

Kiinteistövirasto

Toimintakertomus 2008

Fastighetskontoret
Årsberättelse 2008



SISÄLTÖ

Innehåll

KIINTEISTÖVIRASTO LYHYESTI Fastighetskontoret kortfattat	4
VIRASTOPÄÄLLIKÖN KATSAUS Verkschefens översikt	6
TALOUS Ekonomi	8
HENKILÖSTÖ Personal	10

Toimitus / Redaktion
Käännökset / Översättningar
Kansikuva / Omslagsbild
Taitto / Layout
Kirjapaino / Tryckeri
Painos / Upplaga
Paperi / Papper

Marjo Uutela
Lingoneer Oy
Virve Kuusi
Meri Jähi
Painotalo Mikto:
2 300 kpl / st.
Galerie Art Silk 150 g/m²/250 g/m²

MAAOMAIUUUS Markkinnehav	12
TOIMITILAT Verksamhetslokaler	16
KIINTEISTÖJEN KEHITTÄMINEN Utveckling av fastigheter	20
ASUNTOASIAI Bostadsärenden	22
KAUPUNKIMITTAUS Stadsmätning	24
GEOTEKNIikka Geoteknik	26
KESKITETYT HALLINTOPALVELUT Centralförvaltning	28
HALLINTOMALLI Förvaltningsmall	29
KÄYTTÖTALouden TOTEUTUMINEN Förverkligande av driftsekonomi	32
YHTEYSTIEDOT Kontaktuppgifter	35



Kiinteistövirasto sijaitsee Katariinankadulla kolmikerroksisessa kulmatalossa, jonka klassistinen pääsiipi on Kauppatorin puolella. Fastighetskontoret är beläget på Katrinegatan i ett trevåningshörnhus, vars klassiska huvudflygelbyggnad vetter mot Marknadstorget.

KIINTEISTÖVIRASTO LYHYESTI

Fastighetskontoret kortfattat

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

Kiinteistövirasto hallinnoi, vuokraa ja myy kaupungin omistamia kiinteistöjä ja maa-alueita. Virasto välittää kaupungin vuokra-asuntoja ja vastaa kaupungin toimitilojen, kauppahallien ja torien vuokrauksesta. Lisäksi kiinteistövirasto tuottaa geotekniikan asiantuntijapalveluja sekä kartta- ja kiinteistötietopalveluja. Myös kiinteistöinsinöörin viranomaistehtävät kuuluvat kiinteistövirastolle.

Kiinteistöviraston visiona on olla osaavin ja arvostetuin kiinteistöjen ja rakennusten omistaja sekä niihin liittyvien palveluiden laadukas tuottaja ja aloitteellinen kehittäjä.

Organisaatio

Kiinteistöviraston toimintaa ohjaavat kiinteistölautakunta ja asuntolautakunta. Virastossa on seitsemän osastoa, ja henkilökuntaa on lähes 500. Kiinteistöviraston virastopäällikkö on Mikael Nordqvist.

Organisaatiokaavio / Organisationsmall 31.12.2008

Kiinteistövirasto / Fastighetskontoret

Mikael Nordqvist

**Kansliaosasto
Kansliavdelningen**
Ilkka Kaartinen
27 henkilöä / person

Kiinteistöjen kehittäminen / Utveckling av fastigheter
Harri Kauppinen
2 henkilöä / person

Asuntoasiainosasto / Bostadsavdelningen
Mikko Luukkonen
38 henkilöä / person

Geotekninen osasto / Geotekniska avdelningen
Ilkka Vähäaho
49*) henkilöä / person

Kaupunkimittausosasto / Stadsmättningsavdelningen
Heikki Laaksonen
130 henkilöä / person

Tilakeskus / Lokalcentralen
Hannu Määttänen
199 henkilöä / person

Tonttiosasto / Tomtavdelningen
Juhani Tuuttila
37 henkilöä / person

*) 1.1.2009 21 henkilöä siirtyi rakentamispalveluun.

*) 1.1.2009 övergick 21 personer till att arbeta med byggservice.

■ Fastighetskontorets uppgift är att genom fastighets- och bostadspolitiken svara för att det i Helsingfors finns förutsättningar för ett bra och mångsidigt boende, näringspolitik och service.

Fastighetskontoret förvaltar, hyr ut och säljer stadsägda fastigheter och markområden. Kontoret förmedlar stadens hyreslägenheter och ansvarar för uthyrningen av stadens verksamhetslokaler, affärscentrum

och torg. Dessutom tillhandahåller fastighetskontoret geotekniska experttjänster samt tjänster gällande kart- och fastighetsinformation. Även fastighetsingenjörernas myndighetsuppdrag hör till fastighetskontoret.

Fastighetskontorets vision är att vara den kunnigaste och högst uppskattade fastighets- och byggnadsägaren och producent av till dem hörande kvalitativa tjänster samt att vara en initiativtagande utvecklare.

Organisation

Fastighetskontorets verksamhet leds av fastighetsnämnden och bostadsnämnden. Kontoret har sju avdelningar och personalstyrkan är närmare 500. Fastighetskontorets verksamhetschef är Mikael Nordqvist.

Strategia ja arvot

Kiinteistöviraston strateginen suunnittelu perustuu Helsingin kaupungin strategioihin ja niissä määriteltyihin tavoitteisiin. Virastolla on keskeinen rooli Helsingin kaupungin asunto- ja maapolitiikan toteuttamisessa.

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

Asiakaslähtöisyys

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

Taloudellisuus

- Teemme työmme taloudellisesti tuntien yhteiskunnallisen vastuumme.

Vastuuntunto ja luotettavuus

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

Avoimuus ja yhteistyö

- Avoin vuorovaikutus yhteistyökumppanien ja henkilöstön kesken on tärkeää toimintamme kannalta.

Osaaminen

- Jatkuva kehittyminen takaa menestymisen työssämme. Kehitämme ja arvostamme ammattitaitoamme ja osaamistamme.

Strategi och värdegrund

Fastighetskontorets strategiska planering grundar sig på Helsingfors stads strategier och i dem bestämda mål. Kontoret har en central roll i förverkligandet av Helsingfors stads bostads- och markpolitik.

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

Kundorientering

- Kundens behov styr verksamheten. Vi betjänar våra kunder med förtroende, effektivitet och rättvisa.

Resurshushållning

- Vi utför våra arbetsuppgifter med ekonomisk hållbarhet och samhällsansvar.

Ansvarstagande och förtroende

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

Öppenhet och samarbete

- Öppen interaktion med samarbetspartners och inom personalgruppen är viktigt ur verksamhetssynpunkt.

Kunskande

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

Kiinteistövirasto toimii perinteikkäässä Goviniuksen talossa Kauppatorin varrella.

Fastighetskontoret verkar i det traditionella Goviniushuset vid Marknadstorget.

VIRASTOPÄÄLLIKÖN KATSAUS

Verkschefens översikt

Merkittävien asioiden ja talouden nopean muuttumisen vuosi



Timo Wright

Virastopäällikkö Mikael Nordqvist on toiminut kiinteistöviraston johdossa loppuvuodesta 2007.

Verkschef Mikael Nordqvist har verkat i fastighetskontorets ledning sedan i slutet av 2007.

Vuosi 2008 oli edellisvuosien tapaan taloudellisesti menestyksellinen. Tulot ylittyivät talousarvioon verrattuna 12,1 miljoonalla eurolla ja menosäästöt olivat 1,4 miljoonaa euroa. Toimintakate ylittyi 13,5 miljoonalla eurolla (3,9 prosenttia) ollen 355 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloja kertyi lisäksi 46,4 miljoonaa euroa.

Kiinteistötoimen talonrakennuksen investointimäärärahan käyttö tehostui edelleen ollen noin 146,2 miljoonaa euroa. Tämä oli tärkeää, kun otetaan huomioon eri julkisten rakennusten ympärillä käyty julkinen keskustelu muun muassa homeongelmista. Viraston kaikki sitovat tavoitteet saavutettiin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi alkuvuonna uuden maankäytön ja asumisen toteutusohjelman (MA-ohjelma) ajalle 2008–2017. Tontinvarausmenettelyä kehitettiin, ja kiinteistölautakunta käsitteli uuteen ohjelmaan perustuvia varauksia loppuvuodesta. Helsinkiin tulisi tuottaa 5 000 asuntoa vuodessa. Kun Vuosaaren uusi tavarasatama vihittiin käyttöön 28.11.2008, merkitsi se samalla satamalta vapautuvien alueiden ottamista pääasiassa asunto-, mutta myös toimitilakäyttöön. Lisäksi täydennysrakentamisen merkitys tulee olemaan suuri tavoitteiden saavuttamisen kannalta.

Året med betydande ärenden och ekonomins snabba förändring

Året 2008 var i likhet med tidigare år ekonomiskt framgångsrikt. Intäkterna överskred budgeten med 12,1 miljoner euro och utgiftsbesparingarna var 1,4 miljoner euro. Verksamhetsbidraget överskreds med 13,5 miljoner euro (3,9 procent) och var 355 miljoner euro. Dessutom inbringade markförsäljningen 46,4 miljoner euro. Fastighetssektorns användning av investeringsanslaget för husbyggande effektiviserades återigen och var ca 146,2 miljoner euro. Detta var viktigt med tanke på de offentliga diskussionerna kring olika offentliga byggnader gällande problem med mögel etc. Verkets alla bindande målsättningar uppnåddes.

I början av året godkände stadsfullmäktige ett nytt verkställighetsprogram (MA-programmet) för markanvändning och boende gällande tiden 2008–2017. Tomtreservationsförfarandet utvecklades och fastighetsnämnden tog hand om reservationer baserade på det nya programmet i slutet av året. I Helsingfors bör det produceras 5 000 bostäder per år. Nordsjös nya godshamn invigdes 28.11.2008. Det innebar samtidigt att de i hamnen frigjorda ytorna i först hand gick till boende, men även till verksamhetslokaler. Dessutom kommer vikten av tillbyggnation vara stor i fråga om måluppfyllelse.

Statsrådets och Högsta förvaltningsdomstolens beslut ledde till att Helsingfors förvaltningsområde växte österut med ca 3 000 hektar 1.1.2009. Detta ger förutsättningar för en balanserad utveckling av stadsbyggnation även åt detta håll. Den slutgiltiga ekonomiska utredningen mellan Helsingfors och Sibbo kommer att avgöras i domstol. De viktiga skol- och daghemsfrågorna, ur de boendes synpunkt och som verket ansvarar för, avgjordes när kommunstyrelsen i Sibbo och fastighetsnämnden godkände arrendeavtalet 18.11.2008. I det nya området startades arbetet med kartor och inhämtning

Valtioneuvoston ja korkeimman hallinto-oikeuden päätösten seurauksena Helsingin hallinnollinen alue kasvoi itään päin noin 3 000 hehtaarilla 1.1.2009. Tämä luo edellytyksiä kaupunkirakenteen tasapainoiselle kehittämiselle myös tällä suunnalla. Lopullinen taloudellinen selvitys Helsingin ja Sipoon välillä ratkaistaan tuomioistuimessa. Viraston vastuulla olleet ja asukkaiden kannalta tärkeät koulut ja päiväkotikysymykset saatiin ratkaistua, kun Sipoon kunnanhallitus ja kiinteistölautakunta hyväksyivät vuokrasopimuksen 18.11.2008. Liitosalueella käynnistettiin myös kartastotyöt ja paikkatietojen hankinta sekä maa- ja kallioperätietojen inventointi ja hankinta.

Virastossa valmisteltiin useita laajakantoisia ja merkittäviä asioita kertomusvuoden aikana. Vuonna 2010 päättyvän noin 100 maanvuokrasopimuksen jatkamiskysymys käsiteltiin kiinteistölautakunnassa loppuvuonna. Esitystä edelsi vilkas vuoropuhelu eri osapuolten välillä ja julkisuudessa otettiin kantaa asiaan useaan otteeseen. Valtuusto päättäneen vuokrauserusteista kevätkauden 2009 aikana.

Hitas-järjestelmän kehittämistä selvittävän työryhmän esitystä käsiteltiin sekä asunto- että kiinteistölautakunnassa. Keskeisin työryhmän esittämä muutos on järjestelmän muuttaminen määräaikaiseksi olemaan voimassa 20 vuotta eräin ehdoin.

Helsingin Musiikkitalon rakentaminen etenee kustannustehokkaasti suunnitelman mukaisesti. Rakennus valmistuu aikataulun mukaan keväällä 2011. Kaupungintalo- eli Torikortteleiden elävöittäminen jatkuu ja ensimmäiset vuokrasopimukset on tehty. Ravintola- ja kahvilatoiminta käynnistyy vuoden 2009 aikana.

Tilakeskuksen liikelaitostamisesta valmisteltiin esitys kaupunginhallituksen syyskuussa 2007 tekemien omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti. Kaupunginhallitus päätti kuitenkin 24.11.2008 hylätä esityksen, joten tilahallinto säilyy edelleen kiinteistövirastossa. Kun uusi rakentamispalvelu aloitti toimintansa 1.1.2009, geoteknisen osaston pohjatutkimustehtävät siirtyivät uuteen yksikköön. Maaprosessin kannalta tärkeä geotekninen osaaminen säilyy kuitenkin virastossa.

Loppuvuotta leimasi keskustelu globaalia finanssi- ja rahoituskriisistä. Kriisi sai alkunsa Yhdysvalloissa investointiyhtiö Lehman Brothersin kaatumisesta. Meidän toimialallamme tämä on vaikuttanut ennen kaikkea vapaarahoitteisten omistusasuntojen kysyntään ja sitä kautta rakentamiseen. Tässä tilanteessa on tärkeää luoda uskoa tulevaisuuteen. Kaupungin vuoden 2009 investointitaso onkin korkea ja mahdollistaa mittavan rakennusten uudisrakentamisen ja korjaamisen sekä uusien alueiden infrastruktuurin rakentamisen. Mielestäni tämä on oikea toimenpide ja se luo uskoa tulevaisuuteen. Puhaltakaamme kaikki samaan hiileen, niin onnistumme luomaan pohjan uudelle nousulle!

Kiitokset henkilöstölle ja sidosryhmillemme. Yhdessä olemme kertomusvuoden aikana saaneet todella merkittäviä asioita aikaiseksi.

Mikael Nordqvist
Virastopäällikkö
Verkschef

av geografiska data samt inventering och införskaaffning av mark- och berggrundsinformation.

Verket färdigställde flera långtgående och betydande ärenden under verksamhetsåret. En eventuell förlängning av de ca 100 arrendeavtal som löper ut år 2010 behandlades i fastighetsnämnden i slutet av året. Förslaget föregicks av en livlig dialog mellan de olika parterna och i offentligheten togs ställning i frågan i flera olika omgångar. Verket beslutar grunderna för arrendet under våren 2009.

Förslaget från arbetsgruppen för utredningen av Hitas-systemets utveckling behandlades både i bostads- och fastighetsnämnden. Den viktigaste förändringen i arbetsgruppens förslag är att göra systemet tidsbundet på 20 år med vissa villkor.

Byggnaden av Helsingfors Musikhus framskrider kostnadseffektivt enligt planerna. Byggnaden blir klar våren 2011 som beräknat. Att ge nytt liv åt Stadshus- och Torgkvarteren fortsätter och de första arrendeaftalen är redan klara. Restaurang- och caféverksamhet startar under år 2009.

Ett förslag om Lokalcentralens omvandling till ett affärsverk presenterades enligt de ägarpolitiska riktlinjer som utformades av stadsstyrelsen i september 2007. Dock beslutade stadsstyrelsen 24.11.2008 att avslå förslaget vilket gör att lokalförvaltningen även fortsättningsvis tillhör fastighetskontoret. När den nya byggnadstjänsten startade sin verksamhet 1.1.2009, flyttades den geotekniska avdelningens markundersökningsuppdrag till en egen enhet. Det viktiga geotekniska kunnandet i fråga om markprocesser blir dock kvar i verket.

Slutet av året präglades av diskussionen om den globala finanskrisen. Krisen fick sin början då investeringsbolaget Lehman Brothers kollapsade i USA. Inom vårt verksamhetsområde har detta påverkat framför allt efterfrågan på de fritt finansierade äganderättsbostäderna och därigenom även byggnadet. I detta läge är det viktigt att skapa hopp om framtiden. Stadens investeringsnivå för 2009 är hög och möjliggör omfattande nybyggnation och renovering av byggnader samt byggandet av infrastruktur i sammanlagingsområdena. Jag anser att åtgärden är riktig och den ger hopp inför framtiden. Så låt oss arbeta tillsammans och skapa en ny grund att lyfta ifrån!

Tack till personalen och anknätningsgrupperna. Tillsammans har vi förverkligat mycket betydelsefulla ärenden under verksamhetsåret.

■ Kiinteistöviraston tulot vuonna 2008 olivat lähes 526 miljoonaa euroa. Tulot ylittivät tulosbudjetin 12,1 miljoonalla eurolla eli 2,4 prosentilla. Kiinteistöviraston menot olivat noin 171 miljoonaa euroa ja menosäästöjä saatiin 1,4 miljoonaa euroa eli 0,8 prosenttia tulosbudjettiin verrattuna. Tilikauden ylijäämä toteutui 12,3 miljoonaa euroa budjetoitua suurempana.

Tuottavuus säilyi vuoden 2007 tasolla eikä 1,5 prosentin nousua tuottavuudessa saavutettu. Kaikki kiinteistöviraston sitovat tavoitteet toteutuivat.

Kiinteistöviraston käyttötalouden tulaja, joissa tilakeskusta ei ole huomioitu, saatiin 185,2 miljoonaa euroa. Budjetoitujen tulot ylittyivät 8,3 miljoonaa euroa eli 4,7 prosenttia. Eniten tuloylitykseen vaikuttivat maanvuokrat ja kaavoitussopimuskorvaukset. Maanvuokria saatiin 5,2 miljoonaa euroa budjetoitua enemmän ja kaavoitussopimuskorvauksia 3 miljoonaa euroa budjetoitua enemmän. Käyttöta-

louden menoissa säästettiin 4,2 prosenttia tulosbudjettiin verrattuna. Käyttötalouden kulut olivat 18,1 miljoonaa euroa.

Vuoden 2008 talousarviossa maanmyyntitavoite oli 73 miljoonaa euroa. Tulot jäivät 46 miljoonaan euroon, koska Kamppi–Töölönlahti-alueen myyntitulot jäivät toteutumatta.

Kiinteistövirastoon kuuluvan tilakeskuksen liikelaitostamista valmisteltiin vuonna 2008, mutta kaupunginhallitus hylkäsi asiasta tehdyn esityksen kokouksessaan syksyllä. Tilakeskuksen käyttötalous on budjetoitu erilleen muusta virastosta. Sen tulot vuonna 2008 olivat lähes 341 miljoonaa euroa ja menot noin 152 miljoonaa euroa. Tilakeskuksen toimintakate oli noin 189 miljoonaa euroa ja toimintakatetavoite ylittyi 4,4 miljoonaa euroa eli 2,4 prosenttia. Talonrakennusinvestointeihin oli varattu yhteensä noin 150 miljoonaa euroa, mistä käytettiin noin 146 miljoonaa euroa.

■ Fastighetskontorets intäkter för år 2008 var närmare 526 miljoner euro. Intäkterna överskred resultatbudgeten med 12,1 miljoner euro, dvs. med 2,4 procent. Fastighetskontorets utgifter uppgick till ca 171 miljoner euro och utgiftsbesparingarna blev 1,4 miljoner euro, dvs. 0,8 procent jämfört med resultatbudgeten. Räkenskapsperiodens överskott blev 12,3 miljoner euro större än beräknat.

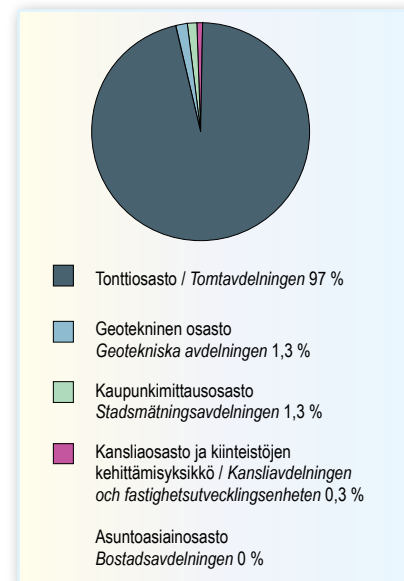
Produktiviteten bibehölls på 2007 års nivå, så 1,5 procent produktionsökning uppnåddes inte. Fastighetskontorets alla bindande målsättningar uppnåddes.

Intäkterna från fastighetskontorets driftsekonomi, exklusive lokalcentralen, blev 185,2 miljoner euro. De budgeterade intäkterna överskred 8,3 miljoner euro, dvs. 4,7 procent. Överskottets mest bidragande orsaker var markarrendena och ersättningarna för planläggningsavtal. Markarrenden gav 5,2 miljoner över budget och ersättningar för planläggningsavtal 3 miljoner euro över budget. Driftsekonomins sparade in på sina utgifter med 4,2 procent jämfört med resultatbudgeten. Driftsekonomins omkostnader var 18,1 miljoner euro.

Målsättningen för markförsäljning i 2008 års budget var 73 miljoner euro. Intäkterna stannade på 46 miljoner euro eftersom försäljningsintäkterna för området Kampen-Tölövis inte uppfylldes.

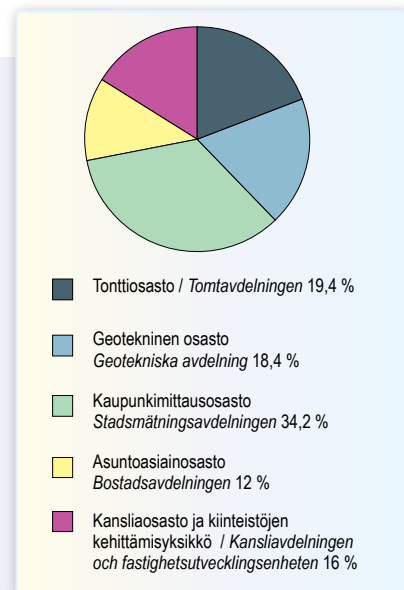
Kiinteistöviraston tulot osastoittain ilman tilakeskusta vuonna 2008

Fastighetskontorets intäkter avdelningsvis exklusive lokalcentralen år 2008



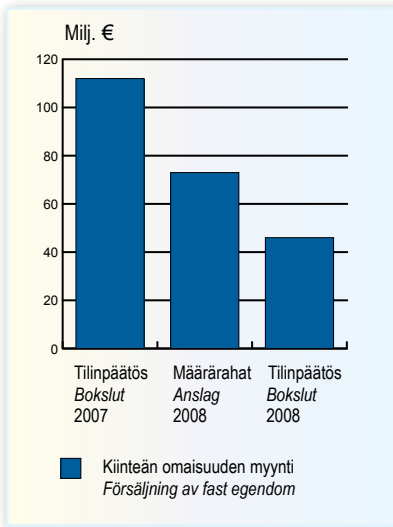
Kiinteistöviraston menot osastoittain ilman tilakeskusta vuonna 2008

Fastighetskontorets utgifter avdelningsvis exklusive lokalcentralen år 2008



Kiinteistöviraston investointitulot 2007 ja 2008

Fastighetskontorets investeringsinkomster 2007 och 2008



Kaupunkimittaus / Stadsmätning

Vuosaaren uusi tavarasatama vihittiin käyttöön 28.11.2008.

Nordsjös nya godshamn invigdes 28.11.2008

Vuosi 2009

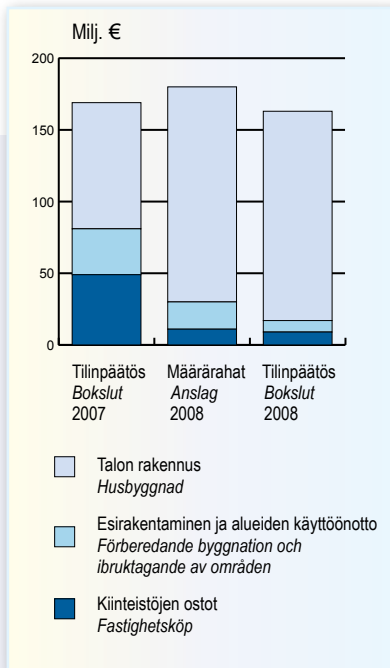
Vuoden 2009 talousarvioon on budjetoitu tuloja 11 miljoonaa euroa enemmän ja menoja 23 miljoonaa euroa enemmän edellisen vuoden toteutuneeseen tilinpäätökseen verrattuna. Menojen nousu johtuu varautumisesta liitosalueiden ja uusien suurtuotantoalueiden käyttöönottoon. Lisäksi geoteknisen osaston käyttömeneihin on lisätty Helsingin pohjatutkimuspalveluiden hankkiminen sekä

rakentamispalvelulta että yksityisiltä palvelun tuottajilta. Aikaisemmin menot oli budjetoitu eri hallintokunnille.

Tilakeskuksen tulot nousevat 1,9 prosenttia tilinpäätökseen verrattuna ja menot 12,5 prosenttia. Tilakeskuksen toimintakate on 12,6 miljoonaa euroa eli 6,7 prosenttia vähemmän kuin vuoden 2008 tilinpäätöksen toteutuma.

Kiinteistöviraston investointimenot 2007 ja 2008

Fastighetskontorets investeringsutgifter 2007 och 2008



Lokalcentralen, tillhörande fastighetskontoret, förbereddes år 2008 för omvandling till ett affärsverk men stadsstyrelsen avslog förslaget på ett möte förra hösten. Lokalcentralens driftsekonomi har en egen budget utanför verket i övrigt. Dess intäkter för år 2008 uppgick till närmare 341 miljoner euro och utgifterna till ca 152 miljoner euro. Lokalcentralens verksamhetsbidrag var ca 189 miljoner euro och verksamhetsbidragsvinsten överskred 4,4 miljoner euro, dvs. 2,4 procent. Till investeringar för husbyggen hade sammanlagt ca 150 miljoner euro reserverats. Av denna summa användes ca 146 miljoner euro.

År 2009

I 2009 års budget har ökade intäkter budgeterats med 11 miljoner euro och ökade utgifter med 23 miljoner euro jämfört med det faktiska bokslutet. De ökade utgifterna består i reservationer för ibruktagande av sammanslagningsområdena och nya storskaliga produktionsområden. Dessutom har det i geotekniska avdelningens driftskostnader lagts till inskaffning av Helsingfors markundersökningstjänster både från byggnadstjänsten och från enskilda producenter av tjänsten. Tidigare hade utgifterna budgeterats hos olika förvaltningskommuner.

Lokalcentralens intäkter ökar med 1,9 procent jämfört med bokslutet och utgifterna med 12,5 procent. Lokalcentralens verksamhetsbidrag är 12,6 miljoner euro, dvs. 6,7 procent mindre än i 2008 års budget.

HENKILÖSTÖ

Personal

■ Vuoden 2008 lopussa kiinteistövirastossa työskenteli 483 henkilöä, joista naisten osuus oli noin 40 prosenttia. Henkilöstömäärä kasvoi 20 henkilöllä edelliseen vuoteen verrattuna. Viime vuosina tapahtuneet muutokset kiinteistöviraston henkilöstömäärässä ovat johtuneet pääasiassa Helsingin kaupungin sisäisistä organisaatiomuutoksista, mutta myös varautuminen kaupungin laajenemiseen ja uusien alueiden käyttöönottoon ovat vaikuttaneet henkilöstön määrään.

Kiinteistövirastolaisten keski-ikä on noussut lähes 49 vuoteen. Suurin ikäryhmä on edelleen 50–59-vuotiaat. Alle 35-vuotiaiden osuus henkilöstöstä on kasvanut viime vuosina, vaikka viime vuonna heidän osuutensa pysyi samana edelliseen vuoteen verrattuna.

Kiinteistöviraston henkilöstön vaihtuvuus on kasvanut edellisestä vuodesta lähes 6 prosenttiin. Suurin osa vaihtuvuudesta johtui irtisanoutumisista. Myös

eläkkeelle lähtevien määrä kasvoi jonkin verran. Viraston henkilöstö on suhteellisen pysyvää, vaikka yli 10 vuotta palveluksessa olevien lukumäärä onkin pienentynyt edellisestä vuodesta. Yli 10 vuotta palvelleiden osuus vakinaisesta henkilöstöstä on 64 prosenttia.

Henkilöstön hyvinvointi ja kehittäminen

Vuonna 2008 kiinteistöviraston henkilöstöstrategian toteuttamisessa korostuivat varautuminen henkilöstömuutoksiin ja uuden henkilöstön rekrytointiin. Virastossa otettiin käyttöön ennakoivan henkilöstösuunnittelun menetelmä ja toteutettiin ns. seuraajamallia, jossa avainhenkilöt toimivat uusien henkilöiden perehdyttäjinä ennen eläkkeelle siirtymistään.

Kiinteistövirastossa on myös kehitetty asiantuntijauramallia ja sovittu henkilökoh-



Nina Björklund

taisista osaamis- ja kehittämistavoitteista vuosittaisissa tulos- ja kehityskeskusteluissa. Koulutukseen ja kehittämiseen käytettiin vuonna 2008 yli 200 000 euroa. Koulutuspäiviä kertyi lähes 1 500 päivää. Pääosa koulutuksesta suuntautui ammatitaidon kehittämiseen sekä johtamis- ja esimieskoulutuksiin.

Henkilöstön kokemuksia työilmapiiristä, työyhteisön ja esimiestyön toimivuudesta sekä työturvallisuudesta ja

Personalens välbefinnande och kompetensutveckling

■ I slutet av år 2008 hade fastighetskontoret 483 anställda, varav ca 40 procent var kvinnor. Personalantalet ökade med 20 anställda jämfört med föregående år. De senaste årens förändringar vad gäller personalstyrkan har främst orsakats av Helsingfors stads interna organisationsförändringar. Även förberedelsen inför Helsingfors stads utvidgning och ibruktagandet av nya områden har påverkat personalantalet.

Medelåldern hos fastighetskontorets anställda har stigit till strax under 49 år. Den största åldersgruppen är fortfarande 50–59-åringarna. Andelen i gruppen under 35 år har ökat under senare år, även om deras andel förra året var densamma som föregående år.

Fastighetskontorets personalomsättning har ökat från föregående år till närmare 6 procent. Den största orsaken till omsättningen berodde på uppsägningar. Även antalet pensionsavgångar ökade något. Verkets personalstyrka är relativt varaktig, trots att personal med över 10 tjänsteår har minskat från föregående år. Personal med över 10 tjänsteår utgör 64 procent av de fast anställda.

År 2008 förverkligade fastighetskontoret en personalstrategi där förberedelse inför personalförändringar och nyrekrytering poängterades. Verket tog i bruk en förutseende personalplanerings metod och en s.k. ”medföljarmall” förverkligades där nyckelpersoner hjälper nyanställda med arbetsplatsorientering före sin pensionering.

Fastighetskontoret har utvecklat en karriärutvecklingsmall för sakkunniga och kommit överens om individuella kompetens- och utvecklingsmål under de årliga resultat- och utvecklingssamtalen. År 2008 användes mer än 200 000 euro till utbildning och kompetensutveckling. Utbildningsdagarna uppgick till närmare 1 500 dagar. Utbildningen var främst riktad mot utveckling av yrkeskunnsamt samt ledarskaps- och chefsutbildningar.



työoloista seurataan vuosittaisilla työhyvinvointimittauksilla. Mittauksesta saattaa tietoa hyödynnetään toiminnan ja henkilöstön kehittämisessä.

Lisäksi henkilöstön jaksamista ja terveydentilaa seurataan sairauspoissaolotilastoilla. Kiinteistöviraston henkilöstön sairastavuus on kunta-alalla verraten alhainen, vaikka sairauspoissaolot lisääntyivät hieman edellisestä vuodesta.

Kiinteistövirastossa on panostettu työhyvinvointiin. Henkilöstön vapaa-ajan harrastustoimintaa, kuten liikuntaa ja kulttuuria, tuetaan henkilöstökerhoille myönnettyillä määrärahoilla.

Kiinteistöviraston vuotuiset liikuntapäivät pidetään Eläintarhan kentällä.

Fastighetskontorets årliga idrottsdagar hålls på Djurgårdens idrottsplan.

Personalens erfarenheter gällande arbetsmiljö, hur arbetsgemenskapen och chefsarbetet fungerar samt arbetstrygghet och arbetsförhållanden följs genom de årliga mätningarna av välbefinnande i arbetet. Informationen från mätningarna tillgodogörs i verksamhetens och personalens utveckling.

Utöver detta följs personalens ork och hälsotillstånd genom sjukfrånvarostatistiken. Fastighetskontorets personal har låg sjukfrånvaro jämfört med annan kommunal verksamhet trots att sjukfrånvaron har ökat något sedan förra året.

Fastighetskontoret har satsat på friskvård i arbetet. Personalens fritidsverksamhet, som t.ex. motion och kultur, stöds genom beviljade anslag till personalklubbarna.

Kiinteistöviraston henkilöstö vuosina 2007 ja 2008 Fastighetskontorets personal åren 2007 och 2008

	2007	2008
Henkilöstömäärä / Personal 31.12.	463	483
Keski-ikä / Medelålder (v / år)	48,8	49,0
Naisten osuus henkilöstöstä / Andel kvinnor i personalen (%)	38,9	39,5
Yli 10 vuotta palveluksessa / Mer än 10 år i tjänst (%)	70	64,2
Lähtövaihtuvuus / Onsättning (%)	3,7	5,8
Sairastavuus / Sjukfrånvaro (% työajasta / arbetstid)	4,5	4,9
Koulutusmääräraha / Utbildningsanslag (€)	206 324	203 566
Koulutusmääräraha / Utbildningsanslag (€/hlö / €/person)	443	421
Koulutuspäivät / Antal utbildningsdagar	1 621	1 481
Koulutuspäivät / Utbildningsdagar (pv/hlö / dag/person)	3,5	3,1

Kaupungin omistamia maa-alueita ostaa, myy ja vuokraa kiinteistöviraston tonttiosasto, joka myös hoitaa maa-alueiden käyttöön liittyviä lupa-asioita ja maaperäkysymyksiä. Tonttiosasto vastaa Suomen arvokkaimmasta maaomaisuudesta, sen kehittämisestä ja arvon säilyttämisestä. Tonttien luovuttajana osastolla on tärkeä rooli kaupungin asunto- ja toimitilarakentamisessa, ja tätä kautta Helsingin kilpailukyvyyn tukemisessa.

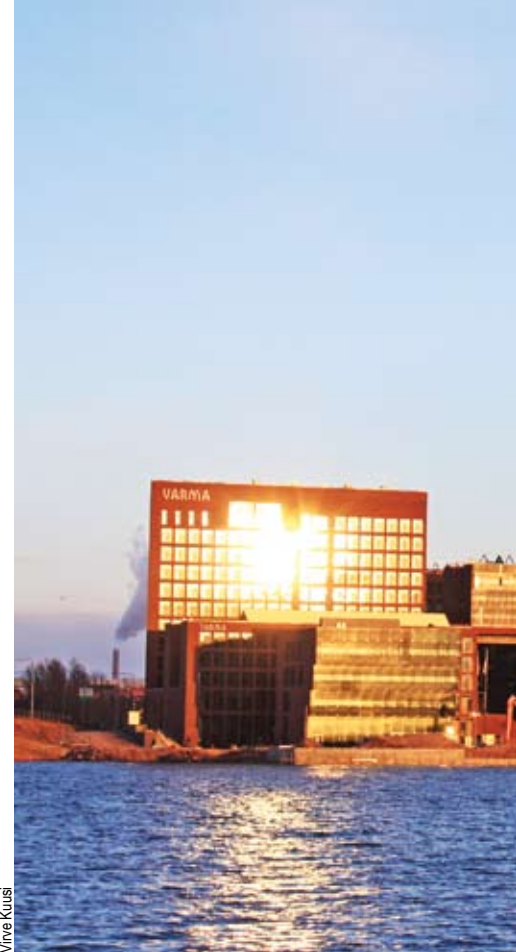
Fastighetskontorets tomtavdelning köper, säljer och utarrenderar stadsägda markområden. Den handhar även frågor gällande användning av markområden såsom tillståndsärenden och jordmänsfrågor. Tomtavdelningen ansvarar för Finlands mest värdefulla markägande, dess utveckling och värdets bevarande. Som tomternas överlätare har avdelningen en viktig roll i stadens bostads- och verksamhetslokalsbyggande och därigenom som stöd för Helsingfors konkurrenskraft.

Vuosi 2008

Pääkaupunkiseudun asunto- ja toimitilamarkkinoiden yleinen kehitys leimasi kertomusvuonna tonttiosaston toimintaa. Asuntorakentaminen hidastui jo edellisen vuoden puolella lähinnä koronnousun aiheuttaman kysynnän laskun sekä rakentamisen korkean hintatason vuoksi.

Syksyllä 2008 kärjistyneen kansainvälisen rahoituskriisin ja siitä käynnistyneen taantumana vuoksi omistusasuntojen kysyntä laski voimakkaasti ja vapaaraioitteinen asuntotuotanto pysähtyi lähes kokonaan. Tämän vuoksi useiden kaupungin varaamien ja myymien asuntotonttien rakentaminen on viivästynyt. Tonttien hintojen nousu pysähtyi ja esimerkiksi pientalotonttien hinnat laskivat noin neljä prosenttia.

Helsingin alueelta luovutettiin asuntotonttien rakennusoikeutta 130 000 kerrosneliömetriä (116 000 kerrosneliömetriä vuonna 2007). Tästä määrästä 79 prosenttia luovutettiin vuokraamalla ja loput myymällä. Tonttien myymiseksi järjestettiin tarjouskilpailut kerrostalotonteista Leppä-



Virve Kuusi

suolla ja Etelä-Hermannissa sekä pientalotonteista Marjaniehemessä. Tontinluovutuskilpailut järjestettiin Viikissä, Arabianrannassa, Haagassa ja Viiknmaessä. Muuttuneen asuntomarkkinatilanteen johdosta osa tarjous- ja tontinluovutuskilpailuista ei tuottanut toivottua tulosta. Omakotitonttien jakoa hartiapankkirakentajille valmisteltiin ja Suutarilasta vuokrattiin 20 omakotitonttia uudentyypistä rakennuttajakonsulttivetosta omakotirakentamista varten.

Asuntotonttien varausmenettelyä uudistettiin vuoden 2008 aikana. Varattavista tonteista ilmoitettiin etukäteen tiedotus-

År 2008

Under verksamhetsåret präglades tomtavdelningen av en allmän utveckling på huvudstadsregionens bostads- och verksamhetslokalsmarknad. Bostadsbyggandet blev långsammare redan under förra året främst på grund av minskad efterfrågan orsakad av räntehöjningar och på grund av de höga byggkostnaderna.

På grund av att den globala finanskrisen drogs till sin spets hösten 2008 och av den orsakade tillbakagången sjönk efterfrågan på äganderättsbostäder kraftigt och den fritt finansierade bostadsproduktionen stannade upp nästan helt. På grund av detta har byggandet av flera bostadstomter som staden reserverat och sålt blivit försenat. Ökningen av tomtpriserna stannade upp och till exempel priset på småhustomter sjönk med ca fyra procent.

I Helsingforsregionen överläts 130 000 våningskvadratmeter byggnadsrätt av bostadstomter (116 000 kvadratmeter år 2007). Av denna summa överläts 79 procent genom arrendering och resten genom försäljning. Vid säljtillfället anordnades tre anbudsfordaranden av höghustomterna i Alkärr och i Södra Hermanstad samt småhustomterna i Marudd. Tomtöverlåtelsefordaranden anordnades i Vik, Arabiastranden, Haga och Viksbacka. På grund av den förändrade situationen på bostadsmarknaden nådde inte delar av anbuds- och tomtöverlåtelsefordarandena önskat resultat. Utdelning av egnahemstomter förbereddes för gör-det-självare och i Skomakarböle utarrenderades 20 egnahemstomter till den nya typens byggkonsultdrivna egnahemsbyggen.



Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiö Varman pääkonttori nousi vuonna 2008 Salmisaareen.

Ömsesidiga pensionsförsäkringsföretaget Varmas huvudkontor reste sig år 2008 på Sundholmen.

välaineissä ja kaupungin internet-sivuilla. Tämän ansiosta tonttihakemuksia saatiinkin poikkeuksellisen paljon. Hakemusten pohjalta tehtiin varausesitys noin 3 900 asunnon rakentamista varten. Pääosa varattavista tonteista sijaitsi Kalasataman ja Jätkäsaaren aloitusalueilla, mutta myös muilta alueilta tehtiin varauksia.

Toimitilarakentaminen jatkui kertomusvuonna vilkkaana, mutta uusien hankkeiden käynnistyminen pysähtyi loppuvuodesta lähes kokonaan. Vuonna 2008 vuokrattiin yhteensä 16 toimitilatonttia ja myytiin viisi toimistotonttia. Uusia toimistotontteja va-

rattiin muun muassa Ruskeasuolta, Salmisaaresta, Kalasatamasta ja Ruoholahdesta. Teollisuustonttien pääluovutuskohteeksi oli Kivikon teollisuusalue. Kalasataman metroasemakortteleiden toteutusta valmisteltiin laatimalla perusselvitykset alueen kilpailutuksen järjestämiseksi.

Keskustan maanalaisen huoltoväylän läntinen osa valmistui ja hanke sai kiinteistöhallinnon Maineteko-palkinnon. Sipoosta ja Vantaalta Helsinkiin liitettyjen alueiden maanomistusolot selvitettiin ja alueiden maapolittiset periaatteet hyväksyttiin. Myös maahankinta liitosalueilla käynnis-

tettiin. Lisäksi kertomusvuonna valmistettiin vuonna 2010 päättyvien asuntotonttien vuokrasopimusten jatkamista. Vuokrasuomenettelyistä tehtiin laajat selvitykset ja maanvuokraustoiminnan taloudellisia vaikutuksia arvioitiin eri näkökulmilta.

Vuonna 2008 maanvuokratulot olivat 171,1 miljoonaa euroa (vuonna 2007 165,8 miljoonaa euroa). Tästä ulkoisten vuokrien osuus oli 122,6 miljoonaa euroa, mikä ylittää sitovan tavoitteen, 117,5 miljoonaa euroa. Muita tuloja kertyi esimerkiksi maankäytösopimuksilla yhteensä 6,9 miljoonaa euroa.

Bostadstomternas reservationsförfarande förnyades under år 2008. I olika massmedier och på stadens Internetsida utannonserades på förhand de tomter som fanns tillgängliga för reservation. Tack var detta kom det in ovanligt många tomtansökningar. Baserat på ansökningarna gjordes ett reservationsförslag för byggandet av ca 3 900 bostäder. Den största delen reserverade tomter fanns i de nya områdena Fiskehamnen och Busholmen, men reservationer gjordes även i andra områden.

Byggandet av verksamhetslokaler fortsatte i rask takt under verksamhetsåret, men igångsättningen av nya projekt avtog nästan helt mot årets slut. År 2008 utarrenderades sammanlagt 16 lokalomter och det såldes fem kontorstomter. Nya kontorstomter reserverades bl.a. i Brunakärr, Sundhol-

men, Fiskehamnen och i Gräsviken. Förverkligandet av Fiskehamnens metrokvarter förbereddes med en grundläggande utredning för att anordna upphandling.

Den västra delen av centrums underjordiska serviceled blev klar och projektet tilldelades fastighetsförvaltningens Mainetekopris. Markägareförhållandena för de områden i Sibbo och Vanda som slagits samman med Helsingfors utreddes och områdenas markpolitiska principer godtogs. Även markanskaffning påbörjades i sammanslagningsområdena. Under verksamhetsåret förbereddes dessutom förlängningen av de bostadstomternas arrendeavtal som går ut år 2010. En omfattande utredning gjordes av arrendeförfarandena och markarrendeverksamhetens ekonomiska effekter bedömdes ur olika synpunkt.

År 2008 var markarrendeintäkterna 171,1 miljoner euro (år 2007 165,8 miljoner euro). Av denna summa var andelen för externa arrenden 122,6 miljoner euro, vilket överskrider den bindande målsättningen på 117,5 miljoner euro. Övriga intäkter kom från bland annat markanvändningsavtal med sammanlagt 6,9 miljoner euro.

Intäkterna från markförsäljning var 46,4 miljoner euro (år 2007 ca 112 miljoner euro). Av denna summa var 2,4 miljoner euro från överlämnade områden genom byte. Budgetmålet för år 2008 var 53 miljoner euro. De viktigaste säljobjekten var Krämertskog, Brunakärr och Fiskehamnen samt Södra Hermanstad, Botby gård och Böle.



Olli Turunen

Viimeiset vapaarahoitteiset kerrostaloasunnot valmistuivat Eiranrantaan vuonna 2008. Rakennuttajina toimivat SRV Westerlund Oy, Apollo-Rakenne Oy, NCC Rakennus Oy ja Tarkala Oy.

De sista fritt finansierade höghusen blev klara i Eirastranden år 2008. Byggtreprenörer var SRV Westerlund Oy, Apollo-Rakenne Oy, NCC Rakennus Oy och Tarkala Oy.

Vuosi 2009

Maanmyyntituloja kertyi 46,4 miljoonaa euroa (vuonna 2007 noin 112 miljoonaa euroa). Summasta 2,4 miljoonaa euroa tuli vaihdossa luovutetuilta alueilta. Vuoden 2008 talousarviotavoite oli 53 miljoonaa euroa. Merkittävimmät myyntikohteet olivat Metsälä, Ruskeasuon ja Kalasatama sekä Etelä-Hermannin, Puotilan ja Pasilan.

Maahankintaan käytettiin 4,9 miljoonaa euroa. Siitä suorien ostojen osuus oli 3 miljoonaa euroa. Merkittävimmät hankinnat tehtiin Suurmetsästä ja Kiinteistö Oy Suutarilan Lamputtieltä.

Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen tonttiosasto käytti 8,1 miljoonaa euroa (vuonna 2007 noin 30,3 miljoonaa euroa). Merkittävimmät pilaantuneiden maiden puhdistamiskohteet olivat Viikinnmäen ampumarata ja Ruskeasuon linja-autovärikko. Tutkimus- ja suunnittelukohteista tärkeimmät olivat vapautuvat satama-alueet ja Suvilahden kaasulaitoksen alue.

Vuonna 2009 tonttiosaston toiminta painottuu uusien asunto-, liike- ja toimistotonttien luovuttamiseen sekä uusien Helsinkiin liitettyjen alueiden maanhankintaan. Asuntotontteja varataan jo rakenteilla olevien alueiden lisäksi uusilta alueilta kuten Jätkäsaaresta, Kalasatamasta ja Laajasalosta. Lisäksi tehdään ensimmäiset tontinvaraukset kumppanuuskaavoitusta varten. Pientalorakentamista tuetaan varaamalla tontteja omatoimiseen, tuottajamuotoiseen sekä rakennuttajakonsulttivetoiseen rakentamiseen. Myös täydennysrakentamista edistetään ja maankäyttösopimusperiaatteet tarkistetaan.

Liike- ja toimistotontteja luovutetaan lähinnä Salmisaaresta, Kalasatamasta, Ruskeasuolta ja Leppävaarasta. Tontteja teollisuus- ja varastotarkoituksiin luovutetaan Suutarilasta ja Kivikon uudelta ja vasta rakennuskelpoiseksi tulevalta alueelta.

Näin pyritään osin turvaamaan uudet sijoitusmahdollisuudet Kalasataman alueelta lähteville yrityksille.

Vuonna 2009 järjestetään Kalasataman uuden metrokorttelin luovutuskilpailu. Mellunmäen ja Herttoniemen metroasemien seutuja kehitetään. Itäväylän kattamiseen liittyvää toimitilarakentamista valmistellaan ja vanhojen ostoskeskusten kehittämistä jatketaan. Tonttiosasto osallistuu myös Keski-Pasilan aloituskorttelin kilpailun valmisteluun ja Kirjavan sataman kehittämiseen. Länsimetron rasisopimukset neuvotellaan kiinteistönomistajien kanssa.

Uusien alueiden käyttöönotto edellyttää maaperän puhdistamista ja esirakentamistoimenpiteitä. Maaperän puhdistamisessa pyritään minimoimaan kustannukset ja varmistamaan rakentamisen eteneminen suunnitelmallisesti.

År 2009

Till markinskaffning användes 4,9 miljoner euro. Av denna summa var 3 miljoner euro direktköp. De viktigaste inskaffningarna gjordes i Storskogen och hos Fastighets Oy på Lampvägen i Skomakarböle.

Att få tomtarna byggnadsdugliga kostade tomtavdelningen 8,1 miljoner euro (år 2007 ca 30,3 miljoner euro). De viktigaste föremålen för sanering av nedsmutsade områden var Viksbackas skjutbana och Brunakärrs bussdepå. Av forsknings- och planeringsföremålen var de viktigaste de frigjorda hamnområdena och Söderviks gasverksområde.

År 2009 framhåver tomtavdelningen överlåtelser av nya bostads-, affärs- och kontorstomter samt markinskaffning i de nya områdena som införlivats med Helsingfors. Bostadstomter reserveras, förutom i områden som redan byggs, även i nya områden som på Busholmen, i Fiskehamnen och i Degerö. Dessutom görs de första tomtreservationerna för kompanjonskapsplanen. Småhusbyggandet stöds genom tomtreservationer för självständigt, producentformat samt byggkonsultdrivet byggande. Även tillbyggnation främjas och markanvändningsprinciperna granskas.

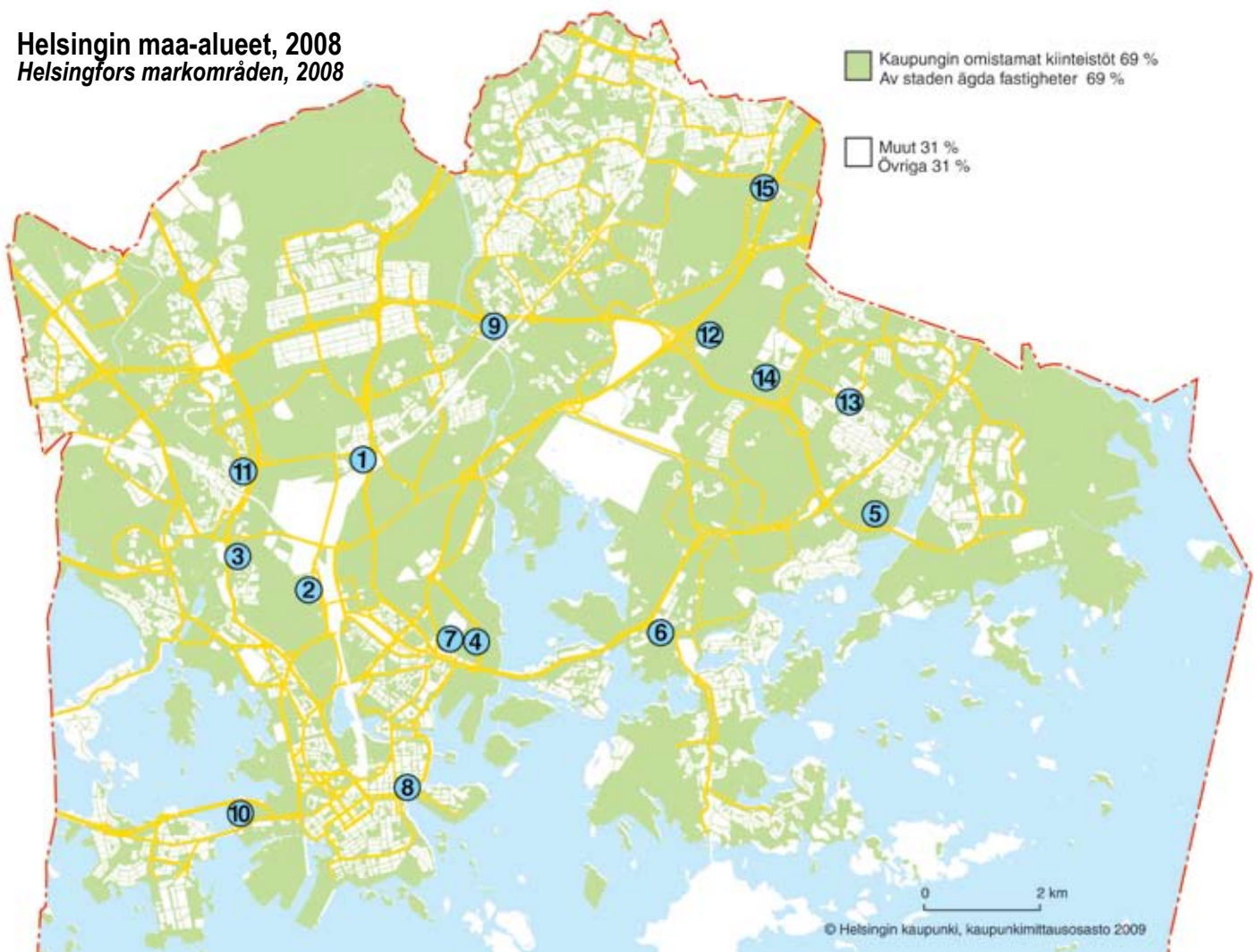
Affärs- och kontorstomter överläts främst på Sundholmen, i Fiskehamnen och i Alberga. Tomter ämnade för industri- och lagerändamål överläts i Skomakarböle och i Stenböles nya och nyligen byggdugliga område. På detta sätt strävar vi efter att trygga

nya placeringsmöjligheter för företagen som lämnar Fiskehamnen.

År 2009 anordnas en upphandling om Fiskehamnens nya metrokvarter. Metrostationsområdena i Mellungsbacka och Hertnäs kommer att utvecklas. Lokalbyggandet i anslutning till övertäckningen av Österleden förbereds och utvecklandet av gamla köpcentrum fortsätter. Tomtavdelningen deltar även i förberedelserna av upphandlingen om nya kvarter i Böle centrum och utvecklingen av södra hamnområdet (Kirjava sätama). Om Västmetros servitutsavtal förhandlas med fastighetsägarna.

Ibruktageandet av de nya områdena förutsätter sanering av jordmänen och förberedande byggåtgärder. Marksaneringen ska sträva efter att minimera utgifterna och säkerställa att byggandet går framåt planligt.

Helsingin maa-alueet, 2008
Helsingfors markområden, 2008



Merkittävät tonttikaupat ja -vuokraukset vuonna 2008
Viktiga tomtförsäljningar och -uthyrningar år 2008

Luovutus/Myynti Överlåtelse/Försäljning	Luovutus/Vuokraus Överlåtelse/Uthyrning	Hankinta Anskaffning
1. Kiinteistö Oy CTA , Oulunkylä, Metsälä toimistotontti, 6,6 milj.euroa Äggelby, Krämerts-skog, kontorstomt, 6,6 milj. euro	8. Hotelli Helena Oy hotellitontti 1004/4 Kruununhaka hotelltomt 1004/4 Kronohagen	13. Mellunkylä Holmin kuolinpesältä 3,1 ha Linnavuoren- ja Mustapuronpuistoon Mellungsby Från Holms dödsbo 3,1 ha till Borgbergs- och Svarbäcksparken
2. DEGI Helsinki Kyllikkiportti toimistotontti Pasilasta, 6 milj.euroa DEGI Kyllikkiportten Helsingfors kontorstomt Pasila, 6 milj.euro	9. Kinnarps Oy toimitilatontti 37180/7Pukinmäestä kontorstomt 37180/7 Bocksbacka	14. Vartiokylä WH 2005/NIAM III EAST (Asset) Oy:ltä 2,9 ha virkistysaluetta Botby Från WH 2005/NIAM III EAST (Asset) Oy 2,9 ha rekreatiionsområde
3. Kiinteistö Oy Mannerheimintie 107 toimistotontti Ruskeasuolta, 3,9 milj.euroa Kiinteistö Oy Mannerheimvägen 107 kontorstomt Brunakärn, 3,9 milj. euro	10. Sponda Oyj toimitilatontti 20048/6 Salmisaaresta kontorstomt 20048/6 Gräsviken	15. Puistola Raihokarin kuolinpesältä asuinkerrostalontti 41290/5 Parkstad Från Raihokaris dödsbo tomt för flervåningsbostäder 41290/5
4. Kiinteistöosakeyhtiö Hermannin Rantatie 8 liike- ja toimistotontti Kalasatamasta, 3,7 milj.euroa Kiinteistöosakeyhtiö Hermanstads strandväg 8 affärs- och kontorstomt Fiskhamnen, 3,7 milj. euro	11. Kiinteistö Oy Nuijamiestentie 12 toimistotontti 29015/1 Haagasta Kiinteistö Oy Klubbegrigarvägen 12 kontorstomt 29015/1 Haga	
5. OP-Eläkekassa kaksi asuintonttia Puotilasta, 4,3 milj. euroa två boendetomter Botby gård, 4,3 milj. euro	12. Kiinteistö Oy Kivikonlaita teollisuustontti 47098/4 Kivikosta Caternet Oy:n tuotantolaitosta varten Kiinteistö Oy Stensbölekanen industritomt 47098/4 Stensböle för Caternet Oy:s produktionsanläggning	
6. Kiinteistö Oy Opus 1 toimistotontti Herttoniemestä 3,1 milj.euroa kontorstomt Hertonäs 3,1 milj. euro		
7. VVO Rakennuttaja Oy ja Skanska Kodit Oy kaksi asuintonttia Etelä-Hermannista, 5,2 milj.euroa VVO Rakennuttaja Oy och Skanska Kodit Oy två boendetomter Södra Hermanstad, 5,2 milj. euro		

TOIMITILAT

Verksamhetslokaler

Tilakeskus vuokraa toimitiloja kaupungin omille hallintokunnille, yrityksille ja yhteisöille sekä välittää kaupungin tori- ja kauppahallipaikat. Tilakeskus vastaa kaupungin palvelutilojen rakentamisesta ja peruskorjauksesta sekä huolehtii kiinteistöjen, kuten sairaaloiden, isännöinnistä ja kunnossapidosta. Lisäksi tilakeskus myy kaupungille tarpeelliseksi käyneitä rakennuksia ja tarvittaessa ostaa toimitiloja kaupungin käyttöön.

Lokalcentralen hyr ut verksamhetslokaler till stadens egna förvaltningar, företag och samfund samt förmedlar stadens torg- och saluhallsplatser. Lokalcentralen ansvarar för byggande och grundrenovering av stadens servicelokaler samt sköter om disponentskapet och underhållet i fastigheter som t.ex. sjukhus. Dessutom säljer lokalcentralen byggnader som har blivit överflödiga för staden och vid behov, även köper lokaler till staden.



Timo Wright

Vuosi 2008

Vuonna 2008 valmisteltiin tilakeskuksen liikelaitostamista, mutta kaupunginhallitus hylkäsi asiasta tehdyn esityksen kokouksessaan syksyllä. Näin toimitilojen hallinta säilyi kiinteistövirastossa.

Tilakeskuksen käyttötalous on budjetoitu erilleen muusta virastosta. Sen tulot vuonna 2008 olivat lähes 341 miljoonaa euroa ja menot noin 152 miljoonaa euroa. Tilakeskuksen toimintakate oli noin 189 miljoonaa euroa ja toimintakateta-voite ylittyi 4,4 miljoonalla eurolla eli 2,4 prosentilla.

Kertomusvuonna tilakeskus jatkoi toimintaprosessiensa yhdenmukaistamista.

Toimitilojen vuokrausta kehitettiin ja asiakas- ja työsuhdeasuntojen välitys keskitettiin. Tilojen käyttöaste säilyi korkeana.

Kiinteistöpalvelujen sähköisen huoltokirjan käyttöä laajennettiin 232 kiinteistöön, ja 505 uutta käyttäjää liitettiin sen piiriin. Rakennusten korjauksessa panostettiin kiinteistöjen terveellisyden ja turvallisuuden kehittämiseen. Talojen ulkorakenteita ja tekniikkaa parannettiin ja teknisten isännöitsijöiden rooli muutosten toteutuksessa kasvoi.

Vuonna 2008 uudis- ja korjausrakentamiseen oli talousarviossa varattu 106,2 miljoonaa euroa. Kaupunginvaltuusto

År 2008

År 2008 förbereddes lokalcentralens omvandling till ett affärsverk men stadsstyrelsen avslög ärendet i fråga vid sitt möte under hösten. Så blev verksamhetslokalernas förvaltning kvar inom fastighetskontoret.

Lokalcentralens driftsekonomi har en egen budget utanför verket i övrigt. Dess intäkter för år 2008 uppgick till närmare 341 miljoner euro och utgifterna till ca 152 miljoner euro. Lokalcentralens verksamhetsbidrag var ca 189 miljoner euro och verksamhetsbidragsvinsten översteg med 4,4 miljoner euro, dvs. 2,4 procent.

Under verksamhetsåret fortsatte lokalcentralen att standardisera verksamhetsprocessen. Lokalernas uthyrning utvecklades och förmedlingen av kund- och tjänstebostäder centraliserades. Lokalernas höga användningsnivå bibehölls.

Användningen av fastighetsservicens elektroniska servicebok utökades till 232 fastigheter och 505 nya användare knöts till den. Vid renovering av byggnader satsades det på utvecklingen av friska och säkra fastigheter. Byggnaders yttre konstruktion och teknik förbättrades och de tekniska entreprenörernas roll växte i och med genomförandet av förändringarna.

I 2008 års budget hade 106,2 miljoner euro reserverats för nybyggnation och renoveringar. 30.1.2008 beviljade stadsfullmäktige övergångsrätt med 28,7 miljoner euro, så sammanlagt fanns 134,9 miljoner euro till hands.

Övergångsrätt ansöktes två gånger till. 26.11.2008 beviljade stadsfullmäktige övergångsrättstillägg på 5,2 miljoner euro till renoveringar. 13.1.2009 presenterade fastig-



Meilahden uuden yhteispäivystys-sairaalan rakennustyöt aloitettiin toukokuussa 2007 ja harjannostajaisia vietettiin lokakuussa 2008.

Mejlans nya samjoursjukhus började byggas i maj 2007 och taklagsfest firades i oktober 2008.

Uudis- ja lisärakennuskohteet

Opetustoimen uudisrakennushankkeisiin käytettiin 15,4 miljoonaa euroa. Rakenteilla olevia uudisrakennuskohteita olivat Arabian peruskoulun vaihe 2 ja Latokartanon peruskoulu.

Sosiaalitoimen uudisrakennuksiin käytettiin 17,3 miljoonaa euroa. Päivähoitopaikkojen tarve lisääntyi merkittävästi vuonna 2008. Merkittävimpiä rakenteilla olevia uudisrakennushankkeita olivat lasten päiväkodit Vikkeri, Inkivääri, Outamo (rakennukset 1 ja 2), Tervalammen naisten osasto sekä Kestikujan asuntola. Korttelitalo Ilomäen ja päiväkotia Aallon toteutukset alkoivat syksyllä. Tilakeskus toteuttaa lisäksi kuusi paviljonkipäiväkotia.

Terveystoimen uudisrakennuksiin käytettiin 17,3 miljoonaa euroa. Uusi Läntinen yhteispäivystyssairaala on rakenteilla Meilahteen.

Muihin uudisrakennuksiin käytettiin 0,4 miljoonaa euroa. Uudisrakennuksien suunnitteluun, tarveselvityksiin, hankesuunnitteluun ja muuhun suunnitteluun kului 0,2 miljoonaa euroa. Kaikkiin uudis- ja lisärakennushankkeisiin suunniteltuineen käytettiin yhteensä 50,6 miljoonaa euroa.

myönsi 30.1.2008 ylitysoikeutta 28,7 miljoonaa euroa, joten käytettävissä oli yhteensä 134,9 miljoonaa euroa.

Ylitysoikeutta haettiin kahdesti lisää. Kaupunginvaltuusto myönsi 26.11.2008 lisäylitysoikeutta korjausrakentamiseen 5,2 miljoonaa euroa ja 13.1.2009 kiinteistölautakunta esitti vielä 10 miljoonan euron lisäylitysoikeutta. Ylitysoikeuksineen tilakeskuksen talonrakennuksen investointibudjetti oli vuonna 2008 150,1 miljoonaa euroa. Investointimäärärahaa kului 146,2 miljoonaa, mikä jakautui uudis- ja lisärakennushankkeisiin (50,6 miljoonaa) ja korjaushankkeisiin (95,6 miljoonaa).

Uudis- ja korjausrakennuskohteet toteutuivat ennustettua paremmin. Koulujen sisäilma- ja kosteusvaurio-ongelmista sekä rakenteiden teknisistä vanhenemisista johtuvat korjaukset lisääntyivät merkittävästi vuonna 2008. Kiinteistöjen vaurioita ennaltaehkäiseviin korjauksiin panostettiin merkittävästi. Kiinteistöjen korjausvelan kasvaminen on tarkoitus pysäyttää peruskorjauksia lisäämällä. Uudis- ja lisärakennusmäärärahan tarve on jatkossakin 50 miljoonan euron tasolla.

Ny- och tillbyggnationsprojekt

hetskantoret ytterligare övergångsrttstillägg med 10 miljoner euro. Medräknat övergångsrttterna var lokalcentralens investeringsbudget för husbyggande 150,1 miljoner euro år 2008. 146,2 miljoner euro av investeringsanslaget gick åt. Den delades mellan ny- och tillbyggnationsprojekt (50,6 miljoner) och renoveringsprojekt (95,6 miljoner).

Nybyggnations- och renoveringsobjekten förverkligades över förväntan. Skolors inomhusluft- och fuktskadeproblem samt renoveringar orsakade av byggnaders tekniska föräldrande ökade mycket år 2008. Stora satsningar gjordes på skadeförebyggande fastighetsrenoveringar. Tillväxten av fastigheters renoveringsskulder ska stoppas med ökade grundrenoveringar. Behovet av ny- och tillbyggnationsanslaget kommer även fortsättningsvis att vara runt 50 miljoner euro.

Till undervisningsväsendets nybyggnationsprojekt användes 15,4 miljoner euro. Nybyggnationsobjekt var Arabias grundskola fas 2 och Ladugårdens grundskola.

Till de sociala verksamheternas nybyggnation användes 17,3 miljoner euro. Behovet av daghemspplatser ökade drastiskt år 2008. De viktigaste befintliga byggprojekt var daghemmen Vikkeri, Inkivääri, elevhemmet Outamo (byggnad 1 och 2), Tervalampis avdelning för kvinnor samt Boendet Kestikuja. Förverkligandet av kvartershuset Ilomäki och daghemmet Aalto påbörjades under hösten. Dessutom förverkligar lokalcentralen sex paviljongdaghem.

Till sjukvårdsverksamheter användes 17,3 miljoner euro. Nya Västra samjoursjukhuset byggs i Mejlans.

Till övriga nybyggnationer användes 0,4 miljoner euro. Till planering, behovskartläggning, projektering och annan planläggning av nybyggnationer användes 0,2 miljoner euro. Planeringen av alla ny- och tillbyggnationsprojekt kostade sammanlagt 50,6 miljoner euro.

Korjaushankkeet

Opetustoimen korjausrakennushankkeisiin käytettiin 35,6 miljoonaa euroa. Tärkeimpiä rakenteilla olevia peruskorjaushankkeita olivat Ala-Malmin peruskoulun vaiheet 2–4, Kannelmäen peruskoulu, Pakilan ala-aste, Mäkelänrinteen lukion vaihe 4, Kulosaaren ala-asteen salaojat sekä högstadie Lönan. Lisäksi sisäilmaongelmien takia tehtiin pikakorjauksia Vartiokylän yläasteella, Svenska Normallyceumissa ja Kulosaaren ala-asteella. Myös Laajasalon ala-asteen peruskorjaus aloitettiin.

Sosiaalitoimen korjaushankkeisiin käytettiin 17,7 miljoonaa euroa. Tärkeimpiä hankkeita olivat lasten päiväkodit Lokki, Kannel, Valkea ja Vaahterapihan vastaanottokoti sekä asunnottomien palvelukeskus. Päiväkoti Jousen ja Puotinharjun korjausta lykättiin, koska korvaavia tiloja ei pystytty järjestämään.

Terveystoimen korjaushankkeisiin käytettiin 14,5 miljoonaa euroa. Merkittävimmät kohteita olivat Myllypuron sairaalan ilmastoinnin korjaus, Kannelmäen terveysasema sekä Laakson sairaalan rakennukset 4 (itäosa) ja 2 (infektio-osasto). Muihin korjaushankkeisiin käytettiin 27,6 miljoonaa euroa.



Hannes Victorzon

Nuoret skeittaavat korjattavan Svenska Normallyceumin edustalla.

Unga skejtare framför Svenska Normallyceum med renoveringsbehov.

Tärkeimpiä käynnissä olevia korjaushankkeita ovat Finlandia-talon peruskorjaukset, suomenkielisen työväenopiston päärakennus, raitioliikennemuseo, kaupungintalokorttelien elävöittäminen, Kaupunginpuutarha sekä Helsinginkatu 24:n toimisto- ja väistötilat.

Korjausrakennushankkeiden suunnitteluun, tarveselvityksiin, hankesuunnitteluun ja muuhun suunnitteluun käytettiin 0,25 miljoonaa euroa. Kaikkiin korjausrakennushankkeisiin suunnitelluineen käytettiin yhteensä 95,6 miljoonaa euroa.

Vuosi 2009

Tilakeskus seuraa kaupungin tilakustannusten, tilankäytön tehokkuuden, kiinteistöjen arvon ja korjausvastuiden kehittymistä. Ylläpito- ja investointitoiminnan lähtökohta on, että peruskorjaus- ja perusrannusinvestoinnit suunnataan ensisijaisesti kaupungin pitkäaikaisessa käytössä oleviin toimitiloihin. Korjaustoiminnassa painopiste on erityisesti sisäilma- ja kosteusongelmien poistamisessa. Teknisesti ja toiminnallisesti vanhentuneita kiinteistöjä korjataan.

Kaupungin omistamien rakennusten energiatehokkuutta pyritään parantamaan korjauksien ja ylläpidon avulla. Kaupungin omissa uudis- ja korjausrakennuskohteissa sovelletaan mahdollisuuksien mukaan matalaenergiarakentamista.

Renoveringsprojekt

Till undervisningsväsendets renoveringsprojekt användes 35,6 miljoner euro. De viktigaste grundrenoveringsprojekten var Nedre Malms grundskolas fas 2–4, Gamlas grundskola och Baggböle lägstadium, Backasbrinkens gymnasiums fas 4, Brändö lägstadiums täckdiken samt högstadiet Lönan. På grund av inomhusluftproblem gjordes en snabbrenovering av Botby högstadium, Svenska Normallyceum och Brändö lägstadium. Dessutom påbörjades grundrenovering av Degerö lägstadium.

Till de sociala verksamheternas renoveringsprojekt användes 17,7 miljoner euro. De viktigaste projekten var daghemmen Lokki, Kannel, Valkea och upptagningshemmet Vaahterapiha samt de bostadslösas servicecentral. Renoveringarna av daghemmen Jousi och Puotinharju har skjutits upp eftersom ersättning för lokalerna inte kunde ordnas.

Tilakeskuksen tavoitteena on yhdessä sisäisten kumppaneiden kanssa laatia hallinnossa olevalle rakennuskannalle yhteiskuntavastuun huomioon ottava ympäristöohjelma. Siinä asetetaan tavoitteita rakentamisen ja kiinteistöjen ylläpidon energiansäästöille, elinkaarikustannuksille, kestäväälle kehitykselle ja ympäristövaikutuksille. Tilakeskuksessa on myös meneillään hanke, jolla viemäriverkon ulkopuolisten kiinteistöjen jätevesien käsittely saatetaan jätevesiasetuksen mukaiseen kuntoon jo vuoteen 2010 mennessä.

Kiinteistönhoidon kustannustehokkuus varmistetaan kiinteistönhoitopalvelujen kilpailuttamisella. Kilpailuttamista valmistellaan rajoitetusti osassa ylläpitokohteita. Kilpailutetun kiinteistönhoidon laatua seurataan.

Tilakeskus hyödyntää toiminnassaan sähköistä asiointia, jota kehitetään edelleen. Tilavuokraustoiminnan sekä halli- ja ulkomyyntin tarpeisiin suunnitellaan internet-pohjaista palaute- ja vuorovaikutusjärjestelmää. Sen avulla asiakkaat voivat hakea internetistä tietoa palveluista sekä hakea ja täyttää palveluihin liittyviä lomakkeita, rekisteröitymisilmoituksia ja muita dokumentteja. Järjestelmän kautta voi myös antaa palveluihin liittyvää palautetta.

Myös PAKKI-tietojärjestelmää on tarkoitus täydentää ja käyttäjäkuntaa laajentaa. PAKIN hyödyntämismahdollisuudet investointeja koskevien tietojen välittämisessä selvitetään.

Till sjukvårdsverksamheternas renoveringsprojekt användes 14,5 miljoner euro. De viktigaste objekten var renoveringen av luftkonditioneringen på Kvarnbäckens sjukhus, Gamlas hälsostation och Dals sjukhusbyggnader 4 (östra delen) och 2 (infektionsavdelningen). Övriga renoveringsprojekt kostade 27,6 miljoner euro.

De viktigaste befintliga renoveringsprojekten var Finlandia-husets grundrenovering, finskspråkiga arbetarinstitutets huvudbyggnad, spårvagnsmuseet, att liva upp stadshusvarteren, Stadsträdgården samt bland annat kontorslokaler på Helsingforsgatan 24.

Till planering av renoveringsprojekt, behovskartläggning, projektering och annan planläggning användes 0,25 miljoner euro. Sammanlagt kostade renoveringsprojekten, inklusive planering, 95,6 miljoner euro.



Rauno Traskelin

Vallilan kirjasto kunnostettiin vuonna 2008 ennen kirjaston 100-vuotisjuhlia. Muun muassa kirjaston aula ja palvelualue uudistettiin. Före bibliotekets 100-årsjubileum rustades Vallgårds bibliotek år 2008. Bland annat bibliotekets aula och serviceområde förnyades.

År 2009

Lokalcentralen följer upp stadens lokalkostnader, effektiviteten av lokalanvändning, utvecklingen av fastigheters värde och renoveringsskyldigheter. Underhålls- och investeringsverksamhetens utgångspunkt ligger i att grundrenoverings- och grundförbättringsinvesteringarna riktas i första hand mot stadens långvarigt använda verksamhetslokaler. Tyngdpunkten för renoveringsverksamheten är särskilt inomhuslufts- och fuktproblemens avlägsning. Tekniskt och verksamhetsmässigt föråldrade fastigheter renoveras.

Strävan efter ökad energieffektivitet i stadsägda fastigheter görs genom renoveringar och underhåll. I stadens egna ny- och renoveringsobjekt tillämpas, om möjligt, lågenergibyggnad.

Lokalcentralens mål är att tillsammans med interna kompanjoner sammanställa

ett miljöprogram, för det innehavda byggbeståndet, där det tas hänsyn till samhällsansvaret. Där sätts mål upp för byggandets och fastigheters upprätthållande av energisparande, livscykelkostnader, hållbar utveckling och miljöpåverkan. Lokalcentralen har även ett projekt på gång där hanteringen av avloppsvatten i externa fastigheters kloaksystem fås i skick enligt avloppsvattenförordningen redan år 2010.

Kostnadseffektiviteten för fastighetsskötsel säkerställs genom att konkurrensutsätta fastighetsskötselstjänsten. Upphandling förbereds med begränsningar i en del underhållsobjekt. Kvaliteten hos upphandlad fastighetsskötsel följs upp.

I verksamheten använder lokalcentralen sig av elektronisk betjäning som fortsätter utvecklas. För lokalhyresverksamheten samt hall- och utförsäljningsbehov plane-

ras ett Internetbaserat feedback- och internsystem. Med dess hjälp kan kunderna hämta information om servicen från Internet samt hämta och fylla i till servicen hörande blanketter, registreringsanmälningar och andra dokument. Även feedback gällande servicen kan ges med hjälp av systemet.

Det är även tänkt att datasystemet PAKKI ska kompletteras och att användarantalet ökas. PAKKI:s användarmöjligheter av förmedling av uppgifter gällande investeringar ska utredas.

KIINTEISTÖJEN KEHITTÄMINEN

Utveckling av fastigheter

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

Fastighetsutvecklingsenheten följer upp och utvecklar förvaltandet och förvaringssätten av stadens verksamhetslokaler och bostäder. Genom sin verksamhet och information leder fastighetsutvecklingsenheten stadens fastighetsbolag så att deras omkostnader och boendetrivsel är de bästa i Helsingfors. Enheten utvecklar byggprocesserna och leder byggandet av Musikhuset och parkeringen i Tölövikens.

Vuosi 2008

Kiinteistöjen kehittämissyksikön toiminta keskittyi vuonna 2008 Musiikkitalon ja Töölönlahden pysäköintilouaston rakentamiseen sekä lähiöprojektiin. Musiikkitalon rakentaminen eteni suunnitelmien mukaisesti ja talon rungon rakennustyöt alkoivat. Myös Töölönlahden pysäköintitilojen rakennustyöt käynnistyivät. Tavoitteena on, että Töölönlahden alueesta nousee uusi, toimiva kulttuuri- ja toimistorakentamisen alue.

Lähiöprojektin puheenjohtajuus siirtyi vuoden 2008 alussa kiinteistöjen kehittämissyksikköön ja projektin uusi projekti-suunnitelma vuosiksi 2008–2011 hyväksyttiin kaupunginhallituksessa syyskuussa 2008. Lähiöprojekti on kaupungin hallintokuntien yhteishanke, jonka tarkoituksena on tasapainottaa asuinalueiden välisiä eroja.

År 2008

År 2008 koncentrerades fastighetsutvecklingsenhetens verksamhet på byggandet av Musikhuset och Tölövikens parkeringshall samt på förstadsprojektet. Musikhusbygget framskred planenligt och byggandet av husets stomme påbörjades. Även Tölövikens parkeringsanläggningsbygge startades. Målsättningen är att Tölövikens får en upplyftning och blir ett nytt, fungerande område för kultur- och kontorsbyggnation.

I början av 2008 flyttades ordförandeskapet för förstadsprojektet till fastighetsutvecklingsenheten och projektets nya projektplan för åren 2008–2011 godkändes i stadsstyrelsen i september 2008. Förstadsprojektet är ett samprojekt mellan stadens förvaltningar. Projektets syfte är att minska skillnaderna mellan olika bostadsområden.



Vuosi 2009

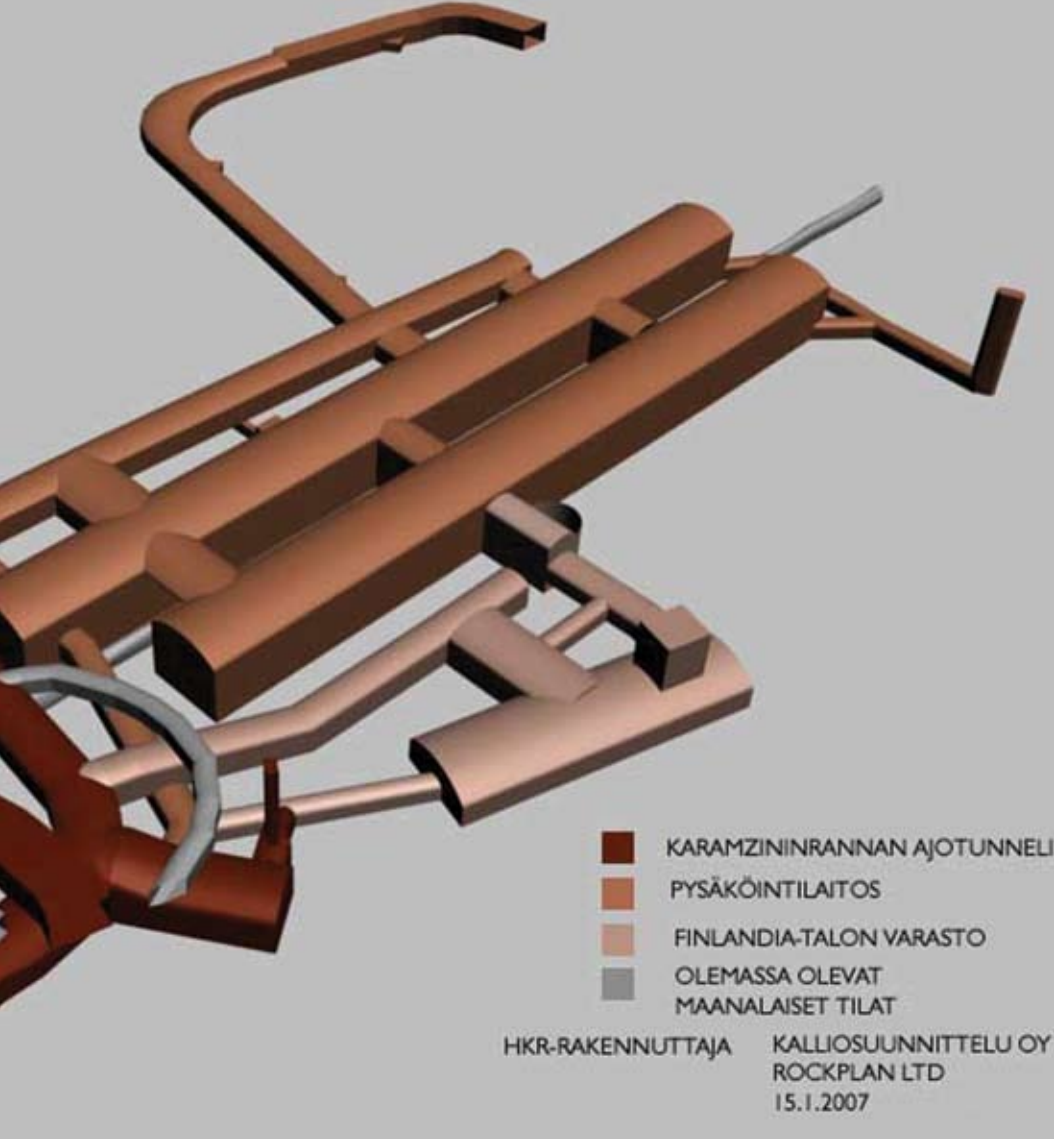
Musiikkitalon ja Töölönlahden pysäköintitilojen rakentaminen jatkuvat kuvuina vuonna. Musiikkitalon runko saavuttaa harjakorkeuden ja Töölönlahden pysäköintitilojen rakentaminen etenee toiseen vaiheeseen. Myös ympäristökeskuksen toimitalon rakennustyöt aloitetaan.

År 2009

Musikhusets och Tölövikens parkeringsanläggningsbygge fortsätter under året. Musikhusets stomme når takhöjden och byggandet av Tölövikens parkeringsanläggning går in i sin andra fas. Även byggnationen av miljöcentralens verksamhetshus påbörjas.

Projektet med att liva upp stadshus-kvarteren framskrider och kvarterets restaurangverksamhet startar under år 2009. Kvarteren utvecklas av Helsingin Leijona Oy, grundat år 2007, tillsammans med stadens olika förvaltningar.

Ansvaret för förstadsprojektet bibehålls av fastighetsutvecklingsenheten år 2009. År 2009 uppskattas förstädernas renoveringsbehov av kommunal teknik och enheten koncentrerar sig på tryggande av service, tillbyggnation samt att liva upp köpcentra i förstäderna.



Kalliosuunnittelu Oy

Töölönlahden
pysäköintiloulasto
rakennetaan
Mannerheimintien
alle.

*Tölvikens
parkeringsgrotta
byggs under
Mannerheimvägen.*

Kaupungintalokortteleiden elävöittämisshanke etenee ja korttelin ravintolatoiminta käynnistyy vuoden 2009 aikana. Kortteleita kehittää vuonna 2007 perustettu Helsingin Leijona Oy yhdessä kaupungin eri hallintokuntien kanssa.

Lähiöprojektin vetovastuu säilyy kiinteistöjen kehittämissyksiköllä vuonna 2009. Vuonna 2009 projektissa arvioidaan lähiöiden kunnallistekniikan korjaustarvetta ja keskitytään lähiöiden palvelujen turvaamiseen, täydennysrakentamiseen sekä ostoskeskusten elävöittämiseen.

Elefanti, Leijona, Sarvikuono ja Dromedaari ovat Helsingin empirekeskustan kortteleita. Kiinteistövirasto ja muut kaupungin hallintokunnat kehittävät kortteleita yhdessä Helsingin Leijona Oy:n kanssa.

Elefanten, Lejonet, Noshörningen och Dromedaren är kvarter i Helsingfors empirecentrum. Fastighetskontoret och övriga förvaltningar i staden utvecklar kvarteren tillsammans med Helsingin Leijona Oy.



Vinve Kuusi

ASUNTOASIAI Bostadsärenden

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

Asuntoasiansaston välittämiä vuokra-asuntoja on Helsingissä noin 43 000. Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa ja Suomen suurimpana vuokranantajana kaupunki on markkinoilla voimakas tekijä.

Bostadsavdelningen förmedlar hyreslägenheter samt beviljar lån och bidrag till bostäders anskaffande, byggande och reoveringar. Avdelningen bevakar aravahyreslägenheternas fördelning och hyror samt Hitas-systemet. Bostadsavdelningen verifierar överlåtelsepriserna för Hitas-bostäder och beviljar valen till bostadsrätter.

I Helsingfors finns ca 43 000 hyreslägenheter förmedlade av bostadsavdelningen. Var sjätte helsingforsbo bor i någon av stadens hyreslägenheter och som Finlands största uthyrare av bostäder är staden en stark faktor på marknaden.



Vuosi 2008

Vuosi 2008 oli vilkasta asuntopoliittisen suunnittelun ja keskustelun aikaa. Suomen taloudellinen tilanne samoin kuin asuntomarkkinat alkoivat kesän aikana taantua, ja julkishallinnolle syntyi runsaasti uusia asuntopoliittisia haasteita. Omistusasuntojen kauppa hiljeni ja samanaikaisesti Helsingin kaupungin vuokra-asuntojen kysyntä kasvoi. Erityisesti yksin asuntoa hakevien ja suurten maahanmuuttajaperheiden asunnonsaantimahdollisuudet

heikkenivät. Kaupungin vuokra-asuntojen määrä ei lisääntynyt uudistuotannon kautta toivotussa määrin.

Asuntoasiansasto kehitti edelleen sähköisiä palvelujaan, jotta asuntohakemusten tekeminen ja käsittely nopeutuisivat ja helpottuisivat. Koko kaupungin vuokra-asuntokannan käyttöä koskevan tietojärjestelmän valmistelu on tarkoitus aloittaa vuonna 2009, kun vaparaahoitteen asuntokannan omistajahallinto on

År 2008

År 2008 var en livlig tid för bostadspolitisk planering och diskussioner. Finlands ekonomiska situation liksom bostadsmarknaden började sin tillbakagång under sommaren och den offentliga förvaltningen fick en uppsjö av bostadspolitiska utmaningar. Bostadsrättsförsäljningen tystnade och samtidigt ökade efterfrågan på Helsingfors stads hyreslägenheter. Särskilt ensamma bostadssökanden och stora invandrarfamiljers möjligheter att skaffa bostad försvagades. Antalet hyreslägenheter i staden växte inte i önskad omfattning genom nyproduktionen. Bostadsavdelningen vidareutvecklade sina

elektroniska tjänster för att göra bostadsansökningar och deras hantering snabbare och enklare. Det är tänkt att förberedelserna för ett datasystem som gäller för hela stadens hyreslägenhetsbestånd ska påbörjas år 2009, då ägarförhållandena för det fritt finansierade bostadsbeståndet har klarnat. Avdelningen har även förhandlat med övriga förvaltningar om deras tjänstebostäder ska införlivas i bostadsavdelningens elektroniska fördelningssystem av tjänstebostäder. Dessutom har man tillsammans med socialverket förberett ett elektroniskt sök- och tillsynssystem av servicebostäder för äldre.



Akkitehtimistö Ujuu Tiuri Oy / Arkitektbyråen Ujuu Tiuri Oy

Laajasalon peruskorjaukseen on liittynyt myös täydennysrakentamista. Kuvassa näkyvät uudet asunnot 70-luvun kerrostalojen katolla.

Till Degerös grundreovering har tillbyggnationer lagts till. På bilden syns de nya bostäderna på taken av höghusen från 70-talet.

Vuosi 2009

Välitettävien vuokra-asuntojen ja energia- ja korjausavustusten määrän ennakoidaan lisääntyvän vuonna 2009. Lisäksi asuntoasianosasto varautuu Hitas-järjestelmän uudistuksiin.

Kiinteistöviraston asumiseen liittyvät palvelut kuntalaisille on sähköistetty lähes kokonaan. Sähköisiä palveluja kehitetään edelleen sisällöltään ja ominaisuuksiltaan helpokäyttöisemmiksi. Samalla etsitään kustannuksiltaan edullisempia ratkaisuja.

Vuonna 2009 vuokra-asunnon hakijoille luodaan järjestelmä kaksisuuntaiseen asiointiin. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vuokra-asuntoja esitellään kotisivuilla asiakkaan hakuehtojen mukaisesti. Kuntalainen voi tehdä kyselyn suoraan kiinteistörekisteriin ja tilata tiedot niistä asunnoista, jotka häntä kiinnostavat. Tuotantoa voidaan esitellä näin sijainnin, huoneistotyyppin ja asunnon ominaisuuksien mukaan.

selkiytynyt. Osasto on myös neuvotellut muiden hallintokuntien kanssa niiden työsuhdeasuntojen liittämistä asuntoasianosaston sähköiseen työsuhdeasuntojen jakojärjestelmään. Lisäksi vanhusten palveluasuntojen sähköistä haku- ja valvontajärjestelmää on valmisteltu yhdessä sosiaaliviraston kanssa.

Asuntoasianosasto sai valmiiksi selvitystyön kaupungin vuokra-asumisen ulkoisen kuvan parantamisesta. Vuonna

2009 osasto keskittyi niihin käytännön toimenpiteisiin, joilla ulkoista kuvaa ja erityisesti vähemmän haluttujen alueiden kysyntää voidaan parantaa.

Hissien rakentaminen lisääntyi ja toimintavuodelle varatut kaupungin hissiavustusmäärärahat käytettiin kokonaan. Pieni osa vuoden 2008 avustuksista siirtyi katettavaksi vuoden 2009 määrärahoilla.

År 2009

Bostadsavdelningen gjorde klart utredningen om att ge en bättre image av boende i hyreslägenhet. År 2009 koncentrerar sig avdelningen på de praktiska åtgärder som förbättrar bilden och särskilt efterfrågan av de mindre eftertraktade områdena.

Hissbyggandet ökade och stadens hela, det till verksamhetsåret reserverade, hissbidraganslag gick åt. En liten del av 2008 års bidrag flyttades för att täckas av 2009 års anslag.

Antalet förmedlade hyreslägenheter och energi- och renoveringsbidrag beräknas öka år 2009. Dessutom förbereder sig bostadsavdelningen på förnyelse av Hitas-systemet.

Nästan alla fastighetskontorets boendetjänster riktade till invånarna har elektroniserats. De elektroniska tjänsternas innehåll och egenskaper vidareutvecklas för att bli mer användarvänliga. Samtidigt söks efter kostnadsmässigt fördelaktigare lösningar.

År 2009 skapas ett tvåvägs ärendehanteringssystem för sökande av hyreslägenheter. I praktiken innebär detta att på hemsidan presenteras hyreslägenheterna enligt kundens sökvillkor. Kommuninvånarna kan göra en direkt förfrågan till fastighetsregistret och beställa information om de bostäder som intresserar dem. På detta sätt kan produktionen presenteras efter läges-, lägenhetstyps- och bostadsegenskaper.

KAUPUNKIMITTAUS Stadsmätning

Kaupunkimittausosasto koordinoi kaupungin paikkatietojärjestelmää ja huolehtii kaupungin kiinteistönmuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä, osoitepäätöksistä, mittauspalveluista sekä karttalaitoksesta. Osastolla toimii myös kaupungin johtotietopalvelu. Monipuolisen kartta-aineiston ohella keskeisimpiä paikkatietotuotteita ovat ilmakuvat, maasto- ja kaupunkimallit sekä suunnitelma- ja kiinteistörekisterin tiedot.

Stadsmättningsavdelningen koordinerar stadens system för geografiska data och ansvarar för stadens fastighetsbildnings- och registreringsuppgifter, adressbeslut, mätservice samt kartverk. På avdelningen verkar även stadens ledningsinformationstjänst. Utöver den mångsidiga kartarenehandlingen är centrala produkter för geografiska data flygfoton, terräng- och stadsmallar samt planerings- och fastighetsregistrets information.



Vuosi 2008

Rakentamistoiminnan hiljentyminen syksyllä 2008 vaikutti kaupunkimittausosaston palvelujen kysyntään. Erityisesti tämä näkyi rakennusvalvontamittausten ja kiinteistönmuodostustehtävien vähenemisenä. Myös kartanmyynti jäi aiempien vuosien tasosta. Palveluiden keskimääräiset toimitusajat lyhenivät edelleen jonkin verran.

Kartastotyöt sekä muut paikkatietojen keruutehtävät Vantaan ja Sipoon liitosalueilta aloitettiin alkuvuodesta 2008. Hallintokuntien käyttöön hankittiin aluksi olemassa olevaa kartta-aineistoa kysyisistä kunnista ja valtion hallinnosta.

Alueen ilmakuvauus ja laserkeilaus tehtiin keväällä ja näiden pohjalta aloitettiin oma kartoitustyö. Runkoverkko saatiin keskeisiltä osiltaan valmiiksi kesän aikana.

Syksyn aikana julkaistiin sähköiset ilmakuvat ja opaskartta-aineistot sekä vuoden loppuun mennessä myös ensimmäinen versio koko alueen kantakartasta. Lisäksi vuoden 2008 loppupuolella valmisteltiin yhdessä muiden hallintokuntien kanssa muun muassa aluejako- ja kaupunginosa päätöksiä sekä liitosalueen tietojen lataamista Helsingin kuntarekisteriin.

År 2008

Byggverksamhetens avmattning hösten 2008 påverkade efterfrågan på stadsmättningsavdelningens tjänster. Särskilt synligt var detta i minskningen av byggövervakningar och fastighetsbildningsärenden. Även kartförsäljningen avtog jämfört med tidigare års nivåer. Tjänsternas genomsnittliga leveranstid förkortades något återigen.

Arbetet med kartverket och övriga insamlingsuppdrag av geografiska data i sammanslagningsområdet Sibbo och Vanda påbörjades i början av år 2008. Till förvaltningarnas förfogande skaffades först kartverk som fanns över de befintliga kommunala och statliga förvaltningarna. På våren utfördes flygfotografering och laserskanning av området och de låg till grund för det egna karteringsarbetet. Under sommaren färdigställdes de centrala delarna av stamnätet.

Under hösten publicerades de elektroniska flygfotona och guidekartorna samt senast i slutet av året första versionen av hela områdets kartbestånd. I slutet av år 2008 förbereddes tillsammans med övriga förvaltningar bl.a. områdesindelings- och stadsdelsbeslut samt insättning av information om sammanslagningsområdet i Helsingfors kommunregister.

Dessutom fastställdes år 2008 modifikationsformeln mellan Helsingfors lokala koordinatsystem och det nya riksomfattande koordinatsystemet Euref-Fin. Dessutom knöts avtal om publicering av kommunernas kartarenehandling i regionens telefonkataloger. Sommaren 2008 publicerades en ny guidekarta och en flygfotografering utfördes som täckte hela staden och sammanslagningsområdet. I början av 2008 gjordes en



Kaupunkimittaus / stadsmätningssvdelningen

Hannu Hemmilä ja Jani Rikström suorittavat tukipisteiden mittausta GPS-laitteella Sipoo-Vantaa-liitosalueella.

Hannu Hemmilä och Jani Rikström utför mätning av stöd-jepunkter med en GPS-apparat i sammanslagingsområdet Sibbo-Vanda.

Vuonna 2008 määritettiin muunnoskaavat Helsingin paikalliskoordinaatiston ja uuden valtakunnallisen Euref-Fin-koordinaatiston välillä ja sopimukset kuntien kartta-aineistojen julkaisemisesta seudulla ilmestyvissä puhelinluetteloissa solmittiin. Kesällä 2008 julkaistiin uusi opaskartta ja suoritettiin

myös koko kaupungin ja liitosalueen kattava pienimittakaavainen ilmakuvauus. Selvitys korotetun kiinteistöveron vaikutuksista tehtiin alkuvuodesta 2008.

Kuntarekisterin Facta-versio otettiin käyttöön marraskuussa ja tällöin käynnistyi asiakaskuntien yhteishanke Facta-toimitustietojärjestelmän määrittelystä. Myös kaupungin paikkatietojen koordinoitua ja kehittämistä jatkettiin. Paikkatietoyhteistyö eteni valtakunnallisen kiinteistötietojärjestelmän, seudullisen perusrekisterin, kartastoasioiden sekä kuntien yhtenäisen tiedonsiirtohankkeen puitteissa.

den rekisteritietojen lataaminen Helsingin kuntarekisteriin toteutetaan vuoden alkupuolella. Kantakartan tarkennus- ja täydennysmittauksissa on vielä paljon tehtävää. Kevään aikana julkaistaan uudet, liitosalueen kattavat, painokset opas- ja kiinteistökartoista.

Kaupungin paikkatietojen koordinoitua ja kehittämistä jatketaan. Toimipisterekisteriä ja paikkatietopalveluja laajennetaan.

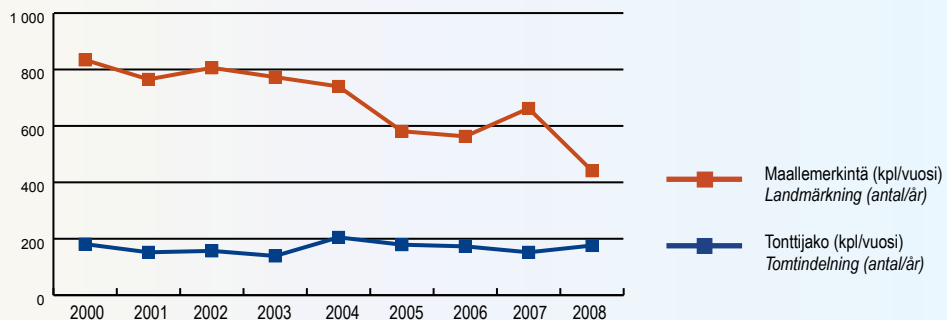
Keskeisimpien aineistojen kuvaustietoja täydennetään EU:n paikkatietodirektiivin kansallista toimeenpanoa varten. Hanke kuntien yhtenäisistä tiedonsiirtovälineistä jatkuu. Kuntarekisterin karttaliittymää ja toimitustietojärjestelmää uudistetaan, uusia tiedonsiirtoa tehostavia osia otetaan käyttöön ja tietojen käytettävyyttä parannetaan.

Vuosi 2009

Liitosalueet, Lounais-Sipoo ja Västerkullan kiila, työllistävät kaupunkimittausta myös vuoden 2009 aikana. Näiden aluei-

Tonttijaot ja rakennuskohteiden merkinnät maastoon vuosina 2000–2008

Tomtindelning och märkning av byggobjekt i terrängen åren 2000–2008



År 2009

utredning av effekten av fastighetsskattens höjning.

Kommunregistrets Facta-version togs i bruk i november och på detta sätt startade kundkommunernas samprojekt av definitionen av leveranssystemet Facta. Dessutom fortsatte koordinationen och utvecklingen av stadens geografiska data. Samarbetet med stadens geografiska data framskred inom ramen för det riksomfattande fastighetsdatasystemet, det lokala grundregistret, kartverksärendena samt kommunernas gemensamma dataöverföringsprojekt.

Sammanslagingsområdena sydvästliga Sibbo och Västerkullans kil kommer att sysselsätta stadsmätningen även under år 2009. De här områdenas insättning av registreringsinformation i Helsingfors kommunregister verkställs i början av året. Av baskartans preciserings- och tilläggsmätningar återstår mycket arbete. Under våren publiceras de nya upplagorna av guide- och fastighetskartorna där även sammanslagingsområdena är täckta.

Koordinationen och utvecklingen av stadens geografiska data fortsätter. Verksam-

hetsregistret och geografiska datatjänster utvidgas.

Sakregistrens viktigaste verksamhetsinformation kompletteras för verkställandet av det internationella EU-direktivet för geografiska data. Kommunernas projekt om gemensamma dataöverföringsverktyg fortsätter. Kommunregistrets kartanslutning och leveransinformationssystem förnyas. Nya effektivare sätt för dataöverföring tas i bruk och möjligheten att använda data förbättras.

GEOTEKNIikka

Geoteknik

Geotekninen osasto kokoaa, jalostaa ja jakaa maa- ja kallioperään ja sen käyttöön liittyvää tietoa. Osasto kehittää maa- ja kallioresurssien käyttöä ja toimii suunnittelijana alan vaativimmissa toimeksiannoissa.

Geotekninen osasto huolehtii Helsingin kaupungin rakennetun ympäristön turvallisuudesta ja rakentamistekniikan taloudellisuudesta. Se on maanalaisen rakentamisen edelläkävijä ja geoteknisten palvelujen osaava tilaaja.

Geotekniska avdelningen samlar, bearbetar och förmedlar information om och kring mark- och berggrund. Avdelningen utvecklar användningen av mark- och bergresurser och fungerar som planerare av sektorns mest krävande uppdrag.

Geotekniska avdelningen ansvarar för den i Helsingfors stad byggda miljös säkerhet och byggnadsteknikens ekonomi. Den är en pionjär inom underjordisk byggnation och en kunnig beställare av geotekniska tjänster.



Timo Wrihtti

Vuosi 2008

Vuonna 2008 merkittäviä maa- ja kallioperän tutkimus- ja suunnittelukohteita olivat muun muassa Länsimetro, Meilahti–Pasilä–Käpylä-yhteiskäyttötunneli, Arabianranta, Kalasatama, Hanasaari, Jätkäsaari, Kruunuvuorenranta ja Kivikon, Suutarilan ja Tapanilan teollisuusalueet sekä raideyhteys kantakaupungista Sompasaaren ja Korkeasaaren kautta Laajasaloon.

Rakentamiskelpoisen maan niukuuden vuoksi Helsingissä rakennetaan alueille, jotka edellyttävät vaativaa geoteknistä suunnittelua ja tutkimusta. Täl-

laisia rakennuskohteita ovat esimerkiksi satamatoiminnoilta vapautuvat alueet, joiden esirakentamiseen liittyvä suunnittelu työllisti osastoa kertomusvuonna.

Helsingin kallioperä soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen ja tähän liittyvä rakennustekniikka hallitaan kiinteistövirastossa. Merkittävä tunnustus Helsingin maanalaisen tilan hyödyntämisestä saatiin 24.9.2008, jolloin kansainvälinen tunnelijärjestö (ITA) valitsi äänestyksessään Helsingin vuoden 2011 Maailman tunnelikongressin (WTC) isän-

År 2008

Viktiga undersöknings- och planeringsobjekt av mark- och berggrund år 2008 var bl. a. Västmetro, Mejlsans – Böle – Kottbys sambbrukstunnel, Arabiastranden, Fiskehamnen, Hanaholmen, Busholmen, Kronbergsstranden och industriområdena i Stensböle, Skomakarböle och Mosabacka samt spårförbindelsen från stadskärnan via Sumparn och Högholmen till Degerö.

På grund av att det finns minimalt med byggduglig mark i Helsingfors byggs det i områden som kräver omfattande geoteknisk planering och undersökning. Den här sortens byggobjekt är t.ex. de från hamnverksamheten frigjorda områdena vilkas planläggning av förberedande byggnation sysselsatte avdelningen under verksamhetsåret.

Helsingfors berggrund lämpar sig för byggande av underjordiska utrymmen och till denna anslutna byggteknik förfogas över på fastighetskontoret. Ett anmärkningsvärt erkännande för utnyttjande av Helsingfors underjordiska utrymmen erhöles 24.9.2008 när den internationella tunnelorganisationen (ITA) valde, genom omröstning, Helsingfors som värd för 2011 års Världstunnelkongress (WTC). Dessutom gav verksamheten, för planering och verkställande av centrums underjordiska serviceled, fastighetskontorets pris Maineteko 2008 till biträdande avdelningschef Jaakko Stauffer, fastighetsjurist Pasi Lehtiö och byråchef Pekka Holopainen.

Utförandet av en 3d-modell av de underjordiska utrymmena startade på fastighetskontoret under år 2008. Projektets mål-



Maanalainen rakentaminen on kiinteistöviraston erikoisalaa. Louhintatyöt yhteiskäyttötunnelissa Ruskeasuolla jatkuvat vuonna 2009.

Underjordiskt byggande är fastighetskontorets specialområde. Sprängningsarbetena i Brunakärrs sambrukstunnel fortsätter år 2009.

näksi. Lisäksi toiminta keskustan maanalaisen huoltoväylän suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi toi kiinteistöhallinnon Maineteko 2008 -palkinnon apulaisosastopäällikkö Jaakko Staufferille, kiinteistölakimies Pasi Lehtiölle ja toimistopäällikkö Pekka Holopaiselle.

Maanalaisten tilojen 3d-mallintaminen käynnistettiin kiinteistövirastossa vuonna 2008. Hankkeen tavoitteena on luoda toteutettujen tilojen virtuaalimalli, joka palvelisi muun muassa pelastusviranomaisia ja uusien tilojen suunnittelijoita. Lisäksi ker-

tomusvuonna geotekninen osasto aloitti maa- ja kallioperätietojen inventoinnin Sipoon liitosalueella sekä Vantaan Länsisalmessa ja Västerkullassa.

Olemassa olevat pohjatutkimustiedot on kerätty HelsinkiSoili-palveluun. Vuonna 2008 palvelua kehitettiin siten, että kuntalaisille tarjottiin mahdollisuus katsella vapaasti kaikkia tietokannassa olevia perustietoja. HelsinkiSoilista voi myös edelleen halutessaan ostaa yksityiskohtaisia tietoja.

År 2009

säätning är att skapa en virtuell modell av de befintliga utrymmena som skulle betjäna bl.a. räddningsmyndigheterna och planerare av nya utrymmen. Dessutom påbörjade geotekniska avdelningen inventeringen av mark- och berggrundsdata av Sibbos sammanlagingsområde samt Vandas Västersundom och Västerkulla under verksamhetsåret.

Den befintliga grundundersökningsinformationen har samlats i tjänsten HelsinkiSoili. År 2008 utvecklades tjänsten på sätt som erbjuder invånarna möjligheten att fritt leta efter basinformation i databeståndet. I HelsinkiSoili är det även fortsättningsvis möjligt att köpa detaljerad information.

I början av år 2009 omvandlades den geotekniska avdelningens organisation då avdelningens grundundersökningsuppgifter och personalen som ansvarade för dem överflyttades till en ny byggtjänst. Samtidigt blev geotekniska avdelningen en beställare av grundundersökningstjänster och planerare av mer krävande uppdrag.

Under det gångna året har de nya markgrundsundersökningarnas tyngdpunkt varit på sydvästra Sibbos markgrundsundersökningar, Busholmen och Sörnässtrand. Till Helsingfors markanvändning hörande förundersökningsobjekt med långa intervall är bland annat järnvägstunneln Helsingfors–Tallinn samt Böle flygplats-järnvägstunnels del av Helsingfors–St Petersburgs järnvägsförbindelse och huvudspårets uppbyggnad. Igångsättningen av förundersök-

Vuosi 2009

Vuoden 2009 alusta geoteknisen osaston organisaatio muuttui, kun osaston pohjatutkimustehtävät ja niitä hoitava henkilöstö siirtyivät uuteen rakentamispalveluun. Samalla geoteknisestä osastosta tuli pohjatutkimuspalvelujen tilaaja ja vaativimpien toimeksiantojen suunnittelija.

Kuluvan vuoden aikana uusien maaperätutkimusten painopisteenä ovat itäisten liitosalueiden maaperätutkimukset, Jätkäsaari ja Sörnäistenranta. Helsingin maankäyttöön liittyviä pitkän aikavälin esiselvityskohteita ovat muun muassa Helsinki–Tallinna-rautatietunneli sekä Pasila-lentoasema-rautatietunneli osana Helsinki–Pietari-rautatieyhteyttä ja pääradan kunnostusta. Esiselvitysten käynnistäminen edellyttää tukea valtiolta ja EU:lta.

Vuoden 2009 tavoitteena on, että pohjatutkimustoiminnan tilaajaprosessi kuvataan ja roolit, vastuut, riskit ja osaamistarpeet määritellään. Syksyllä keskeisille sidosryhmille järjestetään Tieteiden iltapäivä -tilaisuus yhdessä tonttiosaston kanssa.

ningarna förutsätter understöd från staten och EU.

Målet för år 2009 är att få en beskrivning av beställarprocessen av verksamheten för grundundersökningar och att roller, ansvar, risker och kunskapsbehovet definieras. På hösten anordnas tillsammans med tomtavdelningen evenemanget Vetenskapernas eftermiddag för viktiga intressentgrupper.

KESKITETYT HALLINTOPALVELUT

Centralförvaltning



Nina Björklund

Katariinankatu 1:n sisätilat saneerattiin vuosina 1959–1962 arkkitehti Aarno Ruusuvooren suunnitelmien pohjalta.

**Katrinegatan 1 sane-
rades invändigt under
åren 1959–1962 efter
arkitekt Aarno Ruusu-
vooris planer.**

Kiinteistöviraston hallinnolliset tehtävät on keskitetty kansliaosastolle. Osasto tuottaa kiinteistöviraston ydinprosesseille asiantuntevia kiinteistöjuridiikan, viestinnän, talouden, tietotekniikan sekä henkilöstö- ja yleishallinnon palveluja.

Fastighetskontorets förvaltningsuppgifter har centraliserats på kansliavdelningen. Till fastighetskontorets kärnprocesser producerar avdelningen sakkunniga tjänster gällande fastighetsjuridik, kommunikation, datateknik samt tjänster för personaladministration och allmän förvaltning.

Vuosi 2008

Sisäisten prosessien kehittäminen jatkui kansliaosastolla vuonna 2008. Kimara-projekti (kiinteän käyttömaisuuden järjestelmä) eteni ja saantokirjat digitoitiin. Lautakuntien kokousasiakirjojen ja -liitteiden vieminen internetiin asiakirjahallintojärjestelmän kautta toteutettiin kesäkuun 2008 loppuun mennessä. Henkilöstöstrategian pohjalta laadittiin henkilöstösuunnitelma, ja asiakaskysely toteutettiin hyvin tuloksin.

Kansliaosasto jäi tuottavuustavoitteestaan suoritettujen pienentyessä jonkin verran. Keskitetyn hallinnon kustannukset pysyivät tasapainossa suhteessa koko kiinteistövirastoon. Käyttötalousbudjetti toteutui lähes suunnitellulla tavalla.

År 2008

År 2008 fortsatte kansliavdelningens utveckling av de interna processerna. Kimara-projektet (ett system för fasta anläggningstillgångar) framskred och åtkomsthändingarna digitaliserades. Överföringen av nämndernas mötesprotokoll, inklusive bilagor, till Internet via protokollförvaltningssystemet förverkligades i slutet av juni 2008. Med personalstrategin som utgångspunkt sammanställdes en personalplan och kundenkäten förverkligades med goda resultat.

Kansliavdelningen nådde inte helt sitt produktivitetsmål då utbetalningsanslagen minskade något. Centralförvaltningens omkostnader bibehölls i balans i jämförelse med hela fastighetskontoret. Budgeten hölls nästan enligt planerna.

Vuosi 2009

Vuonna 2009 Kimara-projekti jatkuu edelleen. Ns. erikoisdiaarin asiakirjat digitoidaan. Kiinteistöviraston uusi hankintaohje valmistuu vuoden alussa. Henkilöstösuunnitelman toteuttamista jatketaan ja viraston työhönottoprosessi päivitetään.

Lisäksi johtamisen ja suorituskyvyn itsearviointi toteutetaan 15.6.2009 mennessä, ja kiinteistöviraston uusi viestintästrategia laaditaan vuoden aikana. Myös uuden sähköisen työpöydän käyttöönottoon valmistaudutaan ja asiakaspalautejärjestelmää vahvistetaan. Kansliaosasto pyrkii edelleen pitämään palkkakulut ja muut kustannukset tasapainossa muuhun virastoon nähden.

År 2009

Å 2009 fortsätter Kimara-projektet ytterligare. Specialregistrets protokoll digitaliseras. Fastighetskontorets nya upphandlingsdirektiv blir färdigt i början av året. Personalplanens genomförande fortsätter och verkets anställningsprocess uppdateras.

Dessutom genomförs självvärdering av ledarskap och prestationsförmåga senast 15.6.2009 och fastighetsavdelningens nya kommunikationsstrategi sammanställs under året. Även användning av elektroniska arbetsbord förbereds och kundfeedbacksystemet förstärks. Kansliavdelningen strävar även fortsättningsvis efter att hålla lönekostnader och övriga omkostnader i balans i jämförelse med resten av verket.

■ Kiinteistövirasto on yksi Helsingin kaupungin 34 virastosta ja laitoksesta. Helsingin kaupungin ylin päättävä elin on kaupunginvaltuusto. Se päättää kaupungin tärkeimmistä taloudellisista asioista sekä kaupungin hallinnon järjestämisestä. Valtuusto valitaan kunnallisvaaleilla joka neljäs vuosi.

Kaupunginvaltuusto siirtää valtaansa edelleen muille toimielimille, kuten lautakunnille. Kunnallisvaalien jälkeen valtuusto valitsee ensimmäisessä kokouksessaan lautakunnat seuraavan neljän vuoden toimikaudelle. Kiinteistöviraston toimintaa ohjaavat kiinteistölautakunta ja asuntolautakunta.

■ Fastighetskontoret är en av Helsingfors stads 34 verk. Det högsta beslutande organet i Helsingfors stad är stadsfullmäktige. Den tar beslut angående stadens viktigaste ekonomiska ärenden samt organiseringen av stadens förvaltning. Fullmäktige väljs genom kommunalvalen var fjärde år.

Stadsfullmäktige delegerar vidare sin makt till andra organ t.ex. nämnder. Efter kommunalvalen, på det första mötet, väljer fullmäktige nämnderna för de närmaste fyra årens mandatperiod. Fastighetskontorets verksamhet leds av fastighetsnämnden och bostadsnämnden.

Lautakuntien kokoonpanot vuonna 2008

Nämndernas sammansättning år 2008

Kiinteistölautakunta / Fastighetsnämnden

Varsinaiset jäsenet

Ordinarie medlemmar

Puheenjohtaja / Ordförande
Kai Hagelberg, Kok. / Saml.

Varapuheenjohtaja / Vice ordförande
Kai Kalima, SDP / Soc.

Anna Mäenpää, SDP / Soc.
Reijo Kaunola, Vas. / Vänst.
Terhi Kauti, Kok. / Saml.
Lasse Liemola, RKP / SFP
Sallamaari Repo, Vihreät / Gröna
Tuula Paalimäki, Vihreät / Gröna
Antti Pätiälä, Kok. / Saml.

Kaupunginhallituksen edustaja
Stadsstyrelsens företrädare
Elina Moisio, Vihreät / Gröna

Henkilöhtaiset varajäsenet

Personliga suppleanter

Jaana Lamminperä, Kok. / Saml.

Taina Karrikka, SDP / Soc.

Raimo Kantola, SDP / Soc.
Orvokki Jokinen, Vas. / Vänst.
Matti Taina, Kok. / Saml. 16.1.2008 alkaen / fr.o.m.
Barbara Sorsa, RKP / SFP
Vesa Peipinen, Vihreät / Gröna
Kenny Hytönen, Vihreät / Gröna
Petri Lillqvist, Kok. / Saml.

Kaupunginhallituksen varaedustaja
Stadsstyrelsens ersättare
Kimmo Helistö, Vihreät / Gröna

Asuntolautakunta / Bostadsnämnden

Varsinaiset jäsenet

Ordinarie medlemmar

Puheenjohtaja / Ordförande
Pekka Saarnio, Vas. / Vänst.

Varapuheenjohtaja / Vice ordförande
Arja Karhuvaara, Kok. / Saml.

Marjatta Laitila, Kok. / Saml.

Pertti Kinnunen, SDP / Soc.
Raimo Nenonen, SDP / Soc.
Zahra Osman-Sovala, SDP / Soc.
Anssi Vienola, Vihreät / Gröna
Aulis Ignatius, Kesk. / Cent
Hanna Miettinen, KD

Kaupunginhallituksen edustaja
Stadsstyrelsens företrädare
Kauko Koskinen, Kok. / Saml.

Henkilöhtaiset varajäsenet

Personliga suppleanter

Kirsi Asikainen, Vas. / Vänst.

Johannes Toepfer, Kok. / Saml.

Eero Vesterinen, Kok. / Saml. 7.5.2008 saakka / t.o.m.
Wille Rydman, Kok / Saml. 7.5.2008 alkaen / fr.o.m.
Aulis Haaranen, SDP / Soc.
Mari Vasama, SDP / Soc.
Arja Katriina Ylänkö, SDP / Soc.
Jaana Löppönen, Vihreät / Gröna
Aino Juntunen, Kesk. / Cent.
Jussi Kärmeranta, KD

Kaupunginhallituksen varaedustaja
Stadsstyrelsens ersättare
Matti Enroth, Kok. / Saml.



Kiinteistölautakunta vuonna 2008 Fastighetsnämnden år 2008

■ Kertomusvuonna kiinteistölautakunta koontui 24 kertaa ja pöytäkirjoihin merkittiin 907 pykälää. Kiinteistölautakunnan puheenjohtajana toimi Kai Hagelberg ja sihteerinä apulaisosastopäällikkö Teuvo Sarin.

■ Under verksamhetsåret samlades fastighetsnämnden 24 gånger och i protokollen antecknades 907 paragrafer. Fastighetsnämndens ordförande var Kai Hagelberg och sekreterare var biträdande avdelningschef Teuvo Sarin.

Kuvassa kiinteistölautakunta ja virkamiehet kokouksessaan 13.1.2009. Alarivissä vasemmalta: Sallamaari Repo, Tuula Paalimäki, Antti Pätiälä, Terhi Kauti, apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, puheenjohtaja Kai Hagelberg, virastopäällikkö Mikael Nordqvist, varapuheenjohtaja Kai Kalima, kaupunginhallituksen edustaja Elina Moisio, Reijo Kaunola, Anna Mäenpää ja Lasse Liemola. Takarivissä vasemmalta: tilakeskuksen päällikkö Hannu Määttänen, osastopäällikkö Juhani Tuuttila, apulaisosastopäällikkö Teuvo Sarin, kaupungingeodeetti Heikki Laaksonen, osastopäällikkö Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö Ilkka Kaartinen ja viestintäpäällikkö Raili Varmo.

På bilden är fastighetsnämnden och tjänstemännen på sitt möte 13.1.2009. Nedre raden från vänster: Sallamaari Repo, Tuula Paalimäki, Antti Pätiälä, Terhi Kauti, biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä, ordförande Kai Hagelberg, verkschef Mikael Nordqvist, vice ordförande Kai Kalima, stadsstyrelsens företrädare Elina Moisio, Reijo Kaunola, Anna Mäenpää och Lasse Liemola. Bakre raden från vänster: lokalcentralens chef Hannu Määttänen, avdelningschef Juhani Tuuttila, biträdande avdelningschef Teuvo Sarin, stadsgeodet Heikki Laaksonen, avdelningschef Ilkka Vähäaho, avdelningschef Ilkka Kaartinen och kommunikationschef Raili Varmo.

Asuntolautakunta vuonna 2008 Bostadsnämnden år 2008



Tuulikki Holopainen

■ Kertomusvuonna asuntolautakunta koontui 18 kertaa ja pöytäkirjoihin merkittiin 181 pykälää. Kiinteistölautakunnan puheenjohtajana toimi Pekka Saarnio ja sihteerinä lakimies Marjaana Santala.

■ Under verksamhetsåret samlades bostadsnämnden 18 gånger och i protokollen antecknades 181 paragrafer. Bostadsnämndens ordförande var Pekka Saarnio och sekreterare var juristen Marjaana Santala.

Kuvassa asuntolautakunta ja virkamiehet kokouksessaan 8.1.2009. Alarivissä vasemmalta Hanna Miettinen, Aulis Ignatius, Marjatta Laitila, apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, puheenjohtaja Pekka Saarnio, virastopäällikkö Mikael Nordqvist, varapuheenjohtaja Arja Karhuvaara, kaupunginhallituksen varaedustaja Matti Enroth, Raimo Nenonen ja Anssi Vienola. Takarivissä vasemmalta peruskorjausinsinööri Toivo Hämäläinen, toimistopäällikkö Matti Pitkänen, osastopäällikkö Mikko Luukkonen, apulaisosastopäällikkö Markku Leijo, viestintäpäällikkö Raili Varmo ja Zahra Osman-Sovala.

På bilden är bostadsnämnden och tjänstemännen på sitt möte 8.1.2009. Nedre raden från vänster: Hanna Miettinen, Aulis Ignatius, Marjatta Laitila, biträdande stadsdirektör Hannu Penttilä, ordförande Pekka Saarnio, verkschef Mikael Nordqvist, vice ordförande Arja Karhuvaara, stadsstyrelsens ersättare Matti Enroth, Raimo Nenonen och Anssi Vienola. Bakre raden från vänster: grundrenoveringsingenjör Toivo Hämäläinen, byrådirektör Matti Pitkänen, avdelningsschef Mikko Luukkonen, biträdande avdelningschef Markku Leijo, kommunikationschef Raili Varmo och Zahra Osman-Sovala.

KÄYTTÖTALouden TOTEUTUMINEN

Förverkligande av driftsekonomi

Kiinteistöviraston käyttötalous ilman tilakeskusta

Fastighetskontorets driftsekonomi utan lokalcentralen

	Tilinpäätös 2007 Bokslut (1 000 €)	Tulosbudjetti 2008 Resultatbudget (1 000 €)	Tilinpäätös 2008 Bokslut (1 000 €)
Myyntitulot / Försäljningsintäkter	3 459	3 010	3 266
Maksutulot / Avgiftsinkomster	2 341	2 348	2 255
Tuet ja avustukset / Understöd och bidrag	0	0	0
Vuokratulot / Hyresinkomster	165 764	166 446	171 145
Muut tulot / Andra inkomster	12 830	5 101	8 502
Valmistus om.käytt / Tillverkning eg. anv.	0	0	0
Tulot yhteensä / Inkomster totalt	184 394	176 905	185 168
Palkat ja palkkiot / Löner och arvoder	9 233	9 534	9 615
Henkilösivumenot / Lönebidkostnader	3 317	3 509	3 551
Palvelujen ostot / Köp av tjänster	1 817	2 985	2 242
Aineet, tarvikkeet ja tavarat / Material förnödenheter och varor	457	487	473
Avustukset / Understöd	17	17	18
Vuokrat / Hyror	1 792	2 004	1 879
Muut menot / Övriga utgifter	549	342	311
Menot yhteensä / Utgifter sammanlagt	17 182	18 878	18 089
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	167 212	158 027	167 079
Poistot / Avskrivningar	653	765	665
Tulos / Resultat	166 559	157 262	166 414
Tuottotavoite / Mål för avkastning	132 000	137 000	137 000
Ylijäämä/alijäämä / Överskott/Underskott	34 559	20 262	29 414

Tilakeskuksen käyttötalous

Lokalcentralens driftsekonomi

	Tilinpäätös 2007 Bokslut (1 000 €)	Tulosbudjetti 2008 Resultatbudget (1 000 €)	Tilinpäätös 2008 Bokslut (1 000 €)
Myyntitulot / Försäljningsintäkter	46	1 550	1 615
Maksutulot / Avgiftsinkomster		0	
Tuet ja avustukset / Understöd och bidrag		0	
Vuokratulot / Hyresinkomster	2 87 012	333 728	336 793
Muut tulot / Andra inkomster	1 788	429	1 280
Valmistus om.käytt / Tillverkning eg. anv.	567	1 015	859
Tulot yhteensä / Inkomster totalt	289 413	336 722	340 547
Palkat ja palkkiot / Löner och arvoder	6 326	7 478	7 296
Henkilösivumenot / Lönebidkostnader	2 288	2 743	2 679
Palvelujen ostot / Köp av tjänster	36 584	40 753	38 282
Aineet, tarvikkeet ja tavarat / Material förnödenheter och varor	20 082	21 132	22 275
Avustukset / Understöd	5	5	5
Vuokrat / Hyror	43 557	78 593	80 087
Muut menot / Övriga utgifter	965	1 749	1 257
Menot yhteensä / Utgifter sammanlagt	109 807	152 453	151 881
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	179 606	184 269	188 666
Poistot / Avskrivningar	89 634	91 300	92 541
Tulos / Resultat	89 972	92 969	96 125
Tuottotavoite / Mål för avkastning	96 000	96 000	96 000
Ylijäämä/alijäämä / Överskott/Underskott	-6 028	-3 031	125

Kiinteistölautakunnan ja -viraston käyttötalous
Fastighetskontorets driftsekonomi

	Tilinpäätös 2007 Bokslut (1 000 €)	Tulosbudjetti 2008 Resultatbudget (1 000 €)	Tilinpäätös 2008 Bokslut (1 000 €)
Myyntitulot / Försäljningsintäkter	3 505	4 560	4 881
Maksutulot / Avgiftsinkomster	2 341	2 348	2 255
Tuet ja avustukset / Understöd och bidrag	0	0	0
Vuokratulot / Hyresinkomster	452 776	500 174	507 938
Muut tulot / Andra inkomster	14 618	5 530	9 782
Valmistus om.käytt / Tillverkning eg. anv.	567	1 015	859
Tulot yhteensä / Inkomster totalt	473 807	513 627	525 715
Palkat ja palkkiot / Löner och arvoder	15 559	17 012	16 911
Henkilösivumenot / Lönebidkostnader	5 605	6 252	6 230
Palvelujen ostot / Köp av tjänster	38 401	43 738	40 524
Aineet, tarvikkeet ja tavarat / Material förmodenigheter och varor	20 539	21 619	22 748
Avustukset / Understöd	872	885	878
Vuokrat / Hyror	45 349	80 597	81 966
Muut menot / Övriga utgifter	1 514	2 091	1 568
Menot yhteensä / Utgifter sammanlagt	127 839	172 194	170 825
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	345 968	341 433	354 890
Poistot / Avskrivningar	90 287	92 065	93 206
Tulos / Resultat	255 681	249 368	261 684
Tuottotavoite / Mål för avkastning	228 000	233 000	233 000
Ylijäämä/alijäämä / Överskott/Underskott	27 681	16 368	28 684

**Avustukset asuintalojen hissien
rakentamiseen**
Understöd för byggande av hissar i bostadshus

	Tilinpäätös 2007 Bokslut (1 000 €)	Tulosbudjetti 2008 Resultatbudget (1 000 €)	Tilinpäätös 2008 Bokslut (1 000 €)
Tulot yhteensä / Inkomster totalt			
Avustukset / Understöd	850	863	855
Menot yhteensä / Utgifter sammanlagt	850	863	855
Toimintakate / Verksamhetsbidrag	-850	-863	-855



Lautakunnan salista avautuu näkymä Katariinankadun sisäpihalle.
Från sin sal har nämnden utsikt mot Katrinegatans innergård.

**Helsingin kaupungin
kiinteistövirasto**

PL 2200
00099 Helsingin kaupunki
+358 (0)9 310 1671 | Fax +358 (0)9 310 3651 | www.hel.fi/kv | real.estate@hel.fi

**Helsingfors stads
fastighetskontor**

PB 2200
00099 Helsingfors stad
+358 (0)9 310 1671 | Fax +358 (0)9 310 3651 | www.hel.fi/kv | real.estate@hel.fi

Asuntoasiainosasto

PL 2201
00099 Helsingin kaupunki
(Toinen linja 7, Helsinki 00530)
+358 (0)9 310 1671 | Fax +358 (0)9 310 34193 | www.hel.fi/kv/asunto | asuntoas@hel.fi

Bostadsavdelningen

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

Geotekninen osasto

PL 2202
00099 Helsingin kaupunki
(Malmin asematie 3, Helsinki 00700)
+358 (0)9 310 1671 | Fax +358 (0)9 310 37840 | www.hel.fi/kv/geo | geo@hel.fi

Geotekniska avdelningen

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

Kansliaosasto

PL 2204
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, Helsinki 00170)
+358 (0)9 310 1671 | Fax +358 (0)9 310 36512 | www.hel.fi/kv | real.estate@hel.fi

Kansliavdelningen

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

Kaupunkimittausosasto

PL 2205
00099 Helsingin kaupunki
(Viipurinkatu 2, Helsinki 00510)
+358 (0)9 310 1671 | Fax +358 (0)9 310 31986 | www.hel.fi/kv/kmo | kmo@hel.fi

Stadsmättningsavdelningen

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

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö

PL 2208
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, Helsinki 00170)
+358 (0)9 310 1671 | Fax +358 (0)9 310 36512 | www.hel.fi/kv/kky | real.estate@hel.fi

Fastighetsutvecklingsenheten

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

Tilakeskus

PL 2213
00099 Helsingin kaupunki
(Sörnäistenkatu 1, Helsinki 00580)
+358 (0)9 310 1671 | Fax +358 (0)9 310 40380 | www.hel.fi/kv/tila | tila@hel.fi

Lokalcentralen

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

Tonttiosasto

PL 2214
00099 Helsingin kaupunki
(Katariinankatu 1, Helsinki 00170)
+358 (0)9 310 1671 | Fax +358 (0)9 310 36380 | www.hel.fi/kv/tontti | tontti@hel.fi

Tomtavdelningen

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



www.hel.fi/kv

