



Kiinteistöviraston toimintakertomus

**Fastighetskontorets
årsberättelse**

2010



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

Sisältö

Innehåll

Virastopäällikön katsaus <i>Verkschefens översikt</i>	3
Kiinteistövirasto lyhyesti <i>Fastighetskontoret kortfattat</i>	6
Talous <i>Ekonomi</i>	10
Henkilöstö <i>Personal</i>	12
Maaomaisuus <i>Markinnehav</i>	14
Toimitilat <i>Verksamhetslokaler</i>	18
Kiinteistöjen kehittäminen <i>Utveckling av fastigheter</i>	22
Asuminen <i>Boende</i>	24
Kaupunkimittaus <i>Stadsmätning</i>	26
Geotekniikka <i>Geoteknik</i>	28
Hallintomalli <i>Förvaltningsmall</i>	30
Vuoden 2011 tavoitteet <i>Målsättningarna för år 2011</i>	34
Käyttötalouden toteutuminen <i>Förverkligande av driftsekonomi</i>	36
Yhteystiedot <i>Kontaktuppgifter</i>	38

Toimitus / *Redaktion:* Marjo Uutela
Käännökset / *Översättningar:* Lingoneer Oy
Kannen kuva / *Omslagsbild:* Niklas Sjöblom
Ulkoasu / *Layout:* Innocorp Oy
Kirjapaino / *Tryckeri:* Art-Print Oy
Painos / *Upplaga:* 2 000 kpl/st.
Paperi / *Papper:* Multi Art Silk 150 g/m²/250 g/m²

Virastopäällikön katsaus

Uusi Helsinki hahmottuu

Vuosi 2010 oli edellisvuosien tapaan taloudellisesti ja toiminnallisesti menestyksekäs. Tulot ylittyivät tulosbudjettiin verrattuna 13,4 miljonnaalla eurolla ja menoäästöt olivat miljoona euroa. Toimintakate ylitti 14,4 miljoonalla eurolla (4,2 prosentilla) ollen 359,8 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloja kertyi lisäksi 52,8 miljoonaa euroa. Käytetty talonrakennuksen investointimääräraha oli 166,4 miljoonaa euroa, josta suurin osa kohdistui rakennusten korjaamiseen. Erityisesti panostettiin koulujen kosteusvaario- ja sisäilmakorjauksiin. Viraston sitovat tavoitteet saavutettiin lukuun ottamatta luovutettua asuntorakennusoikeutta. Tästä kuten myyntitavoitteesta jäätiin muun muassa taloustilanteesta, myytäväksi sopivien toimitilatontien vähäisyydestä ja uusien alueiden käynnistymisen myöhästymisestä johtuen.

MA-ohjelman 2008–2017 mukaan Helsinkiin tulisi tuottaa 5 000 asuntoa vuodessa, joista 3 600 kaupungin maalle. Vuonna 2010 valmistui 2 158 uutta asuntoa. Aloitetun asuntotuotannon määrä oli 4 617 ja rakennuslupia haettiin 4 430 asunnon rakentamiseksi. Tuotannon taso nousee vuonna 2011 lähemmäksi ohjelman mukaista tasoa. Tonttien varauskanta oli vuoden lopulla noin 11 200 asunnon suuruinen. Ohjelman mukaisen tuotannon saavutaminen ja ylläpitäminen edellyttää lähihuosina merkittävien lisävarausten tekemistä. Täydennysrakentamisen

merkitys tulee olemaan keskeinen tavoitteiden saavuttamisen kannalta. Näitä mahdollisuksia onkin kartoitettu ja kohdekohtaisia asemakaavoja laaditaan toteutuskelpoisten kohteiden osalta. Ennusteet lähihuosille lähtevät kokonaistuotannon kasvusta 2,5–3 prosentilla, mikä tukee myös kaupungin investointitason pitämistä korkealla tasolla.

Riittävän ja kohtuuhintaisen omistus- ja vuokratuotannon ylläpitäminen on keskeinen menestystekijä. Pahimillaan alhainen tuotantotaso hidastaa koko pääkaupunkiseudun talouskasvua. Sekä

Monimuotoinen asuntotuotanto vauhdittaa koko pääkaupunkiseudun talouskasvua.

Verkschefens översikt

Det nya Helsingfors tar form

Året 2010 var i likhet med tidigare år ekonomiskt och verksamhetsmässigt framgångsrikt. Intäkterna överskred resultatbudgeten med 13,4 miljoner euro och utgiftsbesparingarna var en miljon euro. Verksamhetsbidraget överskreds med 14,4 miljoner euro (4,2 procent) och var 359,8 miljoner euro. Dessutom inbringande markförsäljningen 52,8 miljoner euro. Investeringsanslaget för bostadsbygge som användes uppgick till 166,4 miljoner euro, och av beloppet allokerades största delen till renoveringar av byggnader. Särskilt satsade man på reparationer av fuktskador

och förbättring av inomhusluften i skolor. Verkets bindande målsättningar uppnåddes med undantag av den överlätna bostadsbyggnadsrädden. Målet för denna kunde i likhet med försäljningsmålet inte uppnås, vilket berodde på det ringa antalet lämpliga tomter för verksamhetslokaler och den sena starten med nya områden.

Enligt stadens program för markanvändning och boende för åren 2008–2017 borde det i Helsingfors produceras 5 000 bostäder per år, varav 3 600 på stadsens mark. År 2010 färdigställdes 2 158 nya bostäder. Antalet påbörjade bostadsproduktioner var 4 617 och bygglov sök-

tes för byggande av 4 430 bostäder. År 2011 kommer produktionsnivån att stiga närmare programmets mål. Vid årets slut uppgick tomtreserveringarna till cirka 11 200 bostäder. För att uppnå och upprätthålla programmets produktionsmål krävs inom de närmaste åren betydande ytterligare reserveringar. Också det kompletterande byggandet kommer att vara av stor betydelse för måluppfyllelsen. Möjligheterna har också kartlagts och för genomförbara objekt upprättas objekt-specifika detaljplaner. Prognoserna för de närmaste åren utgår från att den totala produktionen växer med 2,5–3 procent,



Virastopäällikkö Mikael Nordqvist /
Verkschefen Mikael Nordqvist
TIMO WRIGHT

vilket också stöder avsikten att hålla stadsens investeringar på hög nivå.

Upprätthållandet av en tillräcklig produktion av ägar- och hyresbostäder till rimliga priser är en central framgångsfaktor. I värsta fall kan en låg produktionsnivå bromsa hela huvudstadsregionens ekonomiska tillväxt. Upprätthållandet av både den privata och den offentliga serviceproduktionen är beroende av bostadsutbudet. Rätt allokering av bostadsfördelningen spelar nyckelrollen i detta avseende.

Årets viktigaste affär var försäljningen av en tomt för UPM-Kymmene Oy:s huvudkontor vid Tölöviken. Andra vik-

tiga affärer var försäljningen av en lokaltomt i Brunakärr längs Mannerheimvägen och en annan på Busholmen, i området Utterhällen. För att uppnå försäljningsmålet för kommande år utreddes också möjligheterna att sälja byggda fastigheter. Förhandlingarna om tävlingen om Fiskehamnens nya centrum slutfördes och tävlingen avgörs våren 2011. Också tävlingen om Böle nya centrum (PasilaOne) förbereddes under loppet av året.

Andra betydande lokalöverlåtelser var uthyrningen av en tomt till Verkkokauppa.com Oy på Busholmen och arrangementet om hyresavtal på varvsområde-

julkisen että yksityisen palvelutuotannon ylläpitäminen on riippuvainen asuntotarjonnasta. Asunnon ja oikea kohdentaminen on tässä suhteessa avainasemassa.

Vuoden merkittävin kauppa oli uuden pääkonttoritontin myyminen Töölönlahdelta UPM-Kymmene Oyj:n pääkonttoria varten. Muita merkittäviä kauppoja olivat toimitilatontin myyminen Ruskeasuolta Mannerheimintien varrelta ja Jätkäsaaresta Saukonpaaden alueelta. Tulevien vuosien myynnitavoitteet saavuttamiseksi selviteltiin myös rakennettujen kiinteistöjen myyntimahdollisuuksia. Kalasataman uuden keskuksen kilpailun neuvottelut saatettiin loppuun ja kilpailu ratkeaa kevätkaudella 2011. Myös Pasilan uuden keskuksen (PasilaOne) kilpailua valmisteltiin pitkin vuotta.

Muita merkittäviä toimitila- luovutuksia olivat tontin vuokraaminen Verkkokauppa.com Oy:lle

na i Sandviken och Ärholmen med det nya varvsbolaget Arctech Helsinki Shipyard Oy.

Den ekonomiska utredningen mellan Helsingfors och Sibbo över Östersundom område, som inkorporerades med Helsingfors 1.1.2009, väntar fortfarande på ett avgörande från högsta förvaltningsdomstolen. Inkorporeringsområdets jordanskaffning fortsatte och sammanlagt skaffades cirka 20 hektar mark. Inlösandet av vissa områden i Sibbo, som ägs av Helsingfors, som Sibbo ansökte om kunde slutföras. Ytan på det inlösta området var 58,2 hektar.

Jätkäsaaresta ja vuokrasopimusjärjestely Hietalahden ja Hernesaaren telakka-alueilla uuden telakkayhtiö Arctech Helsinki Shipyard Oy:n kanssa.

Helsinkiin 1.1.2009 liitetyn Östersundomin alueen taloudellinen selvitys Helsingin ja Sipoon välillä odottaa edelleen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisua. Liitosalueen maanhankinta jatkui ja yhteensä hankittiin noin 20 hehtaaria maata. Sipoon hakema lunastus eräiden Helsingin Sipoossa omistamien alueiden osalta saatiin päättöseen. Lunastetun alueen pinta-ala oli 58,2 hehtaaria.

Virasto oli keskeisesti mukana valmistelemassa kaupungin 21 aravavuokrayhtiön hallinnon uudistamista. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.10.2010 yhtiöiden sulautumisen yhdeksi pääomayhtiöksi 1.1.2012 alkaen.

Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhdistämistä yhdeksi suurkun-

naksi valmisteltiin lukuisissa erityöryhmässä vuoden aikana. Helsingin ja Vantaan kaupunginvaltuustot kokoontuivat 31.1.2011 päättämään selvitysten jatkamisesta. Helsinki hyväksyi prosessin jatkamisen, mutta Vantaa puolestaan hylkäsi sen.

Musiikkitalon rakentaminen edisti aikataulun mukaisesti, ja rakennus valmistuu huhtikuussa 2011. Töölönlahden pysäköintihankkeen ensimmäinen vaihe valmistui ja toinen vaihe valmistuu syksyllä 2012. Monet muut Helsinkiä tulevaisuudessa leimaavat hankkeet olivat esillä: Aalto-yliopiston sijainti, keskustakirjasto ja viimeisimpänä Guggenheim-museo.

Uusien projektialueiden toteutusedellytysten valmistelu jatkui pitkin vuotta. Rakentaminen käynnistyy laajemmassa mitassa vuonna 2011. Viraston eri yksiköt ovat olleet keskeisesti mukana valmistelussa korkeatasoisella erikoisosamaisel-

laan. Voi perustellusti todeta, että uusi Helsinki on hahmottumassa.

Voin taas ylpeydellä todeta, että kiinteistöviraston monipuolin osaaminen on ollut kaupungin kehittymisen kannalta keskeisessä asemassa. Tästä kiitokset henkilöstölle. Mutta kiitos kuuluu myös asiakkaillemme ja sidosryhmillellemme, sillä yhdessä olemme rakentaneet kaupunkimme tulevaisuutta.

Mikael Nordqvist

Virastopäällikkö

Verket hade en central roll i beredningen av förnyelsen av förvaltningen för stadens 21 aravahyresbolag. Stadsfullmäktige godkände 25.10.2010 sammanslagningen av bolagen i ett kapitalbolag från och med 1.1.2012.

Sammanslagningen av Helsingfors och Vanda till en storkommun bereddes i flera arbetsgrupper under året. Helsingfors och Vanda stadsfullmäktige sammanträdde 31.1.2011 för att fatta beslut om fortsättningen av utredningarna. Helsingfors godkände fortsättning av processen, Vanda däremot avslag.

Byggandet av musikhuset framskred enligt tidsplanen och byggnaden kom-

mer att stå klar i april 2011. Den första fasen i parkeringsprojektet vid Tölöviken slutfördes och den andra fasen kommer att färdigställas hösten 2012. Många andra projekt som kommer att präglä Helsingfors i framtiden var på tapeten. Placeringen av Aalto-universitetet, centrumbiblioteket och allra senast Guggenheimmuseet.

Beredningen av betingelserna för genomförandet av de nya projektområdena fortsatte hela året. Byggandet inleds i större skala år 2011. Verkets olika enheter har tack vare sin högklassiga expertis haft en central roll i beredningen. Man kan

med fog påstå att det nya Helsingfors håller på att ta form.

Jag kan åter stolt konstatera att fastighetsverkets mångsidiga kompetens har haft en central betydelse för stadens utveckling. Jag vill tacka vår personal för det. Även kunderna och intressegrupperna förtjänar ett tack, för stadens framtid har vi byggt tillsammans.

Mikael Nordqvist

Verkschef

Kiinteistövirasto lyhyesti

Tontteja ja tiloja asukkaille ja yrittäjille

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

karttapalveluista. Kiinteistövirastossa työskennellään, jotta Helsingissä olisi tontteja ja tiloja niin asukkaiden kuin elinkeinoelämän tarpeisiin.

Helsingin kaupunki on Suomen suurimpia kiinteistönomistajia. Kaupunki omistaa Helsingin maa-alueista 65 prosenttia, yli 120 neliöki-

lometriä. Myös rakennusten kirjo on valtava: tiloja riittää moderneista koulu- ja päiväkotirakennuksista vanhoihin puuhuviloihin.

Organisaatio

Kiinteistöviraston toimintaa ohjaavat kiinteistölautakunta ja asunto-lautakunta. Viraston palveluksessa työskentelee lähes 500 ammattilaista viidessä eri toimipisteessä. Kiinteistöviraston virastopäällikkönä toimii Mikael Nordqvist.

Kiinteistöviraston seitsemän osastoa

Tonttiosasto

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

Fastighetskontoret kortfattat

Tomter och lokaler för invånare och företag

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

Helsingfors stad är en av Finlands största fastighetsägare. Staden äger över 65 procent av markområdena i Helsingfors, sammanlagt över 120 kvadratkilometer mark. Också byggnadsbeståndet

är stort och brokigt: Lokalerna sträcker sig från moderna skol- och daghemsbyggnader till gamla trävillor.

Organisation

Fastighetskontorets verksamhet leds av fastighetsnämnden och bostadsnämnden. Verket har nästan 500 yrkesmän i sin tjänst vid fem olika verksamhetsställen. Fastighetskontorets verkschef är Mikael Nordqvist.

Fastighetskontorets sju avdelningar

Tomtavdelningen

Tomtavdelningen köper, säljer och utarrenderar Helsingfors stads markområden och sköter tillståndsärenden i anslutning till användningen av markområden, såsom jordmånsfrågor. Tomtavdelningen ansvarar för Finlands värdefullaste markegendom, utvecklingen av denna och bevarandet av dess värde. Som överlätare av tomter har avdelningen en viktig roll i stadens byggande av bostäder och verksamhetslokaler och därigenom i stödjanget av Helsingfors stads konkurrenskraft.

Tilakeskus

Tilakeskus vastaa Helsingin kaupungin palvelutilojen rakentamisesta ja peruskorjaamisesta sekä huolehtii kiinteistöjen, kuten sairaaloiden, isännöinnistä ja kunnossapidosta. Tilakeskuksen hallinnassa olevan tilaomaisuuden arvo on 3,5 miljardia euroa. Tilakeskus vuokraa toimitiloja kaupungin virastoille ja liikelaitoksielle sekä yrityksille ja yhteisöille. Lisäksi se myy kaupungille tarpeettomaksi käyneitä rakennuksia ja tarvittaessa hankkii toimitiloja kaupungin käyttöön.

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö seuraa ja kehittää kaupungin toimitilojen ja asuntojen hallintoa ja menettelytapoja. Yksikkö ohjaa toiminnallaan ja tiedottamisella kaupungin kiinteistöyhtiötä niin, että niiden kustannukset ja asumisviihtyyys ovat Helsingin parhaat. Yksikkö kehittää rakennuttamisprosesseja ja ohjaa muun muassa Musiikkitalon ja Töölönlahden pysäköinnin rakentamista.



Brummerin talo Aleksanterinkadulla / Brummerska huset på Alexandersgatan
MARLI MASALIN

Asunto-osasto

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

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

Kaupunkimittausosasto

Kaupunkimittausosasto koordinoi Helsingin paikkatietojärjestelmää sekä huolehtii kaupungin kiinteistömuodostamis- ja rekisteröintitehävistä, osoitepäätoksistä, mittauspalveluista ja karttalaitoksesta. Osastolla toimii myös kaupungin johtotietopalvelu. Monipuolisen kartta-aineiston ohella keskeisimpä paikkatietotuotteita ovat ilmavat, maasto- ja kaupunkimallit sekä suunnitelma- ja kiinteistörekisterin tiedot.

Lokalcentralen

Lokalcentralen ansvarar för byggandet och grundrenoveringen av Helsingfors stads servicelokaler samt sköter om disponentskapet och underhållet i stadens fastigheter, som t.ex. sjukhus. Värdet på den fastighetsegendom som lokalcentralen förvaltar är 3,5 miljoner euro. Lokalcentralen hyr ut verksamhetslokaler till stadens ämbetsverk och affärsinrättningar samt till företag och samfund. Dessutom säljer lokalcentralen byggnader som har blivit överflödiga för staden och skaffar vid behov även lokaler till staden.

Fastighetsutvecklingsenheten

Fastighetsutvecklingsenheten följer upp och utvecklar förvaltandet av och förfrångssätten med stadens verksamhetslokaler och bostäder. Genom sin verksamhet och informationsservice leder enheten stadens fastighetsbolag så att deras omkostnadsnivå och boendetrivsel är de bästa i Helsingfors. Enheten utvecklar byggprocesserna och leder byggandet av bland annat Musikhuset och parkeringen i Töölöviken.

Bostadsavdelningen

Bostadsavdelningen förmedlar hyreslägenheter samt beviljar lån och bidrag till anskaffande, byggande och renovering-

ar av bostäder. Avdelningen bevakar aravahyreslägenheternas fördelning och hyror samt upprätthåller Hitas-systemet. Bostadsavdelningen verifierar överlåtelsepriserna för Hitas-bostäder och godkänner valet av boende till bostadsräatter.

I Helsingfors finns cirka 43 000 hyreslägenheter som bostadsavdelningen förmedlar. Var sjätte Helsingforsbo bor i någon av stadens hyreslägenheter och som Finlands största hyresvärd är staden en stark aktör på marknaden.

Stadsmätningsavdelningen

Stadsmätningsavdelningen koordinerar stadens system för geografiska data och

Geotekninen osasto

Geotekninen osasto kokoaan, jaloства ja jakaa maa- ja kalliooperäen liittyyä tietoa sekä kehittää maa- ja kallioresurssien käyttöä. Osasto on maanalaisen rakentamisen edelläkävijä, joka vastaa Helsingin kaupungin rakennetun ympäristön turval-

lisuudesta ja rakentamistekniikan taloudellisuudesta.

Hallinto-osasto

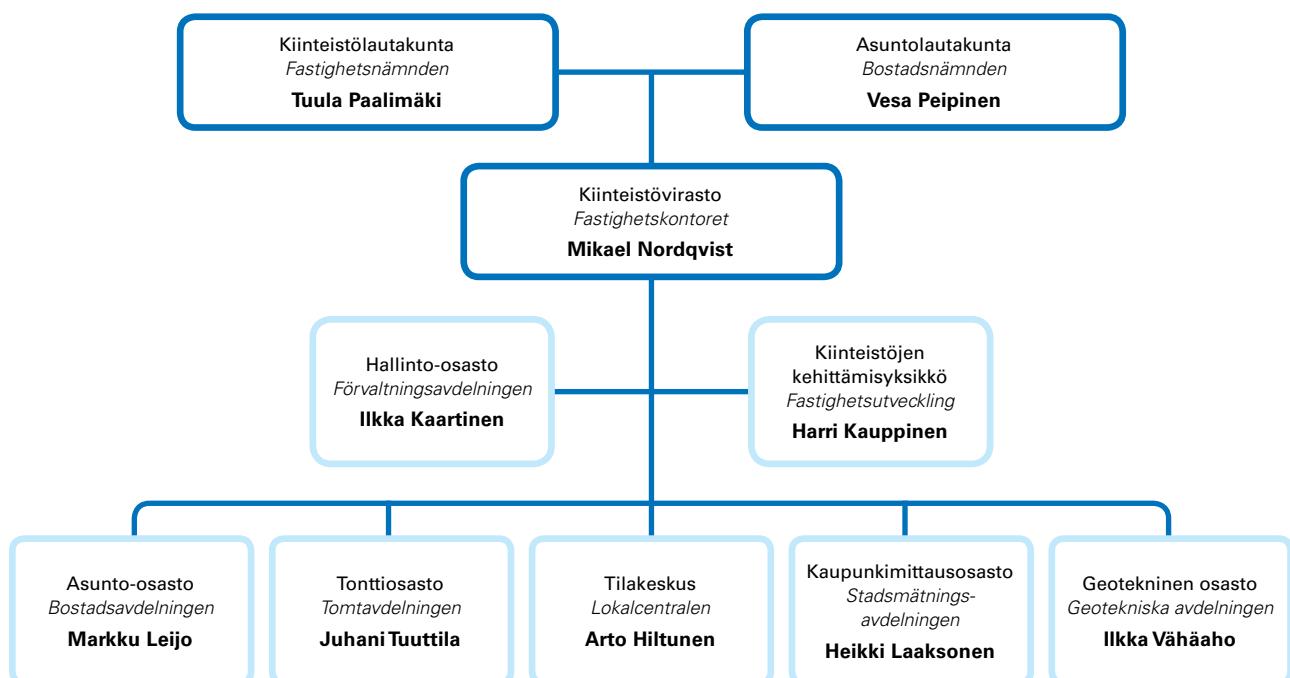
Hallinto-osastolle on keskitetty kiinteistöviraston hallinnolliset tehtävät. Osasto tuottaa kiinteistöviraston tarpeisiin asiantuntevia kiinteistöjuridii-

kan, viestinnän, talouden, tietoteknikan, sekä henkilöstö- ja yleishallinnon palveluja.

Strategia

Kiinteistöviraston strateginen suunnittelu perustuu Helsingin kaupungin

Organisaatioakaavio Organisationsschema



ansvarar för stadens fastighetsbildnings- och registreringsuppgifter, adressbeslut, mätningsservice samt kartverk. På avdelningen verkar även stadens ledningsjänst. Utöver det mångsidiga kartmaterialet är flygfoton, terräng- och stadmällar samt uppgifter ur planerings- och fastighetsregistret de mest centrala produkterna för geografiska data.

Geotekniska avdelningen

Den geotekniska avdelningen samlar, bearbetar och förmedlar information om mark- och berggrunden och utvecklar användningen av mark- och bergtillgång-

arna. Avdelningen är föregångare inom underjordiskt byggande, och den ansvarar för säkerheten av den byggda miljön i Helsingfors stad och för byggnadsteknikens ekonomiska lönsamhet.

Förvaltningsavdelningen

Fastighetskontorets förvaltningsuppgifter har centraliseras till förvaltningsavdelningen. Avdelningen producerar sak-kunniga tjänster inom fastighetsjuridik, kommunikation, ekonomi, datateknik för fastighetskontorets behov samt tjänster inom personaladministration och allmän förvaltning.

Strategi

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

Under strategiprogramperioden 2009–2012 satsar fastighetskontoret på bygget av nya områden. Kontoret förbereder inför byggen och överläter tomter bland annat i Busholmen och Fiskehamnen. Tomter överläts även för kompletterande byggande. Härigenom stöder man tillväxten

strategioihin ja niissä määritelyihin tavoitteisiin. Osana suurta kau-punkikonsernia kiinteistövirasto vastaa siitä, että Helsingissä on edellytykset monipuoliselle elinkeinoelämälle, asumiselle ja palveluille.

Strategiaohjelmakautena 2009–2012 kiinteistövirasto pannostaa uusien alueiden rakentamiseen. Se saattaa rakennuskuntaan ja luovuttaa tontteja muun muassa Jätkäsaaresta ja Kalasatamasta. Tontteja luovutetaan myös täyden-nyrskentämiseen. Tätä kautta tuetaan asuntotuotannon kasvua ja yritysten sijoittumista Helsinkiin. Lisäksi tehokkaalla toimitilojen hallinnalla tuetaan Helsingin palveluverkon kehittämistä.

Arvot

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

Asiakaslähtöisyys

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

av bostadsproduktionen och placeringen av företag till Helsingfors. Genom effektiv förvaltning av verksamhetslokaler stöder verket också utvecklingen av servicenätet i Helsingfors.

Värderingar

Fastighetskontoret verkar enligt den gemensamt överenskomna värdegrundens. Fastighetskontorets värdegrund innefattar kundorientering, resurshushållning, ansvarstagande och förtroende, öppenhet och samarbete samt kunnande.



Taloudellisuus

Teemme työmme taloudellisesti tun-tien yhteiskunnallisen vastuumme.

Vastuuntunto ja luotettavuus

Tunnemme vastuuta työstämme asiakkaille, henkilöstölle ja ympäristölle. Olemme rehellisiä omassa työssämme.

Avoimuus ja yhteistyö

Avin vuorovaikutus yhteistyökumpa-nien ja henkilöstön kesken on tär-keää toimintamme kannalta.

Osaaminen

Jatkuva kehittyminen takaa menes-tymisen työssämme. Kehitämme ja arvostamme ammattitaitoamme ja osaamistamme.

Kundorientering

Kundens behov styr verksamheten. Vi betjänar våra kunder konfidentiellt, effek-tivt och rättvist.

Resurshushållning

Vi utför våra arbetsuppgifter med ekono-misk hållbarhet och samhällsansvar.

Ansvarstagande och förtroende

Vi känner ansvar för vårt arbete gentemot kunder, personal och miljö. Vi är ärliga i det egna arbetet.

Öppenhet och samarbete

Öppen växelverkan med samarbetspar-tner och bland personalen är viktigt ur verksamhetssynpunkt.

Kunnande

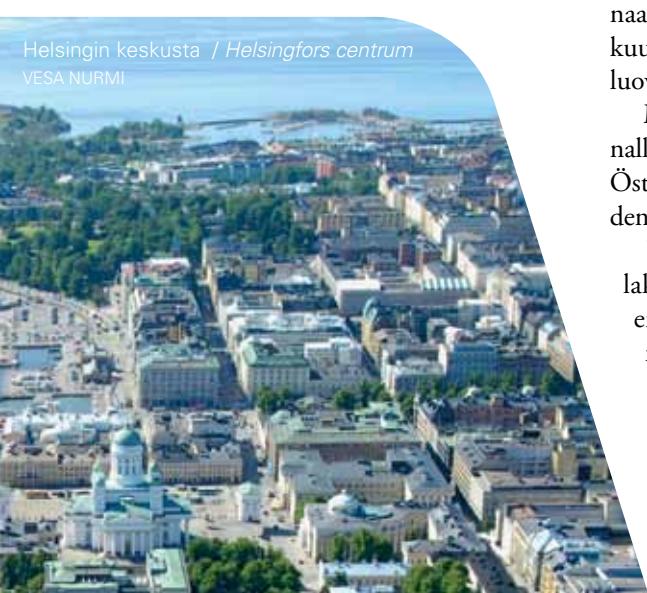
Ständig utveckling garanterar framgång i arbetet. Vi utvecklar och värdesätter vår yrkesskicklighet och vårt kunnande.

Talous

Tulot ja tuottavuus nousivat

Vuonna 2010 kiinteistöviraston tulot, joissa tilakeskusta ei ole huomioitu, olivat 193 miljoonaa euroa ja menot 21 miljoonaa euroa. Tulotavoite ylitti 6,7 miljoonalla eurolla ja käyttömenoissa saatiin säästöjä 4,3 prosenttia budjettiin verrattuna. Kiinteistöviraston tuottavuus parani 13 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Helsingin keskusta / Helsingfors centrum
VESA NURMI



Maanvuokratulot olivat 180 miljoonaan euroa eli hieman korkeammat kuin edellisvuonna. Tästä suurin osa, lähes 135 miljoonaa euroa, saatettiin ulkoisista vuokrista, mikä ylitti tavoitteet 2,1 prosentilla. Muita tuluja kertyi esimerkiksi maankäytösopimuksilla yhteensä 8,4 miljoonaa euroa.

Maanmyyntituloja saatiin 53 miljoonaa euroa, joista Kampin ja Töölönlahden tonttien osuus oli 18 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloista lähes kuusi miljoonaa euroa tuli vaihdoissa luovutetuista alueilta.

Maata ostettiin noin 17 miljoonalla eurolla. Suurimmat ostot tehtiin Östersundomista, josta ostettiin vuoden aikana noin 20 hehtaaria maata.

Kiinteistövirastoon kuuluvan tilakeskuksen talous on budjetoitu erilleen muusta virastosta. Vuonna 2010 tilakeskuksen tulot olivat 371 miljoonaa euroa ja menot 183 miljoonaa euroa. Tilakeskuksen toimintakatetavoite ylitti noin kymmenellä miljoonalla eurolla.

Rakennusprojektienväri kasvoi ja rakentamisins-

vestointeihin käytettiin yhteensä 166 miljoonaa euroa. Korjaushankkeita toteutettiin yli 125 miljoonalla eurolla.

Vuoden 2011 näkymät

Kiinteistöviraston vuoden 2011 tulotarvio ilman tilakeskusta on lähes 192 miljoonaa euroa. Menoihin on budjetoitu vajaat 22 miljoonaa euroa, mikä on hieman edellisvuotta vähemmän.

Ulkoisista vuokrista arviodaan saatavan 136 miljoonaa euroa ja maanmyyntitavoite on nostettu 97 miljoonan euroon. Maanmyynnin tavoite on haasteellinen, sillä tontteja uusilta asuinalueilta päästävä myymään vasta, kun maa-alueet on puhdistettu ja muokattu rakennuskuntaan.

Tilakeskukselle on budjetoitu tuloa noin 377 miljoonaa euroa ja menoja 189 miljoonaa euroa. Rakentamisinvestointeihin on varattu kaiken kaikkiaan 184 miljoonaa euroa. Tästä suurin osa, noin 120 miljoonaa euroa, on kohdennettu korjaushankkeisiin. Uudis- ja lisärakentamiselle on varattu noin 53 miljoonaa euroa. Uusia palvelutiloja rakennetaan lähiin Helsinkiin uusille asuinalueille.

Ekonomi

Större intäkter och bättre lönsamhet

År 2010 var intäkterna från fastighetskontorets driftsekonomi, exklusive lokalcentralen, 193 miljoner euro och utgifterna 21 miljoner euro. Inkomstmålet överskreds med 6,7 miljoner euro och i driftsutgifterna gjordes en besparing på 4,3 procent jämfört med budgeten. Fastighetskontorets lönsamhet förbättrades med 13 procent jämfört med föregående år.

Intäkterna från markarrende var 180 miljoner euro, d.v.s. lite mer än året inn-

an. Största delen av detta belopp, nästan 135 miljoner euro, kom från externa arrenden, vilket överskrider den uppsatta målsättningen med 2,1 procent. Övriga intäkter kom från bland annat markanvändningsavtal, sammanlagt 8,4 miljoner euro.

Intäkterna från markförsäljning var 53 miljoner euro, varav försäljningen av tomterna i Kampen och vid Tölöviken utgjorde 18 miljoner euro. Av intäkterna från markförsäljning kom närmare 6 miljoner euro från överlämnade områden genom byte.

Mark köptes för cirka 17 miljoner euro. De största affärerna gjordes i Östersundom, där man under året köpte cirka 20 hektar mark.

Den till fastighetskontoret tillhörande lokalcentralen har en egen budget för sin ekonomi utanför verket i övrigt. År 2010 var lokalcentralens intäkter 371 miljoner euro och utgifterna 183 miljoner euro. Lokalcentralens mål för verksamhetsbidraget överskreds med cirka tio miljoner euro.

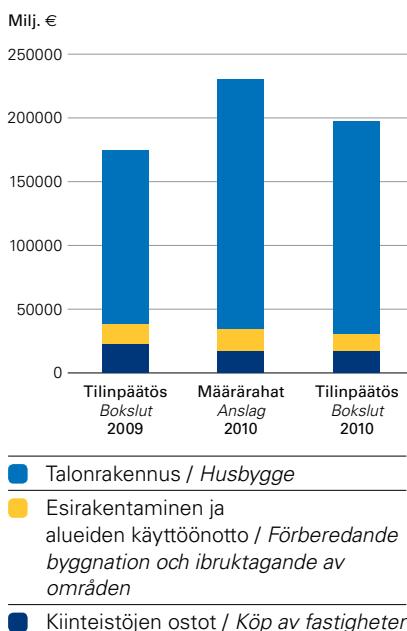
Antalet byggprojekt ökade och sammanlagt 166 miljoner euro användes på



Östersundom / Östersundom

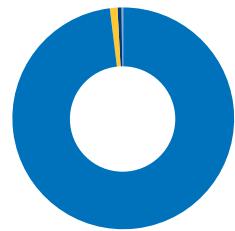
SIMO KARISALO

Kiinteistöviraston investointimenot 2009 ja 2010 Fastighetskontorets investerings- utgifter 2009 och 2010



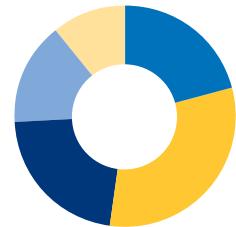
Kiinteistöviraston tulot osastoittain ilman tilakeskusta vuonna 2010 Fastighetskontorets inkomster avdelningsvis utan lokalcentralen år 2010

	%
Tonttiosoasto / Tomtavdelningen	97,8
Kaupunkimittausosasto / Stadsmättningsavdelningen	1,3
Geotekninen osasto / Geotekniska avdelningen	0,6
Hallinto-osasto ja kiinteistöjen kehittämisyksikkö / Förvaltningsavdelningen och fastighets-utvecklingsenheten	0,3
Asunto-osasto / Bostadsavdelningen	0,0



Kiinteistöviraston menot osastoittain ilman tilakeskusta vuonna 2010 Fastighetskontorets utgifter avdelningsvis utan lokalcentralen år 2010

	%
Tonttiosoasto / Tomtavdelningen	20,7
Kaupunkimittausosasto / Stadsmättningsavdelningen	31,2
Geotekninen osasto / Geotekniska avdelningen	22,0
Hallinto-osasto ja kiinteistöjen kehittämisyksikkö* / Förvaltningsavdelningen och fastighets-utvecklingsenheten	15,1
Asunto-osasto / Bostadsavdelningen	10,9



* Kiinteistöjen kehittämisyksikkö sis. lähiöprojektiin menoja 396 000 euroa. / Fastighetsutvecklingsenheten inkl. utgifter för förortsprojektet 396 000 euro.

byggnadsinvesteringar. Reparationsprojekt genomfördes för mer än 125 miljoner euro.

Utsikter inför år 2011

Fastighetskontorets beräknade inkomst utan lokalcentralen år 2011 är närmare 192 miljoner euro. Den budgeterade utgiftsreserveringen är 22 miljoner euro, vilket är lite mindre än året innan.

Enligt beräkningen inbringar de externa arrendena 136 miljoner euro och mark-

försäljningsmålet har skärpts och är nu 97 miljoner euro. Detta mål för markförsäljningen är utmanande, eftersom tomter i de nya bostadsområdena kan börja säljas först när markområdena har sanerats och förberetts för byggande.

Lokalcentralens budgeterade intäkter är cirka 377 miljoner euro och utgifter 189 miljoner euro. För byggnadsinvesteringar har det allt som allt reserverats 184 miljoner euro. Största delen av detta, cirka 120 miljoner euro, har allokerats för renoveringsprojekt. För ny- och

reparationsbygge har det reserverats ungefärligen 53 miljoner euro. Nya servicelokaler byggs främst på de nya bostadsområdena i Helsingfors.

Henkilöstö

Työhön sitoudutaan

Kiinteistövirasto on asiantuntijaorganisaatio, jossa toimii eri alojen osaajia yli 130 tehtävänimikkeellä. Suurimpia henkilöstöryhmiä ovat muun



muassa mittausteknikot, tekniset isän-nöitsijät, piirtäjät, kartoittajat sekä projektipäälliköt ja -johtajat. Virastossa työskentelee myös useita kiinteistölakimiehiä, asuntosihteereitä ja käyttöpäälliköitä. Kiinteistöviraston tilakeskuksessa toimii ammatti- ja erikoisammattimiehiä toimitilojen teknisissä ylläpitotehtävissä.

Vuoden 2010 lopussa kiinteistövirastossa työskenteli 476 henkilöä. Uusia työntekijöitä palkattiin muun muassa toimitilojen hallinta- ja asiakaspalvelutehtäviin. Henkilöstötarpeeseen ovat vaikuttaneet Helsingin kaupungin sisäiset organisaatiomuutokset ja kaupungin laajeneminen uusille asuinalueille.

Kiinteistöviraston henkilöstön keski-ikä on 49 vuotta ja 50-vuotiaat muodostavat suurimman henkilöstöryhmän. Alle 35-vuotiaiden osuus henkilöstöstä on kuitenkin kasvanut kaksi prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Naisten osuus henkilöstöstä on säilynyt ennallaan noin 41 prosentissa. Esimiestehäväissä naisten osuus on noin 20 prosenttia. Ylimmässä johdossa naisia ei toistaiseksi ole.

Kiinteistövirastoa arvostetaan työpaikkana ja henkilöstön vaihtuvuus on kahden viime vuoden ajan ollut vain 4,6 prosenttia (22 henkilöä). Suurin osa työnsä virastossa päättäneistä on siirtynyt eläkkeelle (15 henkilöä). Muusta syystä eronneiden määrä laski vuonna 2010 edelleen.

Henkilöstön palvelussuhteet ovat suhteellisen pitkiä. Alle viisi vuotta palvelleiden määrä nousee kuitenkin hitaasti vuosi vuodelta, kun uusia työntekijöitä palkataan eläkkeelle jäävien tilalle. Yli 10 vuotta palvelleiden osuus vakinaisesta henkilöstä on pysynyt 64 prosentissa.

Kiinteistövirasto tarjoaa harjoittelelupaikkoja opiskelijoille ja kesätyötä nuorille. Virastoon on palkattu vuosittain noin 50 nuorta kesätyöntekijää. Työuransa alkutaipaleella olevia nuoria varten virastossa on kehitellyt myös projektitehtävien urapolkumallia.

Muutoksia, yhteistoimintaa ja uudistumista

Helsingin kaupungin palveluprosesseja uudistetaan ja toimintoja organisoidaan uudella tavalla. Vuon-

Personal

Engagemang i arbetet

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

Vid slutet av 2010 hade fastighetskontoret 476 anställda. Nya medarbetare anställdes bland annat för administrativa uppgifter och kundtjänsten inom förvaltningen av lokaler. Personalbehovet

har påverkats av Helsingfors stads interna omorganiseringar och stadens utvidgande till nya bostadsområden.

Medelåldern hos fastighetskontorets anställda är 49 år och den största åldersgruppen bland personalen är 50-åringar. Andelen personal som är under 35 år har emellertid vuxit två procent jämfört med föregående år. Kvinnornas andel bland personalen är oförändrad och ligger på ungefär 41 procent. I chefsuppgifter är kvinnornas andel ungefär 20 procent. I den högsta ledningen finns tills vidare inga kvinnor.

Fastighetskontoret är en uppskattad arbetsplats och personalomsättningen har under de senaste två åren varit endast 4,6 procent (22 personer). Största delen av

dem som avslutat sitt arbete vid verket har gått i pension (15 personer). Antalet personer som sade upp sig på grund av andra skäl sjönk också under år 2010.

Verkets personal har relativt långa anställningar. Antalet anställda som tjänstgjort mindre än fem år ökar dock långsamt år för år då nya anställda ersätter dem som gått i pension. Personal med över 10 tjänsteår utgör fortsättningsvis 64 procent av de fast anställda.

Fastighetsverket erbjuder praktikantplatser för studerande och sommarjobb för ungdomar. Verket anställer årligen cirka 50 unga sommarjobbare. För ungdomar som står på tröskeln till sin arbetskarriär har verket också utvecklat en karriärstigmodell inom projektuppgifter.

na 2010 päättiin muun muassa halli- ja ulkomyyyn siirtämisestä kiinteistövirastosta rakennusvirastoon ja tukkutorille sekä kirjaamotointojen keskittämisestä kauungintalolle vuoden 2011 alusta. Organisaatiomuutokset suunnitellaan kiinteistövirastossa yhteistoiminnassa henkilöstön kanssa.

Muutokset lisäävät henkilöstöjohtamisen merkitystä esimiestyössä, jota kehitetään jatkuvasti. Vuonna 2010 viraston johto aloitti kaupungin ylimmän johdon koulutuksen ja kaikki uudet toimistopäälliköt keskijohdon koulutuksen. Myös esimiestyön työvälineitä uudistettiin, ja virastossa otettiin käyttöön sähköinen henkilöstöhallinnon käyttöliittymä.

Koulutuspäiviä kertyi 2,3 päivää henkilöä kohden. Henkilöstön koulutuskustannukset olivat 187 000 euroa.

Työhyvinvoitikysely työilmapiirin puntarina

Henkilöstön kokemuksia työilmapiiristä, työyhteisön ja esimiestyön toi-

mivuudesta sekä työturvallisudesta ja työoloista seurataan työhyvinvoitmittauksilla. Mittauksista saatua tietoa hyödynnetään viraston ja työyhteisöjen toiminnan kehittämisen.

Kiinteistöviraston työhyvinvoitikyselyn tulokset ovat pysyneet hyvällä tasolla. Myös kyselyn vastausprosenttia saatiin vuonna 2010 nostettua 10 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Tulosten perusteella virastossa panostetaan lähi-

vuosina muun muassa tulos- ja kehityskeskustelujen toimivuuteen ja sisältöön.

Viime vuosina kiinteistöviraston työkykyindeksi on kehittynyt myönteiseen suuntaan ja henkilöstö arvioi jaksamisensa riittävän työssä entistä paremmin. Työpaikan me-henkeä nostetaan muun muassa tukemalla harrastus-, kulttuuri- ja liikuntatoimintaa, jota viraston henkilöstökerhot tarjoavat työntekijöille.

Kiinteistöviraston henkilöstö vuosina 2009 ja 2010

Fastighetskontorets personal åren 2009 och 2010

	2009	2010
Henkilöstömäärä 31.12. / Personalantalet 31.12.	468	476
Keski-ikä (v) / Medelålder (år)	49,1	49,2
Naisten osuus henkilöstöstä (%) / Andelen kvinnor i personalen (%)	41,0	40,8
Yli 10 vuotta palveluksessa (%) / Mer än 10 år i tjänst (%)	63,7	63,7
Lähtövaihtuuus (%) / Omsättning (%)	4,6	4,6
Koulutusmääräraha (€) / Utbildningsanslag (€)	208 071	187 056
Koulutusmääräraha (€/hlö) / Utbildningsanslag (€/person)	445	393
Koulutuspäivät / Utbildningsdagar	1355	1096,5
Koulutuspäivät (pv/hlö) / Utbildningsdagar (dag/person)	2,9	2,3

Förändringar, samarbete och förnyelser

Helsingfors stads tjänsteprocesser håller på att förnyas och verksamheten omorganiseras. År 2010 fattades bland annat beslut om att överföra hall- och torgförsäljningen från fastighetsverket till byggnadskontoret och partitorget samt om att centralisera registratorkontorets uppgifter till stadshuset från och med början av år 2011. Enligt planen ska organisationsförändringarna inom fastighetskontoret genomföras i samarbete med personalen.

Förändringarna ökar personalledningens betydelse för chefsarbetet, som således utvecklas kontinuerligt. År 2010 anträddé verkets ledning utbildning avsedd för stads högsta ledning och alla nya byråche-

fer den avsedd för mellanledningen. Också verktygen avsedda för chefsarbetet förnyades och ett elektroniskt användargränssnitt för personalförvaltningen togs i bruk.

Utbildningsdagarna uppgick till 2,3 dagar per person. Kostnaderna för personalens utbildning var 187 000 euro.

Enkät om arbetshälsa som mätstock för arbetsklimatet

Personalens erfarenheter gällande arbetsklimatet, hur arbetsgemenskapen och chefsarbetet fungerar samt arbetstrygghet och arbetsförhållanden följs genom mätningar av arbetshälsan. Informationen från mätningarna tillgodogörs i utveckling av verkets och arbetsgemenskapernas verksamhet.

Resultaten från fastighetskontorets arbets hälsokenät har hållit sig på en god nivå. Också svarsprocenten kunde år 2010 höjas med 10 procent jämfört med föregående år. På basis av resultaten kommer verket under de närmaste åren att satsa bland annat på fungerande resultat- och utvecklingsamtal samt innehållet i dessa.

Under de senaste åren har fastighetskontorets index för arbetsförmåga uppvisat en positiv utveckling och personalen uppskattade att deras ork i arbetet ligger på en bättre nivå än tidigare. Arbetsplatsens vianda främjas bland annat genom att stödja de hobby-, kultur- och motionsaktiviteter som verkets personalklubbar erbjuder de anställda.

Maaomaisuus

Vastuulla Suomen arvokkain maaomaisuus

Kiinteistöviraston vastuulla on Suomen arvokkain maaomaisuus, sen kehittäminen ja arvon säilyttäminen. Virasto ostaa maata Helsingin kaupungin tarpeisiin ja luovuttaa jatkuvasti uusia tontteja asunto- ja toimitilarakentamista varten.

Kaupungin omistuksessa on yli puolet Helsingin maa-alueista, mikä nopeuttaa kaavoitusta ja helpottaa rakentamisen ohjausta. Vahva maaomistus on merkittävä tekijä myös kaupungin talouden kannalta, sillä maavuokrista ja -myynneistä saadaan vuosittain noin 200 miljoonan euron tulot.

Vuonna 2010 talous kääntyi nousuun. Valtion tukitoimet ja matala korkotaso lisäsivät yksityistä asunto-tuotantoa Helsingissä. Talouden elpyminen ei kuitenkaan vaikuttanut kiinteistöviraston toimintaan, sillä satamalta vapautuneiden uusien alueiden, kuten Jätkäsaaren ja Kalasataman, rakentamista vasta valmisteltiin eikä tontteja näistä kohteista päästy vuokraamaan ja myymään laajamittaisesti.

Kaiken kaikkiaan Helsingissä luovutettiin vuonna 2010 asuntotonttien rakennusoikeutta 141 000 kerrosneliömetriä (148 000 kerrosneliömetriä vuonna 2009). Tästä 80 prosenttia vuokrattiin ja loput myytin.

Tontteja lähes 3 000 asunnon rakentamiseksi

Kiinteistövirasto teki vuonna 2010 tonttivarauksia noin 3 000 asunnon rakentamista varten. Tontteja vuokrattiin ja myytin erilaisten kilpailujen kautta muun muassa Arabianrannasta, Sörnäistenniemeltä, Viikinmäestä, Haagasta, Aurinkolahdesta ja Jätkäsaaresta.

Kiinteistölautakunta valitsi ensimmäiset rakentajat Kruunuvuoren-rannan kymmenelle kerrostalotontille, joille rakennetaan erityyppisiä omistus- ja vuokra-asuntoja. Helsinki kokeilee Kruunuvuoren rannan Borgströminmäen alueella kumppanuuksia voitusta, jossa tonttien tulevat rakentajat pääsevät mukaan kaavan jatkosuunniteluun. Kaupungin ja rakentajan yhteistyö kaavoituksessa nopeuttaa rakentamista, kun kaava-,

rakennus- ja infrastruktuurisuunnitelmat voidaan tehdä samanaikaisesti.

Myös Honkasuolta varattiin 25 pientalotonttia energiatehokkaan ja ekologisesti kestävän asuinalueen rakentamiseksi. Honkasuon Haapaperhosen aloituskortteiliin tullaan rakentamaan vuosina 2010–2015 yhteensä 90–110 vapaarahoitteista, sääntelemätöntä omistusasuntoa ja Hitas-asuntoa.

Lisäksi Helsinki vuokrasi 67 omakotitalotonttia omatoimiseen rakentamiseen. Hakemuksia saatuiin yli 1 300 kappaletta.

Toimitilarakentaminen vilkastui

Toimitilarakentaminen vilkastui Helsingissä, ja Helsingin kaupunki teki seitsemän uutta maanvuokrasopimusta työpaikkatonteista. Muun muassa Verkkokauppa.com Oy:lle vuokrattiin kaksi toimitilatonttia Jätkäsaaresta uutta myymälää varten ja Planmeca Oy:lle tontti Herttoniemestä lisärakennusta varten. Lisäksi Mannerheimintien varrelta Ruskeasuulta vuokrattiin toimitilatontti Skanska Oy:lle.

Markinnehav

Med ansvar för Finlands värdefullaste markegendom

Fastighetskontoret ansvarar för Finlands värdefullaste markegendom, utvecklingen av denna och bevarandet av dess värde. Verket köper mark för Helsingfors stads behov och överläter kontinuerligt nya tomter för byggande av bostäder och verksamhetslokaler.

Staden äger över hälften av markområdena i Helsingfors, vilket påskyndar planläggningen och underlättar styrningen av byggandet. Den starka markägarollen har stor betydelse även för stadens ekonomi, eftersom markarrenden och -försäljningar årligen inbringar en inkomst på cirka 200 miljoner euro.

År 2010 vände ekonomin upp. Statens stödåtgärder och den låga räntenivån ökade den privata bostadsproduktionen i Helsingfors. Ekonomins återhämtning påverkade dock inte fastighetsverkets verksamhet, då byggandet av de nya områdena som blivit lediga efter hamnverksamhetens nedläggande, såsom Busholmen och Fiskehamnen, först var under planering och tomterna på dessa områden inte kunde arrenderas och säljas i någon större utsträckning.

Allt som allt överlåts i Helsingfors år 2010 141 000 våningskvadratmeter byggnadsrätt av bostadstomter (148 000 våningskvadratmeter år 2009). Av dessa

överlåts 80 procent genom arrendering och resten genom försäljning.

Tomter för närmare 3 000 bostäder

Fastighetskontoret gjorde år 2010 tomtreservationer för byggandet av cirka 3 000 bostäder. Tomter arrenderades och såldes genom olika anbudsförfråenden bland annat i Arabiastranden, Sörnäudden, Viksbacka, Haga, Solvik och Busholmen.

Fastighetsnämnden valde de första byggherrarna för de tio höghustomterna i Kronbergsstranden som väntar på att bebyggas med olika typer av ägar-

Kiinteistövirasto tukee
rakentamista monipuolisella
tontitarjonnalla.

Vuoden tärkeimpiin kauppoihin kuului tonttiakauppa UPM:n kanssa, jolle Helsingin kaupunki myi alueen Töölönlahdelta uutta pääkonttoria varten.

Loppuvuodesta Helsingin kaupunki solmi Arctech Helsinki Shipyard Oy:n kanssa merkittävän sopimuksen, jossa kaupunki vuokrasi telakkayhtiölle Hietalahdesta ja Hernesaaresta yhteensä 16,8 hehtaarin maa-alueen ja 5,4 hehtaarin vesialueen telakkatoimintaa varten. Telakkatoimintojen järjestelyt ja Hietalahden ja Hernesaaren alueiden vuokraaminen uudelle yhtiölle tuovat merkittävästi lisää työpaikkoja Helsingin telakalle.

Lisäksi Kalasataman keskuksen sopimusneuvottelut saatettiin päätökseen ja Keski-Pasilan keskuksen suun-



Keski-Pasilan tornitalot / Tornhusen i Mellersta Böle
KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

och hyresbostäder. Helsingfors gör ett försök med partnerskapsplanläggning på området Borgströmsbacken i Kronbergsstranden, där tomternas kommande byggherrar får vara med i den fortsatta planeringen av detaljplanen. Stadens och byggherrens samarbete vid planläggningen påskyndar byggandet eftersom man då kan göra planläggnings-, bygg- och infrastrukturplanerna samtidigt.

Också i Furumossen reserverades 25 småhustomter för att bygga ett energieffektivt och ekologiskt hållbart bostadsområde. I pilotkvarteret Haapaperhon i Furumossen kommer det att under åren 2010–2015 byggas sammanlagt 90–110

fritt finansierade, oreglerade ägarbostäder och Hitas-bostäder.

Därtill hyrde Helsingfors ut 67 egna hemshustomter för självständigt byggande. Över 1 300 ansökningar kom in.

Livligare lokalbyggande

Lokalbyggandet i Helsingfors blev livligare och Helsingfors stad tecknade sju nya markarrendeavtal om arbetsplatstomter. Bland annat arrenderades till Verkkokauppa.com Oy två lokaltomter på Busholmen för en ny affär och en tomt i Hertonäs till Planmeca Oy för en tillbyggnad. Därtill arrenderades en

lokaltomt till Skanska Oy vid Mannerheimvägen i Brunakärr.

En av årets viktigaste affärer var tomtaffären med UPM-Kymmene, som av Helsingfors stad köpte ett område vid Tölöviken för sitt nya huvudkontor.

Mot slutet av året tecknade Helsingfors stad ett viktigt avtal med Arctech Helsinki Shipyard Oy, genom vilket staden arrenderade ut sammanlagt 16,8 hektar mark och 5,4 hektar vattenområde i Sandviken och Ärholmen till varvsbolaget för varvsverksamhet. Varvsverksamhetens arrangemang och arrenderingen av områdena i Sandviken och Ärholmen till ett nytt företag medför



Havainnekuva Claviuksen kellot, Kruunuvuoren rannan Borgströminmäki / Illustrationen "Claviuksen kello", Borgströmsbacken i Kronbergsstranden
ARKKITEHDIT ANTTILA JA RUSANEN OY

nittel- ja toteutuskilpailun raamit lyötiin lukkoon. Kilpailu alkaa keväällä 2011.

Vuokra- ja myyntituloet kasvoivat

Vuonna 2010 kiinteistövirasto sai maanvuokratuloja 180 miljoonaa euroa (179 miljoonaa euroa vuonna 2009). Tästä ulkoisten vuokrien osuus oli 135 miljoonaa euroa, mikä ylittää asetetun tavoitteent kolmella miljoonalla eurolla. Muita tulova kertyi muun muassa maankäyttöso-pimuksilla yhteensä hieman yli 8,4 miljoonaa euroa.

Maanmyyntituloja kertyi 53 miljoonaa euroa (39 miljoonaa euroa vuonna 2009), josta Kampin ja Töölönlahden tonttien osuus oli 18 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloista noin 6 miljoonaa euroa tuli vaihdossa luovutetuista alueilta.

Maata ostettiin lähes 17 miljonnalla eurolla. Merkittävimmät hankinnat tehtiin Östersundomissa, josta ostettiin vuoden aikana noin 20 hehtaaria maata.

Tonttien vuokraajana ja myyjänä kiinteistövirasto huolehtii, että luovutettujen alueiden maaperä on rakentamiskelpoista ja että Helsingin rakennettua ympäristöä kehitetään

kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Vuonna 2010 suurimmat puhdistamiskohteet olivat Viikinmäen ampu maradan ja Suvilahden kaasulaitoksen alueet.

Ympäristöystävällisistä hankkeista mielenkiintoisimpia oli kiinteistöviraston kilpailuttama Jätkäsäaren jätteiden imukeruujärjestelmä. Järjestelmällä on tarkoitus imeä jätteet jokaisesta talosta tai korttelikokonaisuudesta alipaineella suoraan yhteen keskuspaikkaan. Tämä vähentää liikennettä, kun roskautojen ei tarvitse kierrellä monessa eri paikassa.

ett betydande antal nya arbetsplatser till Helsingfors varv.

Också avtalsförhandlingarna om Fiskehamnens centrum slutfördes och ramen för tävlingen för planering och verkställande av Mellersta Böle centrum klubba des. Tävlingen startar våren 2011.

Arrende- och försäljningsintäkterna ökade

År 2010 var fastighetskontorets markarrendeintäkter 180 miljoner euro (179 miljoner euro år 2009). Av denna summa var andelen för externa arrenden 135 miljoner euro, vilket överskrider det uppsatta målet

på tre miljoner euro. Övriga intäkter kom från bland annat markanvändningsavtal, sammanlagt 8,4 miljoner euro.

Intäkterna från markförsäljning var 53 miljoner euro (39 miljoner euro år 2009), varav försäljningen av tomterna i Kampen och vid Tölöviken utgjorde 18 miljoner euro. Av intäkterna från markförsäljning kom cirka 6 miljoner euro från överlämnade områden genom byte.

Mark köptes för nästan 17 miljoner euro. De viktigaste affärerna gjordes i Östersundom, där man under året köpte cirka 20 hektar mark.

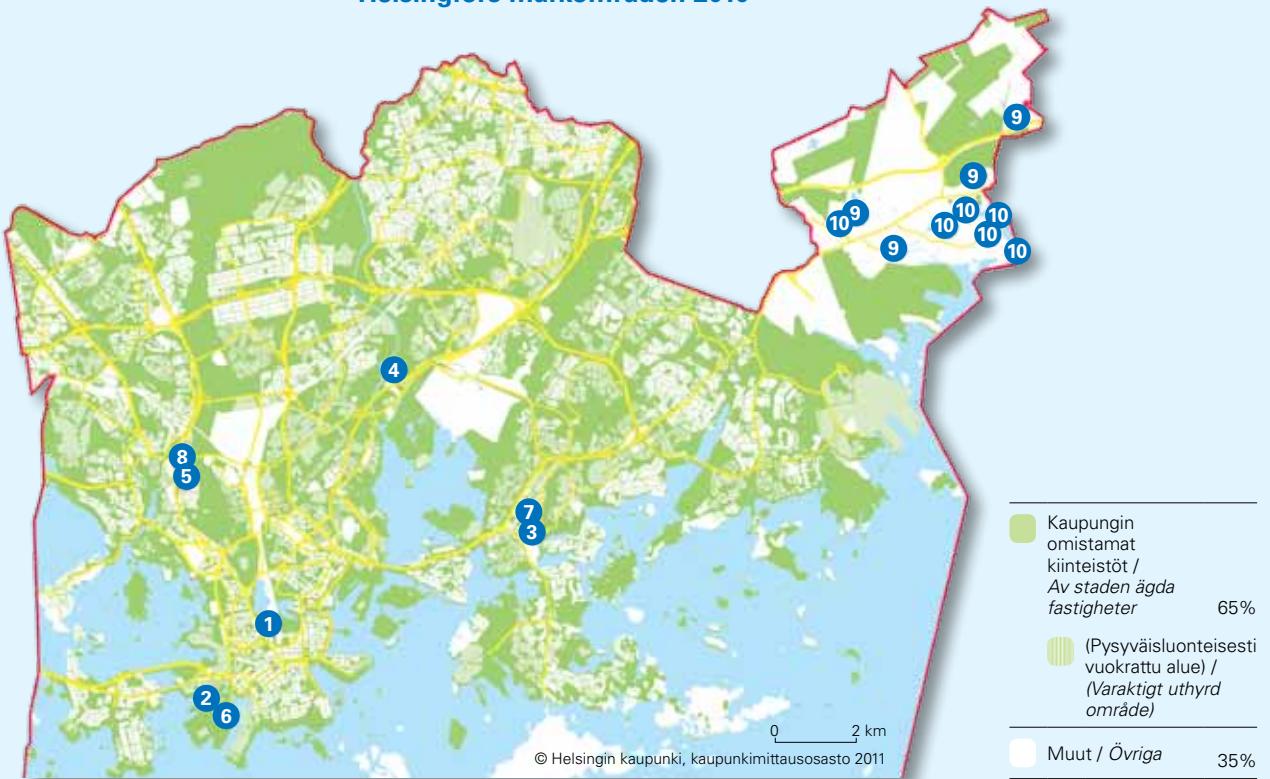
Som arrendegivare och försäljare av tomter sköter fastighetskontoret om att

mark tillstånd på områden som överläts är byggdugligt och att den bebyggda miljön i Helsingfors utvecklas i överensstämmelse med stadens målsättningar. År 2010 var de viktigaste föremålen för sanering av nedsmutsade områden Viksbackas skjutbana och områdena kring Söderviks gasverk.

Et av de intressantaste miljövänliga projektet var Busholmens avfallsinsamling via ett sugsystem som fastighetskontoret konkurrensutsatte. Avsikten är att systemet suger avfallet från varje hus eller kvartershelhet och forslar det till ett sopcenter med hjälp av ett vakuum. Tack vare detta minskar trafiken när sopbilarna inte längre måste besöka flera insamlingsplatser.

Helsingin maa-alueet 2010

Helsingfors markområden 2010



Merkittävät tonttikaupat ja -vuokraukset vuonna 2010

Viktiga tomtförsäljningar och -uthyrningar år 2010

Luovutus / Myynti

Överlåtelse/Försäljning

1. UPM-Kymmene Oyj

liike- ja toimistotontti Kluuvista,
noin 17,9 milj.euroa

*UPM-Kymmene Oyj
affärs- och kontorstom i Gloet, ca 17,9 mn euro*

2. Kiinteistö Oy Helsingin Saukonpaadenranta 2

toimitilatontti Länsisatamasta
noin 7 milj.euroa

*Kiinteistö Oy Helsingin Saukonpaadenranta 2
lokaltomt i Västra hamnen ca 7 mn euro*

3. Kuntien eläkevakuutus

aluevaihdossa kakso
asuinkerrostalotontti Herttoniemestä
arvo noin 5,1 milj.euroa

*Kommunernas pensionsförsäkring
två bostadshöghustomter i Hertonäs genom
markbyte, värde ca 5,1 mn euro*

4. Peab Oy:n perustamat Asunto Oy:

kolme asuinkerrostalotonttia Viikinmäestä
yhtensä noin 4,6 milj.euroa

*Bostadsaktiebolag som grundats av Peab Oy
tre bostadshöghustomter i Viksbacka,
sammanlagt ca 4,6 mn euro*

5. Kiinteistö Oy Mannerheimintie 103 b

toimistotontti Ruskeasuolta
noin 4,1 milj.euroa

*Kiinteistö Oy Mannerheimintie 103 b
kontorstomt i Brunakärr ca 4,1 mn euro*

Sipoon kunta

yhteensä noin 24 ha:n suuriset
maa-alueet Sipoon Nikkilästä

*Sibbo kommun
sammanlagt ca 24 ha markområden
i Nickby, Sibbo*

Luovutus / Vuokraus

Överlåtelse/Uthyrning

6. Verkkokauppa.com Oy

toimitilatontti Länsisatamasta
Verkkokauppa.com Oy
lokaltomt i Västra hamnen

7. Planmeca

toimitilatontti Herttoniemestä
Planmeca
lokaltomt i Hertonäs

**8. Kiinteistö Oy Helsingin Kathy,
Kiinteistö Oy Helsingin Neptun
(Skanska Oy)**

toimitilatontti Ruskeasuulta

*Kiinteistö Oy Helsingin Kathy, Kiinteistö Oy
Helsingin Neptun (Skanska Oy)
lokaltomt i Brunakärr*

Hankinta

Anskaffning

9. Liitosalue

yksityisiltä maanomistajilta yhteensä noin
17,8 ha, josta noin 17,5 ha raakamaata ja
noin 0,3 ha toimitaltaa

*Inkorporeringsområdet
sammanlagt ca 178 ha mark av privata
markägare, varav ca 175 ha råmark
och ca 0,3 ha tomtmark*

10. Sipoon kunta

yhteensä noin 9 ha maa-alueita ja noin 16
ha vesialueita Östersundomista

*Sibbo kommun
sammanlagt ca 24 ha markområden
och ca 16 ha vattenområden i Östersundom*

Toimitilat

Tiloja virastolle ja yrityille

Helsingin omistamien palvelu- ja toimitilojen hallinta on keskitetty kiinteistöviraston tilakeskukseen. Se

vuokraa, rakentaa, pitää kunnossa ja tarvittaessa myy kaupungin omista-mia taloja ja tiloja. Toiminnallaan ti-lakeskus luo edellytyksiä kaupungin palveluverkon kehittämiselle.

Tilakeskuksen käyttötalous on bud-jetoitu erilleen muusta kiinteistövi-rastosta. Vuonna 2010 tilakeskuk-sen tulot olivat 371 miljoonaa euroa ja menot 183 miljoonaa euroa. Tila-



Lasipalatsi / Glaspalatset
ESKO JÄMSÄ

Verksamhetslokaler

Lokaler för ämbetsverk och företagare

Förvaltningen av service- och verksam-hetslokalerna som Helsingfors stad äger är centraliseras till fastighetskontorets lokal-central. Lokalcentralens hyr ut, bygger, underhåller och vid behov säljer stadsägda fastigheter och lokaler. Med sin verksamhet skapar lokalcentralen förutsättningar för utvecklingen av stadens servicenät.

Lokalcentralens driftekonomi har en egen budget utanför verket i övrigt. År

2010 var lokalcentralens intäkter 371 mil-joner euro och utgifterna 183 miljoner euro. Lokalcentralens mål för verksamhetsbidra-get överskreds med cirka tio miljoner euro.

Merparten av lokalcentralens intäkter bestod av hyrorna för lokaler som användes av staden. Det sammanlagda antalet uthyrda lokaler ökade från det föregående året och detta medförde en ökning av byggnadernas underhållskostnader.

Antalet byggprojekt ökade och upp-gick år 2010 sammanlagt till 1 200. Av

de sammanlagt 196 miljoner euro som hade reserverats för byggnadsinvesteringar användes 166 miljoner euro.

I oktober 2010 beslutade stadsfullmäktige att omorganisera stadens hall- och utomhusförsäljning. I enlighet med beslutet övergick all uthyrningsverksamhet i anslutning till hall- och torghandel från lokalcentralen till partitorget i början av år 2011. På samma gång överfördes handlägg-ningen av tillstånd för utomhusförsäljning, -reklam och -utskänkning på allmänna

keskuksen toimintakatetavoite ylitti noin kymmenellä miljoonalla eurolla.

Pääosa tilakeskuksen tuloista muodostui kaupungin omaan käyttöön vuokrattujen tilojen vuokrista. Vuokrattujen tilojen yhteismääri kasvoi edellisvuoteen verrattuna, mikä nosti samalla rakennusten ylläpitokustannuksia.

Rakennusprojekti määriä kasvoi ja vuonna 2010 niitä oli yhteensä 1 200. Kokonaisuudessaan taloinvestointeihin oli varattu 196 miljoonaa euroa, josta käytettiin 166 miljoonaa euroa.

Lokakuussa 2010 kaupunginvaltuusto päätti organisoida kaupungin halli- ja ulkomyyynnin uudella tavalla. Päätöksen mukaisesti kaikki halli- ja torikauppaan liittyvä vuokraustoiminta siirtyi tilakeskuksesta tukkutorille vuoden 2011 alusta. Samalla yleisten alueiden ulkomyynti-, ulkomainos- ja ulkotarjoilulupien ja kaupallisten tapahtumalupien käsitteily siirrettiin rakennusvirastolle. Muutosten myötä tilakeskus keskittyy aiempaa selvemmin kaupungin talojen tilojen omistajatehtäviin.



Hakaniemen kauppahalli / Hagnäs saluhall
PERTTI NISONEN

Kouluja suunniteltiin uusille asuinalueille

Vuonna 2010 uudis- ja lisärakennushankkeisiin käytettiin 24,2 miljoonaa euroa. Varatuista määrärahoista jää käyttämättä 19,5 miljoonaa euroa muun muassa siksi, että päiväkoti Paraisentie, Lehtisaaren päiväkoti ja koulu sekä Oulunkylän perhetukikeskus. Oulunkylän perhetukikeskus oli ainoa vuonna 2010 valmistunut uudisrakennus.

Kertomusvuonna aloitettiin uusien koulurakennusten suunnittele-

minen muun muassa Viikinmäkeen, Jätkäsaareen ja Kalasatamaan. Suurin osa opetustoimen kohteista oli korjausrakentamiskohteita.

Sosiaalitoimen hankkeisiin käytettiin noin 7 miljoonaa euroa. Merkittäviä kohteita olivat päiväkoti Paraisentie, Lehtisaaren päiväkoti ja koulu sekä Oulunkylän perhetukikeskus. Oulunkylän perhetukikeskus oli ainoa vuonna 2010 valmistunut uudisrakennus.

platser och tillstånd för kommersiella evenemang till byggnadskontoret. I och med dessa förändringar kommer lokalcentralen att tydligare än hittills fokusera på uppgiften som ägare av stadsens hus och lokaler.

Planering av skolor för nya bostadsområden

År 2010 använde man 24,2 miljoner euro för ny- och tillbyggnationsprojekt. Av de reserverade anslagen återstod 19,5

miljoner euro bland annat på grund av förseningen i färdigställandet av daghemmen Koralli och Sepänmäki.

Under verksamhetsåret inleddes planeringen av nya skolbyggnader bland annat till Viksbacka, Busholmen och Fiskehamnen. Största delen av undervisningsväsendets objekt var reparationsbyggen.

På socialväsendets projekt användes nästan 8 miljoner euro. Viktiga projekt var daghemmet vid Pargasvägen, daghemmet och skolan i Lövö samt familjestödcentret i

Åggelby. Åggelby familjestödcenter var det enda nybygget som färdigställdes år 2010.

Till hälsovårdens nybyggnationsprojekt användes år 2010 cirka 7 miljoner euro. Viktiga projekt var Östra samjourhuset och Kvarnbäckens hälsostation.

Ökning i antalet renoveringsprojekt

År 2010 genomfördes fler renoveringsprojekt än under något tidigare verksamhets-



Päiväkoti Linnunlaulu / Daghemmet Linnunlaulu
TUULIKKI HOLOPAINEN

Kaikki uudiskohteet rakennetaan matalaenergia-periaatteella.

lisätiloissa, Puotinharjun ja Flooran päiväkodeissa, Kannentalossa ja Maatullin ala-asteella.

Tietotekniikalla tehoa

Tilakeskuksen tehtäviin kuuluvat myös kaupungin palvelutilojen kiinteistönhuollon järjestäminen, kiinteistöjen ylläpitokorjaukset sekä kiinteistöjen teknisen käytön seuranta ja parantaminen. Näihin liittyen keskeissä haasteet koskevat rakennusten sisäilman laatuja ja energiankulutusta.

Helsingin kaupungin kuluttamasta energiasta noin 80 prosenttia kuluu rakennuksissa. Kaikki uudisrakennukset rakennetaan matalaenergiaperiaatteen mukaisesti ja matalaenergiaratkaisuihin pyritään myös korjausrakennuskohteissa. Helsingissä Pihkapiston ala-aste ja Ala-Malmin koulu ovat Suomen kokeilukohteita uudessa EU:n Save Energy -hankkeessa, joka tähtää energiansäästöön

Terveystoimen uudisrakennushankkeisiin käytettiin vuonna 2010 noin 7 miljoonaa euroa. Tärkeitä hankkeita olivat Itäinen yhteispäivystys-sairaala ja Myllypuron terveysasema.

Korjaushankkeiden määrä nousi

Vuonna 2010 korjaushankkeita toteutettiin enemmän kuin yhtenäkään toimintavuotena. Niihin käytettiin yhteensä yli 125 miljoonaa euroa.

Suurin yksittäinen korjauskohde olivat koulurakennukset, joita Hel-

singissä on paljon ja joista iso joukko tulee kerralla korjausikään. Opetustoimen kohteita korjattiin kaikkiin 52 miljoonalla eurolla. Kymmenien suurien koulujen korjaaminen samanaikaisesti on haasteellista, sillä opetus pitää järjestää remonttien aikana väliaikaistiloissa.

Vuonna 2010 korjausprojektit saatiin valmiiksi Nuorisoasiainkeskuksen tiloissa, virastotalossa Hietaniemenkadulla, suomenkielisen työväenopiston päärakennuksessa, Pihlajamäen nuorisotiloissa, Myllypuron sairaalassa, Laajasalon ala-asteella, Heltechin

år. Till dessa användes sammanlagt över 125 miljoner euro.

Det största enskilda renoveringsobjektet var skolbyggnaderna, som det finns en hel del av i Helsingfors och varav ett stort antal når renoveringsåldern samtidigt. Undervisningsväsendets objekt renoverades allt som allt med 38 miljoner euro. Renoveringen av tiotals stora skolor samtidigt är en utmaning då man under renoveringen måste ordna undervisningen i tillfälliga lokaler.

Renoveringsprojekt slutfördes år 2010 i ungdomscentralens lokaler, ämbetshuset på Sanduddsgatan, huvudbyggnaden för det finskspråkiga arbetarinstitutionet, Rönnbacka ungdomsgård, Kvarnbäckens sjukhus, lågstadieskolan Laajasalon ala-aste, Heltechs tillbyggnad, daghemmet i Borbyhöjden och daghemmet Flooran, Gamlasgården och lågstadieskolan Maatullin ala-aste.

Effekt med datateknik

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

Av all energi som Helsingfors stad förbrukar går cirka 80 procent åt i byggnader. Samtliga nybyggen byggs enligt låg-

julkisissa rakennuksissa. Pilottikouluissa opetetaan energiansäästöä esimerkiksi pelien ja ympäristöaiheisen rap-esityksen avulla.

Kiinteistöpalveluissa hyödynnetään toimitilojen sähköistä huoltokirjaa, Pakki. Pakki on palvelupyyntöohjelma, jonka kautta tilojen

kunnossapito- ja korjaustoiveet voidaan lähetä tekniselle isännöitsijälle tai huollolle. Myös kiinteistönhoidon reklamaatiot kulkevat Pakin kautta. Vuonna 2010 Pakilla oli runsaat 2 000 käyttäjää.

Pakki on kytköksissä peruskorjaushankkeiden projektipankkiin,

josta saa tarvittaessa myös kohteessa meneillään olevien investointihankkeiden dokumentit sähköisessä muodossa. Näin sekä hankkeisiin että kiinteistöjen jatkuvaan huoltoon liittyvät dokumentit ovat saatavilla samasta paikasta internetistä.



Pihkapuiston ala-aste /
Lågstadieskolan Pihkapuiston ala-aste
SAARA VUORJOKI

energiprincipen och man eftersträvar långenergilösningar även i renoveringsobjekt. Lågstadieskolan Pihkapuiston ala-aste och grundskolan Ala-Malmin koulu är Finlands experimentobjekt i det nya EU-projektet Save Energy som siktar på energibesparing i offentliga byggnader. I pilotskolorna lärs energisparande ut till exempel med hjälp av spel och en räpföreställning med miljötema.

I fastighetsservicen utnyttjas en elektronisk underhållsjournal för verksam-

hetslokalerna, Pakki. Pakki är ett serviceanropsprogram, via vilket man kan skicka begäran om underhålls- och reparationsarbeten i lokalerna till disponenten eller servicepersonalen. Även fastighetsskötelsens reklamationer går via Pakki. År 2010 hade Pakki drygt 2 000 användare.

Pakki är ansluten till projektbanken för grundrenoveringsobjekt från vilken man vid behov får dokumenten för de investeringsprojekt som pågår i objektet i elektronisk form. På så sätt finns dokument

om både projekt och fastigheters fortgående underhåll tillgängliga på samma ställe på internet.

Kiinteistöjen kehittäminen



Vuokra-asuntojen hallintoa uudistettiin

Kiinteistövirasto ohjaa kaupungin rakennuttamisprosesseja ja kehittää kaupungin toimitilojen ja asuin-kiinteistökannan hallintoa. Loka-kuussa 2010 kaupunginvaltuusto hyväksyi asuinkiinteistöjen hallintouudistuksen, jossa Helsingin kaupungin 21 alueellista kiinteistöyhtiötä yhdistetään yhdeksi yhtiöksi. Uusi fuusioyhtiö omistaa kaikki kaupungin vuokra-asunnot, hallinnoi niiden pääomia ja tekee päätökset investointihankkeista.

Muutoksella parannetaan nykyisten kiinteistöyhtiöiden ohjausta ja turvataan asumisen kohtuuuhintaisuus. Tulevaisuudessa rakentaminen ja peruskorjaaminen rasittavat joi-

Viime vuosien merkittäviä hankkeita kiinteistövirastossa ovat olleet Musiikkitalo ja Torikortteleiden elävöittäminen.

Utveckling av fastigheter

Förnyelse av förvaltningen av hyresbostäder

Fastighetskontoret styr stadens byggherreprocesser och utvecklar förvaltanget av stadens verksamhetslokaler och bostadsfastigheter. I oktober 2010 godkände stadsfullmäktige en reform av bostadsfastigheters förvaltning som innebar en sammanslagning av Helsingfors stads 21 regionala fastighetsbolag till ett bolag. Det nya fusionsbolaget äger alla stadens hyresbostäder, förvaltar deras kapital och fattar beslut om investeringsprojekt.

Förändringen siktar på att förbättra styrelsen av de nuvarande fastighetsbolagen och trygga rimliga boendekostnader. I framtiden kommer byggande och grundrenovering att belasta vissa av de nuvarande fastighetsbolagen mer än andra. När allt kapital har centraliseras till ett bolag kan hyresjusteringar göras moderat. I den nya modellen kan också områdets standard och marknadshyror beaktas bättre.

Helsingfors stad äger cirka 56 000 bostäder, varav över 42 000 är aravahy-

resbostäder. Det nya fusionsbolaget som förvaltar hyresbostäderna inleder sin verksamhet i början av år 2012.

Musikhuset färdigställs

Fastighetskontoret leder byggandet av Musikhuset och Tölövikens parkeringsanläggning. År 2010 framskred byggarbete na enligt planerna. Musikhuset kommer att stå klart i april 2011.

Tölövikens parkeringsutrymmen som är under byggnad är belägna mellan Fin-

takin nykyisistä kiinteistöyhtiöstä enemmän kuin toisia. Kun kaikki pääoma on keskitetty yhteen yhtiöön, muutokset vuokrissa saadaan pidettyä maitillisina. Uudessa mallissa pystytään myös huomiointimaan paremmin alueen taso ja markkinavuokrat.

Helsingin kaupunki omistaa noin 56 000 asuntoa, joista aravavuokrasuntona on yli 42 000. Uusi vuokrasuntona hallinnoiva fuusioyhtiö aloittaa toimintansa vuoden 2012 alusta.

Musiikkitalo valmistuu

Kiinteistövirasto ohjaa Musiikkitalon ja Töölönlahden pysäköintitilojen rakentamista. Vuonna 2010 rakennustyöt etenivät suunnitelmien mukaisesti. Musiikkitalo valmistuu huhtikuussa 2011.

Rakenteilla olevat Töölönlahden pysäköintitilat sijoittuvat Finlandia-talon ja Kansallismuseon välisiin maan alle louhittavaan kalliotilaan. Pysäköintitilat palvelevat tulevan Finlandia-puiston käyttäjiä ja junaradan varrelle tulevia kortteleita. Niihin tulee 650 pysäköintipaikkaa ja uusia väes-



Kesäkahvila Summer Edge Bockin talon sisäpihalla / Sommarcaféet Summer Edge på Bockska husets innergård
KATJA HAGELSTAM

tönsuojatiloja 3 800 henkilölle. Töölönlahden pysäköintilaitoksen toisen vaiheen urakkakustannukset ovat 34 miljoonaa euroa, sisältäen Finlandia-talon huoltotilat ja väestönsuojatilat. Tilat valmistuvat kokonaisuudessaan vuonna 2012.

Myös keskustan ja torikortteleiden elävöittäminen etenivät. Kiseleffin talon peruskorjaus alkoi helmikuussa

2010 ja se saadaan päätökseen keväällä 2011. Elefantikorttelin peruskorjaus on suunnitellua ja rakennustyöt alkavat kesällä 2011. Elävöittämisen myötä Helsingin hallinnollisen keskustan arvorakennukset palaavat vähitellen viastokäytöstä eläväksi tapahtuma-alueeksi. Torikortteleihin on jo luotu uusia liiketiloja ja sisäpihoja on avattu kaupunkilaisten käyttöön.

landiahuset och Nationalmuseet i ett bergsutrymme som bryts under mark. Parkeringsanläggningen betjänar användarna av den kommande Finlandiaparken och kvarteren som ska byggas längs järnvägen. Den ska omfatta 650 parkeringsplatser och nya befolkningsskyddsrum för 3 800 personer. Entreprenadkostnaderna för Tölövikens parkeringsanläggningens andra skede är 34 miljoner euro, i vilket Finlandiahusets serviceutrymmen och befolkningsskyddsrummen ingår. Lokalerna färdigställs i sin helhet år 2012.

Även upplivandet av stadskärnan och torgkvarteren framskred. Grundrenoveringen av Kiseleffska huset inleddes i februari 2010 och kommer att slutföras våren 2011. Grundrenoveringen av kvarteret Elefanten planeras för närvarande och byggarbetena inleds sommaren 2011. I och med åtgärderna för upplivande av kvarteren omvandlas värdebyggnaderna i Helsingfors administrativa centrum åter så småningom från ämbetsverk till ett levande evenemangsområde. Torgkvarteren har redan fått

nya affärslokaler och innergårdar har öppnats för stadsborna.

Asuminen



Raisa ja Viola Erma, Arabianranta /
Raisa och Viola Erma, Arabiastranden
TIMO WRIGHT

Suomen suurin vuokranantaja

Kiinteistövirasto välittää vuokrasuntoja sekä myöntää lainoja ja avustuksia asuntojen hankintaan, rakentamiseen ja korjaamiseen. Viraston välittämä vuokra-asuntoja on Helsingissä noin 43 000. Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa, ja Helsinki on Suomen suurin vuokranantaja.

Kaupungin vuokra-asunnot ovat hyvin kysytyjä ja kohtuuhihnaisia. Suurin osa asunnoista on Helsingin esikaupunkialueilla, mutta vuokrakoteja on myös kantakaupungin ympäristössä. Vuokra-asuntojen välitys perustuu pääosin tarveharkintaan, joten hakijan varallisuus ja asunnontarpeen kiireellisyys vaikuttavat valintaan. Suunnitelmallisilla asukasvalinnoilla huolehditaan siitä, että kaupungin vuokralaloissa asuu monenlaisia kotitalouksia eivätkä asuinalueet pääse yksipuolistumaan.

Vuonna 2010 kiinteistövirasto välitti yhteensä 3 163 aravavuokra-asuntoa. Lisäksi välittiin 619 palvelusuodeasuntoa sekä 68 vapaarahoitteista asuntoa. Virasto myös myönsi suhdanneluontesiin korjausavustuksiin yli 40 miljoonaa euroa.

Internet-palvelut laajenivat

Kiinteistöviraston asumiseen liittyvä palvelut on pitkälti sähköistetty. Vuonna 2010 verkkopalveluja laajennettiin entisestään. Asunnonvälityksessä otettiin käyttöön kaksisuuntainen asiointipalvelu, jonka avulla hakija kirjautuu henkilökohtaisin pankkitunnuksin. Hakija pystyy asiointitilillä seuraamaan hakemuksensa käsittelyä, tekevään siihen muutoksia ja uusimaan hakemuksensa.

Tammikuussa 2011 jo yli 40 prosenttia asuntohakemuksista tuli uuden palvelun kautta. Myös korjaavustusta voi hakea verkon kautta, jos korjaukset ovat ennalta suunniteltuja tai avustusta haetaan hissien rakentamiseen tai liikuntaesteiden poistamiseen.

Boende

Finlands största hyresvärd

Fastighetskontoret förmedlar hyreslägenheter samt beviljar lån och bidrag till anskaffande, byggande och renoveringar av bostäder. I Helsingfors finns cirka 43 000 hyreslägenheter som förmedlas av ämbetsverket. Var sjätte Helsingforsbo bor i stadens hyreslägenheter och det gör staden till Finlands största hyresvärd.

Stadens hyresbostäder är efterträckade och hyrorna rimliga. Största delen

av bostäderna ligger i Helsingfors förorter men hyreshem finns också i områden kring innerstaden. Förmedlingen av hyresbostäder baseras i huvudsak på behovsprövning och således påverkar den sökandes förmögenhet och bostadsbehovets brådskande karaktär valet av hyresgäster. Med systematiskt val av boende säkrar man att stadens hyreshus bebos av många slags hushåll och att bostadsområdena inte blir ensidiga.

År 2010 förmedlade fastighetskontoret sammanlagt 3 163 aravahyresbostäder. Därtill förmedlade kontoret 619 tjänstebostäder och 68 fritt finansierade bostäder. Verket beviljade också över 40 miljoner euro på konjunkturberoende reparationsunderstöd.

Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa.

Lisäksi asunnonvälityksen kotisivut uudistettiin portaaliksi. Samalla sivuston rakennetta ja ulkoasua selkeytettiin.

Vantaan asumisoikeusasiat kiinteistöviraston hoitoon

Kesäkuun alussa Vantaan kaupungin asumisoikeusasioiden hoito siirtyi kiinteistövirastolle. Kiinteistövirasto on tästä lähtien hoitanut haut ja valinnat niin Helsingin kuin Vantaan asumisoikeusasuntoihin.

Fler tjänster på internet

Nästan alla fastighetskontorets boendetjänster har elektroniserats. År 2010 lade man ut ytterligare webbtjänster. Bostadsförmelingen införde en tvåvägstjänst där användaren identifierar sig med sina personliga bankkoder. Den sökande kan via sitt konto följa med i handläggningen av sin ansökan, ändra sin ansökan och föryna den.

I januari 2011 kom redan över 40 procent av bostadsansökningarna via den nya tjänsten. Också reparationsunderstöd kan sökas via nätet om reparationerna är planerade på förhand eller om understöd ansöks för byggande av hiss eller avlägsnande av rörelsehinder.

Därtill har bostadsförmelingens hemsida gjorts om till en portal. Samtidigt blev sidans struktur och utseende tydligare.

Bostadsrättsärenden i Vanda överfördes till fastighetskontoret

Vanda stads bostadsrättsärenden överfördes till fastighetskontoret i början av juni. Fastighetskontoret har från och med denna tidpunkt skött ansökningar och val av boende till bostadsrättsbostäder både i Helsingfors och i Vanda.



Helsingin kaupungin uusia vuokra-asuntoja Arabianrannassa /
Helsingfors stads nya hyresbostäder i Arabiastranden

TIMO WRIGHT

Kaupunkimittaus

Mittaukset lisääntyivät

Kiinteistövirasto koordinoi Helsingin paikkatietojärjestelmää ja huolehtii kaupungin kiinteistönmuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä, osoitepäätöksistä, mittauspalveluis-

ta sekä karttalaitoksesta. Kiinteistövirastossa toimii myös Helsingin johtotietopalvelu.

Vuonna 2010 rakennusvalvontamittausten määrä kasvoi selvästi edellisvuoteen verrattuna. Myös tonttijaot, tonttien ja yleisten aluei-

den lohkomiset sekä rasitetoimitukset lisääntyivät.

Uusi matkailukartta ilmestyi

Helsinki kehittyy vauhdilla, joten uusia karttoja, ilmakuvia ja kolmiulotteisia kaupunkimalleja tuotetaan vuosittain. Kevällä 2010 julkaistiin uusi matkailukartta kantakaupungista. Turisteille ja matkailijoille tarkoitettu kartta sisältää esimerkiksi hotelli-, satamien sekä bussi- ja taksi-asemien sijainnit.

Kevään 2010 aikana koko Helsingin alue ilmakuvattiin karttojen päivitystä varten sekä Keski- ja Pohjois-Helsinki laserkeilattiin. Laserkeilausta on hyödynnetty Helsingin kartoituksissa jo yli kymmenen vuotta. Menetelmä perustuu helikopte-

Mittausmies Kimmo Kuoppa /
Mättningsmannen Kimmo Kuoppa
JOHANNA KANNASMAA

Stadsmätning

Ökad mätningsverksamhet

Fastighetskontoret koordinerar Helsingfors system för geografiska data och sköter stadens fastighetsbildnings- och registreringsuppgifter, adressbeslut, mätningsservice samt kartverk. Vid fastighetskontoret verkar även Helsingfors ledningstjänst.

År 2010 ökade antalet byggnadstillsynsmätningar klart jämfört med det föregående året. Också tomtindelningar, styckningar av tomter och allmänna områden och servitutsförärrätningar ökade.

Ny turistkarta utgiven

Helsingfors utvecklas i hög takt och därför produceras nya kartor, flygfoton och tredimensionella stadsmallar årligen. Våren 2010 publicerades en ny turistkarta över innerstaden. På kartan, som är avsedd för turister och resenärer, är till exempel hotell, hamnar och buss- och taxistationer utmärkta.

Under våren 2010 flygfotograferades hela Helsingfors område för uppdatering av kartor och Mellersta och Norra Helsingfors laserskannades. Laserskanning

har redan utnyttjats i kartläggningen av Helsingfors i över tio år. Metoden använder en laserstråle med låg effekt som skickas från en helikopter och med vars hjälp man beräknar nivå- och höjdplacementen av de inmätta punkterna. Den tredimensionella vyn över omgivningen som bildas av ett tätt punktmoln kan användas som sådan, men är särskilt värdefull som råmaterial för produktionen av kart- och stadsmallar.

rista lähetettiäviin matalatehoisiin la-serpulseihin, joiden avulla lasketaan osuman saaneiden pisteen taso- ja korkeussijainti. Tiheän pisteeaineiston muodostamaa ympäristön kolmiulotteista näkymää voi käyttää sel-laisenaakin, mutta erityisen arvokas se on kartta- ja kaupunkimallituotan-non raaka-aineena.

Verkkopalveluja yhtenäistetään

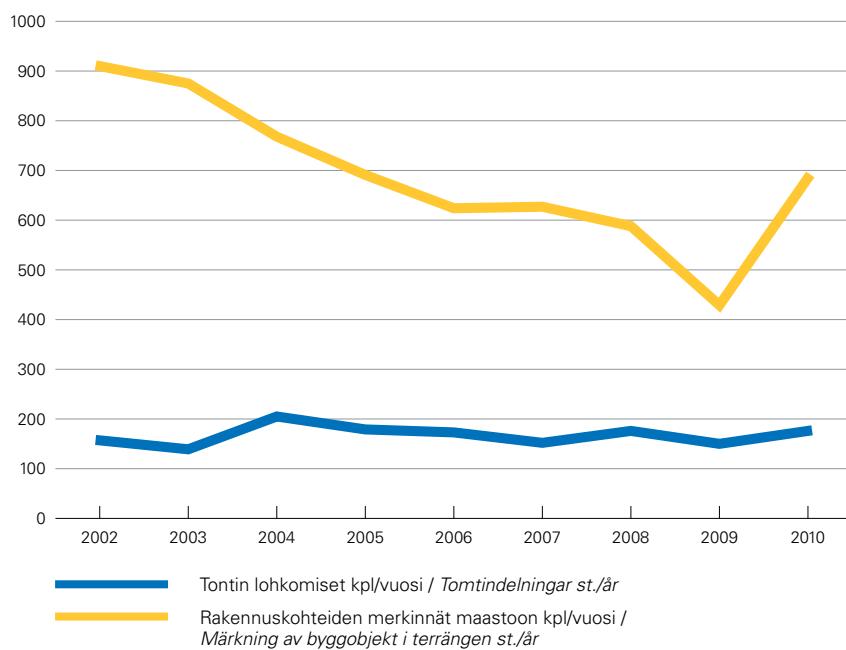
Digitaalisia karttoja hyödynnetään laa-jasti tietojen jakelussa ja vuonna 2010 kiinteistövirastossa jatkettiin paikka-tietopalvelujen kehittämistä.

Kiinteistöviraston ylläpitämässä paikkatietopalvelussa Helsingin kart-toihin on yhdistetty monipuolisia tie-toaineistoja, jotka ovat käytettävissä internetin kautta. Rakentamisen am-mattilaiset voivat tarkistaa verkosta esimerkiksi tontin kaava- ja pohjave-sitilanteen tai kiinteistön rekisteritie-dot. Kaupunkilaisille suunnatulta pal-velukartalta löytyvät puolestaan kaikki kunnan palvelu- ja toimipisteet.

Tavoitteena on, että kartta-aineis-tot saadaan EU:n Inspire-direktiivin

Tontin lohkomiset ja rakennuskohteiden merkinnät maastoon vuosina 2002–2010

Tomtindelning och märkning av byggnad i terrängen åren 2002–2010



mukaisesti yhtenäiseen muotoon eri puolilla Eurooppaa. Tätä varten kiinteistövirasto on mukana Inspire-ver-kostossa, joka koordinoi kansallisen paikkatietolain ja -asetuksen toimeen-panoa Suomessa.

Kartat tulevat Inspire-direktiivin mukaisesti verkkoon katseltavaksi osin jo vuoden 2011 aikana ja myö-hemmin myös ladattavaksi. Verkkopalvelujen yhtenäistäminen helpottaa materiaalien jakamista ja käyttöä.

Enhetligare webbtjänster

Digitala kartor utnyttjas i stor utsträckning i informationsförmedling och år 2010 fortsatte fastighetskontoret utvecklingen av de geografiska datatjänsterna.

I de geografiska datatjänsterna som upprätthålls av fastighetskontoret har Helsingfors kartor länkats samman med mångsidigt datamaterial som kan användas via internet. Yrkesmänniskor inom byggsektorn kan på nätet kontrollera till exempel planläggningen och grundvatten-situationen för en tomt eller en fastighets

registeruppgifter. På servicekartan som många stadsbor känner till hittar man i sin tur alla tjänste- och verksamhetsställen i kommunen.

Målsättningen är att förenhetliga kartmaterial på olika håll i Europa i enlighet med EU-direktivet Inspire. För detta syfte är fastighetskontoret med i Inspire-nät-verket som koordinerar verkställandet av den nationella lagen och förordningen om geografisk information i Finland.

Kartorna ska i enlighet med Inspire-direktivet läggas ut på nätet dels redan

under år 2011, och senare även i ned-laddningsbart format. Förenhetligandet av webbtjänsterna underlättar distributionen och användningen av materialen.

Geotekniikka

Maankäytön erikoisosaaaja

Rakennuskelpoisen maan niukkuuden vuoksi Helsingissä rakennetaan alueille, jotka edellyttävät vaativaa geoteknistä suunnittelua ja tutki-

musta. Kiinteistövirasto arvioi rakentamismahdollisuksia etenkin ennen kaavoitusta, jolloin voidaan etsiä taloudellisesti edullisia ratkaisuja maankäyttöön, rantarakentamiseen ja tunneliratkaisuihin.

Vuonna 2010 maaperätutkimukset keskittyivät Helsingin suuriin aluerakentamiskohteisiin Jätkäsaareissa ja Kalasatamassa. Maastotutkimuksia tehtiin runsaasti myös Östersundomissa ja Keski-Pasilassa.

Helsingissä kaikki pohjatutkimustiedot kerätään HelsinkiSoili-tietokantaan. Se muodostaa lähtöaineiston kaikkeen pohja- ja maanalaiseen rakentamiseen ja sisältää kaikkiaan yli 230 000 pohjatutkimusprofillia. Kansalaisten Soili-kanta on kaikille avoin ja sen kautta voi katsella yleisiä pohjatutkimustietoja.

Länsimetro ja Pisara-rata kärkihankkeita

Helsingin kallioperä soveltuu maanalaisien tilojen rakentamiseen ja kalliorakentamista on hyödynnetty kauungissa jo 1960-luvulta lähtien. Vuonna 2010 kiinteistövirasto oli samanaikaisesti mukana useassa maanalaisista rakentamista edellyttävässä raideliikennehankkeessa kuten Länsimetroon ja Pisara-radan suunnittelussa.

Länsimetro on Espoon ja Helsingin yhteishanke. Kiinteistövirasto on

Länsimetro / Västmetron
LÄNSIMETRO OY

Geoteknik

Specialist inom markanvändning

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

År 2010 låg tyngdpunkten för markgrundsundersökningarna på de stora områdesbyggobjekten i Helsingfors, Busholmen och Fiskehamnen. Terrängundersökningar gjordes mycket också i Östersundom och Mellersta Böle.

I Helsingfors samlas all grundundersökningsinformation i databasen HelsinkiSoili. Denna information bildar utgångsmaterialet för allt grundläggningsbyggande och underjordiskt byggande och omfattar allt som allt över 230 000 grundundersökningsprofiler. Medborgarnas Soili-databas är öppen för allmänheten och med hjälp av den kan man studera allmän grundundersökningsinformation.

Västmetron och Pisara-banan spetsprojekt

Helsingfors berggrund lämpar sig för byggande av underjordiska utrymmen, och bergsbyggande har utnyttjats i staden redan

sedan 1960-talet. År 2010 deltog fastighetskontoret samtidigt i flera spårtrafikprojekt som kräver underjordiskt byggande, såsom planeringen av Västmetron och Pisara-banan.

Västmetron är Esbos och Helsingfors gemensamma projekt. Fastighetskontoret har varit expert i projektets styrgrupp och beställt grundundersökningar. Västmetrons första etapp kräver noggrann teknisk planering då man på grund av krosszonen i Drumsösundet är tvungen att gräva rutten ungefär 50 meter under havsytan. Projektet har hållit fastighetskontoret sysselsatt också beträffande avtal och sammanjämkningen av geografisk information från Helsingfors och Esbo.

toiminut projektin ohjausryhmässä asiantuntijana ja tilannut pohjatutkimuksia. Länsimetro ensimmäinen etappi edellyttää tarkkaa teknistä suunnittelua, sillä Lauttasaaren salmen ruhjeen vuoksi reitillä joudutaan kaivautumaan noin 50 metriä merenpinnan alapuolelle. Hanke on työlistänyt kiinteistövirastoa myös sopimusten ja Helsingin ja Espoon yhteensovittavien paikkatietojen osalta.

Vuonna 2010 tehtiin myös selvitysiä Östersundomin liikennerratkaisuja ja Helsingin alle suunniteltua Pisara-rataa varten. Pääraataan yhtyvä Pisara-rata saattaisi alkaa Pasilan eteläpuolelta ja asemia voisi olla esimerkiksi Töölössä, rautatieasemalla ja Hakaniemessä. Keskustan läpi kulkeva rautatietunneli mahdollistaisi lisäuudot rautatieasemalle.

Helsingissä on jo 10 miljoonaa kuutiometriä maanalaisia tiloja.

År 2010 gjordes också utredningar om trafiklösningar för Östersundom och Pisarabanan som enligt planen ska byggas under Helsingfors. Pisara-banan som ansluter sig till stambanan kunde börja söder om Böle och stationer längs banan kunde finnas till exempel i Töölö, vid järnvägsstationen och i Hagnäs. En järnvägstunnel tvärs igenom centrum skulle möjliggöra extra turer till järnvägsstationen.

Bakom nya tunnelprojekt ligger flera år av planering. Långsiktiga förundersökningssubjekt har varit järnvägstunneln Helsingfors–Tallinn samt järnvägstunneln Böle-flygplatsen i samband med järnvägsförbindelsen mellan Helsingfors och S:t Petersburg och upprustningen av stambanan.



Länsimetro / Västmetron
LÄNSIMETRO OY

Uusien tunnelitöiden taustalla on usein vuosien suunnittelutyö. Pitkän aikavälin selvityskohteita ovat olleet Helsinki–Tallinna-rautatietunneli sekä Pasila–lentoasema-rautatietunneli osana Helsinki–Pietari-rautatieyhtyttä ja pääradan kunnostusta.

Porareikien tekoon rajoituksia

Helsingissä maanalaisen tilojen kysyntä ja samalla tarve ohjata niiden rakentamista on kasvanut viime vuosina voimakkaasti. Tämän vuoksi kiinteistötölautakunta esitti marraskuussa 2010 kaupunginhallitukselle, että syvien porareikien ja keriuuputkistojen tekeminen muuttetaisiin luvanvaraiseksi. Rajoitukset poraamisessa edellyttävät ympäristöministeriön valmistelemia lakimuutoksia.

Porareikien tekemistä halutaan rajoittaa tietyillä alueilla, jotta tärkeät pohjavesialueet eivät pilaannu ja jotta kaupungin maanalaista kalliotilaa voidaan hyödyntää rakentamisessa myös tulevaisuudessa. Poraamisen luvanvaraistaminen on nähty tärkeäksi, sillä kerran rakennetun kalliotilan muuttaminen on hankalaa. Syvien porareikien tekeminen on myös riskiallista ja voi johtaa onnettomuuksiin.

Tällä hetkellä Helsingissä on yli 400 maanalaista tilaa, joista noin 200 kilometriä on vesi- ja energihuollon tunneleita. Lisäksi maan alla on muun muassa väestönsuojelut-, pysäköinti- ja varastotiloja sekä liikennetunneleita. Pysäköintipaikkojen, huoltoliikenteen ja energialinjojen sijoittaminen maan alle säätää tilaa taloille, puistoille ja toimiville liikennerratkaisuille.

Begränsningar i borrandet av borrhål

I Helsingfors har efterfrågan på underjordiska lokaler och samtidigt behovet att koordinera byggandet av dessa vuxit kraftigt under de senaste åren. På grund av detta framdalede fastighetskontoret i november 2010 ett förslag till stadsstyrelsen om att borrandet av djupa borrhål och uppsamlingsrörssystem ska göras tillståndspliktig. Begränsningarna i borrandet kräver lagförändringar som miljöministeriet bereder.

Man vill begränsa borrandet av borrhål på vissa områden så att viktiga grundvattnenområden inte förorenas och så att stadens underjordiska bergsutrymmen kan utnyttjas i byggandet även i framtiden. Att göra

borrandet beroende av tillstånd har ansetts viktigt, eftersom det är svårt att ändra på ett bergsutrymme som väl blivit bebyggt. Borrandet av djupa borrhål är dessutom riskfyllt och kan leda till olyckor.

För närvarande finns det i Helsingfors över 400 underjordiska lokaler, varav cirka 200 kilometer är tunnlar som betjänar vatten- och energiförsörjningen. Under markytan finns också bland annat befolkningsskyddsrum, parkerings- och lagerutrymmen samt trafiktunnlar. Placering av parkeringsplatser, servicetrafik och energilinjer under mark sparar utrymme för hus, parker och fungerande trafiklösningar.

Hallintomalli

Förvaltningsmall

Kiinteistövirasto on yksi Helsingin kaupungin yli kolmesta kymmenestä virastosta ja laitoksesta. Helsingin kaupungin ylin päättävä elin on kaupunginvaltuusto. Se päättää kaupungin tärkeimmistä taloudellisistaasioista ja kaupungin hallinnon järjestämisestä. Valtuusto valitaan kunnallisvaaleilla joka neljäs vuosi.

Kaupunginvaltuusto siirtää valtaansa edelleen muille toimielimille, kuten lautakunnille. Kunnallisvaalien jälkeen valtuusto valitsee ensimmäisessä kokouksessaan lautakunnat seuraavan neljän vuoden

toimikaudelle. Kiinteistöviraston toimintaa ohjaavat kiinteistölautakunta ja asuntolautakunta.

Kiinteistölautakunta vuonna 2010

Kertomusvuonna kiinteistölautakunta kokoontui 23 (24 vuonna 2009) kertaa ja pöytäkirjoihin merkittiin 909 (822 vuonna 2009) pykälää. Kiinteistölautakunnan puheenjohtajana toimi Tuula Paalimäki ja sihteerinä apulaisosastopäällikkö Teuvo Sarin.



Fastighetskontoret är ett av Helsingfors stads mer än 30 ämbetsverk och inrättningar. Det högsta besluttande organet i Helsingfors stad är stadsfullmäktige. Den tar beslut i stadens viktigaste ekonomiska ärenden samt organiseringen av stadens förvaltning. Fullmäktige väljs genom kommunalval vart fjärde år.

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

Fastighetsnämnden år 2010

Under verksamhetsåret sammanträdde fastighetsnämnden 23 gånger (24 ggr år 2009) och i protokollen antecknades 909 paragrafer (822 år 2009). Fastighetsnämndens ordförande var Tuula Paalimäki och sekreterare var biträdande avdelningschef Teuvo Sarin.

Varsinaiset jäsenet
Ordinarie medlemmar

Puheenjohtaja
Ordförande

Tuula Paalimäki, Vihreät / Gröna

Varapuheenjohtaja
Vice ordförande

Nina Suomalainen, Kok. / Saml.

Olli Saarinen, Kok. / Saml.

Milla Wiksten, Kok. / Saml.
15.6.2010 saakka / fram till
Tuomo Valve, Kok. / Saml.
16.6.2010 alkaen / fr.o.m.

Tuomas Viskari, Vihreät / Gröna

Kai Kalima, SDP / Soc.

Eija Loukoila, Vas. / Vänst.

Sole Molander, Kesk. / Cent.

Markku Vuorinen, KD / KD

Kaupunginhallituksen edustaja
Stadsstyrelsens företrädare

Laura Räty, Kok. / Saml.

Henkilökohtaiset varajäsenet
Personliga suppleanter

Tuomo Rintamäki, Vihreät / Gröna

Kristina Kannus, Kok. / Saml.

Tapani Tuominen, Kok. / Saml.

Ari Järvinen, Kok. / Saml.
25.8.2010 saakka / fram till
Timo Tossavainen, Kok. / Saml.
26.8.2010 alkaen / fr.o.m.

Tuija Siltanen, Vihreät / Gröna
25.8.2010 saakka / fram till
Arja Malm, Vihreät / Gröna
26.8.2010 alkaen / fr.o.m.

Taina Karrikka, SDP / Soc.

Jukka Lindeman, Vas. / Vänst.

Martti Huhtamäki, Kesk. / Cent.

Laura Peuhkuri, KD / KD

Kaupunginhallituksen varaedustaja
Stadsstyrelsens ersättare

Risto Rautava, Kok. / Saml.



MARI HOHTARI

Kiinteistöläutakunnan jäseniä ja virkamiehiä vuonna 2010 vasemmalta oikealle: apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Nina Suomalainen, virastopäällikkö Mikael Nordqvist, Eija Loukoila, kaupunginhallituksen edustaja Laura Räty, Kai Kalima, Tuula Paalimäki, Markku Vuorinen, Olli Saarinen, Sole Molander ja Tuomas Viskari

Fastighetsnämndens medlemmar och tjänstemän år 2010. Från vänster till höger:
Biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä,
Nina Suomalainen, verkschef Mikael
Nordqvist, Eija Loukoila, stadsstyrelsens
företrädare Laura Räty, Kai Kalima, Tuula
Paalimäki, Markku Vuorinen, Olli Saarinen,
Sole Molander och Tuomas Viskari

Asuntolautakunta vuonna 2010

Kertomusvuonna asuntolautakunta kokoontui 22 (21 vuonna 2009) kertaa ja pöytäkirjoihin merkittiin 241 (215 vuonna 2009) pykälää. Asuntolautakunnan puheenjohtajana toimi Vesa Peipinen ja sihteereitä työskehtivät lakimies Marjaana Santala sekä häntä sijaistanut palvelupäällikkö Marjo Tapana.



Bostadsnämnden år 2010

Under verksamhetsåret sammanträdde bostadsnämnden 22 gånger (21 ggr år 2009) och i protokollen antecknades 241 paragrafer (215 år 2009). Bostadsnämnd-

dens ordförande var Vesa Peipinen och sekreterare var juristen Marjaana Santala som vikarierades av servicechefen Marjo Tapana.

Varsinaiset jäsenet
Ordinarie medlemmar

Puheenjohtaja
Ordförande

Vesa Peipinen, Vihreät / Gröna

Varapuheenjohtaja
Vice ordförande

Terhi Koulumies, Kok. / Saml.

Kai Haarma, Kok. / Saml.

Asmo Koste, Vas. / Vänst.

Zahra Abdulla, Vihreät / Gröna

Zahra Osman-Sovala, SDP / Soc.

Hilkka Kiviluoto, KD / KD

Mika Rossi, Kesk. / Cent.

Sirkka Hänninen, PS / Sannf.

Kaupunginhallituksen edustaja
Stadsstyrelsens företrädare

Pilvi Torsti, SDP / Soc.

31.8.2010 saakka / fram till

Anna Mäenpää, SDP / Soc.

1.9.2010 alkaen / fr.o.m.

Henkilökohtaiset varajäsenet
Personliga suppleanter

Antti Vähä-Sipilä, Vihreät / Gröna

Vuokko Neuvonen, Kok. / Saml.

Hannu Halme, Kok. / Saml.

Kirsi Pihlaja, Vas. / Vänst.

Päivi Lindqvist, Vihreät / Gröna

Mauri Helovirta, SDP / Soc.

Jussi Kärmeranta, KD / KD

Eeva Kärkkäinen, Kesk. / Cent.

Seppo Kaltiainen, PS / Sannf.

Kaupunginhallituksen varaedustaja
Stadsstyrelsens ersättare

Osku Pajamäki, SDP / Soc



MARI HOHTARI

Asuntolautakunnan jäseniä, varajäseniä ja virkamiehiä vuonna 2010 vasemmalta oikealle: apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Mauri Helovirta, Vesa Peipinen, Asmo Koste, Zahra Abdulla, Mika Rossi, Terhi Koulumies, Kai Haarma, kaupunginhallituksen edustaja Pilvi Torsti, Sirkka Hänninen, Hilkka Kiviluoto ja virastopäällikkö Mikael Nordqvist

Bostadsnämndens medlemmar, suppleanter och tjänstemän år 2010. Från vänster till höger: biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä, Mauri Helovirta, Vesa Peipinen, Asmo Koste, Zahra Abdulla, Mika Rossi, Terhi Koulumies, Kai Haarma, stadsstyrelsens företrädare Pilvi Torsti, Sirkka Hänninen, Hilkka Kiviluoto och verkschef Mikael Nordqvist

Vuoden 2011 tavoitteet

Edellytyksiä elinkeinoelämälle, asumiselle ja palveluille

Kiinteistöviraston toiminnan tavoitteet johdetaan Helsingin kaupungin strategiaohjelmasta. Osana suurta kaupunkikonsernia kiinteistövirasto vastaa siitä, että Helsingissä on edellytykset monipuoliselle elinkeinoelämälle, asumiselle ja palveluille. Toiminnan painopisteena on kaupunkirakenteen ja asumisen kehittäminen.

Strategiaohjelmakautena 2009–2012 kiinteistövirasto tukee Helsingin asuntotuotannon kasvua ja laattua sekä kaupunkiympäristön monipuolisuuutta. Virasto arvioi maaperän rakennettavuutta uusilla asuinalueilla ja täyden-nysrakentamiskohteissa ja kerää tätä varten mittauhavaintoja maa- ja kallioperästä sekä pohjavedestä. Uusien alueiden rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää aikaisempaa suurempia maamassoja, mikä on huomioitu myös investointisuunnitelmassa.

Kiinteistövirasto varaa tontteja asuntorakentamiseen ja järjestää erityyppisiä tontinluovutuskilpailuja. Myös pientalojen rakentami-

seen vuokrataan tontteja. Hissien rakentamista edistetään sekä valtion että kaupungin avustuksilla. Hissejä rakennetaan vuosittain noin 70. Vuokra-asuntojen asukasrakenteen kehittymistä seurataan.

Vuosina 2010–2012 Helsingin kaupungin raideliikenneverkkoon eheytetään ja kaupunkirakennetta kehitetään energiavaaksi. Kiinteistövirasto on mukana raideverkkoon liittyvässä maankäytön suunnittelussa. Lisäksi virasto luovuttaa tontteja metroasemien ja rautatieasemien läheisyydestä sekä toimitila- että asuntorakentamiseen muun muassa Salmisaaresta, Kalasatamasta, Ruskeasuolta, Jätkäsaaresta, Kivikosta, Malmilta, Myllypurosta ja Mellunkylästä.



Rakentamisessa panostetaan energiatehokkuuteen

Kuluvan strategiakauden haasteena on kaupungin omistamien rakenヌsten energiatehokkuuden parantaminen. Kaikki uudisrakennukset suunnitellaan ja rakennetaan matalaenergiaperiaatteen mukaises-

ti ja korjausrakennuskohteissa sovelletaan mahdollisuksien mukaan matalaenergiarakentamista.

Tontinluovutuskilpailujen yhtenä laatuksriteerinä käytetään energiatehokkuutta ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöä. Lisäksi kilpailuissa suositaan kaukolämpö-

Målsättningarna för år 2011

Förutsättningar för näringslivet, boendet och servicen

Målsättningarna för fastighetskontorets verksamhet avleds från Helsingfors stads strategiprogram. Som en del av den stora stadskoncernen ansvarar fastighetskontoret för att det finns förutsättningar för bra och mångsidig näringspolitik, boende och service i Helsingfors. Verksamhetens tyngdpunkter ligger på utveckling av stadsstrukturen och boendet.

Under strategiprogramperioden 2009–2012 stöder fastighetskontoret tillväx-

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

Fastighetsverket reserverar tomter för bostadsbyggande och ordnar olika typer av tomtöverlåtelsetävlingar. Tomter arren-

deras även för småhusbygge. Byggandet av hissar främjas både med statens och med stadens understöd. Årligen byggs cirka 70 hissar. Utvecklingen av boendestrukturen i hyresbostäder följs.

Under åren 2010–2012 förenhetligas Helsingfors stads spårtrafnät och stadsstrukturen utvecklas mot en mer energisparande riktning. Fastighetskontoret tar del i planeringen av markanvändningen i anslutning till spårvägsnätet. Där till överläter verket tomter i närheten av metrostationer och järnvägsstationer både



Pihkapuiston ala-aste / Lågstadieskolan Pihkapuisto
VLADIMIR POHTOKARI

verkkoon liittymistä. Kun tontteja myydään tai vuokrataan, sopimus-ehtoihin sisällytetään vaatimuksia rakennusten energiatehokkuudesta.

Kiinteistövirasto järjestää kau- pungin yksiköiden käyttöön toimi- tiloja niiden itse määrittelemän tar- peen mukaan. Virasto tukee osaltaan

Helsingin palveluverkon kehittämis- tä ja kaupungin hyvinvointi- ja pal- velustrategiaa tuottamalla tiloja, jot- ka vastaavat mahdollisimman tarkasti asiakkaiden tarpeita.

Tulevana vuosina kaupunki pa- nostaan erityisesti koulurakennusten- sa sisäilma- ja kosteusvaarioiden tut-

kimiseen. Niiden peruskorjauksiin on varauduttu 209 miljoonalla eurol- la vuosina 2009–2013. Vuonna 2010 yli miljoonan euron hankkeita alkoi kahdeksan.

för lokal- och för bostadsbyggen bland annat på Sundholmen, i Fiskehamnen, Brunakärr, Busholmen, Stensböle, Malm, Kvarnbäcken och Mellungsby.

Satsningar på energieffektivt byggande

Utanföringen för den innevarande strate- giperioden är förbättringen av energief- fektiviteten i stadens byggnader. Samtliga nybyggen planeras och byggs enligt lägen- ergiprinzipen och även i renoveringsob-

jekt tillämpas alltid lägenergilösningar när det är möjligt.

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

Fastighetskontoret tillhandahåller staden enheter verksamhetslokaler enligt det behov som dessa själv fastställt. Verket stö-

der för egen del utvecklingen av servicenä- tet i Helsingfors och stadens välfärds- och servicestrategi genom att producera loka- ler som i så hög grad som möjligt motsvarar kundernas behov.

Under kommande år kommer staden att satsa särskilt på att undersöka inom- huslften och fuktskador i skolbyggna- derna. För grundrenoveringar av dessa har man reserverat 209 miljoner euro under åren 2009–2013. År 2010 inleddes åtta projekt vars kostnader överstiger en mil- ion euro.

Käyttötalouden toteutuminen

Förverkligande av driftsekonomi

Kiinteistöviraston käyttötalous ilman tilakeskusta	Tilinpäätös Bokslut 2009 (1 000 €)	Tulosbudjetti Resultatbudget 2010 (1 000 €)	Tilinpäätös Bokslut 2010 (1 000 €)
<i>Fastighetskontorets driftsekonomi utan lokalcentralen</i>			
Myyntitulot / Försäljningsinkomster	2 362	1 789	1 904
Maksutulot / Avgiftsinkomster	2 203	2 356	2 327
Tuet ja avustukset / Understöd och bidrag	0	0	0
Vuokratulot / Hyresinkomster	176 098	176 479	180 015
Muut toimintatulot / Övriga verksamhetsintäkter	5 435	6 036	9 120
Valmistus om.käytt. / Tillverkning för eget bruk	0	0	0
Tulot yhteensä / Inkomsterna totalt	186 098	186 660	193 366
Palkat ja palkkiot / Löner och arvoden	9 502	10 227	9 932
Henkilösivumenot / Personalbikostnader	3 360	3 512	3 412
Palvelujen ostot / Inköp av tjänster	5 265	5 695	5 201
Aineet, tarvikkeet ja tavarat / Ämnen, tillbehör och varor	314	400	320
Avustukset / Understöd	15	18	16
Vuokratulot / Hyresinkomster	1 760	1 834	1 780
Muut menot / Övriga utgifter	350	341	410
Menot yhteensä / Utgifterna totalt	20 566	22 027	21 071
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	165 532	164 633	172 295
Poistot / Avskrivningar	613	534	711
Tilikauden tulos / Räkenskapsperiodens resultat	164 919	164 099	171 584
Tuottotavoite / Vinstmål	144 535	144 535	144 535
Ylijäämä/alijäämä / Överskott/Underskott	20 384	19 564	27 049

Tilakeskuksen käyttötalous	Tilinpäätös Bokslut 2009 (1 000 €)	Tulosbudjetti Resultatbudget 2010 (1 000 €)	Tilinpäätös Bokslut 2010 (1 000 €)
<i>Lokalcentralens driftsekonomi</i>			
Myyntitulot / Försäljningsinkomster	1 394	2 000	1 501
Maksutulot / Avgiftsinkomster			
Tuet ja avustukset / Understöd och bidrag	46		0
Vuokratulot / Hyresinkomster	355 389	360 600	366 830
Muut toimintatulot / Övriga verksamhetsintäkter	1 081	1 000	1 659
Valmistus om.käytt. / Tillverkning för eget bruk	806	1 000	1 302
Tulot yhteensä / Inkomsterna totalt	358 715	364 600	371 292
Palkat ja palkkiot / Löner och arvoden	7 479	8 163	7 791
Henkilösivumenot / Personalbikostnader	2 667	2 796	2 684
Palvelujen ostot / Köp av tjänster	42 573	44 070	51 183
Aineet, tarvikkeet ja tavarat / Ämnen, tillbehör och varor	26 681	28 350	26 376
Avustukset / Understöd	6	6	6
Vuokrat / Hyror	90 095	97 000	92 105
Muut menot / Övriga utgifter	2 093	2 250	2 417
Menot yhteensä / Utgifterna totalt	171 594	182 635	182 562
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	187 121	181 965	188 730
Poistot / Avskrivningar	101 739	105 450	115 049
Tilikauden tulos / Räkenskapsperiodens resultat	85 382	76 515	73 681
Tuottotavoite / Mål för avkastning	96 000	96 000	96 000
Ylijäämä/alijäämä / Överskott/Underskott	-10 618	-19 485	-22 319

Kiinteistölautakunnan ja -viraston käyttötalous <i>Fastighetsnämndens och -kontorets driftsekonomi</i>	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2009 (1 000 €)	Tulosbudjetti <i>Resultatbudget</i> 2010 (1 000 €)	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2010 (1 000 €)
Myyntitulot / <i>Försäljningsinkomster</i>	3 756	3 789	3 405
Maksutulot / <i>Avgiftsinkomster</i>	2 203	2 356	2 327
Tuet ja avustukset / <i>Understöd och bidrag</i>	46		
Vuokratulot / <i>Hyresinkomster</i>	531 487	537 079	546 845
Muut tulot / <i>Övriga intäkter</i>	6 516	7 036	10 779
Valmistus om.käytt. / <i>Tillverkning för eget bruk</i>	806	1 000	1 302
Tulot yhteensä / Inkomsterna totalt	544 813	551 260	564 658
Palkat ja palkkiot / <i>Löner och arvoden</i>	16 981	18 390	17 723
Henkilösvuimenot / <i>Personalbikostnader</i>	6 027	6 308	6 096
Palvelujen ostot / <i>Inköp av tjänster</i>	47 839	49 765	56 384
Aineet, tarvikkeet ja tavarat / <i>Ämnen, tillbehör och varor</i>	26 995	28 750	26 696
Avustukset / <i>Understöd</i>	1 217	1 204	1 202
Vuokrat / <i>Hyror</i>	91 854	98 834	93 885
Muut menot / <i>Övriga utgifter</i>	2 443	2 591	2 828
Menot yhteensä / Utgifterna totalt	193 355	205 842	204 814
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	351 458	345 418	359 844
Poistot / <i>Avskrivningar</i>	102 353	105 984	115 759
Tilikauden tulos / Räkenskapsperiodens resultat	249 105	239 434	244 085
Tuottavointe / <i>Vinstmål</i>	240 535	240 535	240 535
Ylijäämä/alijäämä / Överskott/Underskott	8 570	-1 101	3 550

Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen <i>Understöd för byggande av hissar i bostadshus</i>	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2009 (1 000 €)	Tulosbudjetti <i>Resultatbudget</i> 2010 (1 000 €)	Tilinpäätös <i>Bokslut</i> 2009 (1 000 €)
Tulot yhteensä / Inkomsterna totalt			
Avustukset / <i>Understöd</i>	1 196	1 180	1 180
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	1 196	1 180	1 180

Yhteystiedot

Kontaktuppgifter

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto

PL 2200
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, Helsinki 00170)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 36512 ● www.hel.fi/kv ● real.estate@hel.fi

Asunto-osasto

PL 2201
00099 Helsingin kaupunki
(Toinen linja 7, 00530 Helsinki)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 34193 ● www.hel.fi/kv/asunto ● asunto@hel.fi

Geotekninen osasto

PL 2202
00099 Helsingin kaupunki
(Malmin asematie 3, 00700 Helsinki)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 37840 ● www.hel.fi/kv/geo ● geo@hel.fi

Hallinto-osasto

PL 2204
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, 00170 Helsinki)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 36512 ● www.hel.fi/kv/kanslia ● real.estate@hel.fi

Kaupunkimittausosasto

PL 2205
00099 Helsingin kaupunki
(Viipuriinkatu 2, 00510 Helsinki)

+358 (0)9 310 31930 ● Fax +358 (0)9 310 31986 ● www.hel.fi/kv/kmo ● kmo@hel.fi

Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

PL 2208
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, 00170 Helsinki)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 36512 ● www.hel.fi/kv/kky ● real.estate@hel.fi

Tilakeskus

PL 2213
00099 Helsingin kaupunki
(Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki)

+358 (0)9 310 40301 ● Fax +358 (0)9 310 40380 ● www.hel.fi/kv/tila ● tilakeskus@hel.fi

Tonttiosasto

PL 2214
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, 00170 Helsinki)

+358 (0)9 310 36456 ● Fax +358 (0)9 310 36380 ● www.hel.fi/kv/tontti ● tontti@hel.fi

Helsingfors stads fastighetskontor

PB 2200
00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, Helsingfors 00170)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 36512 ● www.hel.fi/kv ● real.estate@hel.fi

Bostadsavdelningen

PB 2201
00099 Helsingfors stad
(Andra linjen 7, 00530 Helsingfors)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 34193 ● www.hel.fi/kv/asunto ● asunto@hel.fi

Geotekniska avdelningen

PB 2202
00099 Helsingfors stad
(Malms stationsväg 3, 00700 Helsingfors)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 37840 ● www.hel.fi/kv/geo ● geo@hel.fi

Förvaltningsavdelningen

PB 2204
00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, 00170 Helsingfors)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 36512 ● www.hel.fi/kv/kanslia ● real.estate@hel.fi

Stadsmätningsavdelningen

PB 2205
00099 Helsingfors stad
(Viborgsgatan 2, 00510 Helsingfors)

+358 (0)9 310 31930 ● Fax +358 (0)9 310 31986 ● www.hel.fi/kv/kmo ● kmo@hel.fi

Fastighetsutvecklingsenheten

PB 2208
00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, 00170 Helsingfors)

+358 (0)9 310 1671 ● Fax +358 (0)9 310 36512 ● www.hel.fi/kv/kky ● real.estate@hel.fi

Lokalcentralen

PB 2213
00099 Helsingfors stad
(Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors)

+358 (0)9 310 40301 ● Fax +358 (0)9 310 40380 ● www.hel.fi/kv/tila ● tilakeskus@hel.fi

Tomtavdelningen

PB 2214
00099 Helsingfors stad
(Katrinegatan 1, 00170 Helsingfors)

+358 (0)9 310 36456 ● Fax +358 (0)9 310 36380 ● www.hel.fi/kv/tontti ● tontti@hel.fi



