Klk 12.1.2017 /Vp/Liite

Kiinteistöviraston vuoden 2017 toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

SISÄLLYSLUETTELO

1 Kiinteistöviraston toimintasuunnitelma 2017 ... 2
1.1 Toiminta-ajatus ja keskeiset tehtävät ... 2
1.2 Toimintaympäristön keskeiset muutokset ja arvio kysynnän ja tuotannon kehityksestä suunnitelmakaudella ... 2
1.3 Kilpailuttaminen ja hankintojen toteuttaminen ... 4
1.4 Riskienhallinta ... 5
2 Kaupungin strategiaohjelma kiinteistöviraston toiminnassa ... 5
2.1 Elinvoimainen Helsinki ... 5
2.2 Toimiva Helsinki ... 7
2.3 Tasapainoinen talous ja hyvä johtaminen ... 9
3 Erillissuunnitelmat ja sähköinen asiointi ... 11
3.1 Viraston henkilöstösuunnitelma 2016 – 2018 ... 11
3.2 Viraston tilankäyttösuunnitelma 2016 – 2025 ... 12
3.3 Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi ... 12
4 Tavoitteiden yhteenveto ... 14
5 Osastojen erillissuunnitelmat ... 16
5.1 Kiinteistöjen kehittämisyksikkö ... 16
5.2 Tonttiosasto ... 16
5.3 Geotekninen osasto ... 17
5.4 Kaupunkimittausosasto ... 19
5.5 Asunto-osasto ... 20
5.6 Hallinto-osasto ... 21
5.7 Tilakeskus ... 22
6 Käyttötalous - yhteenveto ... 24
6.1 Kiinteistölautakunta- ja virasto (521) ... 24
6.2 Perusvirasto (52101) ... 24
6.3 Tilakeskus (52103) ... 25
7 Käyttötalous osastoittain ... 26
7.1 Kiinteistöjen kehittämisyksikkö ... 26
7.2 Tonttiosasto ... 27
7.3 Geotekninen osasto ... 27
7.4 Kaupunkimittausosasto ... 28
7.5 Asunto-osasto ... 28
7.6 Hallinto-osasto ... 29
7.7 Tilakeskus ... 30
8 Investointitulot ja menot ... 31
8.1 Talonrakennus (8 02) ... 32
8.2 Irtaimen omaisuuden perushankinta (8 09 36) ... 34
9 Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen (52105) ... 35

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

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

Puhelin
+358 9 310 1671

Faksi
+358 9 310 36512

Tilinro
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566

1 Kiinteistöviraston toimintasuunnitelma 2017

1.1 Toiminta-ajatus ja keskeiset tehtävät

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

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

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

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

1.2 Toimintaympäristön keskeiset muutokset ja arvio kysynnän ja tuotannon kehityksestä suunnitelmakaudella

Kiinteistöviraston toimintaan vaikuttavat seuraavat toimintaympäristön muutokset:

- Taloudellisen tilanteen jatkuminen epävarmana
- Uuden asumisen ja maankäytön sekä AM-toteutusohjelman aiheuttamat toimenpiteet ja mahdollinen tavoitetason nousu.
- Uusien alueiden käyttöönoton edellyttämät lisätarpeet suunnittelussa ja pohjatutkimuksissa sekä tontinluovutuksessa
- Kaupungin väestön kasvu ja muun kielisten helsinkiläisten osuuden merkittävä lisääntyminen
- Asunto-ohjelman tuotantotarpeen vaikutus suunnitteluun ja pohjatutkimusten hankintaan
- Kaupungin oman vuokra-asuntotuotannon määrän vähäisyys
- Viraston henkilöstön merkittävä eläköityminen lähivuosina
- Sähköisten asiointipalvelujen tarjoaminen verkossa
- Helsingin organisaatiomuutos ja valmistautuminen teknisten virastojen yhteisiin toimitiloihin
- Tietotekniikan sekä sähköisten arkistojen ja työmenetelmien kehittämistarpeet
- Tarve paikkatietopalvelujen jatkuvaan laajentamiseen ja maksuttomien kartta-aineistojen avaamiseen

- Valtakunnalliset hankkeet kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen toteutuksessa ja paikkatietotuotteiden kehittämisessä sekä kaupungin ja valtion 3D-tietomallihankkeet

Arvio palvelujen kysynnän ja tuotantotapojen kehityksestä 2017-2019:

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

Tehokkaasti rakennettavien kantakaupunki- ja täydennysrakentamisalueiden sekä uudentyyppisten tiiviiden pientaloalueiden luovuttaminen edellyttää tavanomaista enemmän ohjausta ja lisää tontinluovutukseen liittyvää palvelukysyntää. Laajat julkisia hankintoja sisältävät tontinluovutuskilpailut lisäävät myös palvelujen tarvetta. Vaativat kaavaratkaisut, kasvavat myyntitavoitteet, toiminnan avoimuuden lisääminen, laajoja sopimusjärjestelyjä vaativat täydennysrakentamishankkeet sekä erilaiset tontinluovutuskilpailutukset lisäävät myös kiinteistöviraston työmäärää ja resurssitarpeita. Vuosikymmenen vaihteessa uusittavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten suuri määrä (noin 1000 sopimusta) edellyttää lisäresurssipanostuksia. Maanvuokralaskutukseen liittyvien tehtävien hoitoa siirretään soveltuvin osin Talpan hoidettavaksi.

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

Virastojen tilakäyttöä tehostamalla ja tiloista luopumalla pyritään pääsemään tasapainoon pitkällä aikavälillä rakennusten kulumisen ja käytettävissä olevan korjausinvestointirahan suhteen. Kaupungin omistamien rakennusten korjausvelka on kasvanut niin suureksi, ettei tiloista luopumalla ja tilankäyttöä tehostamalla tilannetta saada hallintaan riittävän nopeasti. Investointirahan niukkuuden vuoksi rakennuksissa joudutaan tekemään yhä enemmän osittaisia teknisiä korjauksia lisävaurioitumisen ehkäisemiseksi ja käyttöarvon säilyttämiseksi.

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

Vuokra-asuntojen kysyntä on edelleen korkealla tasolla. Kaupungin oman uudistuotannon määrä nousee noin 450 asuntoon, joka tulee nostamaan tarjontaa jonkin verran. Kokonaistarjontaan uudistuotannon kasvulla ei ole kuitenkaan suurta vaikutusta, koska kasvava peruskorjausten määrä omassa asuntokannassa lisää tilapäisasuntojen tarvetta ja käyttöä. Asiakaspalvelu pysyy laadukkaana vaikka tarjonta ei pysty vastaamaan kysyntään. Helsinkiin asettuvat turvapaikan saaneet maahanmuuttajat kasvattavat vuokra-asuntojen kysyntää. Perheasuntojen kysyntä kasvaa perheiden yhdistämisen

myötä. Asumisoikeuden viranomaistehtävät on keskitetty koko Helsingin seudun osalta asunto-osaston hoidettavaksi. Kysyntä tulee kasvamaan kaikissa asumisen hallintamuodoissa.

Digitalisoinnin avulla asunto-osaston palvelutaso ja kustannustehokkuus on parantunut. Osaston keskeinen palvelupaikka on kaupungin oma sähköinen asiointipalvelu, joka palvelee asiakkaita verkossa ajasta ja paikasta riippumatta. Palvelussa voi hakea kaupungin vuokra-asuntoa, asumisoikeuden vuoronumeroa sekä korjaus- ja energia-avustuksia. Asunnonvälitys, asumisoikeus ja hitas-asunnot esittelevät tuotteitaan ja palvelevat kuluttajia omilla verkkosivustoillaan.

Kaupunkimittausosaston palvelujen kysyntä riippuu paljolti rakentamisen suhdanteista. Mikäli kysynnän tasossa ei tapahdu merkittäviä muutoksia vuoden 2017 puolella, voidaan resursseja edelleen kohdentaa myös kartaston ja geodeettisen runkoverkon laadunparannukseen. Kolmiulotteisen kartta- ja kaupunkimalliaineiston tuotantoon vaikuttaa vahvasti kaupungin 3D-tietomallihanke, jonka yhteydessä tulee ratkaista menettelyt ja resurssit perinteisen kartaston ja uuden tietomallin muodostaman kokonaisuuden hallinnointiin ja ylläpitoon. Tässä asiakokonaisuudessa erittäin tärkeä on myös kansallisen maastotietokannan uudistushanke. Prosessien ja aineistotuotannon muutostarpeita aiheuttavat myös kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen mahdollistavan järjestelmän käyttöönotto sekä valtakunnallisesti yhtenäisten paikkatietotuotteiden kehityshanke. Paikkatietojen kysynnän ja käytön edelleen lisääntyessä jatketaan resurssien puitteissa kaupungin paikkatietopalveluiden kehittämistä ja edistetään aineistojen avaamista vapaaseen maksuttomaan käyttöön. Verkon jakelupalveluiden kehittymisen myötä pienenevät työmäärät muun muassa aineistojen teknisissä irrotustehtävissä sekä käyttö- ja julkaisulupien käsittelyssä. Tuotantoon otettujen sähköisen asioinnin sovellusten käytön vakiinnuttaminen sekä vaiheittainen laajentaminen ja jatkokehitys ovat tavoitteena myös johtotietopalvelun, rakennusvalvonnan, rakentamisen tietopalvelun ja kiinteistönmuodostuksen sektoreilla. Lisäksi jatketaan sähköisten käyttöarkistojen toteuttamista sekä sähköisten prosessien ja työmenetelmien kehittämistä.

1.3 Kilpailuttaminen ja hankintojen toteuttaminen

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

Tilakeskuksessa merkittävimmät muutokset kilpailuttamistoimintaan aiheutuvat Palmian yhtiöittämisen seurauksena ensimmäisen kiinteistönhoidon hankintakorin kilpailuttamisesta sekä hankintalain muutoksista. Kiinteistönhoidon ensimmäisessä hankintakorissa kilpailutetaan noin 140 kohteen kiinteistönhoito. Hankintalain muutoksien myötä, kaikki hankinnat tullaan kilpailuttamaan sähköisesti Cloudia-kilpailutusjärjestelmän kautta. Hankintojen toteuttamisen suunnittelussa otetaan huomioon kaupungin omat tuottajaorganisaatiot Stara ja HKR-Rakennuttaja. Hankintamenettelyjä sekä sopimusmalleja kehitetään edelleen. Puitesopimuskumppanien kilpailutuksessa jatketaan yhteistyötä muiden kaupungin hankintayksiköiden kanssa

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

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

1.4 Riskienhallinta

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

Tilakeskuksessa riskienhallintaa kehitetään edelleen vuoden 2017 aikana erityisesti vuokraushankkeiden osalta. Projektisuunnitelmavaiheessa arvioidaan hankkeen riskit ja otetaan ne huomioon mm. hankkeen hankinta- ja toteutusmuotojen valinnassa (esimerkiksi ipt- ja elinkaarihankkeet, kokonaistaloudellinen kilpailutus myös urakoissa, takuuaikojen pidentäminen jne.). Rakentamisen heikon laadun on todettu olevan merkittävä riski. Riskien pienentämiseksi kehitetään edelleen mm. konseptirakentamista, sopimusmalleja, ohjaamalla suunnittelua tiukemmin ja määrittelemällä kohdekohtaisesti valvontatarve sekä hankkeen valmistumisen jälkeen kiinteistönhoidon osaamistasovaatimus. Lisäksi henkilökunnalle järjestetään rakentamisen riskienhallintaan liittyvää koulutusta.

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

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

2 Kaupungin strategiaohjelma kiinteistöviraston toiminnassa

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

2.1 Elinvoimainen Helsinki

2.1.1 Suomen yritysmyönteisin kaupunki

Kiinteistövirasto luo edellytykset työpaikkojen määrän kasvulle toteuttamalla yritysmyönteistä tontinluovutus-politiikkaa, mikä käsittää uusien tonttien luovuttamisen, vanhojen sopimusten jatkamisen, vuorovaikutuksen alan toimijoiden kanssa sekä aktiivisen panostuksen toimitilatonttien kehittämis- ja kaavoitusprojekteihin.

Toimitilatontteja luovutetaan sekä uusilta että nykyisiltä yritysalueilta. Tuotannollisen toiminnan mahdollisuudet säilyä pyritään varmistamaan tonttipolitiikalla. Teollisuus- ja varastotonttien pääasiallinen luovutuskohde on Kivikon teollisuusalue. Keski-Pasilan tornialueen luovutuskilpailu järjestetään yhdessä Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Vanhojen ostoskeskusten

kehittämistä jatketaan. Pasila-Vallila-Kalasatama-akselia kehitetään työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä. Lisäksi pyritään vaikuttamaan työ-paikkojen sijoittumiseen eri kaupunginosiin, kasvatetaan nykyisten yritysalueiden vetovoimaa ja pyritään lisäämään erityisesti itäisen Helsingin työpaikkoja.

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

Tilakeskus tarjoaa toimitiloja sekä myymällä että vuokraamalla yrityksille ja yhteisöille.

Ranta-alueilla ja saaristossa tapahtuvaa yritystoiminnan sekä vesiliikenteen kehittymisen mahdollisuuksia edistetään Aaltomittaukset ja aaltomallilaskelmat Helsingin rannikkovesillä -tutkimuksen avulla. Vuonna 2016 Suomenlinnan edustan vesille laskettu pysyvä aaltopoiju Buli tarkentaa vuosina 2012–2014 tehtyjä lyhytaikaisia aaltomittauksia ja niiden perusteella mallinnettuja turvallisia rakentamiskorkeuksia merivedennousun suhteen. Lisäksi Suomenlinnan mittausasema lähettää reaaliaikaista dataa mm. aallonkorkeudesta ja aallonpituudesta. Vesibussi- ja pienveneliikenteen vaarallisen aallokon varoitusjärjestelmää kehitetään Helsingin ja Espoon kaupungin hallintokuntien lisäksi Ilmatieteen laitoksen, Rajavartiolaitoksen ja Aalto-yliopiston kanssa palvelemaan lisääntyvää saariston virkistyskäyttöä.

Kiinteistövirasto on mukana kaupungin 3D-tietomallihankkeessa, jonka tuloksena syntyvän tietomallin odotetaan tarjoavan runsaasti uusia käyttömahdollisuuksia viranomaisille, kuntalaisille ja yrityksille. Resurssien puitteissa jatkuu myös muu paikkatietoaineistojen sekä niiden katselu- ja jakelupalveluiden kehittäminen, mukaan lukien aineistojen avaaminen vapaaseen maksuttomaan käyttöön. Sähköisen asioinnin toimintoja kehitetään edelleen ja käyttöä laajennetaan vaiheittain myös johtotietopalvelun, rakennusvalvonnan, rakentamisen tietopalvelun ja kiinteistönmuodostuksen sektoreilla. Valtakunnan tasolla merkittävä tavoite on kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen mahdollistavan järjestelmän käyttöönotto vuonna 2017.

2.1.2 Uudistumalla kilpailukykyä

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

Uusien aluerakentamisprojektien kuten Malmin, Hernesaaren ja Koivusaaren rakentamisen aloittamiseen varaudutaan aktiivisella kaavayhteistyöllä ja tarvittaessa maanhankinnalla. Varaudutaan Raide-Jokerin vaikutusalueen maankäytön kehittämiseen mm. maapoliittisin keinoin.

Östersundomista suunnitellaan uusiutuvan energian ja energiatehokkuuden ratkaisujen pilottialuetta ja houkutteleva sijaintipaikka cleantech-alojen yrityksille. Geotekninen osasto avustaa Helen Oy:tä maalämmön hyväksikäyttöön perustuvissa energiahankkeissa.

2.2 Toimiva Helsinki

2.2.1 Kaupunginosat kehittyvä eloisina ja houkuttelevina

Täydennysrakentamista edistetään kaupungin vuokra-tonteilla, erityisesti kiinteistöyhtiöiden hallinnassa olevissa kohteissa. Varikkoalueiden kehittämisprojekteilla luodaan uusia toimitiloja ja asuntoja olemassa olevan rakenteen sisälle esim. Koskelan ja Metsälän alueille. Tärkeimmät täydennysrakentamiskohteet ovat talousarviovuonna Malmin Tullivuori, Isonnevantien alue Haagassa, Myllypuro, Herttoniemi ja Roihuvuori.

Geoteknisellä suunnittelulla selvitetään MAL -ohjelman uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamisalueiden maaperän rakennettavuutta ja erilaisten pohjarakentamisratkaisujen kustannuksia. Uusien alueiden rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää aikaisempaa suurempia maamassojen käsittelyä, mikä on otettu huomioon myös investointisuunnitelmassa. Puhtaiden, heikosti kantavien massojen sijoittaminen Helsingin kuntarajojen sisälle on haasteellista ja edellyttää virastojen yhteisiä panostuksia ja maankäyttöön liittyviä uusia päätöksiä tarvittavien sijoituspaikkojen osalta. Liikenteen sujuvuuteen tähtääviä tunneli- ja siltahankkeita kehitetään. Kruunusillat ja Raide-Jokeri sekä niihin liittyvä täydennysrakentaminen ovat keskeisessä asemassa taloudellisen ja toimivan kaupunkirakenteen aikaansaamisessa.

Kaupunginosien keskuksia vahvistetaan monipuolisella täydennysrakentamisella ja kaupunkiympäristön uudistamisella. Painopistealueena ovat poikittaiset joukkoliikenneyhteydet ja niiden mahdollistamat uudet toimintojen tiivistymät. Geotekninen osasto panostaa edellä mainittujen Kruunusiltojen ja Raide-Jokerin lisäksi aiemmasta käytöstä poistuviin ja vajaakäytössä oleviin alueisiin, joista merkittävin on Malmin lentokenttäalue.

Muunkielisten, eli muuta kuin suomea tai ruotsia puhuvien helsinkiläisten osuus jatkaa kasvuaan, koska väestön kasvu perustuu valtaosin maahanmuuttajien kasvavaan osuuteen. Kaupunginosittain tarkasteltuna muunkielinen väestö keskittyy vuokratalovaltaisille alueille, erityisesti itäisiin ja koillisiin kaupunginosiin. Segregaatiosta puhutaan silloin kun muunkielinen väestö on keskittynyt sosioekonomisesti heikolle alueelle, jota leimaa muita alueita korkeampi työttömyys ja alhaisempi tulo- ja koulutustaso. Tällaista ghettoutumista pyritään torjumaan.

Monipuolisen ja tasapainoisen asukasrakenteen turvaamiseen kaupungin eri alueilla kiinnitetään huomiota. Tavoitteeseen päästään mm. sekoittamalla asumisen eri hallintamuotoja uustuotantoalueilla ja vanhoilla asuinalueilla täydennysrakentamisen keinoin. Riittävä kohtuuhintainen asuntotarjonta eri puolilla kaupunkia on edellytys tasapainoiselle kehitykselle.

Kaupungin vuokra-asuntojen välityksessä tavoitteena on luoda ja ylläpitää tasapainoisia asukasrakenteita vuokrataloissa ja asuinalueilla. Tavoitteeksi on asetettu maahanmuuttajien hajasijoittaminen ja syntyneiden keskittymien purkaminen. Asukasrakenteen kehitystä seurataan yhteystyössä Tietokeskuksen kanssa. Vieraskielisten osuuden lisäksi tarkastellaan asukkaiden hyvinvointi-indikaattoreita, ja mahdollisia vuokramaksu- ja asumishäiriöitä talokohtaisesti. Epätoivottuun kehitykseen puututaan.

2.2.2 Asukkaille sujuvat ja integroidut palvelut

Lähes kaikki asunto-osaston palvelut on tuotettu kaupungin sähköisessä asiointipalvelussa. Palvelu on kustannustehokas, helppokäyttöinen ja joustava. Vuokra-asunnon ja asumisoikeusnumeron hakemisessa sähköisten asiointipalvelujen käyttö on korvannut paperihakemukset. Sähköinen palvelu on tarjolla myös korjaus- ja energia-avustuksissa.

Palvelujen laatutasoa on nostettu vuorovaikutteisuutta lisäämällä sekä perustamalla asumisen tuotteille, vuokra- ja hitasasunnoille sekä asumisoikeudelle omat kotisivut.

Asunto-osasto on huomioinut uudet asumiskonseptit markkinoinnissa eri kohderyhmille. Tuotteita ovat mm. senioriasunnot, autottomat talot, savuttomat talot, työ-huoneelliset asunnot, taiteilija- ja ateljeeasunnot sekä puutaloalueet. Hakijat voivat halutessaan kohdistaa hakemuksensa näihin tuotteisiin.

Yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa edistetään tyyppipäiväkotien ja muiden päiväkotikäyttöön soveltuvien tilojen käyttöönottoa sekä valmiiden tai helposti rakennettavien moduulirakennusten käyttöä leikkipuistorakennusten korvaajina.

Kehitteillä olevan kaupungin 3D-tietomallin odotetaan tarjoavan runsaasti uusia palvelunäkymiä ja käyttömahdollisuuksia kuntalaisille. Myös muu paikkatietoaineistojen ja -palveluiden kehittäminen jatkuu, mukaan lukien aineistojen avaaminen vapaaseen maksuttomaan käyttöön. Lisäksi paikkatietojen käyttöä tuetaan kaupunkiyhteisellä asiointialustalla sekä hallintokuntien muilla palvelusivustoilla. Sähköistä asiointia kehitetään ja laajennetaan myös monilla muilla palvelusektoreilla.

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

2.2.3 Kaupungin toiminta on kestävää, vaikuttavaa ja tehokasta

Vastuullisen energiapolitiikan työkaluksi energiansäästö

Kaupungin omistamien rakennusten energiatehokkuutta parannetaan korjauksien ja ylläpidon avulla sekä vaikuttamalla tilojen käyttäjien käyttötottumuksiin. Uudis- ja peruskorjaushankkeissa rakennukselle asetetaan energiatehokkuustavoitteet. Energiatehokkuustavoitteissa valmistaudutaan v. 2019 alusta voimaan tuleviin lähes nollaenergiarakentamisen vaatimuksiin. Suunnittelun ohjauksella ja mallidetaljiohjeistuksella edistetään turvallisia ja kestäviä rakenneratkaisuja ja elinkaarikustannusten minimointia. Kiinteistönhoidossa energianhallintapalvelut on eriytetty erilliseksi palvelupaketiksi, jolloin se voidaan tarvittaessa hankkia erikseen energianhallintapalveluihin erikoistuneilta osaajilta. Taloautomaation uudistusten yhteydessä rakennukset pyritään liittämään etävalvonnan piiriin energiansäästön tehostamiseksi. Tämä edellyttää lisäksi taloteknisten tietoverkkojen kehittämistä. Kulutusseuranta on automaattisessa lämmön- ja sähkönkulutustietojen kirjauksessa, mikä parantaa tietojen tarkkuutta ja vertailtavuutta. Rakennushankkeiden aikana ja rakennusten käytönaikana syntyvien jätteiden lajittelu on ohjeistettu.

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

Geotekninen osasto panostaa erityisesti esirakentamisen hyödyntämiseen pohjarakentamisen kustannustehokkuuden ja laadun edistämiseksi. Lisäksi osasto panostaa yleisten alueiden rakentamisen ja ylläpidon energia- ja materiaalitehokkuuden parantamiseen osallistumalla ylijäämämassojen hyödyntämistä ja purkumateriaalien uudelleen käyttöä ja kierrätystä palveleviin toimenpiteisiin. Geotekninen osasto on mukana hajautetun energiastrategian kehittämisessä erityisesti geo- ja geotermisen energian osalta.

2.2.4 Kaupunkirakenteen eheytyminen parantaa saavutettavuutta ja sujuvuutta

Kaupunkirakennetta eheytetään raideliikenneverkkoon tukeutuen

Raideliikenteen suunnittelu etenee samanaikaisesti maankäytön suunnittelun kanssa Jätkäsaaressa, Kala-satamassa, Pasilassa ja Kruunuvuorenrannassa. Geoteknisesti suurimmat panostukset kohdistuvat Laajasalon raideliikenneyhteyteen, Raide-Jokeriin ja Pisaraan.

Geotekninen osasto ohjaa osaltaan myös Helsingin ja Tallinnan välisen kiinteän yhteyden toteutettavuustarkasteluja. Geologisia tutkimuksia ja mallintamista tehdään yhteistyössä Suomen ja Viron Geologian tutkimuskeskusten kanssa.

Metroasemien ja rautatieasemien vaikutusalueelta luovutetaan tontteja sekä toimitila- että asuntorakentamiseen. Tällaisia kohteita on Malmin, Ilmalan, Kalasataman, Herttoniemen, Itäkeskuksen, Puotilan, Myllypuron ja Mellunkylän asemien läheisyydessä. Raide-Jokerin vaikutusalueen maankäytön kehittämiseen varaudutaan.

2.2.5 Monipuolisia asumisvaihtoehtoja kasvavassa kaupungissa

AM-ohjelman toteuttamiseksi varataan tontteja ja järjestetään erityyppisiä tontinluovutuskilpailuja. Tontinluovutuksen painopiste siirtynee kerrostalomaiseen rakentamiseen asuntotuotannon määrällisten tavoitteiden toteuttamiseksi. Pientalorakentamista edistetään resurssien puitteissa varaamalla tontteja omatoimiseen, tuottajamuotoiseen ja rakennuttajakonsulttivetoiseen rakentamiseen. Omatoimista rakentamista ja rakennuttamista tuetaan luovuttamalla omakotitontteja ja edistämällä ryhmärakentamishankkeita.

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

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

2.3 Tasapainoinen talous ja hyvä johtaminen

2.3.1 Viraston toimenpiteet kaupungin tuottavuusohjelmassa 2017 - 2019

Viraston tuottavuutta kehitetään panostamalla ulkoisiin vuokrauksiin ja myynteihin sekä vaikuttamalla viraston merkittävimpiin kulueriin. Viraston kokonaistuottavuuden suotuisan kehittymisen varmistamiseksi toteutetaan aktiivisesti taloudelliseen kokonaisuuteen liittyviä seuraavia toimenpiteitä:

Strategiaohjelman tavoitteiden mukaisesti tavoitellaan kiinteän omaisuuden myyntiä 100 milj. euroa vuonna 2017. Erityisesti kaupungin ulkokunnissa omistamat maa-alueet, jotka eivät ole enää kaupungille tarpeellisia, pyritään myymään.

Lisäksi kaupungin omistamien toimitilojen käyttö- ja investointimenojen hillitsemiseksi jatketaan rakennusomaisuuden myyntitoimia. Osakkeiden ja rakennusten myyntitavoite on 35 milj. euroa vuonna 2017. Myyntitoimilla pyritään vähentämään rakennus-omaisuuden ylläpitoon liittyvää kustannustaakkaa ja samalla alentamaan kaupungin tukipalveluihin liittyviä kustannuksia. Lisäksi osallistutaan aktiivisesti hallinto-kuntarajojen yli ulottuviin tilankäytön tehostamishankkeisiin.

Kaupunginhallitus päätti 4.4.2016 talousarvion raamin käsittelyn yhteydessä, että tilakeskukselle kohdennetaan tuottavuustavoite 5 milj. euroa, joka alentaa sisäisiä tilavuokria muttei vaikuta tilakeskukselle asetettuun toimintakatetavoitteeseen. Oletettu tilavuokrien alentamisen jakauma on virastojen välillä seuraava: opev 2,5 milj. euroa, sote 1,8 milj. euroa ja vaka 0,7 milj. euroa. Kyseisessä talousarvioraamissa tilakeskukselle asetettu toimintakatetavoite on 233 milj. euroa ja raamissa arvioidut tulot ovat 495 milj. euroa ja menot 262 milj. euroa. Tilakeskuksen talousarvioehdotuksessa arvioituihin 495 milj. euron tuloihin on jo tehty esitetyt 5 milj. euron leikkaukset vuokriin. Tilakeskuksen arvioimat tulot on laskettu raamissa mainitussa valtiovarainministeriön indeksikorotuksella 1,2%. Mikäli indeksikorotus ei toteudu, vähenevät Tilakeskuksen tulot noin viidellä milj. eurolla.

Tilakeskus edistää hallintokuntien tilankäytön tehostumista, tehostaa toimintaansa ja leikkaa kustannuksia saavuttaakseen asetetun katetavoitteen ja kompensoidakseen vuokrien madaltamisen aiheuttaman vähennyksen tuloissa. Tavoite toteutunee, mikäli sisäisiä vuokria korotetaan 1,2 % ja sääolosuhteet ovat suotuisat eli ennustetussa energiankulutuksessa jäädään alle normaalitalvien kulutuksen. Tiukka raamin toimintakatetavoite voidaan saavuttaa palvelujen ostoja leikkaamalla.

Ylläpidossa kunnossapidon osuus on 27 %, lämmityksen osuus 25 % ja hoidon ja kiinteistön hoito ja huolto 24 %. Yhteensä näiden osuus 76 % ylläpitokustannuksista. Kaiken kaikkiaan käyttötalouden palvelujen ostot 58 milj. euroa ja aineet, tarvikkeet ja tavarat 31 milj. euroa eli yhteensä 89 milj. euroa. Suurin osa tilakeskuksen menoista on vuokria ja vastikkeita, yhteensä 160 milj. euroa. Näissä kustannuksissa ei ole joustoa. Tilakustannusten omat kiinteät kustannukset ovat noin 18 milj. euroa, joka katetaan perimällä kaikista vuokraamista tiloista yleiskustannuksena 0,5 euroa/m2/kuukausi.

Pitkällä aikavälillä energiatehokkuutta lisäämällä voidaan säästää lämmityskustannuksissa, jotka ovat yhteensä noin 18 milj. euroa. Kiinteistönhuollossa Tilakeskus käyttää pääosin Palmia Oy:n palveluja. Näitä noin 10 milj. euron arvoisia sopimuksia päästään kilpailuttamaan vuonna 2017 alkaen vuosittain viidenneksen sopimuskannasta, siten, että uudet sopimukset tulevat kilpailutettujen ensimmäisen viidenneksen kohteiden osalta voimaan 2018 alusta. Lyhyellä aikavälillä voidaan rakennusten ylläpito- ja kunnossapitokustannuksia (yhteensä 20 milj. euroa) vähentää, mutta liiallinen kunnossapitokorjausten vähentäminen kasvattaa rakennusten vikaantumisriskiä.

Virastojen ja tilojen käyttäjien kustannustietoisuutta lisätään tekemällä ylläpitokustannukset läpinäkyviksi. Tavoitteena on, että vuokrat vastaavat todellisia pääoma- ja ylläpitokustannuksia. Tilakeskus nostaa viiden vuoden aikana opetusviraston ja varhaiskasvatusviraston ylläpitovuokria kustannusvastaaviksi siten, että ensimmäisenä vuonna 2016 vajauksesta poistettiin 6 %, vuonna 2017 13 %, vuonna 2018 19 %, vuonna 2019 27 % ja vuonna 2020 35 %. Jälkeenjääneisyyden poisto tehdään rakennuksittain aloittaen niistä kohteista, joissa jälkeenjääneisyys on suurin. Kohteet sovitaan yhdessä tilakeskuksen ja viraston kesken. Vuonna 2017 kustannusvaikutus on varhaiskasvatusviraston osalta 701 000 euroa ja opetusviraston osalta 655 000 euroa.

Sosiaali- ja terveysviraston osalta jälkeen jääneitä ylläpitovuokria nostetaan 2,7 milj. eurolla todellisia kustannuksia vastaavaksi, jottei vuonna 2019 jouduta tilanteeseen, jossa Helsingin kaupunki subventoisi tilavuokrien kautta muodostettavan sote-alueen toimintaa. Tarkistettavia vuokrasopimuksia on noin 190 kpl.

Tilakeskuksen tuottavuuden kehittämiseen tarvittava osaamistason nosto toteutetaan koulutuksella. Tilakeskuksen tuottavuutta nostetaan kehittämällä tilaajaosaamista. Lisäksi Tilakeskus panostaa henkilöstöresurssien kehittämisessä rakentamisen laadun parantamiseen, suunnittelun ja kustannusten ohjaukseen, rakennusten elinkaaren hallintaan sekä toiminnan digitalisaatioon kuten rakennusten tietomallinnukseen, taloautomaatioon ja sähköiseen asiointiin

Viraston henkilöstön eläköitymisen yhteydessä huolehditaan siitä, että tarve lisärekrytoineille on sisäisin tehtäväjärjestelyin mahdollisimman pieni. Lisäksi pyritään vähentämään lyhyitä poissaoloja hyödyntämällä varhaisen tuen mallia työssä jak-

samisessa sekä tehdään tiivistä yhteistyötä työterveyshuollon kanssa. Tilapäisen henkilöstön käyttöä vähennetään selkeyttämällä yhteistyötä, kehittämällä työn tekemisen tapoja, tehtävärakenteita uudistaen sekä hyödyntämällä eläkepoistuma hallintotyön tehostamisessa. Lisäksi jatketaan hallinto-palvelujen johtamisen keskittämistä hallinto-osastolle.

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

2.3.2 Strategiaohjelman talousmittareiden edistäminen

Helsingin kuntakohtainen yhteisöveron jako-osuus pysyy yli 20 % tasolla valtuustokaudella 2013–2016

Tonttiosasto pyrkii kaavoitusyhteistyön ja tontinluovutuksen keinoin luomaan nykyisille ja uusille yrityksille edellytyksiä sijoittua Helsinkiin sekä kehittää toimintaansa.

Helsinkiläisten verotettavat ansiotulot / asukas nousevat muita Helsingin seudun kuntia nopeammin

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

Virasto kehittää aktiivisesti kaupungin tonttitarjontaa ja osallistuu elinkeinotoiminnan kehittämishankkeisiin yhdessä elinkeinoelämän ja kaupungin muiden hallintokuntien kanssa. Toimintaa seurataan erilaisin tuottavuusmittarein.

3 Erillissuunnitelmat ja sähköinen asiointi

3.1 Viraston henkilöstösuunnitelma 2017 – 2019

Viraston vakituisesta henkilöstöstä jää eläkkeelle 10 % vuosina 2017–2019. Eläköitymiseen varaudutaan vähentämällä päällekkäisiä tehtäviä, kehittämällä työnkuvia, yhteistyötä ja työn tekemisen tapoja. Suurinta henkilöstön lähtövaihtuvuus on tilakeskuksen teknisissä yksiköissä sekä kaupunkimittausosastolla. Viraston henkilöstörakennetta muutetaan vähitellen eläköitymisen ja toiminnan automatisoinnin lisääntymisen myötä siten, että osa vapautuvista ammatti- ja toimistotehtävistä muutetaan asiantuntija- ja projektinjohtotehtäviksi.

Henkilöstön hyvinvoinnin edistämiseksi ja ylläpitämiseksi jokaisessa työyhteisössä on sovittu työhyvinvoinnin kehittämistoimenpiteet Kunta10-kyselyn tulosten perusteella. Erityistä huomiota kiinnitetään työn ja perhe-elämän yhteensovittamista tukevan johtamiskulttuurin ja käytäntöjen kehittämiseen sekä etätyömahdollisuuksien edistämiseen työyhteisöissä. Varhaisen tuen ja paluun tuen mallin mukaisia toimenpiteitä hyödynnetään aktiivisesti sairauspoissaolojen hallitsemiseksi ja työurien pidentämiseksi.

Tasa-arvosuunnitelma ja sukupuolivaikutusten arviointi

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

Kielisuunnitelma

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

Työhyvinvointia edistävät toimenpiteet

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

3.2 Viraston tilankäyttösuunnitelma 2017 – 2026

Kiinteistövirasto jatkaa yhteistyössä muiden teknisen alan virastojen ja kaupunginkanslian kanssa teknisten virastojen yhteisen toimitaloratkaisun hakua. Nykyisten toimitilojen tilankäyttöä tehostetaan keskittämällä toimintaa Sörnäisiin.

3.3 Tietotekniikan hyödyntäminen ja sähköinen asiointi

3.3.1 Tietotekniikkaohjelman toteuttaminen

Paikkatietosektorin yhteistyö jatkuu tiiviinä niin kaupungin, seudun kuin valtakunnankin tasoilla. Kaupungin sisällä kaupunkimittausosaston kannalta tärkeitä yhteishankkeita ovat muun muassa 3D-tietomallin toteuttaminen ja Winkki-järjestelmän uudistaminen. Hallintokuntien yhteistyönä varaudutaan myös jatkamaan toimenpideohjelmaa teknisen sektorin tiedonhallinnan kokonaisarkkitehtuurin kehittämiseksi ja tunnistettujen ydinaineistojen ylläpidon ja yhteiskäytön tehostamiseksi. Mahdollisuuksien mukaan lisätään kehitystoimenpiteissä vaiheittain myös avoimen lähdekoodin ohjelmistojen osuutta tietojärjestelmissä. Lisäksi osaston omana työnä jatketaan omien käyttöarkistojen digitalisointia ja sähköisten työmenetelmien kehittämistä. Valtakunnallisista hankkeista erityisen merkittäviä ovat kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen mahdollistavan järjestelmän toteutus ja käyttöönotto, valtakunnallisesti yhtenäisten paikkatietotuotteiden kehittäminen ja kansallisen maastotietokannan uudistus.

Kaikki asumisen palvelut on digitalisoitu ja keskitetty kaupungin sähköiseen asiointipalveluun. Laatua kehitetään asioinnin helppoutta ja vuorovaikutteisuutta lisäämällä.

Tilakeskuksessa jatketaan taloteknisten tietojärjestelmien parempaan hallittavuuteen tähtäävää kehittämishanketta. Osana kehittämishanketta täsmennetään kiinteistöturvallisuuden vastuunjakoa yhdessä Kaupungin kanslian kanssa.

Talotekninen tietoverkko -hankkeen tavoitteena on selvittää ja kuvata tilakeskuksen omistamien sekä hallinnoimien rakennusten ja niiden tilojen taloteknisten tietojärjestelmien nykytila ja määritellä niille kehitystavoitteita tieto- ja tilaturvallisuuden, hallittavuuden, etähallinnan, yhtenäistämisen, automaatiotason noston, hankinnan yhtenäistämisen ja yleisen kustannustehokkuuden osalta.

3.3.2 Sähköisen asioinnin kehittämishankkeet

Tontinhaku- ja myyntiprosesseissa siirrytään asteittain sähköiseen asiointiin.

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

Paikkatietosektorin palvelukokonaisuuden aineistoja, toimintoja ja kapasiteettia kehitetään edelleen tiiviissä yhteistyössä julkishallinnon muiden palvelutuottajien kanssa. Resurssien puitteissa jatketaan myös aineistojen avaamista vapaaseen maksuttomaan käyttöön. Lisäksi paikkatietojen käyttöä tuetaan kaupunkiyhteisellä asiointialustalla sekä hallintokuntien muilla sivustoilla. Sähköisen asioinnin toimintoja kehitetään edelleen ja käyttöä laajennetaan vaiheittainen myös johtotietopalvelun, rakennusvalvonnan, rakentamisen tietopalvelun ja kiinteistönmuodostuksen sektoreilla.

4 Tavoitteiden yhteenveto

	TP2015	TA2016	Enn 2016	TA2017
Kaupungin strategiaohjelmasta johdetut suorite-tavoitteet				
Elinvoimainen Helsinki				
Luovutettu asuntorakennusoikeus vähintään, kem^2	277 753	325 000	360 000	380 000
Toimiva Helsinki				
Vapautuvien vuokra-asuntojen markkinointiaika, keskiarvo enintään pv.	2,9	5	2,91	5
Tyhjien tilojen osuus tilakannasta enintään % *)	2,9	4	4	4
Maanmittaustoimintaan liittyvien keskeisten palvelujen toimitusaika enintään, keskiarvo pv,	16	19	19	19
Kaupungin tuella rakennettujen hissien määrä, kpl	66	60	60	60
Talouden tasapaino				
Ulkoiset maanvuokrat, milj. €, vähintään	191,3	200	205	210
Hyvä johtaminen				
Sairauspoissaolo %	3,3	3,0	3,0	3,3
Koulutuspäivät / hlö	3,2	3,8	3,8	3,2
Muut toiminnalliset tavoitteet				
Rakentamiskelpoiseksi tutkittu ja kunnostettu maa (5 v. keskiarvo, ha)	22	15	15	15
Geoteknisestä suunnittelusta johtuvia, yli 0,5 milj. euron vahinkoja ei toteudu pohja- ja kalliorakentamisessa, vahinkojen määrä, kpl	0	0	0	0
Energiatehokkuutta ja ympäristöä koskevat tavoitteet				
Kaupungin palvelurakennusten sääkorjattu lämpöenergian kulutus, kWh/brm2/v	141,3	141,0	141,0	141,0

Tuottavuuden toteutuminen (2013=100)	2015	TA2016	Enn 2016	TA2017
Tuottavuus	100	106	101	100

Tilankäytön tehokkuuden toteutuminen				
Omassa käytössä olevien tilojen kokonaispinta-ala, htm2	11 528	11 528	11 528	9 455
,josta yksityisiltä vuokrattu	6979	6979	6979	9 455
Tilojen pinta-ala suhteessa asiakasmäärään **)	0,94	0,93	0,93	0,82
Tilakeskuksen tilavuokraus				
Tiloja vuokrauksessa, m^2	2 956 000	2 970 000	2 975 000	2 970 000
Tiloja ylläpidossa, m^2	1 883 000	1 870 000	1 890 000	1 880 000

Toiminnan laajuustiedot				
Maaomaisuus Helsingissä, ha	15 361	15 370	15 370	15 382
Maaomaisuus muissa kunnissa, ha	5 612	5 600	5 600	5 390
Pohjatutkimusprofiileja tietokannassa, kpl.	259 085	261 000	262 000	265 500
Rekisteröityjä kiinteistöjä ja rasitteita, kpl.	608	500	550	550

Uudisrakennusmittauksia, kpl.	707	650	600	650
Ara-asunnon hakijat ilman asunnonvaihtajia, kpl	12 800	22 000	13 500	15 000
Välitetyt ara-vuokra-asunnot, kpl	2 187	2 300	2 600	2 500
Henkilömäärä, 31.12.	476	468	478	478

*) Tyhjien tilojen laskennassa käytetään ulkopuolisen, riippumattoman Kiinteistötalousinstituutin (KTI) mukaista laskentatapaa.
**) Käytetty tilakeskuksen asiakasmääriä ja verrattu suhteessa vuoden 2012 tasoon.

5 Osastojen erillissuunnitelmat

5.1 Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

Yksikön keskeisiä tavoitteita ovat:

- Osallistuminen asuntotuotantoprosessin parantamiseen sujuvoittamistyöryhmän loppuraportin mukaisesti yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Työhön osallistuvina virastoina ovat kaupunginkanslia, asuntotuotantotoimisto, rakennusvalvontavirasto ja kiinteistövirasto.
- Osallistuminen teknisten virastojen tilahankkeen organisointiin, ohjaukseen ja suunnitteluun.
- Osasto valmistelee Jätkäsaaren bunkkerin kiinteistön myyntiä ja rakennuksen uuden omistajan rakentamien uimahalli- ja liikuntatilojen pitkäaikaista vuokraamista takaisin kaupungille.
- Osasto selvittää vaihtoehtoja Lapinlahden sairaala-alueen ja rakennusten tulevaisuuden ratkaisemiseksi kestävällä tavalla.
- Osasto osallistuu Hakaniemen alueen kehittämishankkeisiin kiinteistöviraston edustajana. Valmisteilla olevia erillisiä hankkeita ovat mm. Hakaniemen kauppahallin peruskorjaus, kauppahallin väistötilaratkaisut, metron lippuhallin korjaus, Hakaniemen torin alle suunniteltu yksityinen pysäköintilaitos ja Pisara-radan aseman suunnittelu. Lisäksi alueen yleissuunnittelu etenee kaupunkisuunnitteluvirastossa ja rakennusvirastossa.
- Osasto valmistelee Herttoniemen metrokorttelin aluetta koskevaa toteutuskilpailua.
- Osasto edistää Kalasataman keskuksen rakentumista ja osallistuu keskuksen suunnitteluun ja muihin, mm. sopimusprosesseihin asiantuntijana. Yksikkö on mukana Kalasataman Terveyden ja hyvinvoinnin keskuksen (Tehyke) hankkeessa.
- Osaston henkilöstö osallistuu kaupungin nimeämänä kaupungin kiinteistökantaan liittyvien yhtiöiden hallitustyöskentelyyn.
- Osasto osallistuu kaupungin koko asunto-omaisuuden omistamiseen, hallinnointiin sekä toimintojen toteutukseen ja raportointiin liittyvän kokonaisuuden uudelleenjärjestelyjen kehittämiseen ja valmistelutyöhön yhteistyössä kaupunginkanslian ja kaupungin kiinteistöyhtiöiden kanssa.

5.2 Tonttiosasto

Kiinteistöviraston keskeisimmät haasteet liittyvät AM-ohjelman ja elinkeinostrategian toteuttamiseen. Tämä edellyttää uusien alueiden käyttöönoton jatkamista ja haastavien kaavaratkaisujen toteuttamista. Kiinteistövirasto luo myös edellytykset asuntojen ja työpaikkojen määrän kasvulle toteuttamalla asiakaslähtöistä tontinluovutuspolitiikkaa. Työvoiman saatavuuden kannalta keskeinen tekijä on kohtuuhintaisten asuntojen tarjonta Helsingissä ja lähi-alueilla. Asuntotuotannolle asetettujen keskeisten tavoitteiden saavuttamiseksi asuntotonttienluovutuksen painopiste on selvästi kerrostalomaiseen asumiseen soveltuvissa tonteissa. Tontteja varataan sekä tuottajamuotoisesti että eri ryhmärakennuttamismalleilla toteutettavia hankkeita varten. Asuntotonttien luovutusresursseja keskitetään aiempina vuosina päätettyjen tontinluovutuskilpailujen järjestämiseen. Vuoden 2017 aikana jatketaan vuoden 2020 alussa ja vuonna 2021 päättyvien noin 750 asuntotontin maanvuokrasopimusten uusimisen valmistelua. Tonttiosasto varautuu vuonna 2016 hyväksytyn uuden AM-ohjelman edellyttämään asuntotuotantotavoitteen nostamiseen lisäämällä asuntotonttien luovutuksen henkilö-resursseja.

Täydennysrakentamista edistetään kaupungin vuokratonteilla ja täydennysrakentamiskorvausperiaatteita kehitetään. Asuntotonttien maanvuokran perusteena käytettävän rakennus-oikeuden hinnoittelun periaatteet uudistetaan. Varikko- ja sairaala-alueiden kehittämisprojekteilla luodaan uusia toimitila- ja asuntoalueita olemassa olevan rakenteen sisälle. Östersundomissa jatketaan aktiivista maanhankintaa maapoliittisten periaatteiden mukaisesti. Pilaantuneen maaperän puhdistamista jatketaan pääosin projektialueilla.

Maanvuokralaskutus pyritään siirtämään Talpaan vuoden 2017 aikana. Osaston toiminnassa edistetään sähköiseen ja mobiilityöskentelyyn siirtymistä mm. kehittämällä sähköiset haku-lomakkeet, ottamalla käyttöön sähköinen rakennuspiirustusten tarkastaminen sekä luomalla henkilöstölle mahdollisuudet liikkuvaan työskentelyyn. Maanvuokrajärjestelmän (MVJ) uudistamisessa siirrytään toteutusvaiheeseen. Osaston toiminnan kehittämistä edistetään systemaattisesti vuoden 2016 aikana laaditun kehittämissuunnitelman mukaisesti. Kehittämistoimenpiteiden keskeisenä tavoitteena on systematisoida ja sujuvoittaa osaston toimintaa, joka nopeuttaa asioiden läpimenoaikoja, lisää toiminnan laatua sekä parantaa riskienhallintaa.

- Toimitaan aktiivisesti maanmyynnin talousarviotavoitteen, 100 Me, saavuttamiseksi. Maanmyynnin tilanne raportoidaan neljännesvuosittain ennusteiden yhteydessä. Laaditaan maanmyyntisuunnitelma vuodelle 2018 hyvissä ajoin ennen vuodenvaihdetta maanmyyntitavoitteiden ennakoitavuuden parantamiseksi.
- Ulkokunnissa sijaitsevien kaupungille tarpeettomien alueiden kehittämistä ja luovutusta jatketaan vahvistettavien periaatteiden pohjalta.
- Laaditan maapoliittiset periaatteet Raidejokerin vaikutusalueen rakentumisen edistämiseksi.
- Maanhankinnassa tavoite on 30 ha painopisteen ollessa edelleen Östersundomin alueella. Maanhankinnan tavoitteen toteutumisen tilanne raportoidaan neljännesvuosittain ennusteiden yhteydessä.
- Asuntotuotannon turvaamiseksi luovutetaan tavoitteen mukaisesti eri toimijoille 380 000 k-m2. Järjestetään tonttihakuja ja kilpailuja. Asuntotonttien maanvuokraustoimintaa kehitetään siten, että luodaan maanvuokran perusteena käytettävän rakennusoikeuden hinnoittelulle uudet määrittelyperiaatteet. Asuntotuotantotavoitteen toteutumisesta raportoidaan neljännesvuosittain ennusteiden yhteydessä. Jatketaan 2020 alussa ja vuoden 2021 aikana päättyvien maanvuokasopimusten uusimisen valmistelua toimittamalla vuokralaisille tarkennettu arvio tulevan vuokran tasosta, järjestämällä asukastilaisuuksia sekä ja Internet-sivuilla tapahtuvalla tiedotuksella.
- Laaditaan yhteistyössä tilakeskuksen kanssa rakennettujen kiinteistöjen myyntisuunnitelma vuodelle 2018.
- Toimitilatontteja luovutetaan tavoitteen mukaisesti 50 000 k-m^2. Edistetään Pasilan torni-alueen toteutusta osallistumalla alueesta järjestettävän kilpailun valmisteluun. Yritys-myönteistä toimintaa kehitetään mm. henkilöstön koulutuksella ja tiedotuksella sekä tiivistämällä yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston, elinkeino-osaston sekä muiden keskeisten hallintokuntien kanssa. Kehitetään keskeisille hallintokunnille avoin hankerekisteri vireillä olevien yrityshankkeiden seurannan ja hallintokuntien välisen tiedonsiirron parantamiseksi.

5.3 Geotekninen osasto

Helsingin kaupungin strategiaan ”Elinvoimainen Helsinki” liittyen edistetään yritystoiminnan, matkailun ja vapaa-ajan mahdollisuuksia ranta-alueilla ja saaristossa sekä vesiliikenteen kehittymistä Aaltomittaukset ja aaltomallilaskelmat Helsingin rannikkovesillä -tutkimuksen avulla. Kyseinen projekti alkoi vuonna 2012. Aallonkorkeuskartat julkaistiin vuoden 2016 alussa. Vuonna 2017 julkaistaan Merellinen Helsinki -sivut, jotka on suunnattu eri vesiliikennekäyttäjille, kuten purjehtijat, melojat, surffaajat, moottoriveneilijät, vesibussioperaattorit ja vesilentokoneella liikkujat. Helsinki-Tallinna-kaksoiskaupungin kehityksen seurantaan liittyen osasto on FinEst_Link -projektin geotekninen asiantuntija yhdessä GTK:n ja Eesti Geologiakeskuksen kanssa.

”Uudistamalla kilpailukykyä” -strategiaan liittyen Östersundomista, Pohjois-Pasilasta ja Karhunkaatajan alueesta tutkitaan uusiutuvaan energian ja energiatehokkuuden ratkaisujen pilottialueita ja houkuttelevia sijaintipaikkoja cleantech-alojen yrityksille. Osasto avustaa Kansliaa ja Helen Oy:tä geoenergian hyväksikäyttöön perustuvissa energiahankkeissa.

”Toimiva Helsinki” -strategian mukaan kaupunginosien keskuksia vahvistetaan monipuolisella täydennysrakentamisella ja kaupunkiympäristön uudistamisella. Painopistealueena ovat poikittaiset joukkoliikenneyhteydet ja niiden mahdollistamat uudet toimintojen tiivistymät. Osasto panostaa erityisesti Raide-Jokerin sekä Marian ja Koskelan sairaaloiden kuin myös Hakaniemen alueen projektien edistämiseen pohjarakentamisen osalta. Lisäksi käytöstä poistuvien tai vajaakäytössä olevien asumisen, palveluiden ja yritystoiminnan tilojen ja tonttien käyttömahdollisuuksia selvitetään Vuosaaren vanhan puhdistamon osalta.

”Kaupunkirakenteen eheytyminen parantaa saavutettavuutta ja sujuvuutta” -strategian osalta raideliikenteen suunnittelu etenee samanaikaisesti maankäytön suunnittelun kanssa Jätkäsaaressa, Kalasatamassa, Pasilassa ja Kruunuvuorenrannassa. Geoteknisesti suurimmat panostukset kohdistuvat Laajasalon raideliikenneyhteyteen.

”Kaupungin toiminta on kestävää, vaikuttavaa ja tehokasta” -strategian mukaan uuden yleiskaavan tavoitteeksi asetetaan energiatehokas kaupunkirakenne. Osasto panostaa erityisesti esirakentamisen hyödyntämiseen pohjarakentamisen kustannustehokkuuden ja laadun edistämiseksi. Lisäksi osasto panostaa yleisten alueiden rakentamisen ja ylläpidon energia- ja materiaalitehokkuuden parantamiseen osallistumalla ylijäämämassojen hyödyntämistä ja purkumateriaalien uudelleen käyttöä ja kierrätystä palveleviin toimenpiteisiin. Ilmastomuutokseen liittyen parannetaan tulva- ja hulevesien sekä lumen hallintaa sekä sään ääri-ilmiöihin varautumista osallistumalla maanalaisen lumenkäsittelylaitoksen suunnitteluun.

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

”Talous tasapainottuu ja tuottavuus paranee” -strategia edellytti suunnitelmaa eläköitymiseen varautumiseksi 30.6.2013 mennessä. Suunnitelmat perustuivat valtuustostrategian tavoitteeseen tuottavuuden kasvusta. Laadittua suunnitelmaa noudatetaan myös vuonna 2017.

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

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

”Tehokkaat ja toimivat tukipalvelut” -strategiassa tietotekniikan ja palvelutuotannon kehittämistä jatketaan siten, että keskeisenä tavoitteena on automatisoinnin lisääminen. Maarakenteiden osalta toteutetaan projektisuunnitelma ”as-built” -tietojen osalta. Maa- ja pohjarakentamisen päästö- ja energialaskennan sovelluksesta pyritään hankkimaan kaupungille yhteiskäyttölisenssi. Geoteknisen osasto keskeiset mitattavat tavoitteet vuodelle 2017 ovat:

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

5.4 Kaupunkimittausosasto

Kaupunkimittausosasto jatkaa viranomaistehtäviensä ohessa myös geodeettisen runkoverkon ja kartta-aineistojen laadunparannusta. Kartastotehtävien tarpeisiin hankitaan ajantasaista ilmakuva-aineistoa priorisoiduilta kohdealueilta. Lisäksi osasto osallistuu seudulliseen pienimittakaavaiseen ilmakuvaushankkeeseen. Kiinteistönmuodostuksessa tavoitteena on tonttien lohkomisten lisäksi ylläpitää hyvällä tasolla myös rekisteröityjen yleisten alueiden määrää sekä resurssien puitteissa jatkaa valtakunnallisen kiinteistörekisterin ja kuntarekisterin tietosisällön perusparannustöitä.

Kartta- ja paikkatietosektorilla jatkuu ajantasa-asemakaava- ja kiinteistökartta-aineistojen muuntaminen vektorimuotoon sekä alue-maisten kohteiden ja muiden keskeisten tietokohteiden ylläpitoprosessien kehittäminen. Kuntarekisterin osalta vakiinnutetaan tuotantokäyttöön uusi osoiterekisteri ja siihen liittyvä tietopalvelun rajapinta. Katselu- ja jakelupalveluissa avataan maksuttomaan käyttöön kiinteistöjen sijaintitiedot. Muuta aineistotarjontaa lisätään hallintokuntien tarpeiden mukaisesti. Aineistojakelussa toteutetaan myös laajennus itsepalveluperiaatteella toimiviin karttapalveluihin. Julkaisuprosesseja kevennetään operatiivisten järjestelmien rajapintoja kehittämällä ja tietomallien yhteen toimivuutta parantamalla. Lisäksi kohotetaan vuoden 2016 aikana uusitun ja Sörnäistenkatu 1:n toimitiloihin siirretyn palvelinympäristön kapasiteettia.

Kaupunkimittausosasto osallistuu valtakunnalliseen kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen mahdollistavan järjestelmän toteutuksen ja käyttöönoton hankkeeseen yhteistyössä Maanmittauslaitoksen ja muiden kuntien kanssa. Muita merkittäviä hankkeita ovat kansallisen maastotietokannan ja kansallisten yhtenäisten paikkatietotuotteiden toteuttamiseen tähtäävät hankkeet. Helsingin kaupungin omassa 3D-tietomallihankkeessa osaston kannalta keskeisin tavoite on tietomallien ylläpidon teknisten ratkaisujen, ylläpitoprosessien ja resurssitarpeiden määrittely.

Sähköisten palvelujen kehittämisessä osaston tavoitteena on toteuttaa tarpeelliseksi todettua jatkokehitystä rakentamisen suunnittelua palvelevien aineistojen tilaus- ja jakelujärjestelmään sekä määritellä ratkaisu rakennusten maallemerkintöjen ja sijaintikatselmusten sähköiseen tilaamiseen. Johtotietopalvelun järjestelmä uudistuu rakennusviraston ALLU-hankkeessa ja osasto varautuu tämän osalta tarvittaviin määrittelyn, testauksen ja käyttöönoton tehtäviin. Kiinteistönmuodostussektorilla otetaan tuotantokäyttöön valtakunnallisen Lupapisteen sähköisen asioinnin sovellus. Tähän liittyen selvitetään myös Facta-kuntarekisterin ja Lupapisteen integraation käyttöönoton mahdollisuus. Käyttöön vakiinnutetaan myös seurantamekanismit kaikkiin tuotannossa oleviin sähköisiin palveluihin. Sähköisten työmenetelmien edistämiseksi jatketaan manuaalisten asiakirja- ja kartta-aineistojen skannaamista sekä osaston sähköisen käyttöarkiston kehittämistä. Kaupunkimittausosaston keskeisimmät vuoden 2017 tavoitteet ovat:

Perustehtävät sekä tuotannon prosessien, välineiden ja aineistojen kehittäminen:
- Rakennusten karttaylläpitoa tehostetaan sisäisellä koulutuksella ja prosessikehityksellä.
- Laaditaan selvitys mahdollisuuksista tehostaa katujen ja teiden karttaylläpidon prosesseja.
- Kuntarekisteriin toteutetaan laajennus aluemaisten kohteiden sijaintitiedoille.
- Vakiinnutetaan tuotantokäyttöön kuntarekisterin uusi osoiterekisteri ja siihen liittyvä tietopalvelun rajapinta.
- Kartastotehtävien tarpeisiin toteutetaan ilmakuvaus priorisoiduilla kohdealueilla.

- Kartoitetaan kiinteistöjen rajamerkkejä priorisoiduilla alueilla vähintään 300 kpl ja rekisteröidään yleisiä alueita 80 kpl.
- Kaupunkimittausosaston neljän keskeisimmän palvelun toimitusaikojen keskiarvo on enintään 19 päivää.

Valtakunnalliset ja kaupunkitason hankkeet:

- Valtakunnallisen kolmiulotteisen kiinteistönmuodostushankkeen edellyttämien aikataulujen mukaisesti osasto osallistuu lainsäädännön, määräysten, ohjeistuksen ja tietojärjestelmiin vaadittavien muutosten toteuttamiseen käytössä oleviin kartta- ja rekisterijärjestelmiin sekä valmistautuu järjestelmän käyttöönottoon. Hankkeen omistaa Maanmittauslaitos.
- Osasto osallistuu Kansallisen maastotietokannan tietosisällön, teknisten ratkaisujen ja ylläpitoprosessien määrittelytyöhön. Hankkeen omistaa Maanmittauslaitos.
- Kaupungin 3D-tietomallihankkeessa määritetään yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa tietomallien ylläpidon tekniset ratkaisut, ylläpitoprosessit ja resurssitarpeet. Hankkeen omistaa kaupunginkanslia.

Kartta- ja paikkatietopalvelut:

- Katselu- ja jakelupalveluissa avataan maksuttomaan käyttöön kiinteistöjen sijaintitiedot ja muuta aineistotarjontaa lisätään hallintokuntien tarpeiden mukaisesti.
- Aineistojakelussa toteutetaan laajennus itsepalveluperiaatteella toimiviin karttapalveluihin.
- Julkaisuprosesseja kevennetään operatiivisten järjestelmien rajapintoja kehittämällä ja tietomallien yhteen toimivuutta parantamalla.
- Kohotetaan osaston palvelinympäristön kapasiteettia.

Sähköisen asioinnin kehittäminen:

- Jatkokehitetään rakentamisen suunnittelua palvelevien aineistojen tilausten ja jakelun ”Karttakori”-järjestelmää.
- Rakennusviraston ALLU-hankkeessa osasto varautuu tarvittaviin määrittelyn, testauksen ja käyttöönoton tehtäviin.
- Kiinteistönmuodostussektorilla otetaan tuotantokäyttöön valtakunnallisen Lupapisteen sähköisen asioinnin sovellus.
- Määritellään toteutusratkaisu rakennusten maallemerkintöjen ja sijaintikatselmusten sähköiseen tilaamiseen.

5.5 Asunto-osasto

Asunto-osasto on asumisen asiantuntija. Osasto markkinoi ja välittää kaupungin vuokra-asunnot. Asumisoikeusasioissa asunto-osasto palvelee asuntoja hakevia kuluttajia sekä asumisoikeusasuntojen omistajayhteisöjä.
Asunto-osasto ylläpitää hitas-järjestelmää, kohdentaa valtionavustuksia uudis- ja korjausrakentamiseen sekä ohjaa yleishyödyllisiä yhteisöjä asukasvalintoihin liittyvissä asioissa.

Toimintaa ja palveluja kehitetään kuluttajien ja yhteisöasiakkaiden tarpeiden pohjalta. Asunto-osasto tukee toiminnallaan kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden toteutumista. Asunto-osasto keskeiset mitattavat tavoitteet vuodelle 2017 ovat:

Toimiva Helsinki:

- Osasto pyrkii jatkuvasti nopeaan ja tehokkaaseen asunnonvälitysprosessiin. Sen vuoksi sitovaksi tavoitteeksi asetettiin edelleenkin, että ”kaupungin vuokra-asuntojen markkinointi on korkeintaan 5 päivää”.
- Valtion tukemien vuokra-asuntojen uustuotanto tulee nousemaan reiluun 500 asuntoon. Tuotannon kasvu parantaa ulkoista tarjontaa ja vastaa kasvavaan kysyntään.

- Asunto-osaston asunnonvälityksen työmäärä kasvaa, kun asunnonhakijoiden ja Hekan vaihtajien tulorajojen soveltaminen alkaa 1.1.2017. Osaston tehtäviin kuuluu myös muiden ARA-asunnontarjoajien (esim. VVO ja Sato) asukasvalintojen tulorajavalvonta.
- Asukasrakenteiden seuranta jatkuu talokohtaisena. Seuranta on entistä tärkeää kun koko yhtiön asukasliikenne operoidaan asunto-osastolla. Tasapainoinen, hyvin toimiva, asukasrakenne toisin sanoen segregaation torjunta on edelleen tavoitteena.
- Vuoden aikana tulee alustavan ennusteen mukaan valmistumaan jälkiasennettua 60 hissiä, joka on myös sitova, määrällinen, tavoite. Lisäksi kokonaismäärää kasvattavat vuodelta 2016 siirtyvät hankkeet (25 hissiä, 573 900 euroa).

Elinvoimainen Helsinki

- Kaupungin aravavuokra-asuntojen kysyntä on korkealla tasolla ja epäsuhta kysynnän ja tarjonnan välillä suuri. Vuokra-asuntotuotannon kasvu helpottaa tilannetta, samoin kasvava tuotanto ja tarjonta vapaarahoitteisilla vuokra-asuntomarkkinoilla.
- Työsuhde- ja vapaarahoitteisia asuntoja tullaan tarjoamaan entiseen tapaan, Työsuhdeasunnoissa asuvien Kelan palvelukseen siirtyvien etuuskäsittelijöiden tilanne selvitetään.
- Osastolla on niukasti varoja investointeihin, ainoastaan 62 000 euroa. Kehittämisprojekteihin ei sen vuoksi ole suuria taloudellisia mahdollisuuksia. Osastolla keskitytään palvelutuotannon arjen sujumiseen ja edellisenä vuonna kehitettyjen innovaatioiden implementointiin.

5.6 Hallinto-osasto

Viraston ja toimialan hallinnollisten tehtävien keskittämistä ja resurssien tarkoituksenmukaista jakoa edistetään viraston ja toimialan tuottavuuden parantamiseksi ja tulevaan toimitila - yhteishankkeeseen valmistautumiseksi. Johtamisen kehittämistä ja yhteistyötä muiden teknisten virastojen kanssa jatketaan ja edistetään uuteen johtamismalliin siirtymiseksi.

- Lautakunnan toiminnan tukemista jatketaan samoin kuin kiinteistövaihdantaan liittyvien sopimusten täytäntöönpanoa
- Viraston ulkoiseen laskutukseen liittyvän maanvuokrajärjestelmän ja SAP-järjestelmään liittyvää kehitystyötä jatketaan rutiinityyppisten laskutustehtävien siirtämiseksi Talpaan. Samalla yhtenäistetään viraston eri osastojen laskutukseen liittyviä käytäntöjä hallintotyön tehostamiseksi.
- Kiinteistöviraston viestintää työllistää organisaatiomuutokseen liittyvä viestintä sekä Helmi ja Hel.fi sivustojen uudistukset.
- Kiinteistöviraston henkilöstötyötä kehitetään kaupungin hr-linjausten mukaisesti. Johdon ja esimiesten muutosjohtamista tuetaan erilaisin tavoin. Hr vastaa osaltaan viraston henkilöstösiirtoihin liittyvästä laaja-alaisesta prosessista uudelle toimialalle. Uuden toimialan rakentumista tuetaan monipaikkaisen työnteon tapojen kehittämisellä.
- Osallistutaan kaupungin organisaatiomuutoksen edellyttämiin talouden järjestelmien kehityshankkeisiin.

Henkilöstön tietoteknisiä valmiuksia tullaan kartoittamaan ja suunnittelemaan koulutusohjelmaa. Etätyön tekemistä tuetaan ja edistetään tehtäväkiertoa teknisten virastojen välillä.

5.7 Tilakeskus

Tilakeskus hoitaa kaupungin rakennusten omistamiseen liittyviä tehtäviä ja vastaa rakennettujen kiinteistöjen omistajapolitiikan toteuttamisesta. Tilakeskuksen keskeisenä tehtävänä on huolehtia kaupungin kokonaisedusta rakennettujen kiinteistöjen tehokkaassa käytössä ja kiinteistöjen käyttöarvon säilyttämisestä. Tilakeskus huolehtii Helsingin kaupungin palveluhallintokuntien tilantarpeista kaupungin määrittämien strategioiden mukaisesti ja tehostaa alueellisten tarkastelujen avulla kaupungin palvelutilojen käyttöä ja omistamista. Tilakeskus seuraa kaupungin tilakustannusten, tilan käytön tehokkuuden, kiinteistöjen arvojen ja korjausvastuiden kehittymistä. Niitä tiloja, joita kaupunki ei itse käytä, vuokrataan ja myydään kaupungin ulkopuolisille tahoille.

Tilakeskuksen keskeisimpiä tavoitteita ovat tilankäytön tehostaminen, talonrakennusinvestointi-määrärahan oikea kohdistaminen, palvelurakennusten terveellisyyden, turvallisuuden ja käytettävyyden sekä elinkaaritaloudellisuuden ja energiatehokkuuden parantaminen suunnitelmallisella toiminnalla:

Omistaja:

- Energiansäästön tavoitteeksi on asetettu 2 %:n kulutuksen aleneminen vuosittain lähtötasona vuosi 2010. Tavoitteen saavuttamiseksi jatketaan kiinteistön hoidon energianhallinta -palvelukokonaisuuden kehittämistä, toteutetaan kannattavaksi todettuja energiansäästöinvestointeja sekä noudatetaan uudis- ja peruskorjaushankkeissa uusimpia ohjeistuksia energiatehokkaista ratkaisuista. Aurinkosähköjärjestelmiä toteutetaan pääsääntöisesti uudis- ja peruskorjauskohteissa ja olemassa olevissa palvelurakennuksissa silloin, kun se on kustannustehokasta.
- Korjausvelan pienentämiseksi kaupungin ydintoiminnan kannalta tarpeettomien kiinteistöjen ja osakehuoneistojen myyntiä jatketaan. Tavoitteena on saattaa rakennus- ja tilaomistus sellaiselle tasolle, että kaupungilla on taloudelliset edellytykset huolehtia omistamansa rakennus- ja tila-kannan käyttöarvon säilymisestä.
- Kaupunginhallituksen 4.4.2016 tekemän päätöksen mukaisesti Tilakeskuksen kaupungin sisäistä vuokratasoa lasketaan 5 milj. euroa vuonna 2016. Kertaluontoinen tuottavuustavoite asetettiin myös vuonna 2015. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että vuokratason lasku pyritään kompensoimaan tilakeskuksen toimintaa ja omaa tilojen käyttöä tehostamalla. Pitkällä aikavälillä energiatehokkuutta lisäämällä voidaan säästää lämmityskustannuksissa. Virastojen ja tilojen käyttäjien kustannustietoisuutta lisätään tekemällä ylläpitokustannukset läpinäkyviksi. Tavoitteena on, että vuokrat vastaavat todellisia pääoma- ja ylläpitokustannuksia. Khn 14.12.2015 hyväksymän tilahankkeiden käsittelyohjeet 2015 mukaisesti sisäisiä tilavuokria tarkistetaan 1.1.2017 alkaen kuluttajahintaindeksin heinäkuun vuosimuutoksen verran eli sisäisiä tilojen kokonaisvuokria korotetaan 0,5 %. Indeksikorotuksen kokonaisvaikutus on yli 2 miljoonaa euroa.

Asiakkaat:

- Tilakeskuksen tavoitteena on yhteistyössä hallintokuntien ja kaupunginkanslian kanssa tilankäytön tehostaminen. Toimintavuonna kehitetään alueellisten palvelutilaverkkotarkastelujen prosesseja yhdessä hallintokuntien kanssa. Palveluverkkotarkasteluista syntyy alueellisten tilankäytön kehittämissuunnitelmia, joissa tarkastellaan, palvelutilaverkoston tehostamisen lisäksi, mitä rakennuksia ja tiloja kaupungin on tarkoituksenmukaista omistaa ja mistä rakennuksista ja tiloista voidaan luopua.
- Hallintokuntarajat ylittävien prosessien kehittämistyötä jatketaan asettamalla prosessiin osallistuville osapuolille yhteisiä tavoitteita kaikkien tilojen käytön tehostamisessa, yhteiskäyttömahdollisuuksien etsimisessä ja palvelujen kokonaiskustannusten pienentämisessä.

Kumppanit:

- Tilakeskuksella on kymmeniin puite- ja vuosisopimuksiin perustuva yhteistyöverkosto, joka mahdollistaa rakennushankkeiden suunnittelun, pienten rakennushankkeiden ja rakennusten kunnossapidon tehokkaan toteuttamisen. Jotta uuden organisaation astuttua voimaan kiinteistöjen korjaukset, kunnossapito ja suunnittelu jatkuvat

häiriöittä, pyritään varmistamaan, että nykyisiä puite- ja vuosisopimuksia voidaan hyödyntää myös 1.6.2017 jälkeen.
- Palmian yhtiöittämiseen liittyvä kiinteistönhoidon kilpailutus käynnistyy. Ensimmäisenä vuonna kilpailutetaan noin 140 kohteen kiinteistönhoito.
- Aktiivista yhteistoimintaa Staran kanssa jatketaan kaupungin oman organisaation resurssien tehokkaan käytön varmistamiseksi.
- HKR-Rakennuttajan kanssa yhteistoiminnan kehittämisessä otetaan huomioon uusi organisaatiorakenne.

Henkilöstö ja organisaatio
- Henkilöstön ja johtamisen kehittämisessä keskitytään vuonna 2016 Kunta-10 esille nousseisiin osa-alueisiin kuten johtaminen, tiedonkulun parantaminen ja henkilöresurssien riittävyys. Esimiestyötä ja muutosjohtamiskykyä kehitetään yhdessä Oiva Akatemian kanssa.
- Johtamisjärjestelmäuudistuksen lisäksi valmistaudutaan tulevaan Sote-ja maakuntauudistukseen selvittämällä sosiaali- ja terveysviraston toimintaan liittyvien tilojen määrää, kuntoa ja arvoa maakuntien yhteiselle toimitila- ja kiinteistöhallinnon palvelukeskukselle.

Järjestelmät ja kehittäminen:
- Kehitetään liikkuvan työntekijän toimintatapoja ja mobiililaitteiden käyttöä tavoitteena mahdollisimman paperiton toimisto Tekvitaloon muutettaessa.
- Sähköisen allekirjoituksen käyttöönottoa eri järjestelmissä selvitetään ja kehitetään huomioiden kaupunginkanslian tekemät linjaukset.
- Talotekninen tietoverkko – hanketta sekä turvaverkkohanketta jatketaan tavoitteena mm. mahdollistaa etävalvonnan ja – ohjauksen lisääminen sekä turvajärjestelmien ja – palveluiden joustavammat hankinnat.
- Jatketaan tilakeskuksen toimintatapojen kehittämistä tietomallinnuksen (BIM) hyödyntämisessä rakennushankkeissa.
- Sähköisen projektipankin ja huoltokirjan uuden kehitysversion (BEM) ns. kohdetietojärjestelmän käyttöönottoa jatketaan vaiheittain. Lisäksi varmistetaan, että organisaatiomuutokseen liittyvissä mahdollisissa tietojärjestelmämuutoksissa otetaan huomioon kiinteistöjen elinkaaren tiedonhallintatarpeet.
- Tilakeskus liittyi rakennusvalvontaviraston sähköiseen rakennuslupien käsittely- ja hakuohjelmaan, Lupapiste.fi-järjestelmään. Tilakeskus alkoi hakea sähköisesti korjausrakennuslupia syyskuussa ja uudisrakennuslupia marraskuussa. Lupapiste.fi- järjestelmän kehittäminen jatkuu yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.
- Korjausvelan vähentämiseksi jatketaan kohteiden arvottamista luokkiin Pidä, Kehitä ja pidä, Kehitä ja luovu sekä Luovu.
- Tilakeskuksessa käynnistetään projektityö sopimusten kartoittamiseksi ja kaupunkiyhteisen Cloudia-sopimustenhallintajärjestelmän käyttöönottamiseksi. Toteutettavan projektityön tuloksena syntyy dokumentaatio, jonka avulla on tarkoitus saada aiempaa tarkempi ja ajantasaisempi kokonaiskuva koko olemassa olevasta sopimuskannasta. Cloudia-järjestelmän käyttöön-otossa keskitytään käyttöönoton koulutuksiin ja olemassa olevan sopimuskannan siirtämiseen Cloudiaan.

6 Käyttötalous - yhteenveto

6.1 Kiinteistölautakunta- ja virasto (521)

1000 EUR	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT	1 617	1 578	1 480	1 557	451
MAKSUTULOT	16 404	28 754	19 479	16 404	4 071
TUET JA AVUSTUKSET	0	0	0	0	1 665
VUOKRATULOT	703 761	701 126	727 255	721 316	281 814
MUUT TULOT	5 001	10 107	7 558	7 479	2 585
VALMISTUS OM.KÄYTT	3 200	3 200	3 300	3 300	1 193
TULOT YHTEENSÄ	**729 983**	**744 766**	**759 072**	**750 056**	**291 779**
PALKAT JA PALKKIOT	20 552	19 682	20 164	19 826	7 469
HENKILÖSTÖKORVAUSKET	0	0	0	0	0
HENKILÖSIVUMENOT	6 920	6 665	6 548	5 847	2 203
PALVELUJEN OSTOT	58 200	57 970	58 980	58 585	20 468
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT			0		
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	30 266	30 971	31 273	31 307	12 773
AVUSTUKSET	1 992	1 624	4 004	1 633	200
VUOKRAT	156 169	158 203	162 465	164 023	69 297
MUUT MENOT	1 854	1 570	1 858	1 778	886
MENOT YHTEENSÄ	**275 953**	**276 681**	**285 292**	**282 999**	**113 296**
TOIMINTAKATE	**454 030**	**468 085**	**473 780**	**467 057**	**178 483**
POISTOT	**174 555**	**174 555**	**174 600**	**174 555**	**82 077**
TULOS	**279 475**	**293 530**	**299 180**	**292 502**	**96 406**
TUOTTOTAVOITE	**252 000**	**252 000**	**252 000**	**252 000**	**74 478**
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**27 475**	**41 530**	**47 180**	**40 502**	**21 928**

6.2 Perusvirasto (52101)

Perusvirasto (1000 eur)	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT	1 617	1 578	1 480	1 557	451
MAKSUTULOT	12 104	25 054	15 179	12 104	4 738
TUET JA AVUSTUKSET	0	0	0	0	0
VUOKRATULOT	238 361	241 426	245 856	245 856	92 697
MUUT TULOT	1 501	2 927	1 558	1 479	563
VALMISTUS OM.KÄYTT	0	0	0	0	0
TULOT YHTEENSÄ	**253 583**	**270 985**	**264 073**	**260 996**	**98 449**
PALKAT JA PALKKIOT	10 890	10 887	10 875	10 742	4 030
HENKILÖSTÖKORVAUKSET	0	0	0	0	0
HENKILÖSIVUMENOT	3 673	3 710	3 547	3 184	1 194
PALVELUJEN OSTOT	4 416	4 370	2 177	4 585	1 689
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT					
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	266	271	273	307	103
AVUSTUKSET	18	18	2 391	20	0
VUOKRAT	2 169	2 203	2 165	2 023	844
MUUT MENOT	354	570	358	472	107
MENOT YHTEENSÄ	**21 786**	**22 029**	**21 786**	**21 333**	**7 967**
TOIMINTAKATE	**231 797**	**248 956**	**242 287**	**239 663**	**90 482**
POISTOT	9 555	9 555	9 600	9 555	2 115
TULOS	**222 242**	**239 401**	**232 687**	**230 108**	**88 367**
TUOTTOTAVOITE	156 000	156 000	156 000	156 000	31 961
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**66 242**	**83 401**	**76 687**	**74 108**	**56 406**

6.3 Tilakeskus (52103)

Tilakeskus (1000 eur)	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT					
MAKSUTULOT	4 300	3 700	4 300	4 300	- 667
TUET JA AVUSTUKSET					1 665
VUOKRATULOT	465 400	459 700	481 399	475 460	189 117
MUUT TULOT	3 500	7 180	6 000	6 000	2 022
VALMISTUS OM.KÄYTT	3 200	3 200	3 300	3 300	1 193
TULOT YHTEENSÄ	**476 400**	**473 780**	**494 999**	**489 060**	**193 330**
PALKAT JA PALKKIOT	9 662	8 795	9 289	9 084	3 439
HENKILÖSTÖKORVAUKSET					
HENKILÖSIVUMENOT	3 247	2 955	3 001	2 663	1 009
PALVELUJEN OSTOT	53 784	53 600	56 803	54 000	18 779
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT	0	0	0	0	
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	30 000	30 700	31 000	31 000	12 670
AVUSTUKSET	7	0	7	7	0
VUOKRAT	154 000	156 000	160 300	162 000	68 453
MUUT MENOT	1 500	1 000	1 500	1 306	779
MENOT YHTEENSÄ	**252 200**	**253 050**	**261 900**	**260 060**	**105 129**
TOIMINTAKATE	**224 200**	**220 730**	**233 099**	**229 000**	**88 201**
POISTOT	165 000	165 000	165 000	165 000	79 960
TULOS	**59 200**	**55 730**	**68 099**	**64 000**	**8 241**
TUOTTOTAVOITE	96 000	96 000	96 000	96 000	42 517
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**-36 800**	**-40 270**	**-27 901**	**-32 000**	**-34 276**

7 Käyttötalous osastoittain

7.1 Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

tEUR 802 Kiinteistöjen kehitämisyk	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT					
MAKSUTULOT					
TUET JA AVUSTUKSET					
VUOKRATULOT					
MUUT TULOT					
VALMISTUS OM.KÄYTT					
TULOT YHTEENSÄ	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
PALKAT JA PALKKIOT	255	261	251	258	93
HENKILÖSTÖKORVAUKSET					
HENKILÖSIVUMENOT	86	87	82	77	27
PALVELUJEN OSTOT	10	13	7	7	3
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	3	3	2	1	0
AVUSTUKSET					
VUOKRAT	51	60	50	31	13
MUUT MENOT	0	0	0	0	0
MENOT YHTEENSÄ	**405**	**424**	**392**	**374**	**136**
TOIMINTAKATE	**-405**	**-424**	**-392**	**-374**	**-136**
POISTOT	0	0		0	0
TULOS	**- 405**	**- 424**	**- 392**	**- 374**	**- 136**
TUOTTOTAVOITE					
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**- 405**	**- 424**	**- 392**	**- 374**	**- 136**

7.2 Tonttiosasto

tEUR 806 Tonttiosasto	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT					
MAKSUTULOT	10 000	23 000	12 975	10 000	3 770
TUET JA AVUSTUKSET					
VUOKRATULOT	238 361	241 426	245 856	245 856	92 697
MUUT TULOT	1 400	2 800	1 400	1 400	528
VALMISTUS OM.KÄYTT					
TULOT YHTEENSÄ	**249 761**	**267 226**	**260 231**	**257 256**	**96 995**
PALKAT JA PALKKIOT	2 180	2 119	2 258	2 281	872
HENKILÖSTÖKORVAUKSET					
HENKILÖSIVUMENOT	737	718	739	681	260
PALVELUJEN OSTOT	672	840	751	826	321
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	17	19	20	26	8
AVUSTUKSET	0	0		0	0
VUOKRAT	870	872	858	684	293
MUUT MENOT	327	539	326	431	88
MENOT YHTEENSÄ	**4 803**	**5 107**	**4 952**	**4 929**	**1 842**
TOIMINTAKATE	**244 958**	**262 119**	**255 279**	**252 327**	**95 153**
POISTOT	8 900	8 900	8 900	8 900	1 825
TULOS	236 058	253 219	246 379	243 427	93 328
TUOTTOTAVOITE	**156 000**	**156 000**	**156 000**	**156 000**	**31 961**
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**80 058**	**97 219**	**90 379**	**87 427**	**61 367**

7.3 Geotekninen osasto

tEUR 804 Geotekninen osasto	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT	1160	1121	1021	1100	265
MAKSUTULOT			100		27
TUET JA AVUSTUKSET					
VUOKRATULOT					
MUUT TULOT	9	48	69	0	0
VALMISTUS OM.KÄYTT					
TULOT YHTEENSÄ	**1 169**	**1 169**	**1 190**	**1 100**	**292**
PALKAT JA PALKKIOT	1 526	1 574	1 532	1 534	565
HENKILÖSTÖKORVAUKSET					
HENKILÖSIVUMENOT	513	542	501	455	168
PALVELUJEN OSTOT	2 457	2 368		2 295	683
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	55	46	40	50	31
AVUSTUKSET			2 371		
VUOKRAT	195	213	217	284	126
MUUT MENOT	0	3	1	3	1
MENOT YHTEENSÄ	**4 746**	**4 746**	**4 662**	**4 621**	**1 574**
TOIMINTAKATE	**-3 577**	**-3 577**	**-3 472**	**-3 521**	**-1 282**
POISTOT	75	75		75	18
TULOS	**-3 652**	**-3 652**	**-3 472**	**-3 596**	**-1 300**
TUOTTOTAVOITE					
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**-3 652**	**-3 652**	**-3 472**	**-3 596**	**-1 300**

7.4 Kaupunkimittausosasto

tEUR 805 Kaupunkimittausosasto	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT	37	37	37	37	17
MAKSUTULOT	2 104	2 054	2 104	2 104	941
TUET JA AVUSTUKSET					
VUOKRATULOT					
MUUT TULOT	9	9	9	9	4
VALMISTUS OM.KÄYTT					
TULOT YHTEENSÄ	**2 150**	**2 100**	**2 150**	**2 150**	**962**
PALKAT JA PALKKIOT	4 256	4 347	4 297	4 204	1 580
HENKILÖSTÖKORVAUKSET					
HENKILÖSIVUMENOT	1 443	1 483	1 416	1 258	473
PALVELUJEN OSTOT	585	589	449	502	330
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	90	80	90	90	34
AVUSTUKSET					
VUOKRAT	579	579	577	634	259
MUUT MENOT	17	12	17	17	7
MENOT YHTEENSÄ	**6 970**	**7 090**	**6 846**	**6 705**	**2 683**
TOIMINTAKATE	**-4 820**	**-4 990**	**-4 752**	**-4 555**	**-1 721**
POISTOT	400	400		400	185
TULOS	**-5 220**	**-5 390**	**-5 152**	**-4 955**	**-1 906**
TUOTTOTAVOITE					
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**-5 220**	**-5 390**	**-5 152**	**-4 955**	**-1 906**

7.5 Asunto-osasto

tEUR 803 Asunto-osasto	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT					
MAKSUTULOT					
TUET JA AVUSTUKSET					
VUOKRATULOT					
MUUT TULOT	83	70	80	70	31
VALMISTUS OM.KÄYTT					
TULOT YHTEENSÄ	**83**	**70**	**80**	**70**	**31**
PALKAT JA PALKKIOT	1 311	1 296	1 246	1 200	445
HENKILÖSTÖKORVAUKSET					
HENKILÖSIVUMENOT	436	433	402	352	130
PALVELUJEN OSTOT	331	342	333	334	146
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	20	30	21	35	14
AVUSTUKSET					
VUOKRAT	193	190	189	205	84
MUUT MENOT			1	1	1
MENOT YHTEENSÄ	**2 291**	**2 291**	**2 192**	**2 127**	**820**
TOIMINTAKATE	**-2 208**	**-2 221**	**-2 112**	**-2 057**	**-789**
POISTOT	94	94		94	29
TULOS	**-2 302**	**-2 315**	**-2 112**	**-2 151**	**-818**
TUOTTOTAVOITE					
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**-2 302**	**-2 315**	**-2 112**	**-2 151**	**-818**

7.6 Hallinto-osasto

tEUR 801 Hallinto-osasto	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT	420	420	422	420	169
MAKSUTULOT	0	0		0	0
TUET JA AVUSTUKSET	0	0		0	0
VUOKRATULOT	0	0		0	0
MUUT TULOT	0	0		0	0
VALMISTUS OM.KÄYTT	0	0	0	0	0
TULOT YHTEENSÄ	**420**	**420**	**422**	**420**	**169**
PALKAT JA PALKKIOT	1 362	1 290	1 291	1 265	475
HENKILÖSTÖKORVAUKSET	0	0	0	0	0
HENKILÖSIVUMENOT	458	447	407	361	136
PALVELUJEN OSTOT	361	218	637	621	206
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	81	93	100	105	16
AVUSTUKSET	18	20	20	20	0
VUOKRAT	281	289	274	185	69
MUUT MENOT	10	16	13	20	10
MENOT YHTEENSÄ	**2 571**	**2 373**	**2 742**	**2 577**	**912**
TOIMINTAKATE	**-2 151**	**-1 953**	**-2 320**	**-2 157**	**-743**
POISTOT	105	105		105	56
TULOS	**-2 256**	**-2 058**	**-2 320**	**-2 262**	**-799**
TUOTTOTAVOITE					
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**-2 256**	**-2 058**	**-2 320**	**-2 262**	**-799**

7.7 Tilakeskus

Tilakeskus (1000 eur)	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
MYYNTITULOT					
MAKSUTULOT	4 300	3 700	4 300	4 300	- 667
TUET JA AVUSTUKSET					1 665
VUOKRATULOT	465 400	459 700	481 399	475 460	189 117
MUUT TULOT	3 500	7 180	6 000	6 000	2 022
VALMISTUS OM.KÄYTT	3 200	3 200	3 300	3 300	1 193
TULOT YHTEENSÄ	**476 400**	**473 780**	**494 999**	**489 060**	**193 330**
PALKAT JA PALKKIOT	9 662	8 795	9 289	9 084	3 439
HENKILÖSTÖKORVAUKSET					
HENKILÖSIVUMENOT	3 247	2 955	3 001	2 663	1 009
PALVELUJEN OSTOT	53 784	53 600	56 803	54 000	18 779
VAKUUTUSRAHASTOMAKSUT	0	0	0	0	
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	30 000	30 700	31 000	31 000	12 670
AVUSTUKSET	7	0	7	7	0
VUOKRAT	154 000	156 000	160 300	162 000	68 453
MUUT MENOT	1 500	1 000	1 500	1 306	779
MENOT YHTEENSÄ	**252 200**	**253 050**	**261 900**	**260 060**	**105 129**
TOIMINTAKATE	**224 200**	**220 730**	**233 099**	**229 000**	**88 201**
POISTOT	165 000	165 000	165 000	165 000	79 960
TULOS	**59 200**	**55 730**	**68 099**	**64 000**	**8 241**
TUOTTOTAVOITE	96 000	96 000	96 000	96 000	42 517
YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ	**-36 800**	**-40 270**	**-27 901**	**-32 000**	**-34 276**

8 Investointitulot ja menot

INVESTOINTITULOT JA MENOT

(1000l)			ENN-2016	TAE-17	TA-17	ero TA-17/ENN-16
INVESTOINTITULOT			**323 000**	**135 100**	**135 100**	**-187 900**
KIINTEÄN OMAISUUDEN MYYNTI/KORVAUKSET			268 000	100 000	100 000	-168 000
8 01 52	KIINTEÄN OMAISUUDEN MYYNTI	TO				+0
8 05 53	VÄESTÖNSUOJAKORVAUKSET	TO	0	100	100	+100
8 29 52	MUU PÄÄOMATALOUS	TILA	0	0	0	+0
8 29 54	RAKENNUSTEN JA OSAKKEIDEN MYYNTITULI	TILA	55 000	35 000	35 000	-20 000
INVESTOINTIMENOT			**217 259**	**215 371**	**214 544**	-2 715
						+0
KIINTEISTOJEN OSTOT JA LUNASTUKSET			18 294	10 500	10 000	-8 294
8 01 01*)	KIINTEISTÖJEN OSTOT JA LUNASTUKSET					+0
	KHN KÄYTETTÄVÄKSI	TO	8 400	4 000	4 000	-4 400
						+0
8 01 03 01*)	PIENEHKÖJEN KIINT. OSTOT JA LUNAST.,	TO	9 894	6 500	6 000	-3 894
	SEKÄ KAAVOITUSKORVAUKSET					+0
	KLK:N KÄYTETTÄVÄKSI					+0
ALUEIDEN KÄYTTÖÖN OTON EDEL. TOIM.PIT,KAAV.KORV.,TÄYDEN			**12 344**	**22 000**	**21 500**	+9 156
						+0
8 01 02 *)	ESIRAKENTAMINEN, TÄYTTÖTYÖT JA					
	ALUEIDEN KÄYTTÖÖNOTON					+0
	EDELLYTTÄMÄT TOIMENPITEET KHN	(10)	6 464	10 000	10 000	+3 536
	KÄYTETTÄVÄKSI	(11)	3 380	8 000	8 000	+4 620
8 01 03 02	TONTTIEN RAKENNUSKELPOISEKSI	TO	1500	1500	1000	-500
						+0
8 01 03 03*)	TÄYDENNYSRAKENTAMISKORVAUKSET JA	TO	1000	2 500	2 500	+1500
	KORVAUSINVESTOINNIT KLK:N KÄYTTÖÖN					+0
TALONRAKENNUS*)			**183 000**	**181 100**	**181 278**	-1722
IRTAIMEN OMAISUUDEN PERUSHANKINTA*)		KV	**1 198**	**771**	**766**	-432
8 22 09						+0
ARVOPAPERIT			**2 353**	**1 000**	**1 000**	-1353
8 22 09	HITAS-OSAKKEIDEN OSTAMINEN		1200	1000	1000	-200

*Anottu ylitysoikeutta vuodelle 2016, ylitysoikeudesta ei vielä päätöstä

8.1 Talonrakennus (8 02)

Tilakeskuksen talonrakennusinvestointeihin on varattu talousarviovuodelle 2017 yhteensä 181,3 milj. euroa. Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeisiin ja niiden suunnitteluun on varattu 52,0 milj. euroa, korjaushankkeisiin ja niiden suunnitteluun121,6 milj. euroa sekä kaupungintalokorttelien kehittämiseen 7,7 milj. euroa.

Investointiohjelman lisäksi kaupunki toteuttaa hankkeitaan myös vuokra- ja osakekohteina sekä kiinteistöyhtiömuotoisina. Merkittävimpiä kiinteistöyhtiömuotoisina suunniteltuja uudishankkeita ovat rakenteilla oleva Metropolia ammattikorkeakoulunkäyttöön tarkoitettu Myllypuron kampusrakennus, kaupunkiympäristön toimialan yhteinen tila-hanke ja Tukkutorin pakastamo. Kaupunginteatterin peruskorjausta jatketaan Helsingin teatterisäätiön lainarahoituksella.

Uudisrakentamisessa investointiohjelmakauden 2017–2026 pääpaino on uusien alueiden palvelurakennusten, korvaavien uudisrakennusten sekä ammatillisen koulutuksen opetustilalisäyksien toteuttamisessa. Merkittävimpiä uudis- ja lisärakennushankkeita vuosina 2017–2026 ovat Keskustakirjasto, ammatillisen opetuksen lisätilat Roihupeltoon, Jätkäsaaren peruskoulu, Kalasataman korttelitalo, Keski-Pasilan peruskoulu, Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren työtukikohta sekä sosiaali- ja terveysviraston korvaavat uudisrakennushankkeet Laakson ja Malmin sairaalan yhteyteen.

Korjausrakentaminen kohdistuu rakennusten terveellisyyden ja turvallisuuden lisäämiseen sekä erityisesti koulurakennusten ja päiväkotien sisäilma- ja kosteusvauriokorjauksiin. Koko 10-vuotiskaudella korjausrakentamisen investointitaso on yhteensä noin 1,1 miljardia euroa. Korjattava rakennuskanta on iältään ja ominaisuuksiltaan hyvin erilaista. Korjauskustannuksia nosta-vat erityisesti yksilölliset ratkaisut, jotka ovat välttämättömiä esimerkiksi suojelluissa rakennuksissa.

Merkittävimpiä yksittäisiä korjaushankkeita ohjelmakaudella 2017–2026 ovat ammatillisen koulutuksen koulutusyksiköiden perusparannukset Roihuvuoressa ja Teollisuuskadulla sekä Finlandia-talon perusparannus. Vuosina 2017–2019 opetustoimen
perusparannushankkeisiin on osoitettu yhteensä 216 milj. euroa, joka on 65 % ajanjakson korjausrakentamisinvestoinneista. Merkittävimpiä kohteita ovat ammatillisten koulutusyksiköiden perusparannusten lisäksi Aleksis Kiven koulun, Alppilan lukion, Maunulan ala-asteen ja Botby grundskolanin perusparannus sekä Jakomäen peruskoulun peruskorjaus ja laajennus.

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

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

Taulukko. Tilahallintaan liittyvät investointitulot ja –menot.

Tilakeskuksen investointitalouden talousarvio 2017

			TA 2017
Talonrakennushankkeet yhteensä (TA 8 02 01 - 8 02 04)			**181 278 000**
Kohta	**ala-kohta**	**Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeet**	**51 990 000**
8 02 01	01	Opetustoimen uudisrakennushankkeet	8 290 000
8 02 01	04	Muut tilakeskuksen uudisrakennushankkeet	32 460 000
8 02 01	05	Uudisrakennushankkeiden tarveselvitykset, hanke ja muu suur	1 000 000
8 02 01	06	Sosiaali- ja terveysviraston uudisrakennushankkeet	900 000
8 02 01	07	Varhaiskasvatusviraston uudisrakennushankkeet	9 340 000
Kohta	**ala-kohta**	**Tilakeskuksen korjaushankkeet**	**121 608 000**
8 02 02	01	Opetustoimen korjaushankkeet	62 140 000
8 02 02	04	Muut tilakeskuksen korjaushankkeet	43 818 000
8 02 02	05	Korjaushankkeiden tarveselvitykset, hanke- ja muu suunnittelu	1 900 000
8 02 02	06	Sosiaali- ja terveysviraston korjausrakennushankkeet	12 280 000
8 02 02	07	Varhaiskasvatusviraston korjausrakennushankkeet	1 470 000
8 02 04		**Kaupungintalokorttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi**	**7 680 000**

8.1.1 Tilakeskuksen uudis- ja lisärakennushankkeet (8 02 01)

Talousarviossa opetustoimen uudis- ja lisärakentamiseen on osoitettu 8,3 milj. euroa. Vuonna 2017 jatkuu useiden kouluhankkeiden suunnittelu ja toteutus mm. Jätkäsaareen, Kalasatamaan, Vesalaan ja Myllypuroon sekä ammatillisen opetuksen lisätilojen ensimmäisen vaiheen toteutus ja toisen vaiheen suunnittelu Roihupeltoon.

Tilakeskuksen muuhun uudis- ja lisärakentamiseen on talousarviossa varattu 32,5 milj. euroa. Talousarviovuoden merkittävimpiä rakentamisvaiheessa olevia hankkeita ovat Keskustakirjasto sekä Staran ja liikuntaviraston Vuosaaren työtukikohta.

Sosiaali- ja terveysviraston uudis- ja lisärakentamiseen on varattu 0,9 milj. euroa, joka käytetään Outamon lastenkodin osasto Nelosen rakentamisen.

Varhaiskasvatusviraston uudis- ja lisärakentamiseen on varattu 9,3 milj. euroa. Talousarviovuoden merkittävimpiä rakentamisvaiheessa olevia hankkeita ovat päiväkodit Yliskylä Laajasalossa ja Borgströminmäki Kruunuvuorenrannassa. Suunnitteluvaiheessa ovat päiväkodit Suursuo Maunulassa, Neulanen Myllypurossa, Apila ja Timotei Malminkartanossa, Albatrossi Lauttasaaressa ja Pohjois-Haaga.

Uudisrakennushankkeiden tarveselvityksiin, kohdentamattomaan suunnitteluun ja tutkimuksiin on osoitettu 1,0 milj. euroa.

8.1.2 Tilakeskuksen korjaushankkeet (8 02 02)

Opetustoimen korjausrakentamiseen on varattu 62,1 milj. euroa. Vuonna 2017 jatkuu useiden perusparannushankkeiden suunnittelu ja toteutus. Merkittävimpiä kohteita ovat Alppilan lukio, Aleksis Kiven peruskoulu, Hoplaxskolan Munkkiniemessä, Ressun lukio Kampissa, Jakomäen peruskoulu, Kruununhaan yläaste, Botby grundskolan Puotinharjussa, Helsingin kielilukio Puotinharjussa ja Munkkivuoren ala-aste. Muita merkittävimpiä kohteita ovat ammatillisten koulutusyksikköjen perusparannukset ja muutostyöt Roihuvuoressa Prinsessantie 2:ssa ja Vallilassa Teollisuuskatu 23:ssa.

Muihin tilakeskuksen korjaushankkeisiin on varauduttu 43,8 milj. eurolla. Talousarvion alakohtaan sisältyy 23,6 milj. euron rahoitus kohdentamattomille korjaushankkeille. Talousarviovuoden merkittävimpiä muita tilakeskuksen perusparannushankkeita ovat Hakaniemen kauppahalli, Ruotsinkielinen työväenopisto Etu-Töölössä sekä Lapinlahden sairaalan säilyttävät toimenpiteet. Suunnitteluvaiheessa ovat mm. Suvilahden tiilisen kaasukellon toiminnalliset muutostyöt.

Sosiaali- ja terveysviraston korjausrakentamiseen on talousarvioon merkitty 12,3 milj. euroa. Talousarviovuonna korjataan mm. Sofianlehdon A-rakennus lyhytaikaisyksikön käyttöön ja vaikeasti kehitysvammaisille päivätoimintakeskuskäyttöön sekä Karviaismäen työtoimintakeskus kehitysvammaisten päivätoimintaan. Lisäksi alkavat Roihuvuoren monipuolinen palvelukeskuksen tiiliverhouksen uusiminen ja palvelukeskus Albatrossin tiloihin Vuosaaressa toteutettavat muutostyöt terveys- ja hyvinvointikeskukselle ja perhekeskukselle.

Varhaiskasvatusviraston korjausrakentamiseen on varauduttu 1,5 milj. eurolla. Suunnitteluvaiheessa olevia perusparannuskohteita ovat mm. päiväkoti Särki Lauttasaaren Vattuniemessä, Kukkaniitty Vartioharjussa, Vaapukka Itäkeskuksessa, Louhikko Pihlajamäessä ja Kaivopuisto.

Korjaushankkeiden tarveselvityksiin, kohdentamattomaan suunnitteluun ja tutkimuksiin on osoitettu 1,9 milj. euroa.

Kaupungintalon korttelien kehittäminen, Khn käytettäväksi (8 02 04)

Talousarviossa kaupungintalokorttelien kehittämiseen on varattu 7,7 milj. euroa. Talousarviovuoden merkittävin hanke Torikortteleiden elävöittämiseksi on Sarvikuonokorttelissa osoitteessa Sofiankatu 4 sijaitsevien tilojen muutostyö ja peruskorjaus

8.2 Irtaimen omaisuuden perushankinta (8 09 36)

Viraston irtaimen omaisuuden määrärahoilla rahoitetaan toiminnan edellyttämiä atk- ja kalustohankintoja sekä IT-ylläpitolisenssejä ja verkkolaitteita. Lisäksi virastossa investoidaan maanvuokralaskutustiedon lähdejärjestelmänä toimivaan maanvuokrajärjestelmään sen liittämiseksi toimimaan yhdessä SAP-järjestelmän kanssa.

Merkittävä osa investoinnin määrärahoista käytetään osaston vuotuisiin mittaus-, kuljetus- ja it-laitteiston hankintoihin. Näiden lisäksi vuonna 2017 muun muassa täydennetään osaston palvelinlaitteiston kapasiteettia ja toteutetaan kartastotehtävissä tarvittavat ilma-kuvaukset. Kehittämishankkeissa varaudutaan kustannuksiin muun muassa 3D-kiinteistönmuodostuksessa, rakennusviraston ALLU-hankkeessa sekä kartta- ja rekisteriympäristön ja sähköisen asioinnin kehittämisessä. Kuluneelle vuodelle varattuja kustannuksia siirtyy viivästyksistä johtuen vuoden 2017 puolelle 3D-kiinteistönmuodostuksen hankkeesta, Facta-kuntarekisterin sijaintitietojen laajentamisesta sekä sähköisen asioinnin Karttakori-sovelluksen jatkokehityksestä.

Taulukko. Irtaimen omaisuuden hankinta.

KIINTEISTÖVIRASTO
IRTAIMEN OMAISUUDEN PERUSHANKINTA (1000 EUROA)
TUBU 2017

(1000 e)	TA 2016	TUBU 2016	ENN 2016	TUBU 2017
Hallinto-osasto/Kiint.keh.yks.	0	50	50	0
Yhteinen	140	324	324	146
Asunto-osasto	100	140	140	62
Geotekninen osasto	34	54	54	21
Kaupunkimittausosasto	470	580	530	292
Tonttiosasto	355	445	50	214
Tilakeskus	50	50	50	31
Ylitysoikeus		(500)		*)
Yhteensä	**1 149**	**1 643**	**1 198**	**766**

*) Ylitysoikeutta haettu v 2016, ylitysoikeudesta ei vielä päätöstä

9 Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen (52105)

Puuttuvien hissien rakentamista edistetään sekä valtion että kaupungin hissien rakentamiseen tarkoitetuilla avustuksilla. Vuonna 2017 hissiavustuksiin on varattu 1,6 miljoonaa euroa. Tavoitteena on 60 hissin rakentaminen.

Taulukko. Hissiavustukset.

tEUR	TUBU-2016	ENN-2016	TAE-2017	TUBU-2017	TUBU-1-5-2017
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT					
AVUSTUKSET	1 606	1 606	1 606	1 606	200
VUOKRAT					
MUUT MENOT	*)	*)		*)	*)
MENOT YHTEENSÄ	**1 606**	**1 606**	**1 606**	**1 606**	**200**
TOIMINTAKATE	**-1 606**	**-1 606**	**-1 606**	**-1 606**	**-200**

*) haettu ylitysoikeutta v 2016, ylitysoikeudesta ei vielä päätöstä

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

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