



**Helsingin kaupunki**  
Kiinteistövirasto

# 2012



## **Kiinteistöviraston toimintakertomus**

**Fastighetskontorets årsberättelse**





<b>Virastopäällikön katsaus</b>	
Verkschefens översikt .....	4
<b>Kiinteistövirasto lyhyesti</b>	
Fastighetskontoret kortfattat .....	6
<b>Talous</b>	
Ekonomi .....	10
<b>Henkilöstö</b>	
Personal .....	12
<b>Maaomaisuus</b>	
Markinnehav .....	14
<b>Toimitilat</b>	
Verksamhetslokaler .....	18
<b>Kiinteistöjen kehittäminen</b>	
Utveckling av fastigheter .....	22
<b>Asuminen</b>	
Boende .....	24
<b>Kaupunkimittaus</b>	
Stadsmätning .....	26
<b>Geotekniikka</b>	
Geoteknik .....	28
<b>Hallintomalli</b>	
Förvaltningsmodell .....	30
<b>Tulevien vuosien tavoitteet</b>	
Målsättningar för kommande år .....	34
<b>Käyttötalouden toteutuminen</b>	
Förverkligande av driftsekonomi .....	36
<b>Yhteystiedot</b>	
Kontaktuppgifter .....	38



# Virastopäällikön katsaus



OLLI HAKÄMIES

**K**ansantalouden kasvu jäi hyvin vaatimattomaksi vuonna 2012, vaikka pahimmat skenaarit Euroopan taloudessa jäivätkin toteutumatta. Suomessa kiinteistömarkkinat osoittivat kuitenkin vähäisiä elpymisen merkkejä, ja kiinteistökauppojen yhteenlaskettu volyymi markkinoilla nousi ensimmäisen kerran finanssikriisin jälkeen noin kahteen miljardiin euroon.

Epävarma taloustilanne heijastui etenkin toimitilarakentamiseen. Vuonna 2012 kaupunki teki kymmenen uutta maanvuokrasopimusta toimitilatonteista. Rakennusoikeutta näissä oli yhteensä 47 100 kerrosneliometriä. Edellisenä vuonna toimitilarakennusoikeutta luovutettiin yhteensä 104 200 kerrosneliometriä, joten toimitilarakentaminen supistui varsin merkittävästi.

Talouden epävarmuudesta huolimatta asuntorakentaminen jatkui vilkkaana ja Helsinkiin valmistui vuonna 2012 ennätykselliset 5 174 asuntoa. Etenkin uusilla projektialueilla Jätkäsaarella ja Kalasatamassa rakennustyöt etenevät nyt nopeasti. Asuntorakennusoikeutta kaupunki luovutti kaikkiaan lähes 249 000 kerrosneliö-

metriä. Tästä 82 prosenttia vuokrattiin ja loput myytiin. Tontteja luovutettiin muun muassa Leppäsuolta, Jätkäsaaresta, Kalasatamasta, Viikinmäestä, Suutarilasta, Myllypurosta ja Kivikosta.

Kiinteistölautakunta esitti tonttivarauksia vuonna 2012 noin 4 400 asunnon rakentamista varten. Varauskierroksella tavoiteltiin etenkin uusien toimijoiden saamista Helsingin asuntorakentamiseen, missä myös onnistuttiin. Kaiken kaikkiaan varauksia on tällä hetkellä voimassa yhteensä 14 400 asunnon rakentamista varten, joka vastaa noin neljän vuoden asuntotuotantoa. Tätä taustaa vasten julkisuudessa esitetyt väittämät siitä, että tonttipula on asuntotuotannon pahin pullonkaula, tuntuvat tällä hetkellä jokseenkin liioitelluilta.

Kaiken kaikkiaan kiinteistöviraston maanvuokra- ja myyntitulot kasvoivat ennakoitusti. Maanvuokratuloja saatiin vuonna 2012 noin 200 miljoonaa euroa, josta ulkoisten maanvuokrien osuus oli 153 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloja kertyi vuonna 2012 yhteensä 78 miljoonaa euroa, kun niitä edellisenä vuonna kertyi 34 miljoonaa euroa. Kasvu oli siis merkittävä, ja usei-

## Verkschefens översikt

**D**en nationalekonomiska tillväxten var mycket blygsam år 2012, även om de värsta farhågorna för den europeiska ekonomin inte förverkligades. I Finland visade fastighetsmarknaden emellertid smärre tecken på återhämtning, och den sammanlagda volymen för fastighetsaffärer på marknaden ökade till cirka två miljarder euro för första gången sedan finanskrisen.

Den osäkra ekonomiska situationen åter speglades särskilt på byggandet av affärs- och kontorslokaler. År 2012 ingick staden tio nya utarrenderingsavtal om kontorstomter. Den sammanlagda byggnadsrätten på dessa uppgick till 47 100 våningskvadratmeter. Föregående år överläts sammanlagt 104 200 våningskvadratmeter byggnadsrätt, så byggandet av affärs- och kontorslokaler minskade kraftigt.

Trots den osäkra ekonomin var bostadsbyggandet livligt och år 2012 färdigställdes ett rekordantal bostäder, 5 174 stycken,

i Helsingfors. Särskilt på de nya projektområdena på Busholmen och i Fiskehamnen framskrider byggarbetet nu snabbt. Staden överläter sammanlagt nästan 249 000 våningskvadratmeter byggnadsrätt. Av detta utarrenderades 82 procent, medan resten såldes. Tomter överlämnades i bland annat Alkärr, Busholmen, Fiskehamnen, Viksbacka, Skomakarböle, Kvarnbäcken och Stensböle.

Fastighetsnämnden föreslog år 2012 tomreservationer för byggande av cirka 4 400 bostäder. På reservationsrundan försökte man framför allt få nya aktörer till bostadsbyggandet i Helsingfors, vilket man också lyckades med. För närvarande finns det gällande reservationer för byggande av sammanlagt 14 400 bostäder, vilket motsvarar cirka fyra års bostadsproduktion. Mot denna bakgrund känns de påståenden som framförts i offentligheten om att tomtristen är den svåraste flaskhalsen för bostadsproduktion tämligen överdrivna.

Sammantaget ökade fastighetskontorets markarrende- och försäljningsintäkter enligt förväntningarna. Markarrendeintäkterna uppgick år 2012 till cirka 200 miljoner euro, varav andelen externa markarrenden var 153 miljoner euro. Under 2012 var markförsäljningsintäkterna sammanlagt 78 miljoner euro, medan de uppgick till 34 miljoner euro föregående år. Tillväxten var alltså betydande, och många försäljningar som förberetts under en lång tid kunde slutföras under året.

År 2012 var även en tid för stora markaffärer och man använde sammanlagt 83 miljoner euro för inköp av markområden och byggnader. Affärer gjordes särskilt i Östersundom, där man köpte sammanlagt 62 hektar mark i flera olika affärer. I övriga områden gjordes betydande affärer i bland annat Malmgård, Kungseken och Håkansåker. Fastighetsförvaltningens bragd år 2012 beviljades för förtjänstfullt arbete i markanskaffningen i Östersundom till byråchef Peter Haaparinne,

ta pitkään valmisteltuja myyntejä saatettiin vuoden aikana päätökseen.

Vuosi 2012 oli myös suurten maa-kauppojen aikaa ja maa-alueiden ja rakennusten oston käytettiin yhteensä 83 miljoonaa euroa. Kauppoja solmittiin etenkin Östersundomin alueella, josta ostettiin maata usealla kaupalla yhteensä 62 hehtaaria. Muilla alueilla merkittäviä kauppoja tehtiin muun muassa Malminkartanossa, Kuninkaantammassa ja Hakuninmaalla. Kiinteistöhallinnon Maineteko-tunnustus vuonna 2012 myönnettiin ansiokkaasta työskentelystä Östersundomin maanhankinnan parissa toimistopäällikkö Peter Haaparinteelle, projektipäällikkö Tom Qvisenille ja tekniselle asiantuntijalle Jani Kuokkaselle.

Tilakeskus käytti kaupungin omistamien rakennusten korjauksiin vuonna 2012 kaiken kaikkiaan 128 miljoonaa euroa. Suurin yksittäinen korjauskohde olivat jälleen opetustoimen hallinnoimat koulurakennukset. Uudisrakentamiseen käytettiin yhteensä 40 miljoonaa euroa. Merkittävimpiä vuoden aikana valmistuneita uudisrakennuskohteita olivat muun muassa Finlandiatalon uudet maan-

alaiset huoltoyhteydet, päiväkotit Satakieli, korttelitalo Kanava ja Myllypuuron terveysasema.

Syyskuussa kiinteistölautakunta hyväksyi kaupungin rakennusten uudet myyntiperiaatteet. Päätös on merkittävä, sillä kaupungin on lähivuosina aktiivisesti pyrittävä vähentämään omistuksessaan ja hallinnassaan olevaa kiinteistökantaa. Joistakin kaupoista ehdittiinkin jo loppuvuoden aikana päättää ja useita kauppoja on valmistelussa.

Muuttoliike Helsinkiin ja muualle pääkaupunkiseudulle on edelleen vilkasta ja kaupungin vuokra-asuntojen kysyntä kasvoi ennätyksellisen korkealle tasolle. Vuoden 2012 aikana valmistui useita uusia Ara-kohteita ja kiinteistövirasto välitti vuoden aikana lähes 3 000 Ara-vuokra-asuntoa.

Sähköisten palveluiden yleistyessä myös paikkatietojen kysyntä ja käyttö lisääntyvät jatkuvasti, ja palvelujen kehittämistä jatkettiin myös vuonna 2012. Karttajärjestelmä uudistettiin ja samalla karttojen tiedonhallinta, kohdeluokitus ja tasojako muuttuivat. Helsinki siirtyi muiden pääkaupunkiseudun kuntien kanssa yleiseuroop-

palaiseen tasokoordinaatistoon ja korkeusjärjestelmään vuoden 2012 lopussa.

Kiinteistövirastossa aloitettiin vuoden 2012 aikana yhteensä 172 uutta geoteknistä projektia. Maaperätutkimukset keskittyivät Jätkäsaareen, Kalasatamaan, Hernesaareen ja Keski-Pasilaan. Maa- ja metsätalousministeriö jatkoi vuoden 2012 aikana 3D-kiinteistöjärjestelmän valmistelua. Järjestelmällä on erityisesti merkitystä Helsingin maanlaiselle tilankäytölle ja sen kehittämiseksi, joten valmisteluun on pyritty jatkuvasti aktiivisesti vaikuttamaan.

Viraston tuottavuus kohosi merkittävästi vuonna 2012 ja myös työskentelyä kehitettiin aktiivisesti. Edellisten vuosien tapaan olemme jälleen vaikuttaneet useiden Helsingin ja helsinkiläisten kannalta merkittävien hankkeiden toteutumiseen. Ilman osaavaa ja ahkerää henkilökuntaa ja sitoutuneita yhteistyökumppaneitamme työmme tulokset jäisivät saavuttamatta.

Kiitokseni teille kaikille. Yhdessä voimme kohdata luottavaisina myös tulevien vuosien haasteet.

**Jaakko Stauffer**  
Virastopäällikkö

projektchef Tom Qvisen och teknisk expert Jani Kuokkanen.

Lokalcentralen använde år 2012 sammanlagt 128 miljoner euro för reparationer av byggnader som staden äger. Det största enskilda byggnadsobjektet var återigen skolbyggnader som förvaltas av undervisningsväsendet. För nybygge användes sammanlagt 40 miljoner euro. De mest betydande nybyggnadsobjekten var bland annat Finlandiahuset underjordiska underhållsförbindelser, daghemmet Satakieli, kvartershuset Kanava och Kvarnbäckens hälsostation.

I september godkände fastighetsnämnden de nya principerna för försäljning av stadens byggnader. Beslutet är betydande, eftersom staden under de närmaste åren aktivt måste försöka minska fastighetsstocken i dess ägo och innehav. Man hann besluta om vissa affärer i slutet av året och många affärer förbereds för närvarande.

Inflyttningen till Helsingfors och den övriga huvudstadsregionen är fortsättningsvis livlig och efterfrågan på stadens hyresbostäder ökade till en rekordhög nivå. Under 2012 färdigställdes många nya Ara-objekt och fastighetskontoret förmedlade nästan 3 000 Ara-hyresbostäder under året.

I och med att elektroniska tjänster blir vanligare ökar också efterfrågan på och användningen av geoinformation kontinuerligt, och utvecklingen av tjänsterna fortsatte även under 2012. Kartsystemet förnyades och samtidigt ändrades kartornas informationsadministration, objektsklassificering och planindelning. Helsingfors övergick tillsammans med huvudstadsregionens övriga kommuner till det allmänuropeiska plankoordinatsystemet och höjdsystemet i slutet av 2012.

I fastighetskontoret påbörjades sammanlagt 172 nya geotekniska projekt under 2012. Markundersökningarna fokuserades till Bushol-

men, Fiskehamnen, Ärtholmen och Mellersta Böle. Jord- och skogsbruksministeriet fortsatte förberedelsen av 3D-fastighetssystemet under 2012. Systemet är av särskild betydelse för den underjordiska markanvändningen i Helsingfors och dess utveckling, så man har kontinuerligt försökt aktivt påverka förberedelsen.

Kontorets produktivitet ökade märkbart under 2012 och även arbetssätten utvecklades aktivt. I likhet med tidigare år har vi igen påverkat genomförandet av flera projekt i Helsingfors som är betydande för helsingforsarna. Utan en kunnig och flitig personal och engagerade samarbetspartner skulle vi inte ha kunnat uppnå resultatet av vårt arbete.

Jag vill rikta mitt tack till er alla. Tillsammans kan vi förtröstansfullt anta utmaningarna även under kommande år.

**Jaakko Stauffer**  
Verkschef

# Kiinteistövirasto lyhyesti

## Tontteja ja tiloja asukkaille ja yrittäjille

Kiinteistövirasto huolehtii Helsingin kaupungin omistamista maa-alueista, rakennuksista ja vuokra-asuntojen välityksestä. Lisäksi se vastaa kaupungin alueiden geoteknisestä suunnittelusta ja Helsingin karttapalveluista. Kiinteistövirastossa työskennellään, jotta Helsingissä olisi tontteja ja tiloja niin asukkaiden kuin elinkeinoelämän tarpeisiin.

Helsingin kaupunki on Suomen suurimpia kiinteistönomistajia. Kaupunki omistaa Helsingin maa-alueista yli 60 prosenttia, noin 130 neliökilometriä. Myös rakennusten kirjo on valtava: tiloja riittää moderneista koulu- ja päiväkotirakennuksista vanhoihin puuhuviloihin.

## Organisaatio

Kiinteistöviraston toimintaa ohjaavat kiinteistölautakunta ja asunto-

lautakunta. Viraston palveluksessa työskentelee yli 460 ammattilaista viidessä eri toimipisteessä. Kiinteistöviraston virastopäällikkönä toimii Jaakko Stauffer.

## Kiinteistöviraston seitsemän osastoa

### Tonttiosasto

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

### Tilakeskus

Tilakeskus vastaa Helsingin kaupungin palvelutilojen rakentamisesta ja peruskorjaamisesta sekä huolehtii kiinteistöjen, kuten sairaaloiden, isännöinnistä ja kunnossapidosta. Tilakeskuksen hallinnassa olevan tilaisuuden arvo oli vuonna 2012 noin 4,3 miljardia euroa. Tilakeskus vuok-



HARALD RAEBIGER

## Fastighetskontoret kortfattat

### Tomter och lokaler för invånare och företagare

Fastighetskontoret sköter om de markområden och byggnader som Helsingfors stad äger samt om förmedlingen av stadens hyresbostäder. Dessutom ansvarar kontoret för geoteknisk planering av stadens områden och Helsingfors karttjänst. På fastighetskontoret arbetar man för att det ska finnas tomter och lokaler i Helsingfors för såväl invånarnas som näringslivets behov.

Helsingfors stad är en av de största fastighetsägarna i Finland. Staden äger över 60 procent av markområdena i Helsingfors, cirka 130 kvadratkilometer. Även byggnaderna utgör ett brett spektrum: det finns lokaler från moderna skol- och daghemsbyggnader till gamla trävillor.

och sköter tillståndsärenden och jordmänsfrågor i samband med användningen av markområden. Tomtavdelningen ansvarar för Finlands mest värdefulla markinnehav, dess utveckling och bevarande av dess värde. Som överlåtare av tomter har avdelningen en viktig roll i byggandet av bostäder och verksamhetslokaler i staden och därigenom i stödandet av Helsingfors konkurrenskraft.

### Organisation

Fastighetskontorets verksamhet styrs av fastighetsnämnden och bostadsnämnden. Kontoret har fem olika verksamhetsställen och anställer över 460 yrkesmänniskor. Fastighetskontorets verksamhetschef är Jaakko Stauffer.

### Fastighetskontorets sju avdelningar

#### Tomtavdelningen

Tomtavdelningen köper, säljer och utarrenderar Helsingfors stads markområden

### Lokalcentralen

Lokalcentralen ansvarar för byggandet och grundrenoveringen av Helsingfors stads servicelokaler samt sköter om förvaltningen och underhållet av fastigheter, såsom sjuk-



raa toimitiloja kaupungin virastoille ja liikelaitoksille sekä yrityksille ja yhteisöille. Lisäksi se myy kaupungille tarpeettomaksi käyneitä rakennuksia ja tarvittaessa hankkii toimitiloja kaupungin käyttöön.

### **Kiinteistöjen kehittämissyksikkö**

Kiinteistöjen kehittämissyksikkö seuraa ja kehittää kaupungin toimitilojen ja asuntojen hallintoa ja menettelytapoja. Se ohjaa kaupungin kiinteistöyhtiötä yhdessä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa. Yksikkö kehittää rakennuttamisprosesseja ja ohjaa tiettyjä keskeisiä rakennushankkeita kuten Kalasataman keskuksen toteutusta.

### **Asunto-osasto**

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

Asunto-osaston välittämiä vuokra-asuntoja on Helsingissä noin 43 000. Joka kuudes helsinkiläinen



asuu kaupungin vuokra-asunnossa, ja Suomen suurimpana vuokranantajana kaupunki on markkinoilla voimakas tekijä.

### **Kaupunkimittausosasto**

Kaupunkimittausosasto huolehtii kaupungin geodeettisesta runkoverkosta, kartasto- ja paikkatietotehtävistä, mittauspalveluista, kiinteistönmuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä sekä osoitepäätöksistä. Osastolla toimii myös kaupungin johtotietopalvelu. Monipuolisen kartta-aineis-

ton ohella keskeisimpiä paikkatietotuotteita ovat ilmakuvat, maasto- ja kaupunkimallit sekä suunnitelma- ja kiinteistörekisterin tiedot.

### **Geotekninen osasto**

Geotekninen osasto kokoaa, jalostaa ja jakaa maa- ja kallioperään liittyvää tietoa sekä kehittää maa- ja kalliioresursien käyttöä. Osasto on maanalaisen rakentamisen edelläkävijä, joka vastaa Helsingin kaupungin rakennetun ympäristön turvallisuudesta ja rakentamistekniikan taloudellisuudesta.

hus. Värdet på lokallegendomen i lokalcentralens innehav uppgick år 2012 till cirka 4,3 miljarder euro. Lokalcentralen hyr ut lokaler till stadens ämbetsverk och affärsverk samt till företag och sammanslutningar. Dessutom säljer lokalcentralen byggnader som har blivit överflödiga för staden och köper även vid behov lokaler till staden.

### **Enheten för fastighetsutveckling**

Enheten för fastighetsutveckling följer upp och utvecklar förvaltandet av och förfaringssätten med stadens verksamhetslokaler och bostäder. Den styr stadens fastighetsbolag tillsammans med Helsingfors stads

bostäder Ab. Enheten utvecklar byggprocesserna och leder byggandet av vissa centrala byggnadsprojekt, som genomförandet av Fiskehamnens centrum.

### **Bostadsavdelningen**

Bostadsavdelningen förmedlar hyresbostäder samt beviljar lån och bidrag till anskaffande, byggande och renovering av bostäder. Avdelningen bevakar val av hyresgäster till ara-hyresbostäderna samt administrerar Hitas-systemet. Bostadsavdelningen verifierar överlåtelsepriserna för Hitas-bostäder och godkänner valen av boende till bostadsrätter.

I Helsingfors finns ca 43 000 hyresbostäder som förmedlas av bostadsavdelningen. Var sjätte Helsingforsbo bor i stadens hyresbostäder och som Finlands största hyresvärd är staden en stark aktör på marknaden.

### **Stadsmättningsavdelningen**

Stadsmättningsavdelningen sköter om stadens geodetiska stamnät, kartverks- och geoinformationsuppgifter, mätningsservice, fastighetsbildnings- och registreringsuppgifter samt adressbeslut. På avdelningen verkar även stadens ledningstjänst. Utöver det mångsidiga kartmaterialet är flygfoton, terräng- och stadsmallar samt uppgifter ur pla-

## Hallinto-osasto

Hallinto-osastolle on keskitetty kiinteistöviraston hallinnolliset tehtävät. Osasto tuottaa kiinteistöviraston tarpeisiin asiantuntevia kiinteistöjuridii-kan, viestinnän, talouden sekä henkilö- ja yleishallinnon palveluja.

## Strategia

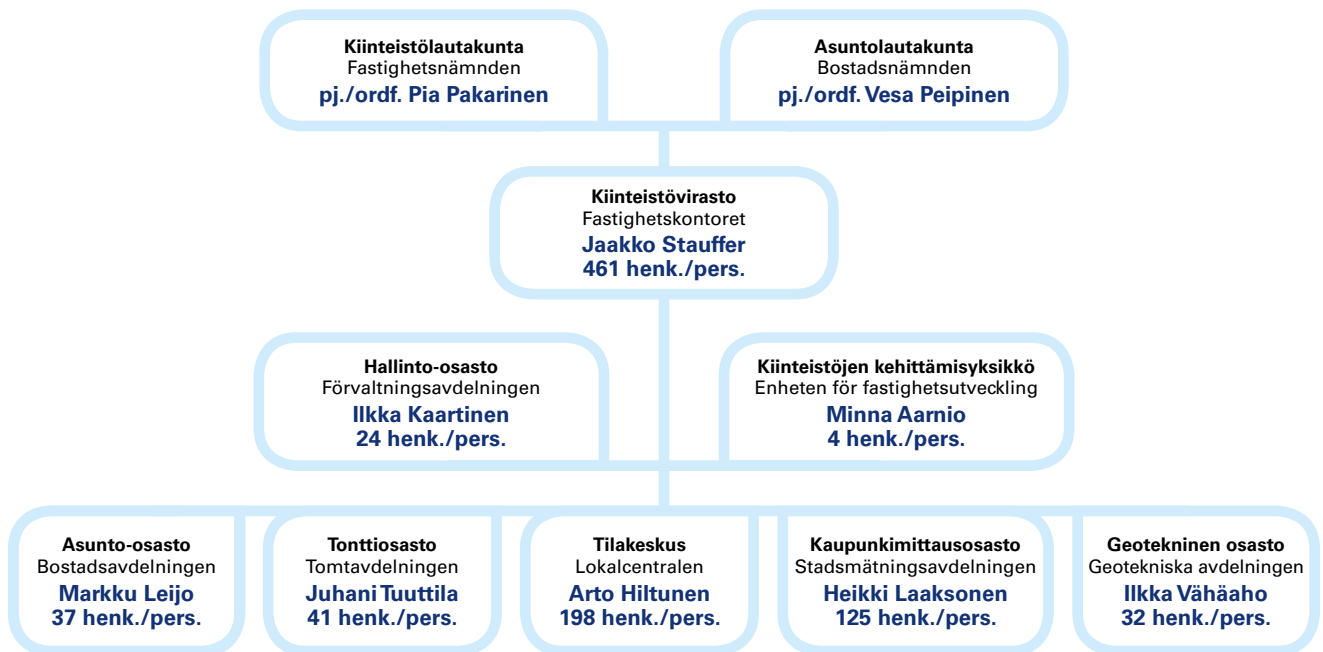
Kiinteistöviraston strateginen suunnittelu perustuu Helsingin kaupun-

gin strategioihin ja niissä määriteltyihin tavoitteisiin. Osana kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimea kiinteistövirasto vastaa siitä, että Helsingissä on edellytykset monipuoliselle elinkeinoelämälle, asumiselle ja palveluille.

Helsingissä asumiseen ja maankäyttöön liittyvää suunnittelua ohjaa toteuttamisohjelma, joka laaditaan valtuustokausittain. Vuonna 2012 hyväksytyn Kotikaupunkina Hel-

sinki -ohjelman tavoitteisiin kuuluu muun muassa 5 000 uuden asunnon rakentaminen Helsinkiin vuosittain. Tavoitteen saavuttamiseksi kiinteistövirasto panostaa tulevana vuosina uusien alueiden rakentamiseen. Se saattaa rakennuskuntoon ja luovuttaa tontteja muun muassa Jätkäsaaresta ja Kalasatamasta. Tontteja luovutetaan myös täydennysrakentamiseen.

## Organisaatiokaavio - Organisationsplan



nerings- och fastighetsregistret de mest centrala geoinformationsprodukterna.

### Geotekniska avdelningen

Geotekniska avdelningen samlar, bearbe- tar och förmedlar information om mark- och berggrund och användningen av dessa. Avdelningen är en föregångare inom under- jordiskt byggande och ansvarar för säkerhe- ten i den byggda miljön i Helsingfors stad och för byggnadsteknikens ekonomi.

### Förvaltningsavdelningen

Fastighetskontorets förvaltningsuppgifter har centraliserats till förvaltningsavdelning-

en. Avdelningen producerar sakkunnigtjän- ster inom fastighetsjuridik, kommunikation, ekonomi, samt tjänster för personaladmi- nistration och allmän förvaltning för fastig- hetskontorets behov.

### Strategi

Fastighetskontorets strategiska planering grundar sig på Helsingfors stads strate- gier och målen som fastställs i dessa. Som en del av stadsplanerings- och fastighetsvä- sendet ansvarar fastighetskontoret för att det finns förutsättningar för ett bra och mångsidigt näringsliv, boende och service i Helsingfors.

I Helsingfors styrs planeringen gällande boende och markanvändning av ett genom- förandeprogram som uppgörs varje full- mäktigeperiod. Målen i programmet Hem- staden Helsingfors, som godkändes år 2012, omfattar bland annat byggandet av 5 000 nya bostäder i Helsingfors varje år. För att uppnå detta mål satsar fastighetskontoret på byggande av nya områden under de kom- mande åren. Kontoret förbereder tomter till byggdugligt skick och överläter dessa i bland annat Busholmen och Fiskehamnen. Tomter överläts även för kompletterande byggande.



## Arvot

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

### Asiakaslähtöisyys

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

### Taloudellisuus

Teemme työmme taloudellisesti tuntien yhteiskunnallisen vastuumme.

### Vastuuntunto ja luotettavuus

Tunnetta vastuuta työstämme asiakkaille, henkilöstölle ja ympäristölle. Olemme rehellisiä omassa työssä.

### 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.



ILMAKUVA VALLAS OY

## Värderingar

Fastighetskontoret verkar enligt den gemensamt avtalade värdegrunden. Fastighetskontorets värderingar innefattar kundorientering, resurshushållning, ansvarstagande och pålitlighet, öppenhet och samarbete samt kunnande.

### Kundorientering

Kundernas behov styr verksamheten. Vi betjänar våra kunder konfidentiellt, effektivt och rättvist.

### Resurshushållning

Vi utför våra arbetsuppgifter med ekonomisk hållbarhet och samhällsansvar.

### Ansvarstagande och pålitlighet

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

### Öppenhet och samarbete

Öppen växelverkan med samarbetspartner och inom personalen viktigt för vår verksamhet.

### Kunnande

Kontinuerlig utveckling säkerställer framgång i arbetet. Vi utvecklar och värdesätter vår yrkesskicklighet och vårt kunnande.

# Talous

## Tuottavuus parani merkittävästi

Vuonna 2012 kiinteistöviraston tulot, joissa tilakeskusta ei ole huomioitu, olivat 217 miljoonaa euroa ja menot 22 miljoonaa euroa. Budjetoitu tulotavoite ylittyi 12 miljoonalla eurolla ja käyttömenoissa saatiin säästöjä 5 prosenttia budjetoitua enemmän. Kiinteistöviraston tuottavuus parani 6 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Tuottavuuden kasvu perustui pääosin kulusäästöihin sekä maanvuokra- ja maanmyyntituloihin.

Maanvuokratulot olivat 200 miljoonaa euroa eli hieman korkeam-

mat kuin edellisvuonna. Tästä suurin osa, noin 153 miljoonaa euroa, saatiin ulkoisista vuokrista, mikä ylitti asetetun tavoitteen 144 miljoonaa euroa. Muita tuloja kertyi muun muassa maankäyttösopimuksilla yhteensä 16 miljoonaa euroa.

Maanmyyntituloja saatiin 78 miljoonaa euroa (34 miljoonaa euroa vuonna 2011).

Vuosi 2012 oli suurten maakauppojen aikaa, ja maa-alueita rakennuksineen ostettiin yhteensä 83 miljoonalla eurolla. Maanhankinta Östersundomissa jatkui, ja alueelta ostettiin vuoden aikana noin 62 hehtaaria maata.

Tilakeskuksen tulot vuonna 2012 olivat lähes 405 miljoonaa euroa ja menot 208 miljoonaa euroa. Tilakeskuksen toimintakatetavoite ylittyi noin neljällä miljoonalla eurolla.

Rakennusprojekteja oli noin 700, ja rakentamisinvestointeihin käytettiin yhteensä 171 miljoonaa euroa. Korjaushankkeita toteutettiin yli 128 miljoonalla eurolla.

## Vuoden 2013 näkymät

Kiinteistöviraston vuoden 2013 tuloarvio on lähes 217 miljoonaa euroa. Menoihin on budjetoitu vajaat 22 miljoonaa euroa, mikä on aavistuksen edellisvuotta vähemmän.

Maanvuokratulojen arvioidaan nousevan 204 miljoonaan euroon ja maanmyyntitavoite on 85 miljoonaa euroa. Maanmyynnin tavoite on haasteellinen, sillä tontteja uusilta asuinalueilta myydään vähitellen, kun maa-alueet on puhdistettu ja muokattu rakennuskuntoon.

Tilakeskukselle on budjetoitu tuloja lähes 417 miljoonaa euroa ja menoja 230 miljoonaa euroa. Rakentamisinvestointeihin on varattu kaiken kaikkiaan lähes 198 miljoonaa eu-



## Ekonomi

### Produktiviteten ökade märkbart

År 2012 uppgick fastighetskontorets intäkter, exklusiv lokalcentralen, till 205 miljoner euro och utgifterna till 22 miljoner euro. Intäktsmålet överskreds med 12 miljoner euro och i driftskostnaderna uppnådde man en inbesparing som var 5 procent större än budgeterat. Fastighetskontorets produktivitet ökade med 6 procent jämfört med föregående år. Produktivitetsökningen grundade sig på kostnadsbesparingar, markarrendeintäkterna och intäkterna från markförsäljning.

Markarrendeintäkterna var 200 miljoner euro, dvs. något högre än föregående år. Den största delen, cirka 153 miljoner euro, kom från externa arrenden, vilket överskred målet på 144 miljoner euro. Övriga intäkter uppgick till sammanlagt 16 miljoner euro, på grund av bland annat markanvändningsavtal.

Intäkterna från markförsäljning uppgick till 78 miljoner euro (34 miljoner euro år 2011).

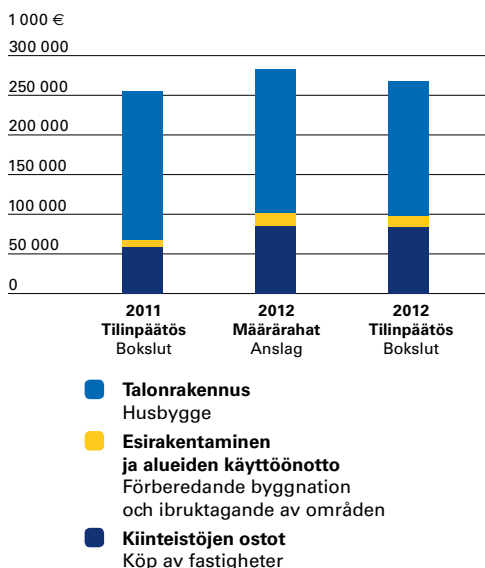
År 2012 var även en tid för stora markaffärer och markområden och byggnader köptes för sammanlagt 83 miljoner euro. Mar-

kanskaffningen i Östersundom fortsatte, och under året köpte man cirka 62 hektar mark på området.

Lokalcentralens intäkter uppgick till nästan 405 miljoner euro och utgifterna till 208 miljoner euro år 2012. Målet för lokalcentralens verksamhetsbidrag överskreds med cirka fyra miljoner euro.

Antalet byggnadsprojekt var cirka 700, och sammanlagt användes 171 miljoner euro till byggnadsinvesteringar. Renoveringsprojekt genomfördes till ett värde av över 128 miljoner euro.

## Kiinteistöviraston investointimenot Fastighetskontorets investeringsutgifter



roa. Tästä suurin osa, noin 130 miljoonaa euroa, on kohdennettu korjaushankkeisiin. Uudis- ja lisärakentamiselle on varattu 62 miljoonaa euroa ja kaupungintalokortteleiden kehittämiseen vajaat 6 miljoonaa euroa. Uusia palvelutiloja rakennetaan lähinnä Helsingin uusille alueille.

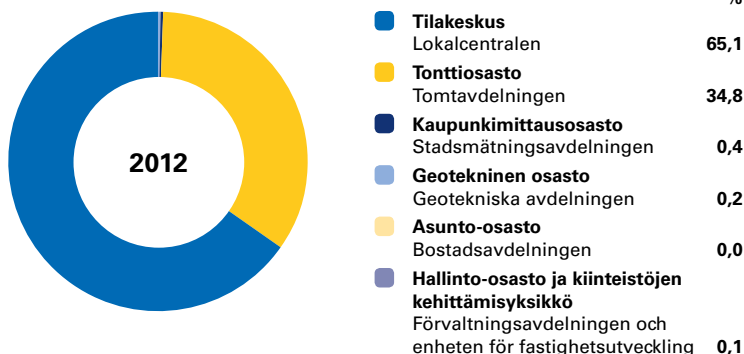
## Utsikter för 2013

Fastighetskontorets budget för 2013 är nästan 217 miljoner euro. De budgeterade utgifterna är knappt 22 miljoner euro, vilket är något mindre än året innan.

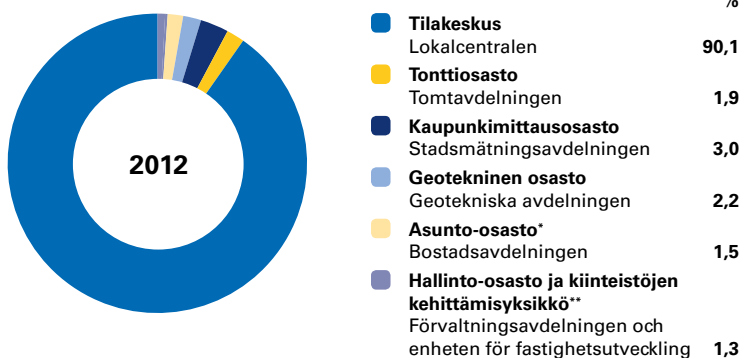
Markarrendetäkterna uppskattas uppgå till 204 miljoner euro och målet för markförsäljning har höjts till 85 miljoner euro. Målet för markförsäljning är utmanande, eftersom tomterna på nya bostadsområden säljs så småningom, efter att markområdena har rengjorts och bearbetats till byggdugligt skick.

Lokalcentralens budgeterade intäkter är nästan 417 miljoner euro och utgifterna 230 miljoner euro. För byggnadsinvesteringar reserveras sammanlagt nästan 198 miljoner euro. Den största delen av detta, cirka 130 miljoner euro, riktas till renoveringsprojekt. För nybyggen och kompletterande byggande reserveras 62 miljoner euro och för utveckling av stadshuskvarteren reserveras knappt 6 miljoner euro. Nya servicelokaler byggs främst på nya områden i Helsingfors.

## Kiinteistöviraston tulot Fastighetskontorets intäkter



## Kiinteistöviraston menot Fastighetskontorets utgifter



\* Asunto-osaston menoihin sisältyy avustuksia asuintalojen hissien rakentamiseen 1 130 000 euroa. I bostadsavdelningens utgifter ingår 1 130 000 euro i bidrag för byggande av hissar i bostadshus.

\*\* Kiinteistöjen kehittämissyksikkö sisältää lähiöprojektin menoja noin 405 000 euroa. Enheten för fastighetsutveckling inkluderar utgifter för förortsprojektet cirka 405 000 euro.



# Henkilöstö

## Työhön sitoudutaan

Kiinteistövirasto on asiantuntijaorganisaatio, jossa toimii eri alojen osajia yli 130 tehtävänimikkeellä. Suurimpia henkilöstöryhmiä ovat muun muassa mittausteknikot, tekniset isännöitsijät, käyttöpäälliköt, piirtäjät, kartoittajat, projektipäälliköt ja -johtajat. Virastossa työskentelee myös useita kiinteistölakimiehiä, asuntosihiteereitä ja -neuvoja sekä ammatti- ja erikoisammattimiehiä toimitilojen teknisissä ylläpitotehtävissä.

Vuoden 2012 lopussa kiinteistövirastossa työskenteli 461 henkilöä. Uusia työntekijöitä palkattiin muun muassa projektinjohtotehtäviin, toimitilojen hallintatehtäviin ja maastomittaustehtäviin. Henkilöstötarpeeseen ovat vaikuttaneet muun muassa Helsingin kaupungin sisäiset organisaatiomuutokset, kaupungin laajeneminen uusille asuinalueille ja kaupungin vuokra-asuntojen suuri kysyntä. Henkilöstömäärän hienoista kasvua selittää myös perhevapaiden, vuorotteluvapaiden ja opintovapaiden lisääntyminen edellisiin vuosiin nähden.



JOHANNA KANNASMAA

Kiinteistöviraston henkilöstön keski-ikä on 49 vuotta ja 55–59-vuotiaat muodostavat suurimman henkilöstöryhmän. Alle 35-vuotiaiden osuus henkilöstöstä on kuitenkin kasvanut hieman edelliseen vuoteen verrattuna. Naisten osuus henkilöstöstä on noussut tasaisesti vuosi vuodelta ja on nyt noin 42 prosenttia koko henkilöstöstä. Myös esimiestehtävissä olevien naisten osuus on noussut edellisvuoden 20 prosentista noin 25 prosenttiin.

Kiinteistövirastoa arvostetaan työpaikkana ja henkilöstön palvelussuhteet ovatkin suhteellisen pitkiä. Yli 10 vuotta palvelleiden osuus vakinaisesta henkilöstä on pysynyt 61 prosentin tuntumassa. Alle viisi vuotta

palvelleiden määrä kasvaa kuitenkin vähitellen, kun uusia työntekijöitä palkataan eläkkeelle jäävien tilalle.

Henkilöstön vaihtuvuus on nousut ollen 6,7 prosenttia vuonna 2012. Suurin osa työnsä virastossa päättäneistä on siirtynyt eläkkeelle, mutta myös siirtyminen työtehtävästä toiseen kaupungin sisällä on lisääntynyt.

Kiinteistövirasto tarjoaa harjoittelupaikkoja opiskelijoille ja kesätyötä nuorille. Virastoon on palkattu vuosittain noin 20 nuorta kesätyöntekijää ja 10 korkeakouluharjoittelijaa. Työuransa alkutaipaleella olevia nuoria varten virastossa on kehitelty myös projektitehtävien urapolkumallia.

## Personal

### Engagemang i arbetet

Fastighetskontoret är en sakkunnigorganisation där experter inom olika områden verkar med över 130 titlar. De största personalgrupperna är bland annat mättekniker, tekniska disponenter, driftschefer, ritare, kartläggare, projektchefer och projektledare. I verket arbetar även flera fastighetsjurister, bostadssekreterare och bostadsrådgivare samt yrkes- och specialyrkesmän i tekniska underhållsuppgifter för lokaler.

I slutet av 2012 hade fastighetskontoret 461 anställda. Nya medarbetare anställdes till bland annat projektledningsuppgifter, lokalhanteringsuppgifter och terrängmättningsuppgifter. Personalbehovet har påverkats av bland annat Helsingfors stads interna organisationsändringar, stadens expansion till nya bostadsområden och den stora efterfrågan på stadens

hyresbostäder. Den svaga tillväxten i personalantalet förklaras även av att familjeledigheter, altermningsledigheter och studieleidigheter ökade jämfört med föregående år.

Medelåldern hos fastighetskontorets anställda är 49 år och den största åldersgruppen är 55–59-åringar. Andelen personal som är under 35 år har emellertid ökat något jämfört med året innan. Andelen kvinnor i personalen har ökat stadigt för varje år och är nu cirka 42 procent av hela personalen. Även andelen kvinnor i chefsposition har ökat från 20 procent föregående år till cirka 25 procent.

Fastighetskontoret värdesätts som arbetsplats och personalens anställningsförhållanden är relativt långa. Andelen av den fast anställda personalen som varit anställd i över 10 år ligger kvar på en nivå av ungefär 61 procent. Antalet personer som varit anställda i under fem år ökar dock så småningom, då

nya medarbetare anställs i stället för dem som går i pension.

Personalomsättningen har ökat och uppgick till 6,7 procent år 2012. Den största delen av dem som avslutat sin anställning i ämbetsverket har gått i pension, men även övergången mellan arbetsuppgifter inom staden har ökat.

Fastighetskontoret erbjuder praktikplatser till studerande och sommarjobb till ungdomar. Verket har anställt cirka 20 unga sommarjobbare och 10 högskolepraktikanter varje år. För unga personer i början av sina arbetskarriärer har man även utvecklat en karriärmodell för projektuppgifter.

### Satsningar på kompetens och ledarskap

Helsingfors stads serviceprocesser förnyas och verksamheten organiseras på ett nytt

## Osaamiseen ja johtamiseen panostetaan

Helsingin kaupungin palveluprosesseja uudistetaan ja toimintoja organisoidaan uudella tavalla. Vuoden 2012 aikana aloitettiin kaupungin tuottavuusohjelman mukaisesti tukipalveluiden johtamisen keskittämistä koskeva selvitystyö.

Kiinteistövirastossa panostetaan johtamiseen ja esimiestyöhön. Vuonna 2012 toteutettiin keskijohdon valmennus, johon osallistuivat kaikki kiinteistöviraston toimistotasoiset päälliköt. Esimiesvalmennus toteutettiin yhteistyössä omien asiantuntijoiden, Oiva Akatemian ja henkilöstökeskuksen asiantuntijoiden kanssa.

Myös muu henkilöstö osallistui aktiivisesti oman työnsä ja osaamisensa kehittämiseen. Koulutuspäiviä kertyi vuodessa lähes kolme henkilöä kohden. Kiinteistövirastossa jokaiselle työntekijälle laaditaan henkilökohtainen koulutus- ja kehittymissuunnitelma. Uusille työntekijöille järjestetään vuosittain viraston oma tulokaspäivä. Perehdyttämisen tehostamiseksi virastossa laadittiin myös yhteinen perehdytysohjelma.

## Hyvinvoiva työyhteisö

Henkilöstön kokemuksia työilmapiiristä, työyhteisön ja esimiestyön toimivuudesta sekä työturvallisuudesta ja työoloista seurataan työhyvinvoin-

timittauksilla. Mittauksista saatua tietoa hyödynnetään viraston ja työyhteisöjen toiminnan kehittämisessä. Virastotason työhyvinvointitulokset ovat viime vuosina pysyneet hyvällä tasolla. Erityisen tyytyväisiä kyselyyn vastaajat olivat työtovereilta saatuun apuun ja tukeen sekä työturvallisuuteen. Myös fyysinen työkyky koettiin vastaajien keskuudessa hyväksi.

Kiinteistövirastossa seurataan aktiivisesti työtapaturma-, sairauspoissaolo- ja työkyvyttömyyseläkkeiden määrää osasto- ja virastotasolla ja etsitään yhdessä työterveyshuollon kanssa keinoja niiden vähentämiseksi. Eri-tyinen paino on sairauksien ennaltaehkäisyssä. Jos työntekijä sairastelee paljon, pyritään varhaisen tuen mallilla selvittämään sairauksien syyt. Lyyhyiden sairauslomapäivien (1–3 päivää) kustannukset laskivatkin edellisestä vuodesta noin 7 prosenttia.

Työterveyshuollon kanssa yhteistyössä aloitettuja työpaikkaselvityksiä jatkettiin vuonna 2012. Selvitysten tarkoituksena on parantaa työyhteisön toimivuutta, työturvallisuutta ja ergonomiaa. Työterveyshuollon kanssa tehtiin muutoinkin tiivistä yhteistyötä muun muassa työsuojeluryhmän toiminnan kautta sekä suunniteltaessa henkilöstön työhyvinvointia edistäviä hankkeita.

Kiinteistöviraston henkilöstö vuosina 2011 ja 2012	2011	2012	Fastighetskontorets personal åren 2011 och 2012
Henkilöstömäärä 31.12.	459	461	Personalantal 31.12.
Keski-ikä (vuotta)	49,1	49,4	Medelålder (år)
Naisten osuus henkilöstöstä (%)	41,2	41,9	Andelen kvinnor i personalen (%)
Yli 10 vuotta palvelleita (%)	60	61	Mer än 10 år i tjänst (%)
Lähtövaihtuvuus (%)	6,2	6,7	Omsättning (%)
Koulutusmääräraha (€)	188 000	226 991	Utbildningsanslag (€)
Koulutusmääräraha (€/hlö)	409,6	492,4	Utbildningsanslag (€/person)
Koulutuspäivät	1 558	1 331	Utbildningsdagar
Koulutuspäivät (pv/hlö)	3,4	2,9	Utbildningsdagar (dagar/person)

sätt. Under 2012 startades utredningsarbetet gällande centraliseringen av ledningen av stödtjänster i enlighet med stadens produktivitetsprogram.

Fastighetskontoret satsar på ledarskap och chefsarbete. År 2012 genomfördes en coaching av mellanledningen, i vilken alla chefer på byrånivå i fastighetskontoret deltog. Chefscoachingen genomfördes i samarbete med egna sakkunniga, Oiva Akademia och experter från personalcentralen.

Även den övriga personalen deltog aktivt i utvecklingen av sitt eget arbete och kunnande. Antalet utbildningsdagar uppgick till nästan tre per person under året. I fastighetskontoret uppgörs en personlig utbildnings- och utvecklingsplan för varje anställd. För nya anställda ordnas en nykomlingsdag i verket varje år. För att effektivisera introduktionen uppgjordes

även ett gemensamt introduktionsprogram i verket.

## En välmående arbetsgemenskap

Personalens erfarenheter av arbetsklimatet, arbetsgemenskapens och chefsarbetets funktion samt arbetarskydd och arbetsförhållanden följs upp med hjälp av mätningar av välbefinnandet i arbete. Den information som fås i mätningarna utnyttjas vid utvecklingen av verket och arbetsgemenskapernas verksamhet. Resultaten för välbefinnande i arbetet har legat på en god nivå i ämbetsverket under de senaste åren. De som svarat på undersökningen var särskilt nöjda med hjälp och stöd från kollegor samt arbetarskyddet. Även den fysiska arbetsförmågan upplevdes vara god bland svararna.

Fastighetskontoret följer aktivt upp antalet arbetsskador, sjukfrånvaro och arbets-

oförmögenhetspensioner på avdelnings- och ämbetsverksnivå och försöker tillsammans med arbetshälsovården hitta metoder för att minska dessa. Särskild vikt läggs på förebyggande av sjukdomar. Om en anställd ofta är sjuk, försöker man utreda orsakerna för sjukdomarna med en modell för tidigt stöd. Kostnaderna för korta sjukledigheter (1–3 dagar) sjönk med cirka 7 procent från föregående år.

De arbetsplatsutredningar som startats tillsammans med arbetshälsovården fortsatte under 2012. Syftet med utredningarna är att förbättra arbetssamfundets funktion, arbetarskyddet och ergonomin. Man samarbetade även i övrigt med arbetshälsovården genom bland annat arbetarskyddsgruppens verksamhet samt vid planeringen av projekt som främjar personalens välbefinnande i arbetet.

# Maaomaisuus

## Vastuulla Suomen arvokkain maaomaisuus

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

Kaupungin omistuksessa on yli 60 prosenttia Helsingin maa-alueista, mikä nopeuttaa kaavoitusta ja helpottaa rakentamisen ohjausta. Vahva maaomistus on merkittävä tekijä myös kaupungin talouden kannalta, sillä maanvuokrista ja -myynneistä saadaan vuosittain noin 200 miljoonan euron tulot.

## Rakentaminen jatkui vilkkaana

Vuonna 2012 talouskasvu hidastui, ja kertomusvuotta leimasi talouden epävakaus. Tästä huolimatta asuntorakentaminen oli Helsingissä vilkasta, sillä valtion tukitoimet ja matala korkotasoa lisäsivät asuntojen kysyntää. Myös Helsingin uusien alueiden, Kalasataman ja Jätkäsaaren rakentaminen jatkui vilkkaana.

Kaiken kaikkiaan Helsingissä luovutettiin vuonna 2012 asuntotonttien rakennusoikeutta lähes 249 000 kerrosneliömetriä (noin 283 000 kerrosneliömetriä vuonna 2011). Tästä 82 prosenttia vuokrattiin ja loput myytiin.

Kiinteistövirasto teki vuonna 2012 tonttivarauksia noin 4 400 asunnon rakentamista varten. Tontteja vuokrattiin ja myytiin muun muassa Lepäsuolta, Jätkäsaaresta, Kalasatamasta, Viikinmäestä, Suutarilasta, Myllypurosta ja Kivikosta. Lisäksi Helsinki vuokrasi 104 omakotitalotonttia oma-toimiseen rakentamiseen. Hakemuksia saatiin lähes 700 kappaletta.

Kalasataman Fiskari-kortteliin valittiin toteuttajat niin kerrostaloasun-



## Markkinnehav

### Med ansvar för Finlands värdefullaste markkinnehav

Fastighetskontoret ansvarar för Finlands värdefullaste markkinnehav, för utvecklingen av det och bevarandet av dess värde. Verket köper mark för Helsingfors stads behov och överlämnar kontinuerligt nya tomter för byggande av bostäder samt kontors- och affärslokaler.

Staden äger över 60 procent av Helsingfors markområden, vilket påskyndar planläggningen och underlättar styrningen av byggandet. Ett starkt markkinnehav är även en betydande faktor för stadens ekonomi, eftersom man varje år får in intäkter om cir-

ka 200 miljoner euro från arrendering och försäljning av mark.

### Byggandet fortsättningsvis livligt

År 2012 avtog den ekonomiska tillväxten, och rapportåret präglades av ekonomisk instabilitet. Trots detta var bostadsbyggandet livligt i Helsingfors, eftersom stadens stödåtgärder och den låga räntenivån ökade efterfrågan på bostäder. Även byggandet av Helsingfors nya områden, Fiskehamnen och Busholmen, fortsatte livligt.

Sammanlagt överlämnades nästan 249 000 våningskvadratmeter byggnadsrätt för bostadstomter i Helsingfors år 2012 (cirka 283 000 våningskvadratmeter år

2011). Av detta arrenderades 82 procent, medan resten såldes.

Fastighetskontoret gjorde år 2012 tomtreservationer för byggande av cirka 4 400 bostäder. Tomter arrenderades och såldes i bland annat Alkärr, Busholmen, Fiskehamnen, Viksbacka, Skomakarböle, Kvarnbäcken och Stensböle. Dessutom arrenderade Helsingfors ut 104 egnahemstomter för självständigt byggande. Nästan 700 ansökningar kom in.

Fastighetskontoret utsåg under året byggnadsplaner av höghusen och stadsmåhusen i Fiskehamnens Fiskari-kvarter. Townhouse- eller stadsmåhusen är små bostäder som byggs i en urban miljö. I allmänhet har de



## Kiinteistövirasto tukee rakentamista monipuolisella tonttitarjonnalla.



LIISA TAKALA

tojen kuin kaupunkientalojen rakentajiksi. Townhouse- eli kaupunkientalot ovat kaupunkimaiseen ympäristöön rakennettuja, yleensä omalla erillisellä tontilla sijaitsevia pientaloita, jotka on rakennettu kiinni toisiinsa. Kalasatamassa kaupunkientalot toteutetaan omatoimisena ryhmärakennuttamisena, mikä tarkoittaa, että tulevat asukkaat päättävät itse rakentamiseen liittyvistä hankinnoista ja vievät rakennushanketta eteenpäin ryhmänä.

Kalasatamaan valmistui kertomusvuonna alueen ensimmäinen vuok-

ra-asuntokohde. Sörnäistenniemelle kohonnut City-talo sijaitsee alueen autottomassa korttelissa ja käsittää yhteensä 63 asuntoa. Autopaikkojen puuttumista on kompensoitu tavallista paremmilla polkupyörien säilytystiloilla sekä mopotallilla ja polkupyörien huoltotilalla.

### Toimitilarakentaminen hiljeni

Toimitilarakentaminen hiljeni Helsingissä kertomusvuonna. Helsingin kaupunki teki kymmenen uutta maanvuokrasopimusta työpaikka-

tonteista. Muun muassa Kesko Oyj:lle vuokrattiin tontti Pohjois-Haagasta ja Kiinteistö Oy Helsingin toimitiloille Kivikosta.

Vuonna 2012 Helsingin kaupunki aloitti neuvottelut Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailusta yhdessä valtion kanssa. Toteuttaja on tarkoitus valita loppukesällä vuonna 2013. Keski-Pasilasta vapautuvalle ratapiha-alueelle halutaan rakentaa tiivis ja vetovoimainen työ- ja asuinalue, jonne tulisi uutta toimitilaa jopa miljoona kerrosneliötä ja asuntoja tuhansille uusille asukkaille.

egna tomter, men de byggs fast i varandra. I Fiskehamnen genomförs stadsmåhusen som självständigt gruppbyggande, vilket betyder att de blivande invånarna själva beslutar om anskaffningar i anslutning till byggandet och för framåt byggprojektet som en grupp.

Områdets första hyresbostadsobjekt färdigställdes i Fiskehamnen under verksamhetsåret. City-huset på Sörnäsudden ligger i områdets bilfria kvarter och omfattar sammanlagt 63 bostäder. Avsaknaden av bilplatser har kompenserats med cykelförvaringsutrymmen utöver det normala samt ett mopedarage och en servicelokal för cyklar.

### Byggandet av företagsutrymmen avtog

Under verksamhetsåret avtog byggandet av företagsutrymmen. Helsingfors stad ingick tio nya utarrenderingsavtal om kontorstomter. Bland annat utarrenderades en tomt till Kesko Abp i Norra Haga och Fastighets Ab Verksamhetslokaler i Helsingfors i Stensböle.

År 2012 inledde Helsingfors stad förhandlingar om planerings- och genomförandetävlingen för Mellersta Böle tillsammans med staten. Avsikten är att välja den som ska genomföra projektet i slutet av sommaren år 2013. På bangårdsområ-

det som frigörs i Mellersta Böle vill man bygga ett kompakt och attraktionskraftigt arbets- och bostadsområde, med upp till en miljon våningskvadratmeter nya företagsutrymmen och bostäder för tusentals nya boende.

### Utarrenderings- och försäljningsintäkterna ökade

År 2012 fick fastighetskontoret 200 miljoner euro i markarrendeintäkter (189 miljoner euro år 2011). Av detta var andelen externa markarrenden 153 miljoner euro, vilket överstiger målet på 144 miljoner euro. Övriga intäkter uppgick till samman-

## Vuokra- ja myyntitulot kasvoivat

Vuonna 2012 kiinteistövirasto sai maanvuokratuloja 200 miljoonaa euroa (189 miljoonaa euroa vuonna 2011). Tästä ulkoisten vuokrien

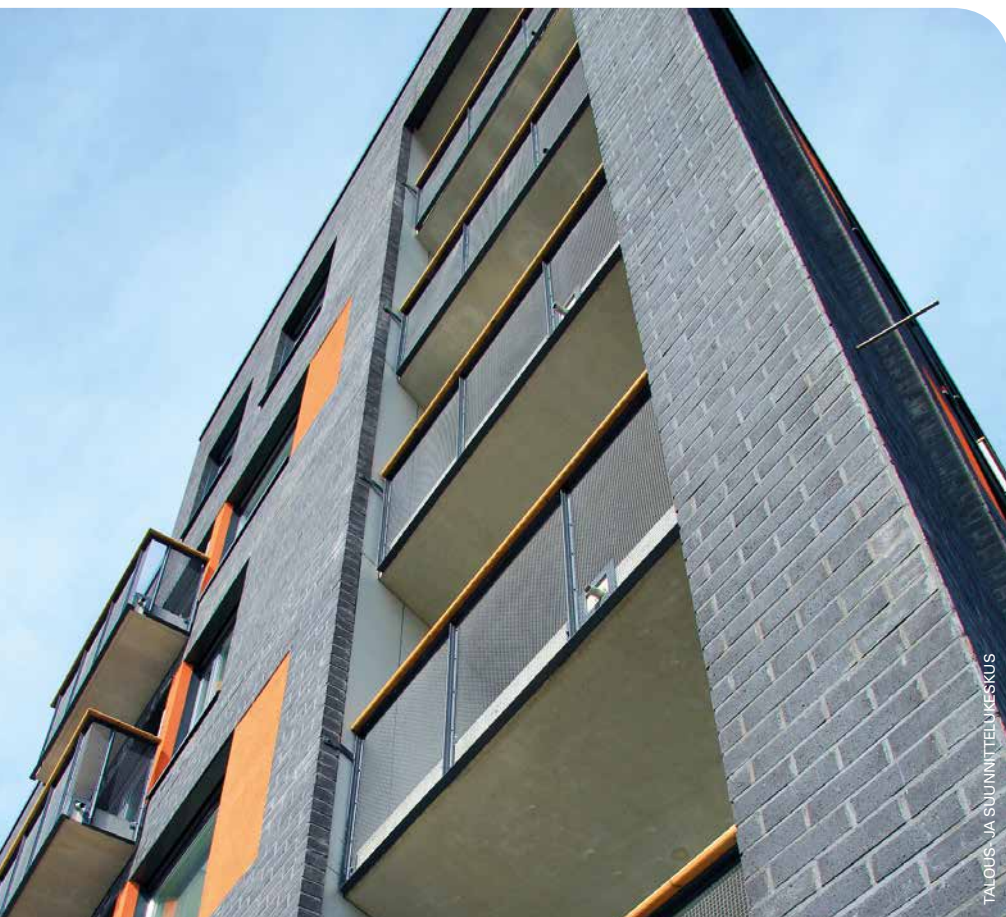
osuus oli 153 miljoonaa euroa, mikä ylittää asetetun tavoitteen, 144 miljoonaa euroa. Muita tuloja kertyi muun muassa maankäyttösopimuksilla yhteensä 16 miljoonaa euroa.

Maanmyyntituloja kertyi 78 miljoonaa euroa (34 miljoonaa euroa

vuonna 2011). Maanmyyntituloista noin 650 000 euroa tuli vaihdossa luovutetuilta alueilta.

Vuosi 2012 oli suurten maakauppojen aikaa ja maa-alueita rakennuksineen ostettiin yhteensä 83 miljoonalla eurolla. Senaatti-kiinteistöiltä ostettiin asuntotontteja Malminkartanosta ja Kuninkaantammesta. Sponda Kiinteistöt Oy:ltä ostettiin 22 hehtaaria maata Hakuninmaalta keskuspuiston virkistysaluetta ja Jokeri 2 -linjan toteuttamista varten. Maanhankinta Östersundomissa jatkui, ja alueelta ostettiin vuoden aikana noin 62 hehtaaria maata.

Tonttien vuokraajana ja myyjänä kiinteistövirasto huolehtii, että luovutettujen alueiden maaperä on rakentamiskelpoista ja että Helsingin rakennettua ympäristöä kehitetään kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Vuonna 2012 merkittävimmät maaperän puhdistamiskohteet olivat entiset satama-alueet Jätkäsaari ja Kalasatama.



lagt 16 miljoner euro, på grund av bland annat markanvändningsavtal.

Intäkterna från markförsäljning uppgick till 78 miljoner euro (34 miljoner euro år 2011). Cirka 650 000 euro av intäkterna kom från överlämnade områden vid byte.

År 2012 var även en tid för stora markaffärer och man köpte markområden och byggnader för sammanlagt 83 miljoner euro. Bostadstomter köptes i Malmgård och Kungseken av Senatfastigheter. Av Sponda Kiinteistöt Oy köptes 22 hektar mark i Håkansåker för genomförandet

av centralparkens rekreationsområde och Joker 2-linjen. Markanskaffningen i Östersundom fortsatte, och under året köpte man cirka 62 hektar mark på området.

I egenskap av uthyrare och försäljare av tomter sköter fastighetskontoret om att jordmänen i de överlämnade områdena är byggdugligt och att den byggda miljön i Helsingfors utvecklas enligt stadens målsättningar. År 2012 var de viktigaste områdena för markrengöring de tidigare hamnområdena Busholmen och Fiskehamnen.



## Helsingin maa-alueet 2012 - Helsingfors markområden 2012

Merkittävimmät tonttikaupat ja vuokraukset vuonna 2012 · De viktigaste tomtaffärena och uthyrningarna år 2012

### Luovutus/Myynti Överlåtelse/Försäljning

- Sato-Rakennuttajat Oy ja Sato-Asunnot Oy · Sato-Rakennuttajat Oy och Sato-Asunnot Oy**  
Asuinkerrostalotontit Leppäsuolla, 10,3 milj. ja noin 6 milj. euroa, tontti 13414/20 Rautatiekatu 3 ja tontti 13414/21 Rautatiekatu 5  
Bostadshöghustomter i Alkärr, 10,3 milj. och cirka 6 milj. euro, tomt 13414/20 Järnvägsgatan 3 och tomt 13414/21 Järnvägsgatan 5
- Paavo Nurmen säätiö · Stiftelsen Paavo Nurmen säätiö**  
Asuinkerrostalotontti Leppäsuolla, 9,6 milj. euroa, tontti 04013/1, Pohjoinen Rautatiekatu 30  
Bostadshöghustomt i Alkärr, 9,6 milj. euro, tomt 04013/1, Norra Järnvägsgatan 30
- Asunto Oy Saukonpaaden Merituuli · Bostads Ab Saukonpaaden Merituuli**  
Asuinkerrostalotontti Jätkäsaaresta, noin 9,6 milj. euroa, tontti 20029/10, Saukonpaadenranta 14  
Bostadshöghustomt på Busholmen, cirka 9,6 milj. euro, tomt 20029/10, Utterhällsstranden 14
- Asunto Oy Helsingin Ruori · Bostads Ab Helsingin Ruori**  
Asuinkerrostalotontti Jätkäsaaresta, noin 8 milj. euroa, tontti 20029/2, Saukonpaadenranta 16  
Bostadshöghustomt på Busholmen, cirka 8 milj. euro, tomt 20029/2, Utterhällsstranden 16
- Kiinteistö Oy Tritto · Fastighets Ab Tritto**  
Toimitilatontti, Oulunkylästä, noin 7,5 milj. euroa, tontti 28299/16, Läckisepäntie 21  
Affärstomt i Äggelby, cirka 7,5 milj. euro, tomt 28299/16, Bleckslagarvägen 21
- Kesko Oyj · Kesko Abp**  
Liiketilatontti Itäkeskuksesta, 7 milj. euroa, tontti 45177/6, Kauppakartanonkatu 3  
Lokaltomt i Östra Centrum, 7 milj. euro, tomt 45177/6, Handelshusgatan 3
- Asunto Oy Helsingin Atsimuutti · Bostads Ab Helsingin Atsimuutti**  
Asuinkerrostalotontti Kalasatamasta, noin 4 milj. euroa, tontti 10582/12, Leonkatu 19  
Bostadshöghustomt i Fiskehamnen, cirka 4 milj. euro, tomt 10582/12, Leogatan 19
- Solemo Oy**  
Liike- ja toimistotontti, Sörnäsistä, 3 milj. euroa, tontti 10273/22, Vanha Talvitie 19 a  
Affärs- och kontorstomt i Sörnäs, 3 milj. euro, tomt 10273/22, Gamla vintervägen 19 a

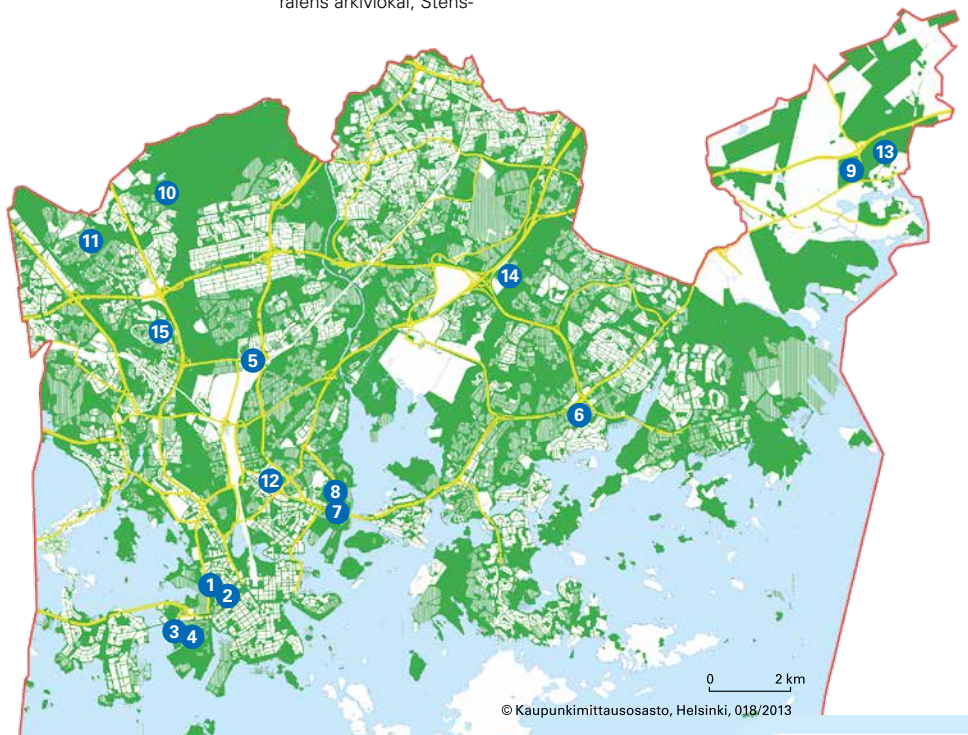
### Hankinta/Ostot Anskaffning/Inköp

- Sipoon kunta · Sibbo kommun**  
Sipoon kunnan omistamat tilat ja kiinteistöt Östersundomista, 33 milj. euroa  
Lokaler och fastigheter som ägs av Sibbo kommun i Östersundom, 33 milj. euro
- Suomen valtio, Senaatti-kiinteistöt · Finska staten, Senatfastigheter**  
Maata kerros- ja pientaloille, Kuninkaantammi, Kaarela, 10,5 milj. euroa  
Mark för höghus- och småhus i Kungseken, Kärbole, 10,5 milj. euro
- Suomen valtio, Senaatti-kiinteistöt · Finska staten, Senatfastigheter**  
Maata asuinkerrostaloalueelle Malminkartanosta, noin 6,8 milj. euroa, Luunatnantinpolku 2–6 ja Luunatnantintie 13  
Mark för bostadshöghusområde i Malmgård, cirka 6,8 milj. euro, Löjtnantsstigen 2–6 och Löjtnantsvägen 13
- Helsingin Yliopiston rahastot · Helsingfors universitetens fonder**  
Toimisto- ja liikekiinteistö Vallilasta, 8 milj. euroa, tontti 22693/2, Teollisuuskatu 23  
Kontors- och affärsfastighet i Vallgård, 8 milj. euro, tomt 22693/2, Industrigatan 23
- Östersundom**  
Yksityisiltä maanomistajilta Östersundomista yhteensä noin 17 ha maata  
Sammanlagt cirka 17 hektar mark av privata markägare i Östersundom

### Luovutus/Vuokraus Överlåtelse/Uthyrning

- Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat / Terke · Fastighets Ab Verksamhetslokaler i Helsingfors/Terke**  
Teollisuusrakennusten korttelialue, terveyskeskuksen päätearkistotila, Kivikonlaita, tontti 47097/4, Kivikonkuja 4  
Kvarterksområde för industribyggnader, hälsovårdscentralens arkivlokal, Stensbölekanen, tomt 47097/4, Stensbölegränden 4
- Ruokakesko Oy · Kesko Livs Ab**  
Päivittäistavarakauppa Pohjois-Haaga, tontti 29146/12 ja 16, Eliel Saarisen tie 5  
Dagligvaruaffär i Norra Haga, tomt 29146/12 och 16, Eliel Saarinsens väg 5

- Kaupungin omistamat kiinteistöt** 65 %  
Av staden ägda fastigheter
- Kaupungin pysyväisluonteisesti vuokraamat alueet**  
Av staden varaktigt uthyrda område
- Muut** 35 %  
Övriga





# Toimitilat

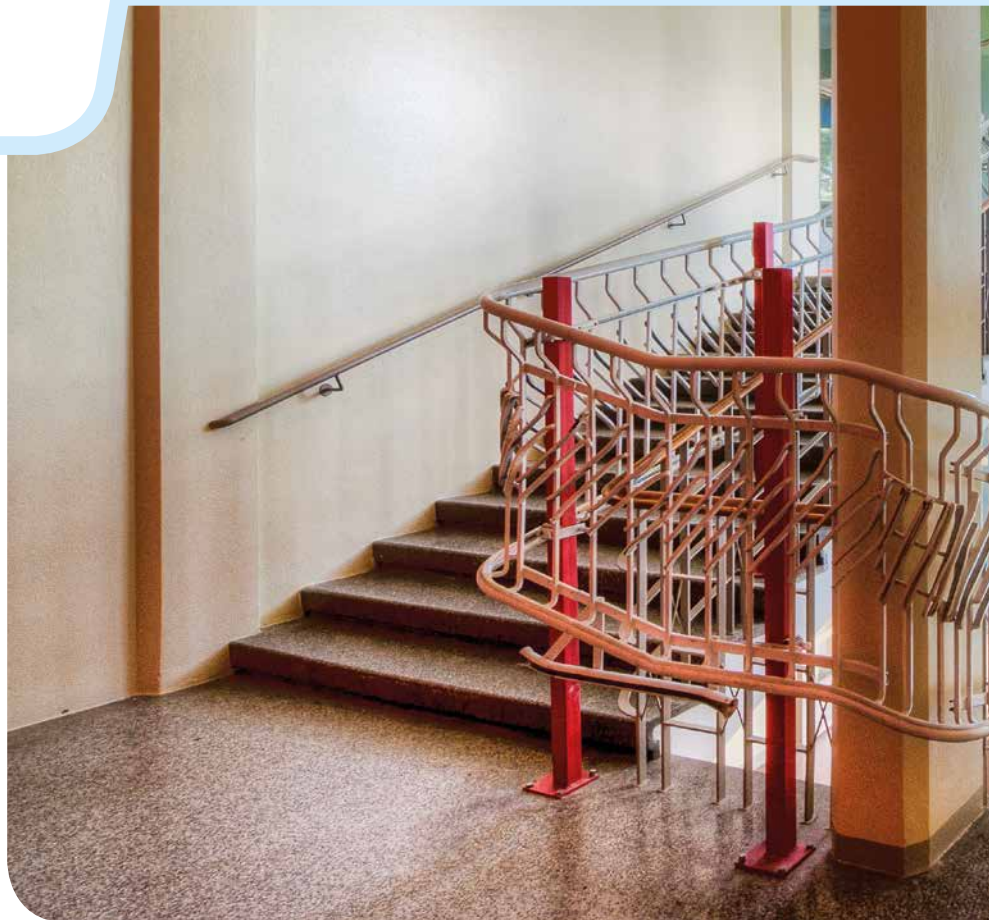
## Tiloja virastoille ja yrittäjille

Helsingin omistamien palvelu- ja toimitilojen hallinta on keskitetty kiinteistöviraston tilakeskukseen. Se vuokraa, rakentaa, pitää kunnossa ja tarvittaessa myy kaupungin omistamia taloja ja tiloja. Toiminnallaan tilakeskus luo edellytyksiä kaupungin palveluverkon kehittämiseksi.

Tilakeskuksen käyttötalous on budjetoitu erilleen muusta kiinteistövirastosta. Vuonna 2012 tilakeskuksen tulot olivat noin 405 miljoonaa euroa ja menot 208 miljoonaa euroa. Tilakeskuksen toimintakatetavoite ylittyi lähes neljällä miljoonalla eurolla.

Pääosa tilakeskuksen tuloista muodostuu kaupungin omaan käyttöön vuokrattujen tilojen vuokrista. Tilankäyttöä on pyritty tehostamaan ja tyhjiä tilojen osuutta pienentämään muun muassa myymällä rakennuksia, jotka eivät sovellu kaupungin palvelutiloiksi.

Kiinteistölautakunta hyväksyi kaupungin tilojen myyntiperiaatteet syyskuussa 2012. Suuri osa myytävistä suunnitelluista rakennuksista on



pientaloja, mutta mukana on myös rakennushistoriallisesti tunnettuja ja arvokkaita kohteita. Myynneistä saaduilla tuloilla on tarkoitus helpottaa Helsingin korjaustaakkaa ja kerätä rahaa päiväkotien ja muiden palvelutilojen korjauksiin.

## Myllypuroon uusi terveysasema

Vuonna 2012 rakennusprojekteja oli yhteensä noin 700. Kokonaisuudessaan taloinvestointeihin käytettiin 171 miljoonaa euroa.

## Verksamhetslokaler

### Lokaler för ämbetsverk och företagare

Förvaltningen av service- och verksamhetslokaler som Helsingfors stad äger är centraliserad till fastighetskontorets lokalcentral. Lokalcentralen hyr ut, bygger, underhåller och vid behov säljer fastigheter och lokaler som ägs av staden. Med sin verksamhet skapar lokalcentralen förutsättningar för utvecklingen av stadens servicenät.

Lokalcentralens driftsekonomi budgeteras separat från det övriga fastighetskontoret. År 2012 uppgick lokalcentra-

lens intäkter till cirka 405 miljoner euro och utgifterna till 208 miljoner euro. Målet för lokalcentralens verksamhetsbidrag överskreds med cirka fyra miljoner euro.

Merparten av lokalcentralens intäkter består av hyrorna för lokaler som används av staden. Man har försökt effektivisera lokalanvändningen och minska andelen tomma lokaler genom att bland annat sälja byggnader som inte lämpar sig som stadens servicelokaler.

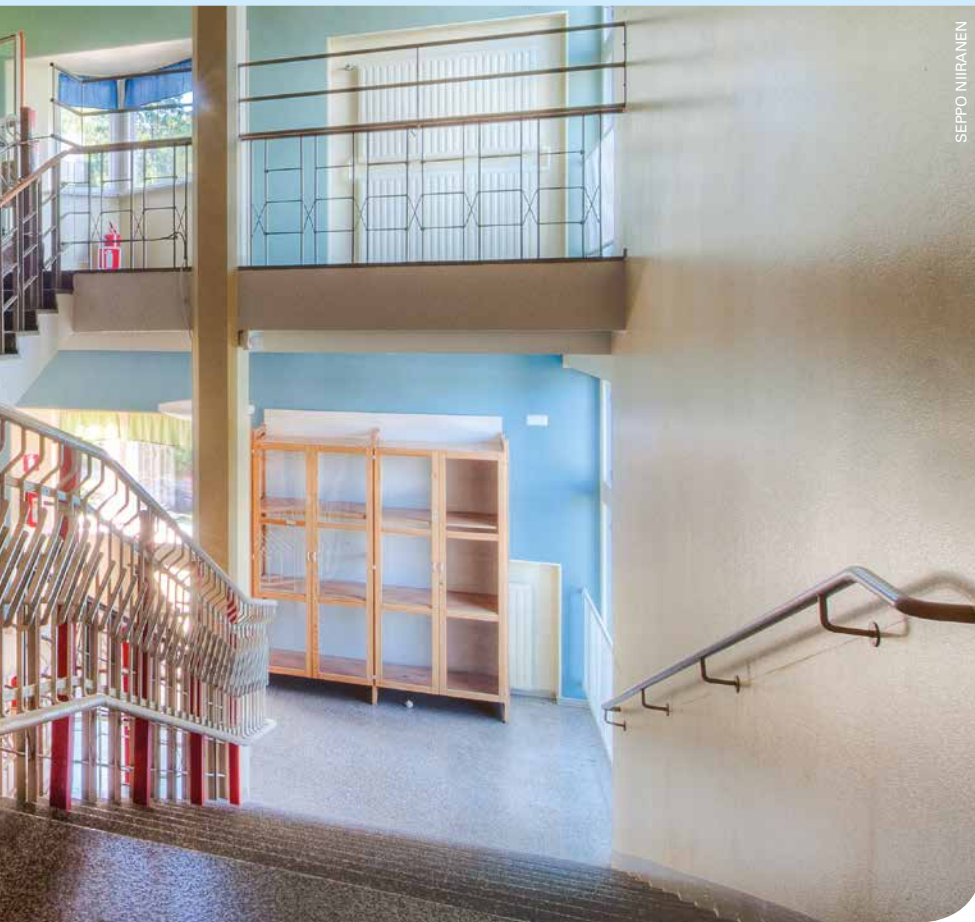
Fastighetsnämnden godkände principerna för försäljningen av stadens lokaler i september 2012. En stor del av de byggnader

som enligt planer ska säljas är småhus, men det finns även byggnadshistoriskt kända och värdefulla objekt. Avsikten med intäkterna från försäljningarna är att underlätta Helsingfors renoveringsbörda och samla in pengar för renovering av daghem och övriga servicelokaler.

### Ny hälsostation i Kvambäcken

År 2012 var det sammanlagda antalet byggnadsprojekt cirka 700. Totalt användes 171 miljoner euro för husinvesteringar.

De mest betydande nybyggnadsprojekten i byggnadsskedet var det Östra sam-



SEPPO NIIRANEN

Merkittävimmät rakentamisvaiheissa olevat uudisrakennushankkeet olivat Malmin sairaala-alueelle sijoittuva Itäinen yhteispäivystyssairaala, Staran työtukikohta Jätkäsaarella ja Kulosaaren ala-aste.

Vuoden aikana valmistuivat Finlandialon huoltoyhteydet, päiväkotia Satakieli, korttelitalo Kanava ja Myllypuron terveysasema, joka otettiin käyttöön heinäkuussa 2012. Uudelle asemalle siirtyivät kaikki Itäkeskusten terveysaseman palvelut.

Myllypuron terveysasema tarjoaa palveluja neljässä kerroksessa. Rakennus on suunniteltu muuntojoustavaksi, mikä mahdollistaa tilojen muuttamisen uuteen toimintaan sopivaksi tarpeiden muuttuessa. Rakennusta on myös mahdollista tarvittaessa laajentaa kahden siipiosan verran. Uusi asema on suunniteltu esteettömäksi, jotta asiointi olisi mahdollisimman helppoa.

### Koulujen korjaaminen vilkasta

Vuonna 2012 korjausrakentamiseen käytettiin kaupungintalokorttelien kehittämishanke mukaan lukien noin 128 miljoonaa euroa. Erilaisten palvelutilojen kuten koulujen, päiväkotien ja sairaaloiden korjauksiin käytettiin 122 miljoonaa euroa.

Suurin yksittäinen korjauskohde olivat koulurakennukset, joita Helsingissä on paljon ja joista iso joukko tulee kerralla korjausikään. Opetustoimen kohteita korjattiin kaikkiaan 64 miljoonalla eurolla. Useiden suurien koulujen peruskorjaaminen samanaikaisesti on haasteellista, sillä

jourssjukhuset som placeras på Malms sjukhusområde, Staras arbetsbas på Busholmen och Brändö lågstadieskola.

Desutom färdigställdes under året Finlandiahusets underjordiska underhållsbindelser, daghemmet Satakieli, kvartershuset Kanava och Kvarnbäckens hälsostation, som började användas i juli 2012. Nästan alla tjänster från Östra Centrums hälsostation överfördes till den nya stationen.

Kvarnbäckens hälsostation erbjuder tjänster på fyra våningar. Byggnaden har planerats vara flexibel, vilket möjliggör att lokalerna kan ändras så att de lämpar

sig för ny verksamhet då behoven ändras. Det är även möjligt att bygga ut byggnaden med två flyglar vid behov. Den nya stationen har planerats vara tillgänglig, så att det är så enkelt som möjligt att använda dess tjänster.

### Livliga skolreoveringar

År 2012 användes 128 miljoner euro för reoveringsbyggnad, inklusive utvecklingsprojektet för stadshuskvarteren. 122 miljoner euro användes för reoveringar av olika servicelokaler som skolor, daghem och sjukhus.

Det största enskilda reoveringsobjektet var skolbyggnader, som det finns många av i Helsingfors och av vilka en stor del uppnår reoveringsålder på en och samma gång. Utbildningsväsendets objekt reoverades för totalt 64 miljoner euro. Det är utmanande att grundreovera flera stora skolor samtidigt, eftersom undervisningen ska ordnas i tillfälliga lokaler under reoveringarna.

År 2012 slutfördes grundreoveringsprojekt i grundskolorna i Käpylän peruskoulu, Kannelmäen peruskoulu och Porolahden peruskoulu, högstadieskolan Vartiokylän yläaste, lågstadieskolan Hert-





SEPPÖ NIIRANEN

Tilaomaisuuden arvo  
on yli neljä miljardia.

toniemen ala-aste, daghemmet Sakara och daghemmet Rööperi. Dessutom färdigställdes grundrenoveringen av Govinius hus i centrumkvartersområdet.

Renoveringen av Kottby skola var ett pilotprojekt inom lågenergibyggnad för grundrenovering av skolor. Renoveringsprojektets budget var nästan 12 miljoner euro.

De största pågående grundrenoveringsprojekten är grundskola Vuosaaren peruskoulu, Heltechs utbildningsenhet i Kottby, Åshöjdens grundskola och lågstadieskolan Meilahden ala-asteen koulu.

### Energibesparingar i fastighetsskötsel

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

Alla nybyggnader i Helsingfors byggs enligt lågenergiprincipen och lågenergilösningar eftersträvas även i renoveringslös-

opetus pitää järjestää remonttien aikana väliaikaistiloissa.

Vuonna 2012 peruskorjausprojektit saatiin valmiiksi Käpylän, Kannelmäen ja Porolahden peruskouluissa, Vartiokylän ylä-asteen koulussa, Herttoniemen ala-asteen koulussa, päiväkotit Sakarassa ja päiväkotit Rööperissä. Lisäksi keskustakorttelialueella valmistui Goviniuksen talon perusparannus.

Käpylän koulukorjaus toimi pilotihankkeena matalaenergiaraken- tamisesta koulun peruskorjauksessa. Korjaushankkeen budjetti oli lähes 12 miljoonaa euroa.

Suurimmat käynnissä olevat peruskorjaushankkeet ovat Vuosaaren peruskoulu, Heltech Käpylän koulutusyksikkö, Åshöjdens grundskola ja Meilahden ala-asteen koulu.



## Energiasäästöjä kiinteistönhoidossa

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

Kaikki Helsingin uudisrakennukset rakennetaan matalaenergiaperiaatteen mukaisesti ja matalaenergiaratkaisuihin pyritään myös korjausrakennuskohteissa. Koska kiinteistökanta uusiutuu uudisrakentamisen ja peruskorjausten kautta hyvin hitaasti, suurin energiasäästöpotentiaali on kuitenkin nykyisessä kiinteistökannassa. Tilakeskus kehittää ratkaisuja energiansäästöön kiinteistönhoidossa, ja vuonna 2012 lämpöenergian kulutus saatiin laskemaan kuudella prosentilla.

Kiinteistöpalveluissa hyödynnetään toimitilojen sähköistä huoltokirjaa, Pakkia. Pakki on palvelupyntöohjelma, jonka kautta tilojen kunnossapito- ja korjaustoiveet voidaan lähettää tekniselle isännöitsijälle tai huollolle. Pakki-ohjelma on tarkoitus yhdistää kiinteistöjen asiakashallintajärjestelmään, Haltiaan, vuoden 2013 aikana.



Pakki on kytköksissä peruskorjaushankkeiden projektipankkiin, josta saa tarvittaessa myös kohteessa meillä olevien investointihankkeiden dokumentit sähköisessä muodossa.

Näin sekä hankkeisiin että kiinteistöjen jatkuvaan huoltoon liittyvät dokumentit ovat saatavilla samasta paikasta internetistä.

sönskemål för lokaler kan skickas till den tekniska disponenten eller servicen. Avsikten är att ansluta Pakki-programmet till Haltia, kundhanteringssystemet för fastigheter, under 2013.

Pakki är kopplat till projektbanken för grundrenoveringsprojekt, varifrån man vid behov även får dokumenten för pågående investeringsprojekt i elektroniskt format. På så sätt är dokumenten i anslutning till både projekt och kontinuerligt underhåll av fastigheter tillgängliga på samma ställe på internet.

# Kiinteistöjen kehittäminen

## Vuokra-asuntojen hallinto uuteen yhtiöön

Kiinteistövirasto ohjaa kaupungin rakennuttamisprosesseja ja kehittää kaupungin toimitilojen ja asuinkiinteistökannan hallintoa. Vuonna 2012 vuokra-asuntojen hallinnointi siirrettiin uuteen, toimintansa aloittaneeseen yhtiöön, Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön (Heka).

Uuteen yhtiöön sulautettiin 21 Helsingin kaupungin alueellista kiinteistöyhtiötä. Se omistaa näihin kuuluvat vuokra-asunnot, hallinnoi niiden pääomia ja tekee päätökset investointihankkeista. Alueellisten kiinteistöyhtiöiden työtä jatkavat isännöinnistä ja huollosta vastaavat alueyhtiöt.

Muutoksella parannetaan kiinteistöyhtiöiden ohjausta ja turvataan asumisen kohtuuhintaisuus kaikkialla kaupungissa. Kun kaikki pääoma on keskitetty samaan yhtiöön, muutokset vuokrissa saadaan pidettyä maltillisina, vaikka rakentaminen ja peruskorjaaminen rasittavatkin kiin-

teistöjä eri tahdissa. Uudessa mallissa pystytään myös huomioimaan entistä paremmin alueen taso ja markkina-vookrat.

Pieni osa kaupungin omistamasta asunto-omaisuudesta jäi edelleen fuusioyhtiön ulkopuolelle, ja selvitystyö näiden kiinteistöjen hallinnon järjestämisestä jatkuu vuonna 2013.

## Töölönlahden P-Finlandia otettiin käyttöön

Kiinteistövirasto on vastannut Töölönlahden alueella sekä Musiikkitalon että alueen yleisten pysäköintitilojen rakentamisesta. Musiikkitalo valmistui vuonna 2011, ja Töölönlahden pysäköintilaitos P-Finlandia otettiin käyttöön kertomusvuoden elokuussa.

Töölönlahden pysäköintitilat sijaitsevat Finlandia-talon ja Kansallismuseon välissä maan alle louhitussa kallio-tilassa. Pysäköintitilat palvelevat konserttitalojen lisäksi tulevan Finlandia-puiston käyttäjiä ja junaradan varrelle tulevia kortteleita. Niissä on

650 pysäköintipaikkaa ja uusia väestönsuojatiloja 3 800 henkilölle.

Töölönlahden pysäköintilaitoksen toisen vaiheen urakkakustannukset olivat lähes 38 miljoonaa euroa. Summa sisältää myös Finlandia-talon huoltotilat ja väestönsuojatilat.



SEPPÖ LAVAKSO

## Utveckling av fastigheter

### Förvaltningen av hyresbostäder till ett nytt bolag

Fastighetskontoret styr stadens byggnadsprocesser och utvecklar förvaltningen av stadens verksamhetslokaler och bostadsfastighetsbeståndet. År 2012 överfördes förvaltningen av hyresbostäder till ett nytt bolag, Helsingfors stads bostäder Ab (Heka).

I det nya bolaget fusionerades 21 av Helsingfors stads regionala fastighetsbolag, och det äger de hyresbostäder som ingår i dessa, förvaltar deras kapital och fattar beslut om investeringsprojekt. De regionala fastighetsbolagens arbete fortsätts av regionala bolag som ansvarar för förvaltning och underhåll.

Genom förändringen förbättras fastighetsbolagens styrning och säkerställs ett måttligt prissatt boende överallt i staden. När allt kapital centraliseras till samma bolag, kan förändringarna i hyror hållas måttliga, även om byggandet och grundrenoveringar belastar fastigheterna i olika takt. I den nya modellen kan även områdets nivå och marknadshyror beaktas allt bättre.

En liten del av stadens bostadsinnehav kvarblir utanför det fusionerade bolaget, och utredningsarbetet om ordnadet av förvaltningen av dessa fastigheter fortsätter under 2013.

### Tölövikens P-Finlandia började användas

Fastighetskontoret har i Tölöviksområdet ansvarat för byggandet av både Musikhusets och områdets allmänna parkeringslokaler. Musikhuset färdigställdes år 2011, och Tölövikens parkeringsanläggning P-Finlandia, började användas i augusti 2012.

Tölövikens parkeringslokaler är belägna mellan Finlandiahuset och Nationalmuseet i ett bergsrum som brutits under jorden. Parkeringslokalerna betjänar utöver konserthusen även användare av den blivande Finlandia-parken och de kvarter

## Kalasadaman keskus rakentuu

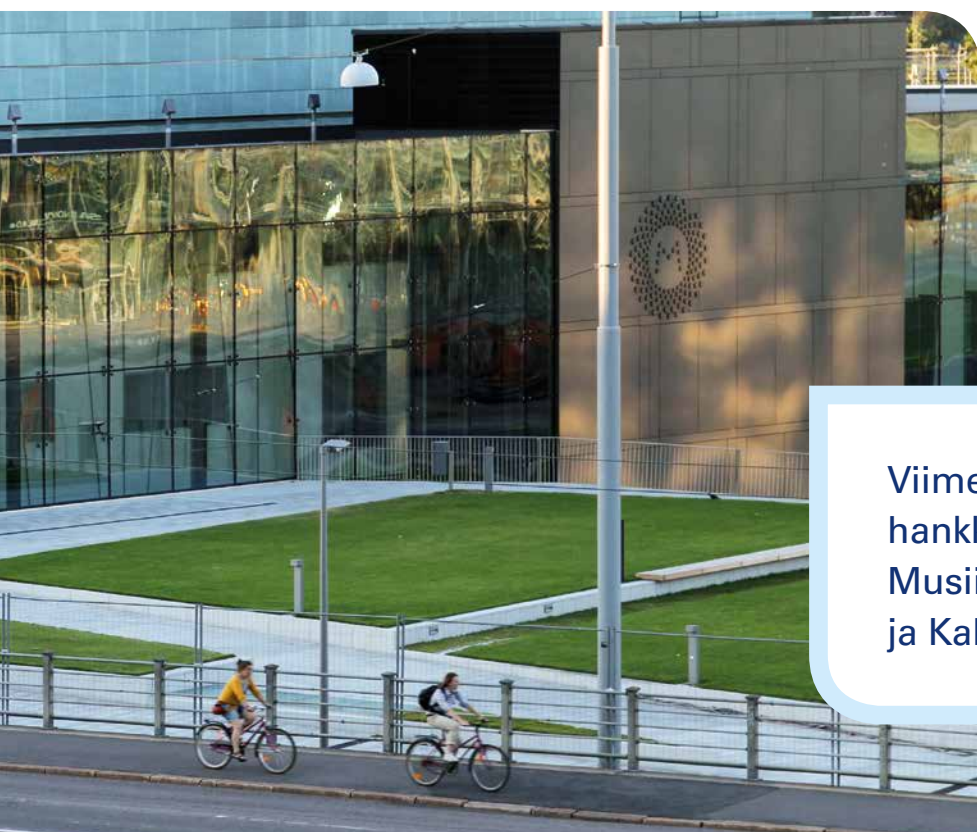
Kiinteistövirasto toimii asiantuntijana Kalasadaman keskuksen rakennuttamisessa. Keskus nousee Itäväylän tuntumaan metroaseman viereen, ja

se muodostuu kaupallisesta keskuksista, hotelli- ja toimistotornista sekä kuudesta asuintornista. Keskukseseen tulee myös julkisia palveluita, sillä Helsingin kaupunki vuokraa keskukselta sosiaali- ja terveysaseman tilat 20 vuodeksi.

Kesän 2012 aikana Kalasadaman keskuksen kohdalle rakennettiin uusi metrosilta. Tämän jälkeen sillan alla on valmius aloittaa louhintatyöt.

Kalasadaman keskuksen rakentaminen pysähtyi heinäkuussa 2012 kaavavalituksen vuoksi, joka tehtiin Helsingin hallinto-oikeuteen korttelin asemakaavasta. Tavoitteena on kuitenkin edelleen, että keskuksen ensimmäiset osat valmistuvat vuonna 2016 ja loput vaiheittain vuoteen 2021 mennessä.

Loppuvuoden 2012 merkittäviin tehtäviin kuuluivat neuvottelut Hakaniemen alueen kehittämistä.



Viime vuosien merkittäviä hankkeita ovat olleet Musiikkitalo, P-Finlandia ja Kalasadaman keskus.

som kommer att byggas längs tågbanan. Parkeringslokaler har 650 parkeringsplatser och nya skyddsrum för 3 800 personer.

Entreprenadskostnaderna för det andra skedet i Tölövikens parkeringsanläggning uppgick till nästan 38 miljoner euro. Beloppet innefattar även Finlandiahusets service-lokaler och skyddsrum.

### Fiskehamnens centrum byggs

Fastighetskontoret verkar som sakkunnig i byggandet av Fiskehamnens centrum. Centret stiger upp invid Österleden, bredvid metrostationen, och det utgörs av ett affärscentrum, ett hotell- och kontorstorn

och sex bostadstorn. Centret kommer även att omfatta offentlig service, eftersom Helsingfors stad hyr lokaler för en social- och hälsostation i centret för 20 år.

Under sommaren 2012 byggdes en ny metrobro vid Fiskehamnens centrum. Efter detta finns beredskap att påbörja brytningsarbeten under bron.

Byggandet av Fiskehamnens centrum stannade i juli 2012 på grund av ett planbesvär som lämnades till Helsingfors förvaltningsdomstol om kvarterets stadsplan. Trots dröjsmålet är målet att centrets första delar ska stå klara år 2016 och de övriga delarna gradvis fram till år 2021.

De mest betydande uppgifterna under slutet av 2012 omfattade förhandlingar om utvecklingen av Hagnäsområdet.



# Asuminen



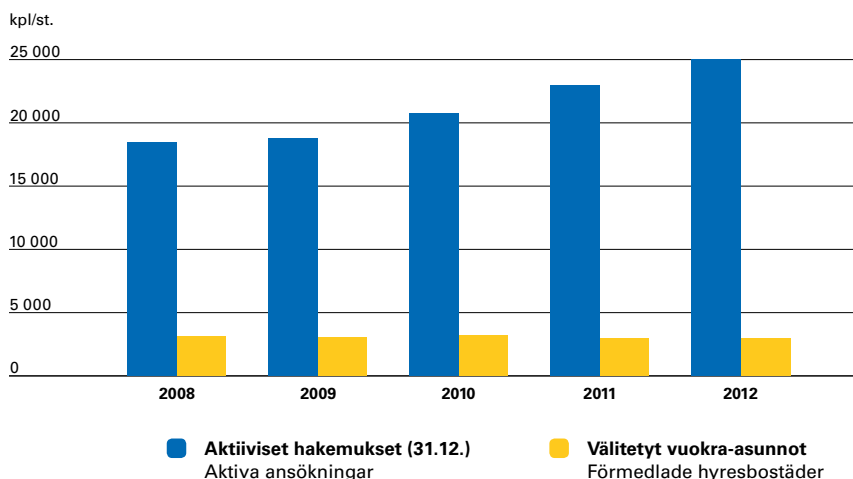
## Suomen suurin vuokranantaja

Kiinteistövirasto välittää Helsingin kaupungin vuokra- ja työsuhdeasuntoja. Viraston välittämiä vuokra-asuntoja on Helsingissä noin 43 000 ja palvelusuhdeasuntoja noin 3 700. Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa, ja Helsingin kaupunki on Suomen suurin vuokranantaja.

Kaupungin vuokra-asunnot ovat kohtuuhintaisia ja hyvin kysytyjä. Suurin osa asunnoista on Helsingin esikaupunkialueilla, mutta vuokratoteja on myös kantakaupungin ympäristössä. Vuokra-asuntojen välitys perustuu pääosin tarveharkintaan, joten hakijan varallisuus ja asunnontarpeen kiireellisyys vaikuttavat valintaan. Suunnitelmallisilla asukasvalinnoilla huolehditaan siitä, että kaupungin vuokratiloissa asuu monenlaisia ko-

## Vuokra-asuntojen kysynnän kehitys 2008–2012

Utvecklingen i efterfrågan på hyresbostäder 2008–2012



## Boende

### Finlands största hyresvärd

Fastighetskontoret förmedlar Helsingfors stads hyres- och tjänstebostäder. I Helsingfors finns cirka 43 000 hyresbostäder och 3 700 tjänstebostäder som förmedlas av verk. Var sjätte Helsingforsbo bor i stadens hyresbostäder och Helsingfors stad är Finlands största hyresvärd.

Stadens hyresbostäder är måttligt prisatta och mycket efterfrågade. Den största delen av bostäderna finns i Helsingfors förortsområden, men hyresbostäder finns även i innerstadens omgivning. Förmedlingen av hyresbostäder baseras i huvud-

sak på behovsprövning, så sökandens förmögenhet och hur brådskande behovet av bostad är påverkar valet. Genom systematiska val av boende ser man till att det blir många slags privathushåll i stadens hyreshus och att bostadsområdena inte blir ensidiga.

År 2012 förmedlade fastighetskontoret sammanlagt nästan 3 000 Ara-hyresbostäder. Utöver detta förmedlades 557 tjänstebostäder samt 38 bostäder med fri finansiering. Antalet bostadssökande ökade till en rekordhög nivå och i slutet av året fanns det cirka 25 000 aktiva ansökning-

ar i registret. Merparten av de sökande var unga vuxna som arbetar i servicesektorn.

Tjänsterna i anslutning till boende kan till stor del skötas på elektronisk väg, och nästan alla bostadsansökningarna mottas via webbtjänsten. Bostadsservicen i Gräsviken betjänar över 50 000 kunder varje år.

### Grundrenoveringar stöddes

Fastighetskontoret beviljar stadens och statens lån och bidrag till anskaffande, byggande och renovering av bostäder. År 2012 gjordes sammanlagt cirka 800 beslut om energibidrag samt räntestödsansökningar.

titalouksia eivätkä asuinalueet pääse yksipuolistumaan.

Vuonna 2012 kiinteistövirasto välitti yhteensä lähes 3 000 Ara-vuokra-asuntoa. Lisäksi välitettiin 557 palvelusuhdeasuntoa sekä 38 vapaahoitteista asuntoa. Asunnonhakijoiden määrä nousi ennätyksellisen korkealle tasolle ja vuoden lopulla aktiivisia hakemuksia oli rekisterissä noin 25 000. Valtaosa hakijoista oli palvelusektorilla työskenteleviä nuoria aikuisia.

Asumiseen liittyvät palvelut on pitkälti sähköistetty, ja lähes kaikki asuntohakemukset saadaan verkko-palvelun kautta. Asuntopalvelupiste Ruoholahdessa palvelee vuosittain yli 50 000 asiakasta.

### Peruskorjauksia tuettiin

Kiinteistövirasto myöntää kaupungin ja valtion lainoja ja avustuksia asuntojen hankintaan, rakentamiseen ja korjaamiseen. Vuonna 2012 korjaus- ja energia-avustuspäätöksiä sekä korotukihakemuksia tehtiin yhteensä noin 800.

Hissien rakentamista vanhoihin taloihin edistettiin valtion ja kaupungin avustuksilla. Hissejä rakennettiin

Joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa.

yhteensä 54. Hissirakentamisella pyritään tukemaan vanhusten pärjäämistä omissa kodeissaan mahdollisimman pitkään.

### Yhteistyö Hekan kanssa tiivistyi

Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) aloitti toimintansa vuoden 2012 alusta. Uusi yhtiö omistaa kaupungin vuokra-asunnot, hallinnoi niiden pääomia ja tekee päätökset investointihankkeista.

Kiinteistövirasto ja Helsingin kaupungin asunnot Oy täsmensivät vuoden kuluessa vastuitaan ja työnjakoaan. Vuokra-asuntojen hallinnon uudistamisella halutaan parantaa kiinteistöyhtiöiden ohjausta ja turvata asumisen kohtuuhintaisuus.

Byggandet av hissar i gamla hus främjades med statens och stadens bidrag. Sammanlagt byggdes 54 hissar. Genom byggandet av hissar försöker man stödja att äldre ska klara sig i sina egna hem så långt som möjligt.

### Närmare samarbete med Heka

Helsingfors stads bostäder Ab (Heka) inledde sin verksamhet i början av 2012. Det nya bolaget äger stadens hyresbostäder, förvaltar deras kapital och fattar beslut om investeringsprojekt.

Fastighetskontoret och Helsingfors stads bostäder Ab preciserade under året sina

ansvar och sin arbetsfördelning. Genom förändringen av hyresbostädernas förvaltning vill man förbättra fastighetsbolagens styrning och säkerställa ett måttligt prissatt boende.



# Kaupunkimittaus

## Paikkatietopalvelujen kysyntä kasvoi

Kiinteistövirasto huolehtii kaupungin geodeettisesta runkoverkosta, karttasto- ja paikkatietotehtävistä, mittauspalveluista, kiinteistönmuodostamis- ja rekisteröintitehtävistä sekä osoitepäätöksistä. Kiinteistövirastossa toimii myös Helsingin johtotietopalvelu.

Vuonna 2012 rakennusvalvontaan liittyvien palveluiden, tonttijakojen, tontinlohkomisten, karttamyyntin ja johtotietopalvelujen kysyntä väheni hieman edellisvuoteen verrattuna.

Paikkatietopalvelujen kysyntä sen sijaan kasvoi ja monipuolistui.

Kiinteistöviraston ylläpitämässä paikkatietopalvelussa Helsingin karttoihin on yhdistetty monipuolisia tietoaineistoja, jotka ovat käytettävissä internetin kautta. Rakentamisen ammattilaiset voivat tarkistaa verkosta esimerkiksi tontin kaava- ja pohjavesitilanteen tai kiinteistön rekisteritiedot. Kaupunkilaisille tutulta palvelukartalta löytyvät puolestaan kaikki kunnan palvelu- ja toimipisteet. Tavoitteena on, että kartta-aineistot ovat EU:n Inspire-direktiivin mukai-

sesti yhtenäisessä muodossa eri puolilla Eurooppaa.

Paikkatietopalveluihin lisättiin kertomusvuonna uusia aineistoja. Seutukartta avattiin vapaaseen maksuttomaan käyttöön muun muassa avoimen datan Helsinki Region Infoshare -palvelussa.

## Uusi tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä käyttöön

Helsinki siirtyi joulukuun 2012 alusta muiden pääkaupunkiseudun kuntien kanssa uuteen tasokoordinaatistoon ja korkeusjärjestelmään. Yleiseurooppalaisen ETRS-GK25-tasokoordinaatiston ja valtakunnallisen N2000-korkeusjärjestelmän käyttöönotto oli mittava hanke, johon valmistauduttiin useamman vuoden ajan.

Muutoksen myötä karttojen, paikkatietojen ja maastomittauksen pohjana käytettävät koordinaatit ja korkeuslukemat muuttuivat. Kallion kirkko ei ole enää uuden koordinaatiston nollapiste. Uudessa korkeusjärjestelmässä Helsinki sijaitsee laskennallisesti 30,5 senttiä aiempaa korkeammalla.

## Tasokoordinaatistot ja korkeusjärjestelmät

Plankoordinaatsystem och höjdsystem

	Ennen Före		Jälkeen Efter	
	taso plan	korkeus höjd	taso plan	korkeus höjd
<b>Helsinki</b> Helsingfors	Helsinki/ Helsingfors	NN (=N43)	ETRS-GK25	N2000
<b>Espoo ja Kauniainen</b> Esbo och Grankulla	VVJ	N60	ETRS-GK25	N2000
<b>Vantaa</b> Vanda	VVJ	N43	ETRS-GK25	N2000
<b>Valtio</b> Staten	KKJ1-4 KKJ3(YKJ)	N60	ETRS-GK25 n=19°, 20° ...31° ETRS-TM35FIN	N2000

## Stadsmätning

### Ökad efterfrågan på geoinformationstjänster

Fastighetskontoret sköter om stadens geodetiska stornät, kartverks- och geoinformationsuppdrag, mätningsservice, fastighetsbildnings- och registreringsuppdrag samt adressbeslut. I fastighetskontoret verkar även Helsingfors ledningstjänst.

År 2012 minskade efterfrågan på tjänster i anslutning till byggnadstillsyn, tomtindelning, tomtstyckning, kartförsäljning och ledningsinformationstjänster något jämfört med föregående år. Efterfrågan på geoinformationstjänster däremot ökade och blev mångsidigare.

I geoinformationssystemet som fastighetskontoret administrerar har kartor över Helsingfors kombinerats med mångsidigt informationsmaterial som kan användas via internet. Yrkesfolk inom byggande kan granska till exempel tomtens planläggnings- och grundvattensituation eller fastighetens registeruppdrag på webben. På servicekartan, som är välbekant för stadsborna, finns alla kommunala service- och verksamhetsställen. Målet är att kartmaterialet ska finnas i ett enhetligt format runt om i Europa i enlighet med EU:s Inspire-direktiv.

Nytt material lades till geoinformationstjänsterna under verksamhetsåret. Regionkartan öppnades upp för avgiftsfri

användning bland annat i tjänsten Helsinki Region Infoshare med öppna data.

### Nytt plankoordinaatsystem och höjdsystem infördes

Helsingfors övergick tillsammans med huvudstadsregionens övriga kommuner till det allmäneuropeiska plankoordinaatsystemet och höjdsystemet i december 2012. Införandet av det allmäneuropeiska ETRS-GK25-plankoordinaatsystemet och det rikstäckande N2000-höjdsystemet var ett omfattande projekt på vilket man förberedde sig under flera år.

I och med förändringen ändrades de koordinater och höjdsiffror som används





Sähköistä opaskarttaa käytetään lähes 15 miljoonaa kertaa vuodessa.

Uudistus helpottaa Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten yhteisiä rakennushankkeita ja kartta-aineistojen jakamista kuntien välillä.

### Karttajärjestelmä uudistui

Helsinki kehittyi vauhdilla, joten uusia karttoja, ilmakuvia ja kolmiulotteisia kaupunkimalleja tuotetaan vuosittain. Kertomusvuonna koko Helsingin alue ilmakuvattiin kartaston ylläpitoa ja maankäytön suunnittelua varten, ja uusia korkeustietoja kerättiin kaupungin länsi- ja eteläosista laserkeilauksen avulla. Kesän lopulla julkaistiin uusi painos Helsingin opaskartasta.

Laserkeilausta on hyödynnetty Helsingin kartoituksissa jo yli kymmenen vuotta. Menetelmä perustuu helikopterista lähetettäviin matalatehoisiin laserpulsseihin, joiden avulla lasketaan osuman saaneiden pisteiden taso- ja korkeussijainti. Tiheän pisteaineiston muodostamaa ympäristön kolmiulotteista näkymää voi käyttää sellaisenaankin, mutta erityisen arvokas se on kartta- ja kaupunkimallituotannon raaka-aineena.

Kaupungilla on ollut käytössään digitaalinen karttajärjestelmä vuodesta 1982. Syksyllä 2012 karttajärjestelmä uudistettiin, sillä tarpeet paikkatietojen sisällölle ja jakelul-

le ovat muuttuneet merkittävästi 30 vuodessa.

Karttajärjestelmän versio vaihdettiin uuteen StellaMap-järjestelmään. Samalla karttojen tiedonhallinta, kohdeluokitus ja tasojako muuttivat kokonaan.

Karttajärjestelmän vaihto mahdollistaa entistä paremmin aineistojakeluiden rakentamisen järjestelmätoimittajasta riippumatta. Koordinaatiston vaihdos paikallisesta eurooppalaiseen järjestelmään parantaa ulkopuolisten tuottamien aineistojen yhteiskäyttöä.

som grund för kartor, geoinformation och terrängmätning. Berghälls kyrka är inte längre nollpunkten i det nya koordinatsystemet. I det nya höjdsystemet ligger Helsingfors kalkylmässigt 30,5 cm högre än tidigare.

Förnyelsen underlättar gemensamma byggnadsprojekt mellan Helsingfors, Esbo, Vanda och Grankulla samt delningen av kartmaterial mellan kommunerna.

### Kartsystemet förnyades

Helsingfors utvecklas med fart, så nya kartor, flygfoton och tredimensionella stadsmodeller produceras varje år. Under verksamhetsåret flygfotograferades hela

Helsingforsområdet för underhåll av kartverket och planering av markanvändningen, och nya höjddata insamlades i stadens västra och södra delar med hjälp av laserskanning. I slutet av sommaren utgavs en ny upplaga av Helsingfors guidekarta.

Laserskanning har använts för kartläggning av Helsingfors redan i över tio års tid. Metoden baseras på laserpulser med låg effekt som skickas från en helikopter. Med hjälp av pulserna beräknar man plan- och höjdläget för de punkter som träffas. En tredimensionell vy av ett tätt punktmateriale kan användas som det är, men särskilt värdefullt är det som råmaterial för produktionen av kartor och stadsmodeller.

Staden har använt ett digitalt kartsystem sedan år 1982. På hösten 2012 förnyades kartsystemet, eftersom behoven för geoinformationens innehåll och distribution har förändrats betydligt under 30 år.

Kartsystemets version byttes ut till det nya StellaMap-systemet. Samtidigt ändrades kartornas informationsadministration, objektsklassificering och planindelning.

Bytet av kartsystem möjliggör en allt bättre uppbyggnad materialdistribution oberoende av systemleverantör. Bytet av koordinatsystem från lokalt till europeiskt system förbättrar sam användningen av material som produceras av utomstående parter.

# Geotekniikka

## Innovatiivisia ratkaisuja esirakentamiseen

Rakennuskelpoisen maan niukkuuden vuoksi Helsingissä rakennetaan alueille, jotka edellyttävät vaativaa geoteknistä suunnittelua ja tutkimusta. Kiinteistövirasto arvioi rakentamismahdollisuuksia etenkin ennen kaavoitusta, jolloin voidaan etsiä ympäristöystävällisiä ja taloudellisesti edullisia ratkaisuja maankäyttöön, ranta- sekä tunnelirakentamiseen.

Helsingin kaupunki investoi maaperän tutkimuksiin ja kunnostamiseen vuosittain noin 50 miljoonaa euroa. Vuoden 2012 aikana kiinteistövirastossa aloitettiin 172 uutta geoteknistä suunnitteluprojektia. Ne palvelevat kaavoitusta sekä kaupungin infra- ja talonrakentamista. Maaperätutkimukset keskittyivät Jätkäsaareen, Kalasatamaan, Hernesaareen ja Keski-Pasilaan.

Jätkäsaareissa rakentamisen kustannuksia ja ympäristövaikutuksia on kevennetty siten, että Länsimetron työmaalla syntyneestä louhetta on hyö-

dynnetty täyttömaana. Kalasatamassa on tutkittu pohjoismaisissa uutta menetelmää, jossa rantaviivan savista pohjaa vahvistetaan sekoittamalla siihen sementtiä veden alla.

Helsingissä kaikki pohjatutkimustiedot kerätään HelsinkiSoili-tietokantaan, joka muodostaa lähtöaineiston pohja- ja maanalaiseen rakentamiseen ja sisältää kaikkiaan yli 250 000 pohjatutkimusprofiilia. Vuonna 2012 Soili-kannan rinnalle alettiin kehittää uudenlaista Helsingin maaperäkarttaa, josta ilmenevät riskialttiiden rakennusten perustamistavat ja perustusten tasot. Perustamistapakartta tullaan julkaisemaan viraston verkkopalveluissa.

## Pisara-rata ja Keski-Pasila kärkihankkeita

Helsingin kallioperä soveltuu maanalaisten tilojen rakentamiseen, ja kalliorakentamista on hyödynnetty kaupungissa jo 1960-luvulta lähtien. Maanalaisten tilojen kysyntä ja samalla tarve ohjata niiden rakentamista on

kasvanut viime vuosina voimakkaasti. Helsingissä maanalaisten kalliotilojen käyttöä, tilavaruuksia ja niiden yhteensovittamista säätelee maanalainen yleiskaava, jonka Helsinki laati maailman ensimmäisenä kaupunkina vuonna 2009.

Vuoden 2012 tärkeimpiä kalliorakennusprojekteja olivat 12 kilometriä pitkä Vuosaari–Hanasaari-energiakäyttötunneli, Merikannontien viemäritunneli, Mäntymäki–Vallila-viemäritunneli, Hakaniemen kallioparkki ja keskustan maanalainen kylmävesiakku. Lisäksi maanalaisen rakentamisen suunnittelua ohjattiin Länsimetrossa, Keski-Pasilan keskustakorttelihankkeessa ja Pisara-radan raidetunnelihankkeessa. Pasilasta Hakaniemen, rautatieaseman ja Töölön kautta tunnelissa kulkeva Pisara-rata mahdollistaisi lähijunien lisävuorot rautatieasemalle ja helpotaisi pääsyä kantakaupunkiin.

Uusien tunnelitöiden taustalla on usein vuosien suunnittelutyö. Pitkän aikavälin selvityskohteita kiinteistövirastossa ovat olleet Helsinki–Tallin-

## Geoteknik

### Innovativa lösningar för byggnadsförberedelser

På grund av att det finns minimalt med byggduglig mark bygger man i Helsingfors på områden som förutsätter krävande geoteknisk planering och undersökning. Fastighetskontoret bedömer byggmöjligheterna särskilt inför planläggning. Då kan man söka ekonomiskt fördelaktiga lösningar för markanvändningen, byggandet av stränder och tunnlar.

Helsingfors stad investerar varje år cirka 50 miljoner euro på markundersökningar och renoveringar och under 2012 inleddes 172 nya geotekniska planeringsprojekt i fastighetskontoret. Dessa betjänar planläggningen samt infra- och husbyggande i staden. Markundersökningarna fokuserades till Bus-

holmen, Fiskehamnen, Ärtholmen och Mellersta Böle.

På Busholmen har byggkostnaderna och miljökonsekvenserna underlättats så att sprängsten som uppkommer vid Västmetrons byggplats har utnyttjats som fyllnadsjord. I Fiskehamnen har man undersökt en i nordiska sammanhang ny metod, där strandlinjens lerbotten förstärks genom att blanda cement i botten under vattnet.

I Helsingfors insamlas alla grundundersökningsdata i databasen HelsinkiSoili, som utgör utgångsmaterialet för allt grundbyggande och underjordiskt byggande och innehåller sammanlagt över 250 000 grundundersökningsprofiler. År 2012 började man vid sidan om Soili-databasen utveckla en ny typ

av jordmånskarta för Helsingfors, av vilken de riskfyllda grundläggningssätten och grundnivåerna för byggnaderna framkommer. Kartan för grundläggningssätt kommer att publiceras i verkets webbtjänst.

### Centrumslingan och Mellersta Böle ledande projekt

Helsingfors berggrund lämpar sig för byggande av underjordiska lokaler och bergsbyggande har utnyttjats i staden ända sedan 1960-talet. Efterfrågan på underjordiska lokaler samt behovet av styrning av deras byggande har ökat kraftigt under de senaste åren. I Helsingfors regleras användningen av bergsutrymmen, utrymmesreservationerna och deras samordning av den underjordis-

na-rautatietunneli sekä Pasila-lento-asema-rautatietunneli osana Helsinki–Pietari-rautatieteyttä ja pääradan kunnostusta.

Helsingissä on tällä hetkellä yli 400 maanalaista tilaa, joista noin 200 kilometriä on vesi- ja energiahuollon tunneleita. Lisäksi maan alla on muun muassa väestönsuojelu-, pysäköinti- ja varastotiloja sekä liikennetunneleita. Pysäköintipaikkojen, huolto liikenteen ja energialinjoiden sijoittaminen maan alle säästää tilaa taloille, puistoille ja toimiville liikenne ratkaisuille.

**Helsingillä  
on maailman  
ensimmäinen maan-  
alainen yleiskaava.**

## Haasteena rantarakentaminen

Monet Helsinkiin rakentuvista uusista asuinalueista nousevat meren äärelle savikoille ja täyttömaalle. Ranta-alueiden kaavoittaminen vaatii veden liittyvien riskien ymmärtämistä. Rantarakentamisessa pitää varautua muun muassa merenpinnan nousemiseen. Myös meren aaltoilu vaikut-

taa osaltaan siihen, mille tasolle tonttikorkeudet tulee määrittellä.

Kiinteistövirasto on mukana vuoteen 2015 jatkuvassa tutkimushankkeessa, jossa selvitetään tietoa ja aaltoilun korkeudesta kaupungin edustalla. Aaltoilun mittaamista ja mallintamista tehtiin kertomusvuonna Koivusaassa, Hernesaassa, Jätkäsaassa ja Kruunuvuorenrannan edustalla.



LÄNSIMETRO OY/TIMO KOTINEVA

ka generalplanen, som Helsingfors fick som första stad i världen år 2009.

De viktigaste bergsbyggnadsprojekten var den 12 kilometer långa energitunneln mellan Nordsjö och Hanaholmen, Merikantovägens avloppstunnel, avloppstunneln mellan Tällbacken och Vallgård, Hagnäs bergsparkering och det underjordiska kallvattenbatteriet i centrum. Dessutom styrdes planeringen av underjordiskt byggande i Västmetron, centrumkvarterprojektet i Mellersta Böle och Centrumslingans spår-tunnelprojekt. Centrumslingan, som går från Böle via Hagnäs och järnvägsstationen till Tölö skulle möjliggöra extraturer för lokaltåg till järnvägsstationen och underläta tillträdet till innerstaden.

Ofta ligger flera års planeringsarbete bakom nya tunnelarbeten. Långsiktiga utredningsprojekt i fastighetskontoret har varit en järnvägstunnel mellan Helsingfors och Tallinn, en järnvägstunnel mellan Böle och flygfältet som en del av järnvägsförbindelsen mellan Helsingfors och S:t Petersburg samt huvudbanans renovering.

I Helsingfors finns det för närvarande över 400 underjordiska lokaler, varav 200 kilometer utgör vatten- och energiförsörjningstunnlar. Under markytan finns också bland annat befolkningsskyddsrum, parkerings- och lagerutrymmen samt trafiktunnlar. Placeringen av parkeringsplatser, servicetrafik och energiliner under mark sparar utrymme för hus, parker och fungerande trafiklösningar.

## Strandbyggande är en utmaning

Många av de nya bostadsområden som byggs i Helsingfors växer fram vid havet, på lerjord och fyllnadsjord. Planläggningen av strandområden kräver förståelse för risker som förknippas med vatten. Vid strandbyggande måste man bland annat bereda sig på att havsytan stiger. Till exempel påverkar havets vågrörelser den höjd på vilken tomthöjderna ska fastställas.

Fastighetskontoret medverkar i ett forskningsprojekt som pågår till år 2015, i vilket man utreder uppgifter om våghöjden framför staden. Mätning och modellering av vågrörelsen utfördes under verksamhetsåret på Björkholmen, Ärtholmen, Busholmen och utanför Kronobergsstranden.



# Hallintomalli



## Kiinteistöhallintoa vuodesta 1931

Kiinteistövirasto on yksi Helsingin kaupungin yli 30 virastosta ja laitoksesta. Helsingin kaupungin ylin päättävä elin on kaupunginvaltuusto. Se päättää kaupungin tärkeimmistä taloudellisista linjauksista ja kaupungin hallinnon järjestämisestä. Valtuusto valitaan kunnallisvaaleilla joka neljäs vuosi.

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

## Kiinteistölautakunta vuonna 2012

Kertomusvuonna kiinteistölautakunta kokoontui 24 kertaa (24 vuonna 2011) ja pöytäkirjoihin merkittiin 719 pykälää (698 vuonna 2011). Kiinteistölautakunnan puheenjohtajana toimi Tuula Paalimäki ja sihteerinä lakimies Kristina Montell.

## Förvaltningsmodell

### Fastighetsförvaltning sedan 1931

Fastighetskontoret är ett av de över 30 ämbetsverken och inrättningarna i Helsingfors stad. Det högsta beslutande organet i Helsingfors stad är stadsfullmäktige. Stadsfullmäktige fattar beslut i stadens viktigaste ekonomiska riktlinjer samt organiseringen av stadens förvaltning. Fullmäktige väljs genom kommunalval vart fjärde år.

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

### Fastighetsnämnden år 2012

Under verksamhetsåret sammanträdde fastighetsnämnden 24 gånger (24 gånger år 2011) och i protokollen antecknades 719 paragrafer (698 år 2011). Fastighetsnämndens ordförande var Tuula Paalimäki och sekreterare jurist Kristina Montell.



Kiinteistölautakunnan jäseniä ja virkamiehiä vuonna 2012 vasemmalta oikealle: virastopäällikkö Jaakko Stauffer, Tuomo Valve, Nina Suomalainen, Markku Vuorinen, Jyrki Lohi, apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Tuula Paalimäki, Tuomas Viskari, Sole Molander ja Olli Saarinen.

### Varsinaiset jäsenet Ordinarie medlemmar

#### Puheenjohtaja

Ordförande

**Tuula Paalimäki** Vihreät/Gröna

#### Varapuheenjohtaja

Vice ordförande

**Nina Suomalainen** Kok./Saml.

23.5.2012 saakka / fram till

**Heidi Ekholm-Talas** Kok. / Saml.

24.5.2012 alkaen / fr.o.m.

**Olli Saarinen** Kok./Saml.

**Tuomo Valve** Kok./Saml.

**Tuomas Viskari** Vihreät/Gröna

**Jyrki Lohi** SDP/Soc.

**Sole Molander** Kesk./Cent.

**Kirsi Pihlaja** Vas. / Vänst.

**Markku Vuorinen** KD/KD

14.3. saakka / fram till

**Kermen Soitu** KD/KD

15.3. alkaen / fr.o.m.

#### Kaupunginhallituksen edustaja

Stadsstyrelsens företrädare

**Juho Romakkaniemi** Kok. / Saml.

6.8. saakka / fram till

**Harry Bogomoloff**

3.9. alkaen / fr.o.m.

### Henkilökohtaiset varajäsenet Personliga suppleanter

**Tuomo Rintamäki** Vihreät/Gröna

**Kristiina Kannus** Kok./Saml.

**Tapani Tuominen** Kok./Saml.

**Timo Tossavainen** Kok./Saml.

**Anja Malm** Vihreät/Gröna

**Taina Karrikka** SDP/Soc.

**Martti Huhtamäki** Kesk./Cent.

**Seppo Järvinen** Vas. / Vänst.

26.9. saakka / fram till

**Miikka Merikanto** Vas. / Vänst.

27.9. alkaen / fr.o.m.

**Kermen Soitu** KD/KD

14.3. saakka / fram till

**Leena Ilkka** KD/KD

15.3. alkaen / fr.o.m.

#### Kaupunginhallituksen varaedustaja

Stadsstyrelsens ersättare

**Risto Rautava** Kok./Saml.



### **Asuntolautakunta vuonna 2012**

Kertomusvuonna asuntolautakunta kokoontui 15 kertaa (15 kertaa vuonna 2011) ja pöytäkirjoihin merkittiin 145 pykälää (151 pykälää vuonna 2011). Asuntolautakunnan puheen-

johtajana toimivat Vesa Peipinen ja Simo Ellilä ja sihteerinä apulaisosastopäällikkö Marjo Tapana sekä lakimies Marjaana Santala.

### **Bostadsnämnden år 2012**

Under verksamhetsåret sammanträdde bostadsnämnden 15 gånger (15 gånger år 2011) och i protokollen antecknades 145 paragrafer (151 paragrafer år 2011). Bostadsnämndens ordförande var Vesa Peipinen och Simo Ellilä och sekreterare var vice avdelningschef Marjo Tapana samt jurist Marjaana Santala.





OLLI HÄKÄMIES

**Asuntolautakunnan jäseniä ja virkamiehiä vuonna 2012 vasemmalta oikealle: virastopäällikkö Jaakko Stauffer, Sirkka Hänninen, Hilikka Kiviluoto, Mika Rossi, Zahra Abdulla, Kai Haarma, apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, Terhi Koulumies, Vesa Peipinen, Zahra Osman-Sovala ja Asmo Koste.**

### **Varsinaiset jäsenet Ordinarie medlemmar**

#### **Puheenjohtaja**

Ordförande

**Vesa Peipinen** Vihreät/Gröna

9.10.2012 saakka / fram till

**Simo Ellilä** Vihreät/Gröna

10.10.2012 alkaen / fr.o.m.

#### **Varapuheenjohtaja**

Vice ordförande

**Terhi Koulumies** Kok./Saml.

**Kai Haarma** Kok./Saml.

**Asmo Koste** Vas./Vänst.

**Zahra Abdulla** Vihreät/Gröna

**Zahra Osman-Sovala** SDP/Soc.

**Hilikka Kiviluoto** KD/KD

**Mika Rossi** Kesk./Cent.

**Sirkka Hänninen** PS/Saf.

#### **Kaupunginhallituksen edustaja**

Stadsstyrelsens företrädare

**Nasima Razmyar** SDP/Soc.

### **Henkilökohtaiset varajäsenet Personliga suppleanter**

**Antti Vähä-Sipilä** Vihreät/Gröna

**Vuokko Neuvonen** Kok./Saml.

**Hannu Halme** Kok./Saml.

**Kirsi Pihlaja** Vas./Vänst.

5.6.2012 saakka / fram till

**Anna Vuorjoki** Vas./Vänst.

6.6.2012 alkaen / fr.o.m.

**Päivi Lindqvist** Vihreät/Gröna

**Mauri Helovirta** SDP/Soc.

**Mikko Rekimies** KD/KD

**Kaija-Kristiina Muilu** Kesk./Cent.

**Seppo Kaltiainen** PS/Saf.

#### **Kaupunginhallituksen varaedustaja**

Stadsstyrelsens ersättare

**Osku Pajamäki** SDP/Soc.

# Tulevien vuosien tavoitteet



## Edellytyksiä elinkeinoelämälle, asumiselle ja palveluille

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

Helsingin uutta strategiohjelmaa vuosille 2013–2016 valmistellaan keväällä 2013. Kun se hyväksytään, vanhan strategian aikakausi päättyy.

## Tavoitteena 5 000 uutta asuntoa vuodessa

Asumista ja siihen liittyvää maankäytön suunnittelua ohjataan valtuustokausittain laadittavalla erillisellä ohjelmalla. Uusin, nimeltään Kotikaupunkina Helsinki -ohjelma, hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa syyskuussa 2012.

## Målsättningar för kommande år

### Förutsättningar för näringsliv, boende och service

Målsättningarna för fastighetskontorets verksamhet avleds från Helsingfors stads strategiprogram. Som en del av en stor koncern ansvarar fastighetskontoret för att det finns förutsättningar för ett bra och mångsidigt näringsliv, boende och service i Helsingfors. Verksamhetens fokusområde är utveckling av stadsstrukturen och boendet.

Helsingfors nya strategiprogram för åren 2013–2016 förbereds på våren 2013. När programmet godkänns, avslutas tidsperioden för den gamla strategin.

### Målet är 5 000 nya bostäder om året

Boendet och den tillhörande planeringen av markanvändning styrs med ett separat program som uppgörs för varje fullmäktigeperiod. Det nyaste programmet, med namnet Hemstaden Helsingfors, godkändes i stadsfullmäktige i september 2012.

Helsingfors markanvändning baseras på en kompakt stadsstruktur som stöder sig på allmänna transportförbindelser. Staden äger över 60 procent av Helsingfors markområden. Mark köps upp på aktivt för stadens behov, eftersom ett starkt markinnehav

påskyndar planläggningen och underlättar styrningen av byggande.

Fastighetskontoret reserverar tomter för bostadsbyggande på den mark det äger. Sammanlagt överlämnades nästan 249 000 våningskvadratmeter byggnadsrätt för bostadstomter år 2012.

Fastighetskontoret stöder för sin del tillväxten och kvaliteten i byggnadsbeståndet samt en mångformig stadsmiljö. Målet är att minst 5 000 nya bostäder ska byggas i Helsingfors varje år. För att uppnå detta mål satsar fastighetskontoret på byggande av nya områden under de kommande åren.

Helsingin maankäyttö perustuu tiiviiseen, joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuvaan kaupunkirakenteeseen. Kaupungin omistuksessa on yli 60 prosenttia Helsingin maa-alueista. Maata ostetaan aktiivisesti kaupungin tarpeisiin, sillä vahva maanomistus nopeuttaa kaavoitusta ja helpottaa rakentamisen ohjausta.

Omistamastaan maasta kiinteistövirasto varaa tontteja asuntorakentamiseen. Vuonna 2012 asuntotonttien rakennusoikeutta luovutettiin lähes 249 000 kerrosneliömetriä.

Kiinteistövirasto tukee osaltaan Helsingin asuntotuotannon kasvua ja laatua sekä kaupunkiympäristön monipuolisuutta. Tavoitteena on, että Helsinkiin rakennetaan vuosittain vähintään 5 000 uutta asuntoa. Tavoitteen saavuttamiseksi kiinteistövirasto panostaa tulevana vuosina uusien alueiden rakentamiseen. Se saattaa rakennuskuntoon ja luovuttaa tontteja muun muassa Jätkäsaaresta ja Kalasatamasta. Tontteja luovutetaan myös täydennysrakentamiseen.

Helsingin kaupunki ohjaa asuntotuotannon hallinta- ja rahoitus-



muotojakautamaa ja pyrkii vaikuttamaan siihen, että Helsinkiin rakennetaan tarpeen mukaan erikokoisia asuntoja. Vuosittain asuntotuotannosta 20 prosenttia toteutetaan valtion tukemina Ara-vuokra-asuntoina, 40 prosenttia Hitas-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoina sekä opiskelija- ja nuorisotasuntoina ja 40 prosenttia säätelemättömänä vuokra-asuntotuotantona ja omistusasuntotuotantona.

Tulevana vuosina Helsinki laajenee uusille alueille, mutta asuntorakentamisesta 30 prosenttia toteutetaan kuitenkin edelleen täydennysrakentamisena. Sekä uudisrakentamisen että jo olemassa olevan asuntokannan energiatehokkuutta kehitetään, ja rakentamisessa tavoitellaan esteettömyyttä. Hyvällä asumisen suunnittelulla turvataan eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa ja monipuolinen asukasrakenne.

Kontoret förbereder tomter till byggdugligt skick och överläter dessa i bland annat Bussholmen och Fiskehamnen. Tomter överläts även för kompletterande byggande.

Helsingfors stad styr fördelningen av förvaltnings- och finansieringsformer för bostadsproduktion och försöker påverka att det efter behov byggs bostäder av olika storlek i Helsingfors. Varje år genomförs 20 procent av bostadsproduktionen som Ara-hyresbostäder som stöds av staten, 40 procent som Hitas-bostäder, delägda bostäder och bostadsrättsbostäder samt student- och ungdomsbostäder och 40 pro-

cent som oreglerad hyresbostadsproduktion och ägarbostadsproduktion.

Under de kommande åren kommer Helsingfors att expandera till nya områden, men 30 procent av bostadsbyggandet genomförs emellertid fortfarande som kompletterande byggande. Energieffektiviteten för både nybyggen och det befintliga bostadsbeståndet utvecklas, och tillgänglighet eftersträvas i byggandet. Genom god bostadsplanering säkerställs olika befolkningsgruppers möjligheter att bo i huvudstaden och en mångsidig invånarstruktur.



# Käyttötalouden toteutuminen

Kiinteistöviraston käyttötalous ilman tilakeskusta	Tilinpäätös Bokslut 2011 (1 000 €)	Tulosbudjetti Resultatbudget 2012 (1 000 €)	Tilinpäätös Bokslut 2012 (1 000 €)	Fastighetskontorets driftsekonomi utan lokalcentralen
Myyntitulot	1 854	1 787	810	Försäljningsinkomster
Maksutulot	14 070	7 386	15 215	Avgiftsinkomster
Tuet ja avustukset	0	17	12	Understöd och bidrag
Vuokratulot	188 877	195 500	199 986	Hysesinkomster
Muut toimintatulot	4 987	562	1 455	Övriga verksamhetsintäkter
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	Tillverkning för eget bruk
<b>Tulot yhteensä</b>	<b>209 788</b>	<b>205 252</b>	<b>217 478</b>	<b>Inkomsterna totalt</b>
Palkat ja palkkiot	10 047	11 098	10 573	Löner och arvoden
Henkilösivumenot	3 451	3 690	3 539	Personalbikostnader
Palvelujen ostot	5 086	5 416	4 784	Köp av tjänster
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	345	354	317	Material, förnödenheter och varor
Avustukset	16	18	16	Understöd
Vuokrat	2 005	1 929	2 092	Hyror
Muut menot	474	325	372	Övriga utgifter
<b>Menot yhteensä</b>	<b>21 424</b>	<b>22 830</b>	<b>21 693</b>	<b>Utgifterna totalt</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>188 364</b>	<b>182 422</b>	<b>195 785</b>	<b>Verksamhetsbidrag</b>
Poistot	720	605	634	Avskrivningar
Tilikauden tulos	<b>187 644</b>	<b>181 817</b>	<b>195 151</b>	Räkenskapsperiodens resultat
Tuottotavoite	146 084	148 000	148 000	Vinstmål
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>41 560</b>	<b>33 727</b>	<b>47 151</b>	<b>Överskott/underskott</b>

Tilakeskuksen käyttötalous	Tilinpäätös Bokslut 2011 (1 000 €)	Tulosbudjetti Resultatbudget 2012 (1 000 €)	Tilinpäätös Bokslut 2012 (1 000 €)	Lokalcentrals driftsekonomi
Myyntitulot	1476	1 500	2	Försäljningsinkomster
Maksutulot				Avgiftsinkomster
Tuet ja avustukset	24			Understöd och bidrag
Vuokratulot	375 497	399 380	399 104	Hysesinkomster
Muut toimintatulot	536	1 500	3 562	Övriga verksamhetsintäkter
Valmistus omaan käyttöön	2 275	2 300	2 243	Tillverkning för eget bruk
<b>Tulot yhteensä</b>	<b>379 808</b>	<b>404 680</b>	<b>404 911</b>	<b>Inkomsterna totalt</b>
Palkat ja palkkiot	7 572	8 050	7 907	Löner och arvoden
Henkilösivumenot	2 615	2 699	2 674	Personalbikostnader
Palvelujen ostot	57 454	54 800	50 693	Köp av tjänster
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	29 530	30 000	28 808	Material, förnödenheter och varor
Avustukset	7	6	6	Understöd
Vuokrat	98 595	113 945	117 292	Hyror
Muut menot	1 990	2 380	883	Övriga utgifter
<b>Menot yhteensä</b>	<b>197 763</b>	<b>211 880</b>	<b>208 263</b>	<b>Utgifterna totalt</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>182 045</b>	<b>192 800</b>	<b>196 648</b>	<b>Verksamhetsbidrag</b>
Poistot	129 313	122 000	155 489	Avskrivningar
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>52 732</b>	<b>70 800</b>	<b>41 159</b>	<b>Räkenskapsperiodens resultat</b>
Tuottotavoite	96 000	96 000	96 000	Vinstmål
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-43 268</b>	<b>-25 200</b>	<b>-54 762</b>	<b>Överskott/underskott</b>

<b>Kiinteistölautakunnan ja -viraston käyttötalous</b>	<b>Tilinpäätös Bokslut 2011 (1 000 €)</b>	<b>Tulosbudjetti Resultatbudget 2012 (1 000 €)</b>	<b>Tilinpäätös Bokslut 2012 (1 000 €)</b>	<b>Fastighetsnämndens och -kontorets driftsekonomi</b>
Myyntitulot	3 330	3 287	812	Försäljningsinkomster
Maksutulot	14 070	7 386	15 215	Avgiftsinkomster
Tuet ja avustukset	24	17	12	Understöd och bidrag
Vuokratulot	564 375	594 880	599 090	Hysesinkomster
Muut tulot	5 522	2 062	5 017	Övriga intäkter
Valmistus omaan käyttöön	2 275	2 300	2 243	Tillverkning för eget bruk
<b>Tulot yhteensä</b>	<b>589 596</b>	<b>609 932</b>	<b>622 389</b>	<b>Inkomsterna totalt</b>
Palkat ja palkkiot	17 619	19 148	18 480	Löner och arvoden
Henkilösivumenot	6 066	6 389	6 213	Personalbikostnader
Palvelujen ostot	62 540	60 216	55 477	Köp av tjänster
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	29 874	30 354	29 125	Material, förnödenheter och varor
Avustukset	1 203	1 204	1 152	Understöd
Vuokrat	100 600	115 874	119 385	Hyror
Muut menot	2 464	2 705	1 254	Övriga utgifter
<b>Menot yhteensä</b>	<b>220 367</b>	<b>235 890</b>	<b>231 086</b>	<b>Utgifterna totalt</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>369 229</b>	<b>374 042</b>	<b>391 303</b>	<b>Verksamhetsbidrag</b>
Poistot	130 033	122 605	156 123	Avskrivningar
Tilikauden tulos	<b>239 196</b>	<b>251 437</b>	<b>235 180</b>	Räkenskapsperiodens resultat
Tuottotavoite	242 084	244 000	244 000	Vinstmål
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-2 888</b>	<b>7437</b>	<b>-8 820</b>	<b>Överskott/underskott</b>

<b>Avustukset asuintalojen hissien rakentamiseen</b>	<b>Tilinpäätös Bokslut 2011 (1 000 €)</b>	<b>Tulosbudjetti Resultatbudget 2012 (1 000 €)</b>	<b>Tilinpäätös Bokslut 2012 (1 000 €)</b>	<b>Understöd för byggande av hissar i bostadshus</b>
<b>Tulot yhteensä</b>				<b>Inkomsterna totalt</b>
Avustukset	1 180	1 180	1 130	Understöd
<b>Toimintakate</b>	<b>1 180</b>	<b>1 180</b>	<b>1 130</b>	<b>Verksamhetsbidrag</b>

### Helsingin kaupungin kiinteistövirasto - Helsingfors stads fastighetskontor

PL 2200 PB 2200  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Fabianinkatu 31 D) (Fabiansgatan 31 D)  
(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv](http://www.hel.fi/kv) · [real.estate@hel.fi](mailto:real.estate@hel.fi)

### Asunto-osasto - Bostadsavdelningen

PL 2201 PB 2201  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Hämeentie 3) (Tavastvägen 3)  
(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv/asunto](http://www.hel.fi/kv/asunto) · [asunto@hel.fi](mailto:asunto@hel.fi)

### Geotekninen osasto - Geotekniska avdelningen

PL 2202 PB 2202  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Malmin asematie 3) (Malms stationväg 3)  
(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv/geo](http://www.hel.fi/kv/geo) · [geo@hel.fi](mailto:geo@hel.fi)

### Hallinto-osasto - Förvaltningsavdelningen

PL 2204 PB 2204  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Fabianinkatu 31 D) (Fabiansgatan 31 D)  
(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv/hallinto](http://www.hel.fi/kv/hallinto) · [real.estate@hel.fi](mailto:real.estate@hel.fi)

### Kaupunkimittausosasto - Stadsmättningsavdelningen

PL 2205 PB 2205  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Viipurinkatu 2) (Viborgsgatan 2)  
(09) 310 31930 · [www.hel.fi/kv/kmo](http://www.hel.fi/kv/kmo) · [kmo@hel.fi](mailto:kmo@hel.fi)

### Kiinteistöjen kehittämissyksikkö - Fastighetsutvecklingsenheten

PL 2208 PB 2208  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Fabianinkatu 31 D) (Fabiansgatan 31 D)  
(09) 310 1671 · [www.hel.fi/kv/kky](http://www.hel.fi/kv/kky) · [real.estate@hel.fi](mailto:real.estate@hel.fi)

### Tilakeskus - Lokalcentralen

PL 2213 PB 2213  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Sörnäistenkatu 1) (Sörnäsgatan 1)  
(09) 310 40301 · [www.hel.fi/kv/tila](http://www.hel.fi/kv/tila) · [tilakeskus@hel.fi](mailto:tilakeskus@hel.fi)

### Tonttiosasto - Tomtavdelningen

PL 2214 PB 2214  
00099 Helsingin kaupunki 00099 Helsingfors stad  
(Fabianinkatu 31 D) (Fabiansgatan 31 D)  
(09) 310 36456 · [www.hel.fi/kv/tontti](http://www.hel.fi/kv/tontti) · [tontti@hel.fi](mailto:tontti@hel.fi)





