innan. Av de sökande fick 21 procent (24 procent) en hyresbostad av staden. Av de sökande var 63 procent ensamhushåll. Och av dem fick en bostad bara 12 procent.

Den genomsnittliga hyran i stadens aravahyreshus var 42,65 mark per kvadratmeter och i övriga ägares aravahyreshus 49,90 mark. Medelhyran för fritt finansierade hyresbostäder var 63,90 mark. Den stora efterfrågan på stadens småbostäder berodde framför allt på den höga hyresnivån på den fria marknaden. År 2001 var priset över 85 mark per kvadratmeter.

apartment (24%). 63 % of the applicants lived in one-person households. Only 12% of them received an apartment.

The rent per square meter in the city's ARA rental buildings was FIM 42,65 on the average and in ARA-buildings owned by others FIM 49,90. The average rent in apartments funded by free market loans was FIM 63,90 on the average. The great demand on small apartments owned by the city is primarily the result of the high rents of free market apartments, which in 2001 was over than FIM 85 per square meter.

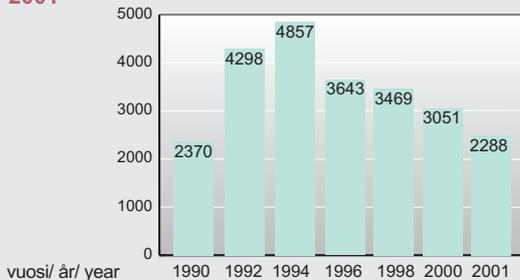
Asuntoasiainosasto, talous (Mmk)
Bostadsavdelningen, ekonomi (milj.mk)
Housing Affairs Division, Finances (milliom FIM)

			1999 TP bokslut Closed accounts	2000 TP bokslut Cl.acc.	2001 TUBU budg. Budget	2001 TP bokslut Cl.acc.
Tulot	Inkomster	Revenues	0,3	0,4	0,3	0,5
Menot	Utgifter	Expenditures	9,9	10,0	13,9	11,7
Toimintakate	Verksamhetsbidrag	Operating profit	9,6	9,7	13,6	11,1
Poistot	Avskrivningar	Depreciations	0,2	0,3	0,2	0,3
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-9,8	-9,9	-13,8	-11,5
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	38	37		39
Keskeiset tavoitteet	Centrala mål	Central goals				
Suoritteet	Prestationer	Performance				
Asumisen tukimuodot (kpl)	Boendestödförmer (st.)	No.of housing subsidies	985	1 354	1 250	1 727
Asuntojen välitys (kpl)	Bostadsförmedling (st.)	No.of applicants to apartments	21 439	23 751	22 000	22 368
Hitas (kpl)	Hitas (st.)	No.of hitas-units	1 922	1 834	1 900	2 569
Tuottavuus	Produktivitet	Productivity				
Tuottavuuden muutos edelliseen vuoteen verrattuna, %	Förändring i produktiviteten jämfört med föregående år, %	Change compared to the previous year, %	6,3	17,5		5,6
Laatu	Kvalitet	Quality				
Hakemusten käsittelyaika (pv)	Tid för ansökningsbehandling (dagar)	Handling time for applications (days)	15,0	14,0	20,0	12,0
Asiakaskysely (1-5)	Kundförfrågan (1-5)	Client satisfaction survey (on a scale from 1 to 5)	3,5	3,6	3,0	2,7

Asuntoasiainosaston välittämät ara-vuokra-asunnot 1990-2001.

Ara-hyresbostäder fördelat av bostadsavdelningen från 1990 till 2001

Number of government-subsidized tenant apartments assigned by the Housing Affairs Division from 1990 to 2001



välitettyt asunnot kpl / fördelat bostäder st. / No. of assigned apartm.pieces

Aravalainalla ja pitkäaikaisella korkotukilainalla lainoitettut vuokra-asunnot

Hyreshus finansierade med aravalån och långfristiga räntestödslån

Tenant apartments financed by government-subsidized loan and long-term interest subsidy

	kpl/ st./ pieces 2001	kpl/ st./ pieces 2000
Kaupungin omistamat vuokra-asunnot Räntebostäder, ägnade av staden City-owned tenant apartments	45 650	44 619
Yleishyödyllisten yhteisöjen omistamat Bostäder, ägnade av allmännyttiga sammanslutningar Tenant apartments owned by charitable organizations	21 950	20 018
Yhteensä / Tillsammans / Sum	67 600	64 637



Maakaarenkuja 3
Landbågenränden 3



Pekka Hapuoja
Johtaja
Direktör
Director

Kiinteistönhoito

Toiminnan tarkoitus

Kilpailukykyisten kiinteistöhuolto- ja siivouspalvelujen tuottaminen asiakaslähtöisesti ja kannattavasti.

Keskeiset tehtävät

- kiinteistöhuolto
- kiinteistötekninen valvonta ja ohjaus
- siivous

Asiakkaat

- kaupungin virastot ja laitokset
- muu julkinen hallinto ja yksityiset

Toiminta vuonna 2001

Kiinteistöpalvelukeskuksen toiminta kehittyi vuoden aikana taloudellisestikin erittäin myönteisesti. Asetettu tulostavoite ylitetiin selvästi sekä lisääntyneen toimintavolyymin että onnistuneitten toiminnan muutosten seurauksena. Asiakaspalaute oli jälleen edellisuotta parempi.

Yksikön toimintaa rasitti ajoittainen työvoimapula. Ongelma on alalle tyypillistä. Erityisesti sijaistyövoiman saanti oli usein työlästä.

Kiinteistöpalvelukeskuksen laatujärjestelmän toimivuutta parannettiin. Osaston uutena kehittämissuunnitelmassa oli ympäristöjärjestelmän kuvaaminen. Kuvaus ja ympäristöohjelma saatiin valmiiksi vuoden aikana.



Hellevi Kautonen ja Taina Jeskanen ovat esimerkillinen siivoustiimi. Hellevi Kautonen och Taina Jeskanen jobbar gärna med varandra. Hellevi Kautonen and Taina Jeskanen are a good working team.

Fastighetsunderhåll

Syfte

Fastighetscentralens producerar konkurrenskraftiga tjänster inom fastighetsunderhåll och städning.

Centrala uppgifter

- fastighetsunderhåll
- fastighetsteknisk övervakning och styrning
- städning

Kunder

- stadens ämbetsverk och förvaltningar
- andra offentliga förvaltningar och privata

Real Estate Maintenance

Purpose

The Real Estate Service Center produces competitive real estate maintenance and cleaning services.

Main Tasks

- real estate maintenance
- technical estate monitoring and control
- cleaning

Clients

- city administrations and facilities
- other public administrations and private companies

Verksamheten 2001

Verksamheten vid fastighetservicecentralen utvecklades under året även i ekonomiskt hänseende synnerligen gynnsamt. De uppställda resultatmålen överträffades med god marginal tack vare att verksamhetsvolymen ökade och att omställningarna i verksamheten utföll väl. Kundresponserna var återigen bättre än året innan.

Verksamheten vid enheten stördes periodvis av brist på arbetskraft. Problemet är typiskt för branschen. I synnerhet tillfällig arbetskraft är det ofta besvärligt att få tag på.

Fastighetservicecentralens kvalitetssystem förbättrades. En ny utvecklingsprocess var beskrivningen av avdelningens miljöledningssystem. Beskrivningen och miljöprogrammet blev klara under året.

Operations during 2001

The operations of the Real Estate Service Center developed very favourably during the year, also from financial point of view. The set targets were exceeded clearly due to increased operational volume and successful changes that were made to the operations.

Customer feedback was, once again, better than in the previous year. Manpower shortages hindered the operations at times. The problem is typical in the field. Recruitment of new staff in particular was often difficult.

The quality system of the Real Estate Service Centre was further improved. A new development project concerned the preparation of an environmental system. The description and an environmental policy was completed during the year.

Kiinteistöpalvelukeskus, talous (Mmk)

Fastighetscentralen (milj.mkk)

Real Estate Service Center (million FIM)

			1999	2000	2001	2001
			TP	TP	TUBU	TP
			bokslut	bokslut	budg.	bokslut
			Closed accounts	Cl.acc.	Budget	Cl.acc.
Tulot	Inkomster	Revenues	44,1	46,5	49,6	51,5
Menot	Utgifter	Expenditures	43,5	46,1	48,4	50,3
Toimintakate	Verksamhetsbidrag	Operating profit	0,6	0,4	1,2	1,2
Poistot	Avskrivningar	Depreciations	1,0	1,3	1,3	1,6
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-0,4	-0,9	-0,1	-0,4
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	230	246	250	252
Keskeiset tavoitteet	Centrala mål	Central goals				
Suoritteet	Prestationer	Performance				
Siivottu pinta-ala (m ²)	Städa areal (m ²)	Cleaned area (m ²)	290 000	290 000	296 000	312 000
Hoidetut kiinteistöt (m ³)	Underhållna fastigheter (m ³)	Properties serviced (m ³)	1 972 700	2 020 000	2 000 000	2 073 000
Hälytysvalvontakiinteistöt (m ³)	Larmövervakningsfastigheter (m ³)	Properties monitored (m ³)	1 391 100	1 520 000	1 650 000	1 888 000
Tuottavuus	Produktivitet	Productivity				
Tuottavuuden muutos edelliseen vuoteen verrattuna, %	Förändring i produktiviteten jämfört med föregående år, %	Change compared to the previous year, %	0,0	+0,2		-2,0
Laatu	Kvalitet	Quality				
Asiakaskysely (1-5)	Kundförfrågan (1-5)	Client satisfaction survey (on a scale from 1 to 5)	3,9	3,9	4,0	4,04

Liikevaihto asiakasryhmittäin

Omsättning enligt kundgrupper

Turnover according to client groups





Ilkka Kaartinen
Osastopäällikkö
Avdelningchef
Head of Division

Keskityt hallintopalvelut

Toiminnan tarkoitus

Kansliaosasto huolehtii kiinteistölautakunnan ja viraston keskitetyn hallinnon sujuvuudesta sekä osastojen tarvitsemista hallintopalveluista osastojen kanssa sovittavalla tavalla.

Keskeiset tehtävät

- yleishallinto
- lainopilliset tehtävät
- talouden ja toiminnan suunnittelu ja seuranta
- viestintä
- palkanlaskenta- ja palvelussuhdepalvelut
- henkilöstöhallinto
- kehittämis- ja koulutuspalvelut
- atk-järjestelmien tuki

Asiakkaat

Sisäiset:

- kiinteistölautakunnan jäsenet
- viraston johto ja osastojen johto
- viraston henkilökunta

Ulkoiset:

- kaupungin vuokramiehet, kaupungin kiinteistökauppojen osapuolet
- kaupunkilaiset
- tiedotusvälineet

Toiminta vuonna 2001

Kiinteistövirasto ja kiinteistölautakunta täyttivät toimintavuoden alussa 70 vuotta. Kansliaosasto järjesti sen kunniaksi juhlallisuuudet 9.1.2002. Ylipormestari Eva-Riitta Siitonen ja ulkoministeri Erkki Tuomioja kunnioittivat läsnäolollaan juhlahousta. Juhlapäivän iltana pidettiin Valkoisessa salissa juhlaseminaari, jonka aihe oli "Tulevaisuuden kaupunkirakentaminen".

Kansliaosaston toimintasuunnitelman mukaiset ajalliset ja määrälliset tavoitteet toteutuivat pääosin. Lähiöprojektin tukitoiminnot ja määrärahat siirrettiin vuoden aikana rakennusvirastoon.

Osastolla jatkettiin johtamisen kehittämisprosessia. Koko henkilöstö osallistui vuorovaikutustaitojen kehittämiseen. Muut kehittämishankkeet liittyivät johdon tietojärjestelmien, taloushallinnon ja viestinnän kehittämiseen. Vuoden aikana teetettiin suppea julkisuuskuva- ja viestinnän kehittäminen. Viraston sisäistä sähköistä tiedotusjärjestelmää, intraa, valmisteltiin.

Kansliaosasto koordinoi koko viraston postinumerouudistusta ja euron käyttöönottoa. Tietoliikenteen lähiverkko uudistettiin vuoden alussa. Myyntireskontraohjelma otettiin käyttöön vuonna 2001. Kansliaosasto koordinoi myös kiinteistöviraston visio- ja strategiatyötä. Koko virastoa koskevan tasapainotetun tuloskortin (BSC) käyttöönottoon valmistauduttiin vuoden lopulla.

Centralförvaltningstjänster

Verksamhetens syfte

Kansliavdelningen har hand om fastighetsnämndens och fastighetskontorets centralförvaltning samt erbjuder förvaltningstjänster enligt överenskommelse med de andra avdelningarna.

Centrala uppgifter

- allmän förvaltning
- juridiska uppgifter
- planering och uppföljning av ekonomin och verksamheten
- information
- löneräknings- och anställningstjänster
- personalförvaltning
- utvecklings- och utbildningsservice
- datasystemstöd

Kunder

Interna:

- fastighetsnämndens medlemmar
- fastighetskontorets ledning och avdelningarnas ledning
- fastighetskontorets personal

Externa:

- stadens arrendatorer, parter av fastighetaffärer
- stadsbor
- media

Verksamheten 2001

Fastighetskontoret och fastighetsnämnden fyllde i början av året 70 år. För att fira detta ordnade kansliavdelningen festligheter den 9 januari 2002. Överborgmästare Eva-Riitta Siitonen och utrikesminister Erkki Tuomioja hedrade festlunchen med sin närvaro. På festdagens kväll hölls i Vita salen ett jubileumsseminarium med temat "Framtidens stadsbyggande".

Central administration services

Purpose

The Administrative Division is in charge of central administration of the Real Estate Committee and the Helsinki City Real Estate Department, and provides management services agreed upon with the various divisions.

Main tasks

- general management
- legal affairs
- fiscal and operational planning and monitoring
- information
- salaries and wages, recruiting services
- personnel administration
- development and training services
- computer support services

Clients:

Internal clients:

- members of the Real Estate Committee
- management of the department and the divisions
- department staff

External clients:

- tenants, parties of real estate deals
- residents of the city
- media

Operations during 2001

The Real Estate Department and the Real Estate Committee turned 70 years at the beginning of the year. Celebrations were organized by the Administrative Division on the 9th of January 2002 to honour the anniversary. Lord Mayor Eva-Riitta Siitonen and Foreign Minister Erkki Tuomioja respected the luncheon with their presence. In the evening a seminar titled "Building a City in the Future" was held in the White Hall.

Kansliaosasto, talous vuonna 2001 (Mmk)
Kansliavdelningen, ekonomi år 2001 (milj.mk)
Administrative Division, Finances in 2001 (million FIM)

			1999	2000	2001	2001
			TP	TP	TUBU	TP
			Bokslut	Bokslut	budget.	Bokslut
			Closed accounts	Cl.acc.	Budget	Cl.acc.
Tulot	Inkomster	Revenues	3,6	3,4	3,5	3,3
Menot	Utgifter	Expenditures	13,7	16,4	18,9	16,6
Toimintakate	Versamhetsbidrag	Operating profit	-10,1	-13,0	-15,4	-13,3
Poistot	Avskrivning	Depreciations	0,1	0,3	0,2	-0,5
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	-10,1	-13,3	-15,6	-13,8
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	36	37	37	37
Keskeiset tavoitteet	Centrala mål	Central goals				
Tuottavuus (%)	produktivitet (%)	Productivity (%)				
Tuottavuuden muutos edelliseen vuoteen verrattuna	Förändring i produktiviteten jämfört med föregående år	Change compared to the previous year	+3,0	+3,9		-5,5

De tidsmässiga och kvantitativa målen enligt kansliavdelningens verksamhetsplan uppnåddes i huvudsak. Stödfunktionerna och anslagen för förortsprojektet överfördes under året till byggnadskontoret.

Inom avdelningen fortsatte processen för att utveckla ledarskapet. Hela personalen deltog i åtgärder för att förbättra interaktionsförmågan. De övriga utvecklingsprojekten gällde utvecklingen av ledningens informationssystem, ekonomiförvaltningen och kommunikationen. Under året gjordes en avgränsad kartläggning av allmänhetens bild av verket. Införandet av ett internt elektroniskt informationssystem för verket, ett intranät, bereddes.

Kansliavdelningen samordnade förnyelsen av postnumren för hela verket och ibruktageandet av euron. Det lokala nätverket förnyades i början av året. Ett försäljningsreskontraprogram togs i bruk under året. Kansliavdelningen samordnade också fastighetskontorets visions- och strategiarbete. Införandet av balanserad styrning (BSC) för hela verket bereddes i slutet av året.

The goals for the Administrative Division were mainly achieved as planned. Supporting functions and funds for the Suburb project were transferred to the Public Works Department during the year.

The process of developing management practices continued in the division. The entire staff participated in training for improving interaction skills. Other development projects concerned the management's data systems, financial administration and communications. During the year a brief survey on the public image of the Real Estate Department was commissioned. Internal electronic network, the intranet was being prepared.

The Administrative Division co-ordinated the change of zip codes and introduction of the Euro in the entire department. The Intranet was revised at the beginning of the year. New software for accounts receivable was introduced in 2001. The Administrative Division also co-ordinated the work to define the vision and strategies of the Real Estate Department. Preparations for the introduction of the balanced score card (BSC) in the entire department were made at the end of the year.



Jouko Koski
Kunnallinen pysäköinnin valvoja
Kommunal Parkeringsövervakare
Communal Traffic Warden

Pysäköinnin valvonta

Toiminnan tarkoitus

Pysäköintipalvelukeskuksen tarkoituksena on luoda edellytykset sujuvalle liikenteelle Helsingissä.

Keskeiset tehtävät

- pysäköinnin valvonta yleisillä ja yksityisalueilla
- pysäköintivirhemaksujen perintä
- ajoneuvojen siirrot yleisiltä ja yksityisiltä alueilta virheellisen pysäköinnin vuoksi
- maksullisten pysäköintijärjestelmien ylläpito
- autokohtaisten maksulaitteiden ja muiden pysäköinnin maksuvälineiden myynti.
- asukas-, yritys- ja yöpysäköintitunnusten luovutusjärjestelmien myynti
- Parcard-järjestelmän ylläpito

Asiakkaat

- autoilijat
- jalankulkijat
- kiinteistöjen hoidosta vastaavat

Toiminta vuonna 2001

Kiinteistöviraston osana 30 vuotta olleen pysäköintipalvelukeskuksen merkittävin hanke vuonna 2001 oli valmistautuminen euron käyttöönottoon. Varautuminen edellytti sekä pysäköintimittarien ja -automaattien muutostöitä että tietokoneohjelmien korjauksia. Kassavalmiudet ja henkilöstön koulutus olivat myös edellytyksiä kitkattomalle rahamuutokselle.

Vuoden 2001 lopulla vahvistettiin pysäköintivirhemaksun, pysäköintimaksun sekä asukas- ja yritys-pysäköintitunnusten euromääräiset taksat.

Kokeilua pysäköinnin maksamiseksi matkapuhelimella jatkettiin. Toimintavuoden lopulla tehtiin päätös kokeilun jatkamisesta kahdella vuodella.

Toimintavuonna valmisteltiin 1971 perustetun yksikön siirtoa rakennusvirastoon vuoden 2002 alusta.

Parkeringsövervakning

Syfte

Parkeringservicecentralen mål är att skapa förutsättningar för en smidig trafik i Helsingfors

Centrala uppgifter

- att övervaka parkeringen på allmänna och enskilda platser
- att uppbära felparkeringsavgifter
- att flytta felparkerade fordon från allmänna och enskilda platser
- att upprätthålla avgiftsbelagda parkeringssystem
- att sälja bilspecifika betalanordningar (Parcard) och andra parkeringsbetalmedel
- att sälja märken för boende-, företags- och nattparkering
- administration av Parcard-system

Kunder

- bilförare
- fotgängare
- de som ansvarar för fastighetsunderhållet

Verksamheten 2001

För parkeringservicecentralen, som i 30 år utgjort en del av fastighetskontoret, var det viktigaste projektet 2001 förberedelserna för ibruktagandet av euron. I förberedelsearbetet ingick såväl arbetet med att ändra parkeringsmätarna och parkeringsautomaterna som att uppdatera dataprogrammen. Kassahanteringen och utbildningen av personalen hörde också till förutsättningarna för ett friktionsfritt penningbyte.

I slutet av 2001 fastställdes taxorna i euro för parkeringsböter, parkeringsavgifter samt boende- och företagsparkeringsmärken.

Försöket med betalning av parkeringsavgifterna med mobiltelefon fortsatte. I slutet av året fattades beslut om att förlänga försöket med två år.

Under året gjordes förberedelser för en överföring av enheten, som grundats 1971, till byggnadsverket från början av 2002.

Parking supervision and other parking services

Purpose

The Parking Service Center supplies the prerequisites for smoothly running city traffic.

Main Tasks

- supervision of parking on city-owned and private land
- collection of parking fines
- removal of wrongly parked vehicles from public and private areas
- maintenance of paid parking system
- sales of vehicle specific parking fee devices and other means of payment
- maintenance of stickers for resident, corporate and night parking
- administration of the Parcard-system

Clients

- motorists
- pedestrians
- persons responsible for property maintenance

Operations during 2001

In 2001 the most significant project for the Parking Service Center, which has been part of the Real Estate Department for 30 years, was preparing for the introduction of the Euro. Changes had to be made, both to parking meters and vending machines, as well as to the computer software. Smooth change into the new currency also required changes to cash registers and personnel training.

In the end of 2001 the new charges in Euros for parking fines, parking charges, as well as resident and company parking stickers were confirmed.

The experiment on paying parking charges by mobile phones continued. At the end of the year a decision was made to continue the experiment for another two years.

Preparations were made to transfer the Parking Service Center, which was established in 1971, under the supervision of the Public Works Department from the beginning of 2002.



Pysäköintipalvelukeskus, talous (Mmk)
Parkeringscentralen (milj.mk)
Parking Service Center (million FIM)

			1999 TP bokslut Closed accounts	2000 TP bokslut Cl.acc.	2001 TUBU budg. Budget	2001 TP bokslut Cl.acc.
Tulot	Inkomster	Revenues	82,9	86,2	84,5	88,0
Menot	Utgifter	Expenditures	19,1	21,1	21,6	21,6
Toimintakate	Verksamhetsbidrag	Operating profit	63,8	65,1	62,9	66,4
Poistot	Avskrivningar	Depreciations	1,9	2,6	2,5	2,9
Tilikauden tulos	Räkenskapsperiodens resultat	Result for the accounting period	61,9	62,5	60,4	63,5
Henkilötyövuodet	Årsverken	Person-work-year	78	81	82	82
Keskeiset tavoitteet	Centrala mål	Central goals				
Suoritteet	Prestationer	Performance				
Perityt pysäköinti- virhemaksut (kpl)	Indrivna felparkerings- avgifter (st.)	No. of collected parking fines	149 823	158 140	163 000	162 897
Ajoneuvojen siirrot (kpl)	Flyttade fodron (st.)	No. of transported vehicles	1 628	1 862	1 700	1 702
Pysäköintimittarit ja automaattipaikat (kpl)	Parkeringsmätare och automatplatser (st.)	No. of spots with parkingmeters or machines	9 113	9 951	12 500	11 122
Tuottavuus	Produktivitet	Productivity				
Tuottavuuden muutos edelliseen vuoteen verrattuna, %	Förändring i produk- tiviteten jämfört med föregående år, %	Change compared to the previous year, %	+3,0	-3,7		+1,5
Valitukset	Besvär	Complaints				
Vastalauseita maksu- kehotuksista, %	Protester mot betalnings- uppsamningar, %	Objections to parking fines, %	5,6	4,7	5,4	5,4



Kiinteistölautakunta vuonna 2001 (fastighetsnämnden 2001, The Real Estate Committee 2001):
Edessä, vas. (från vänster, from the left) Sanna Hellström, Kai Kalima, Kai Hagelberg, Pirkko Miikkulainen, takana (vas., bakre led från vänster, back row from the left) Helena Rantanen, Reijo Kaunola, Kari Hagfors, Tuula Paalimäki, Ilmari Helimäki, Terhi Kauti, Matti Rytkölä.

Puheenjohtaja
Ordförande
Chairman

Kai Hagelberg, Kok., Saml., Coalition Party

Henkilökohtaiset varajäsenet
Personliga suppleanter
Individual Alternate Members

Mikko Kortelainen, Kok., Saml., Coal. Party

Varapuheenjohtaja
Vice ordförande
Vice Chairman

Kai Kalima, SDP, Social Democratic Party

Leo Ekholm, SDP, Social Democratic Party

Varsinaiset jäsenet
Ordinarie medlemmar
Members

Pirkko Miikkulainen, SDP, Social Democratic Party
Terhi Kauti, Kok., Saml., Coalition Party
Kari Hagfors, Kok., Saml., Coalition Party
Reijo Kaunola, Vas., Vänst., Left Wing All.
Sanna Hellström, Vihreät, Gröna, Green Party
Tuula Paalimäki, Vihreät, Gröna, Green Party
Ilmari Helimäki, KD, Christ. Democr.

Elina Salmi, SDP, Social Democratic Party
Isto Havu, Kok., Saml., Coalition Party
Mirja Vihma-Kaurinkoski, Kok., Saml., Coalition Party
Kaisa Kourkia, Vas., Vänst., Left Wing All.
Kenny Hytönen, Vihreät, Gröna, Green Party
Elina Salminen, Vihreät, Gröna, Green Party
Irene Kitunen, KD, Christ. Democr.

Kaupunginhallituksen edustaja
Stadsstyrelsens representant
Representative of the City Government

Otto Lehtipuu, Vihreät, Gröna, Green Party

Varaedustaja
Suppleant
Delegate

Kimmo Helistö, Vihreät, Gröna, Green Party

Kiinteistölautakunnan sihteerinä toimi Helena Rantanen. Lautakunta kokoontui 24 (25 vuonna 2000) kertaa vuonna 2001. Pöytäkirjoihin merkittiin 973 (1 087) pykälää.

Fastighetsnämndens sekreterare var Helena Rantanen. Nämnden samlades 24 (25 i år 2000) gånger under år 2001. I protokollen antecknades 973 (1 087) paragrafer.

Helena Rantanen acted as the secretary of the Real Estate Committee. The Committee assembled a total 24 (25 in 2000) times during the year 2001. In 2001 totally 973 (1 087) articles were entered in the official records.



Asuntolautakunta vuonna 2001 (bostadsnämnden 2001, The Housing Committee 2001):
Edessä, vas. (från vänster, from the left) Irina Apiola, Sanna Hellström, Tiina Kaarela, Carl Fågelberg, takana (vas.,
bakre led från vänster, back row from the left): Veli Tofferi, Pauli Leppä-aho, Maija Wilskman, Vesa Peipinen, Ritva
Sänkiäho, Raimo Nenonen, Matti Rytökälä, Tanja Makkonen.

Puheenjohtaja
Ordförande
Chairman

Tiina Kaarela, Vas., Vänst., Left Wing All.

Varapuheenjohtaja
Vice ordförande
Vice Chairman

Pauli Leppä-aho, Kok. Saml., Coalition Party

Varsinaiset jäsenet
Ordinarie medlemmar
Members

Apiola Irina, Kok. Saml., Coalition Party
Carl Fogelberg, Kok., Saml., Coalition Party
Raimo Nenonen, SDP, Social Democratic Party
Vesa Peipinen, Vihreät, Gröna, Green Party
Ritva Sänkiäho, SDP, Social Democratic Party
Veli Tofferi, Kesk., Cent., Center Party
Maija Wilskman, Vihreät, Gröna, Green Party

Kaupunginhallituksen edustaja
Stadsstyrelsens representant
Representative of the City Government

Sanna Hellström, Vihreät, Gröna, Green Party

Henkilökohtaiset varajäsenet
Personliga suppleanter
Individual Alternate Members

Tomi Paavola, Vas., Vänst., Left Wing All.

Roy Rantanen, Kok. Saml., Coalition Party

Tapani Helminen, Kok. Saml., Coalition Party
Anneli Sinkkonen, Kok., Saml., Coalition Party
Mauri Helovirta, SDP, Social Democratic Party
Joonia Streng, Vihreät, Gröna, Green Party
Pia Metsahuone, SDP, Social Democratic Party
Hannele Heikkinen, Kesk., Cent., Center Party
Sirikka Junkkari, Vihreät, Gröna, Green Party

Varaedustaja
Suppleant
Delegate

Inka Kanerva, Vihreät, Gröna, Green Party

Asuntolautakunnan sihteerinä toimi Tanja Makkonen. Lautakunta kokoontui 20 (24 vuonna 2000) kertaa vuonna 2001. Pöytäkirjoihin merkittiin 194 (233) pykälää.

Bostadsnämndens sekreterare var Tanja Makkonen. Nämnden samlades 20 (24 i år 2000) gånger under år 2001. I protokollen antecknades 194 (233) paragrafer.

Ms Tanja Makkonen acted as the secretary of the Housing Committee. The Committee assembled a total 20 (24 in 2000) times during the year 2001, and 194 (233) articles were entered in the official records.



Helsingin kaupungin kiinteistövirasto
Helsingfors stads fastighetskontor
Helsinki City Real Estate Department
henkilötyövuosia / årsverke / person-work-years:
688 (686)
Vs. virastopäällikkö
Stf. verkchef
Interim Head of Department
Matti Rytkölä

(Katariinankatu / Katrinegatan 1, Helsinki / Helsingfors 17)
PL / PB / P.O.Box 2200 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3582
www.hel.fi/kv, real.estate@hel.fi

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö Fastighetsutvecklingsenheten Real Estate Development Unit 3 (3) Harri Kauppinen	(Katariinankatu / Katrinegatan 1, Helsinki / Helsingfors 17) PL / PB / P.O.Box 2208 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3582 www.hel.fi/kv, real.estate@hel.fi
Tonttiosasto Tomtavdelningen Land Division 33 (33) Mikael Nordqvist	(Katariinankatu / Katrinegatan 1, Helsinki / Helsingfors 17) PL / PB / P.O.Box 2214 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3140 www.hel.fi/kv/tontti, real.estate@hel.fi
Talo-osasto Gårdsavdelningen Building Property Division 54 (59) Hannu Määttänen	(Pohjoisesplanadi / Norra esplanaden 5, Helsinki / Helsingfors 17) PL / PB / P.O.Box 2213 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3860 www.hel.fi/kv/talo, talo@hel.fi
Geotekninen osasto Geotekniska avdelningen Geotechnical Division 52 (52) Ilkka Vähäaho	(Malmin asematie / Malms stationväg 3, Helsinki / Helsingfors 70) PL / PB / P.O.Box 2202 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 4555 www.hel.fi/kv/geo, geo@hel.fi
Kaupunkimittausosasto Stadsmättningsavdelningen City Survey Division 141 (141) Jürgen Grönfors	(Viipurinkatu / Viborgsgatan 2, Helsinki / Helsingfors 51) PL / PB / P.O.Box 2205 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 7312 32, Telefax +358 (0)9 7312 4650 www.hel.fi/kv/kaupunkimittaus, kmo@hel.fi
Asuntoasainosasto Bostadsavdelningen Housing Affairs Division 39 (39) Mikko Luukkonen	(Toinen linja / Andra linjen 7, Helsinki / Helsingfors 53) PL / PB / P.O.Box 2201 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 709931, Telefax +358 (0)9 70993 341 www.hel.fi/kv/asunto, asuntoas@hel.fi
Kiinteistöpalvelukeskus Fastighetsservicecentralen Real Estate Service Center 252 (250) Pekka Hapuoja	(Katariinankatu / Katrinegatan 3, Helsinki / Helsingfors 17) PL / PB / P.O.Box 2209 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3970 www.hel.fi/kv/kiinteistopalvelu, real.estate@hel.fi
Kansliaosasto Kansliavdelningen Administrative Division 37 (37) Ilkka Kaartinen	(Katariinankatu / Katrinegatan 1, Helsinki / Helsingfors 17) PL / PB / P.O.Box 2204 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 1691, Telefax +358 (0)9 169 3582 www.hel.fi/kv/kanslia, real.estate@hel.fi

Pysäköintipalvelukeskus
(1.1.2002 rakennusvirastossa)
Parkeringservicecentralen
(1.1.2002 f.o.m i byggnadskontoret)
Parking Service Center
(1.1.2002 in Public Works Department)
82 (82)
Jouko Koski

(Yrjönkatu / Georgsgatan 21 B, Helsinki / Helsingfors 10)
PL / PB / P.O.Box 2210 HELSINGIN KAUPUNKI / HELSINGFORS STAD
Puh. / Tfn / Tel. +358 (0)9 310 411, Telefax +358 (0)9 3104 5867
www.hkr.hel.fi/pysakointi, pys.palvelu@hel.fi

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto

(Katriinankatu 1, Helsinki 17)
PL 2200 HELSINGIN KAUPUNKI
Puh. (09) 1691
Telefax (09) 169 3582

Helsingfors stads fastighetskontor

(Katrinegatan 1, Helsingfors 17)
PB 2200 HELSINGFORS STAD
Tfn (09) 1691
Telefax (09) 169 3582

Helsinki City Real Estate Department

(Katriinankatu 1, Helsinki 17)
P.O.Box 2200 CITY OF HELSINKI
Finland
Tel. +358 (0)9 1691
Telefax +358 (0)9 169 3582

real.estate@hel.fi

www.hel.fi/kv