

## KIINTEISTÖLIKELAITOKSEN JOHTOKUNTA

### LYHYT KUVAUS TOIMINNASTA JA TAVOITTEISTA

Kiinteistöliikelaitos vastaa kaupungin kiinteän ja rakennetun omaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä sekä tarjoaa toimintaympäristöjä ja toimitiloja.

Kiinteistöliikelaitos vastaa myös yleisten alueiden ylläpidosta ja rakennuttamisesta, kaupungin omistamien rakennusten ylläpidosta ja rakennuttamisesta sekä kiinteistöjen käyttöön liittyvistä palveluista, kiinteistönpidosta, kiinteistöomaisuuden hankkimisesta, vuokraamisesta, myymisestä ja kehittämisestä.

### Toimintaympäristön muutostekijät

Kiinteistöliikelaitoksen toimintaympäristö on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti. Rakennetulla ympäristöllä sekä kiinteistöjen ylläpidolla ja käytöllä on huomattava vaikutus niin taloudelliseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin kuin ympäristökysymyksiinkin. Rakennetulla ympäristöllä on myös suuri painoarvo kestäväen kehityksen edistämässä koko yhteiskunnan tasolla.

### Toiminnan kehittämislinjaukset ja kehittämissuunnitelma

Kiinteistöomaisuuden hallinta, ylläpito ja kehittäminen tulee varmistaa myös tulevaisuudessa tehokkaalla, tuottavalla ja kaupungin kokonaisedun varmistavalla tavalla muuttuvissa olosuhteissa ja edelleen tiukentuvassa taloustilanteessa. Korjausvelan muodostumisen haltuunoton ja hallinnan merkitys korostuvat entisestään.

#### Infrapalvelut

- Turvallista ja kestävää kehitystä tukeva infra
- Tilaaosaamisen kehittäminen, tuoteistuksen kehittäminen
- Alueiden infran tehokas oikea-aikainen toteutus
- Korjausvelan hallinta
- Kilpailutus

#### Tilapalvelut

- Kosteus- ja sisäilmaongelma
- Tilatehokkuus
- Tarveselvitykset ja hankesuunnittelu
- Korjausvelan hallinta
- Kilpailutus

#### Kiinteän omaisuuden kehittäminen

- Kiinteistöjen kehittäminen
- Kiinteistöjen luovutustoiminta ja -tulot
- Kaavatalous
- Maankäyttösopimukset
- Kumppanuudet, kilpailutus
- Maankäytön uuden toimintamallin käyttöönotto

#### Kv (Kh) (Kj):

Keskustan kehittämisen ja pääliikenneväylien merkittävimpien hankkeiden vuosien 2014 – 2016 määrärahat tulee kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan tuoda kaupunginhallitukseen erikseen vahvistettavaksi talousarvion täytäntöönpanon yhteydessä. Kaupunginvaltuusto vahvistaa talousarviossa infrapalveluiden osalta sitovat määrärahat vuodelle 2014

Kiinteistötoimialan tulee huolehtia siitä, että voimassa oleviin kaupungin ja tuotantoyhtiöiden välisiin sopimuksiin perustuvat tilaukset ja liikevaihto toteutuu vuonna 2014 täysimääräisesti siten, että työt jaksottuvat yhtiöiden toiminnan kannalta mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti eivätkä viivästy suunnitelmien puuttumisen vuoksi.

	HKE 2014	TA 2014
Infrapalvelut	44 816 000	39 816 000

# Talousarvioehdotus 2014 - 2016

## Kiinteistötoimiala

### TOIMINNAN KEHITTÄMISEEN/MUUTOKSEEN LIITTYVÄT TAVOITTEET

Toimialan kehittämistoimenpiteet ja tulokset strategiaan ohjelmiin ja toimialan kehittämiseen pohjautuen

### Kiinteistöliikelaitoksen kaupunginvaltuustoon nähden sitovat tavoitteet

#### Korvaus peruspääomasta ja liikeylijäämä/-alijäämä + poistot

Mittari ja toimenpide	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TA 2014	TS 2015	TS 2016
<b>Korvaus peruspääomasta, 1.000 €</b>		18.229	20.942	22.042	21.464	21.962

Toimenpide:  
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Toimitaan suunnitelmien mukaan.

<b>Liikeylijäämä/-alijäämä + poistot, 1.000 €</b>		79.942	81.893	85.795	82.901	79.670
---	--	--------	--------	--------	--------	--------

Toimenpide:  
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Toimitaan suunnitelmien mukaan.

#### Myyntitulot

Mittari ja toimenpide	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TA 2014	TS 2015	TS 2016
<b>Myyntitulot (tontit)</b>		11.752	17.100	22.500	22.500	22.500

Toimenpide:  
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Tehostetaan jalostus- ja myyntitoimintaa maankäytön uuden toimintamallin mukaisesti.

TILAPALVELUIDEN INVESTOINTIOHJELMA	Kustannus- arvio	TA 2014	TS 2015	TS 2016	*Toteuttamis- aikataulu
Kohde					
<b>UUDISRAKENNUKSET</b>					
<b>SIVISTYSTOIMIALA</b>					
Yli-Maarian koulu	10 900 000			200 000	2016-2020
Kombikoulu	5 050 000	3 968 000			2012-2016
Kellonsoittajankadun päiväkodin ja koulun uudisrakennus	6 325 000	50 000			2010-2015
Infoteekkirakennus, Peltolan koulutalo	800 000	468 000			2012-2016
<b>UUDISRAKENNUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>23 075 000</b>	<b>4 486 000</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>	
<b>PERUSKORJAUKSET</b>					
<b>KONSERNIHALLINTO</b>					
Valtuustosalin restaurointimaalaus	1 252 000		626 000	626 000	2015-2018
Valtuustoryhmien siipi 1 krs. (Fortuna)	667 000		333 000	334 000	2015-2018
Valtuustoryhmien siipi 2 krs. (Fortuna)	1 077 000		400 000	677 000	2015-2018
<b>VAPAA-AJAN TOIMIALA</b>					
<b>LIIKUNNAN PALVELUALUE</b>					
Samppalinnan maaumala, peruskorjaus	5 230 000		3 598 000	1 332 000	2015-2018
<b>HYVINVOINTITOIMIALA</b>					
Mäntymäen sairaala-alueen rak 5 * <i>Aloitus edellyttää hankesuunnitelman hyväksymistä</i>	3 506 000	2 500 000	1 006 000		2014-2017
<b>SIVISTYSTOIMIALA</b>					
Katedralskolan, peruskorjaus (sis. perustukset)	7 623 000	2 500 000	5 023 000		2012-2017
Kerttulin koulu	4 400 000	150 000			2012-2015
<b>PERUSKORJAUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>23 755 000</b>	<b>5 150 000</b>	<b>10 986 000</b>	<b>2 969 000</b>	
<i>Tilapalveluiden pienet investoinnit (n.15 milj.eur / vuosi) (sisältää pienet toimitila- ja leasing-hankinnat ja pienten tilainvestointien sitomatonta määrärahaa 590 000 €)</i>		15 000 000	15 000 000	15 000 000	
<i>Nimeämättömät kohteet</i>		500 000	1 000 000	4 000 000	
<b>KAIKKI INVESTOINNIT YHTEENSÄ</b>		<b>25 136 000</b>	<b>26 986 000</b>	<b>22 169 000</b>	
<b>VUOKRAKOhteet</b>					
Eskeli, Linnankatu 23 (toiminnallinen muutos)	2 500 000				2014-2017
Palloiluhalli	10 000 000				2014-2017
Orikedon palvelukeskus	6 500 000				2014-2017
Hirvensalo II koulu kiinteistö	23 969 000				2014-2018
Teatteritalon peruskorjaus	25 560 000				2014-2018

\*Sitova toteuttamisaikataulu sisältää valmistumisvuotta seuraavat kaksi takuukorjausvuotta

Sidotut osat

Sidotut osat

# Talousarvioehdotus 2014 - 2016

## Kiinteistötoimiala

PITKÄN AIKAVÄLIN TILAHANKKEET (ei hankesuunnitelmaa)		
<b>Uudisrakennukset</b>		
Kaksikerran koulukiinteistö	5 437 000	2018-2022
<b>Peruskorjaukset</b>		
Kurjenmäkikodit, peruskorjaus (7068 m2)	10 500 000	2017-2021
Pansion koulu, peruskorjaus	6 863 000	2017-2021
Juhana Herttuan koulukiinteistö, peruskorjaus	7 560 000	2016-2020
Sepänkadun kampus	28 300 000	2017-2021
Ruiskadun kampus	5 000 000	2016-2020
Kastun koulu	7 688 000	2017-2021
Puolalan koulu (luokat 1-9) ja Puolalanmäen lukio (Kauppiaskatu 14)	8 130 000	2015-2019
Talinkorvenkadun päiväkotit	1 500 000	2015-2019
<b>Vuokrakohteet</b>		
Logistiikkakoulutuksen tilat	12 600 000	2015-2019
Tehostetun palveluasumisen yksikkö (252 kpl)	20 000 000	2015-2019

### INFRAPALVELUIDEN INVESTOINTIOHJELMA

	HKE 2014	TA 2014	TS 2015	TS 2016
<b>UUS- JA LAAJENNUSINVESTOINNIT (KH)</b>	31 574 000	26 542 000	24 101 000	25 235 000
<b>KORVAUS- JA YLLÄPITOINVESTOINNIT (KH)</b>	13 242 000	11 593 000	11 832 000	12 190 000
<b>INFRAHANKKEIDEN VARAUSMÄÄRÄRAHAA</b>		1 681 000		
<b>INFRAINVESTOINNIT YHTEENSÄ</b>	44 816 000	39 816 000	35 933 000	37 425 000

Kv (Kh) (Kj): infrainvestointien tasoa vähennetään 5 milj. euroa vuosilta 2014 - 2016

### INFRAPALVELUIDEN INVESTOINTIOHJELMA KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖSVALLASSA OLEVIEN KOHTEIDEN OSALTA

		TA 2014	
		Investointikulut	Rahoitusosuudet
	Pääliikenneväylät ja keskustankehittäminen	5 661 000	8 700 000
AB	Uus- ja laajennusinvestoinnit		
ABK	Paaliikenneväylät (Kh)	2 103 000	8 700 000
100960	Suikkilant. v:Pans.t.-Raum.vt.(rakent.)	1 650 000	8 700 000
101095	Hameen vt/Halistentie, lisakaista	3 000	
101096	Treen vt:n ja Markulant risteys uusimin	450 000	
ABL	Keskustan kehittäminen (Kh)	2 375 000	
100117	Kauppatori	1 220 000	
101097	Hämeenkatu väli: Kaskenkatu – Uudenmaankatu	530 000	
101535	Aurajoen rantaväylä väli: Agricolankatu – Tehtaankatu	20 000	
100149	Runkobussilinjojen kehittäminen	575 000	
100153	Barkerinpuisto	30 000	
AC	Korvaus- ja ylläpitoinvestoinnit		
ACM	Keskustan kehittäminen (Kh)	1 183 000	
101564	Kauppahallin kujanne	15 000	
100724	Eerikinkatu väli: VI/4-7 – Aninkaistenkatu	15 000	
100650	Aurakatu 2	10 000	
101120	Keskustan kadut	40 000	
100737	Humalistonkatu väli: Yliopistonkatu – Ratapihankatu	25 000	
100157	Läntinen Rantakatu väli: Kristiinankatu – Herrainpolku	120 000	
100158	Läntinen Rantakatu väli: Ursininkatu – Koulukatu	35 000	
100726	Aninkaistenkatu väli: Yliopistonkatu – Eerikinkatu	95 000	
101491	Rettiginrinne	150 000	
100725	Yliopistonkatu väli: Käsityöläiskatu – Ursininkatu	3 000	
100155	Aurajoen rantalaiturit väli: Nunnakatu – Aurasilta	150 000	
100080	Förin ympäristö ja laiturit	140 000	
100159	Puolalanmäki	250 000	
100142	Samppalinna	5 000	
100162	Vartiovuorenpuisto	130 000	

Sidotut osat

Toimielimen kaupunginhallitukseen nähden sitovat tavoitteet

**Tonttien luovutukset, infran palvelumaksu**

Mittari ja toimenpide	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TA 2014	TS 2015	TS 2016
Mittariin sidottu tavoite:						
<b>Tonttien luovutukset</b>						
- Luovutettujen AO-tonttien lkm		82	70	100	100	100
- Luovutetut AP-tontit kerros m2 määrät, 1 000 k-m2		4	6	15	15	15
- Luovutetut AK-tontit kerros m2 määrät, 1 000 k-m2		13	26	20	20	20
- Luovutetut elinkeinotontit kerros m2 määrät, 1 000 k-m2		44	14	25	25	25
Toimenpide:						
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä						
Tehostetaan jalostus- ja myyntitoimintaa maankäytön uuden toimintamallin mukaisesti						
Mittariin sidottu tavoite:						
Infrastruktuurin puhtaana- ja ylläpito-maksu		27.205	26.828	27.367	27.917	28.477

# Talousarvioehdotus 2014 - 2016

## Kiinteistötoimiala

### UUDISTAMISOHJELMAN MUKAISTEN TOIMENPITEIDEN SITOVAT KOKONAISVAIKUTUKSET

Kiinteistöliikelaitos	TA 2014	TS 2015	TS 2016	TS 2017	TS 2018	TS 2019
Johtokunta	6,7 M€	7,3 M€	4,3 M€	0,0 M€	0,0 M€	0,0 M€

### TOIMIELINKOHTAISET TIEDOKSI ANNETTAVAT TUNNUSLUVUT

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>ARVIOINTIKRITEERI 1</b>							
Infrapalvelujen ylläpidettävä pinta-ala ha			3 717	3 757	3 832	3 909	3 987
Tilapalvelujen neliöt 1 000 m2			1 104	1 101	1 052	1 057	1 070
<b>ARVIOINTIKRITEERI 2</b>							
Korjausvelka / uudishinta (%)			12,9 %	12,8 %	12,7 %	11,8 %	11,3 %
(Alle hyväksyttävän kuntopro-sentin (75 %) olevien rakennusten korjausvelka suhteutettuna koko rakennuskannan uudishintaan)							

### TOIMIELIMEN MÄÄRÄRAHAT

	*TP 2012	*TAM 2013	HKE 2014	TA 2014	TS 2015	TS 2016
1 000 €						
<b>Toimintatulot</b>	199 901	202 985	202 075	202 075	205 766	211 208
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>	3 777	1 000	1 000	1 000	1 025	1 051
<b>Toimintamenot</b>	124 180	123 697	117 313	117 280	123 890	132 589
<b>Toimintakate</b>	<b>79 498</b>	<b>80 288</b>	<b>85 762</b>	<b>85 795</b>	<b>82 901</b>	<b>79 670</b>
<b>Muutos-%</b>		<b>1,0 %</b>	<b>6,8 %</b>	<b>6,9 %</b>	<b>-3,4 %</b>	<b>-3,9 %</b>

Kv (Kh) (Kj): Palkkavarauksen tarkistaminen -0,3 % -32.940 € 2014 - 2016

<b>Investointimenot</b>	78 238	79 294	87 978	68 667	66 519	63 213
<b>Rahoitusosuudet</b>	722	10 532	8 700	8 700	0	0
<b>Luovutustulot</b>	12 192	21 800	37 910	37 910	40 010	22 500
<b>NETTO</b>	<b>-65 323</b>	<b>-46 962</b>	<b>-41 368</b>	<b>-22 057</b>	<b>-26 509</b>	<b>-40 713</b>
<b>Muutos-%</b>		<b>-28,1 %</b>	<b>-11,9 %</b>	<b>-53,0 %</b>	<b>20,2 %</b>	<b>53,6 %</b>

Kv (Kh) (Kj): Infrapalveluiden investointiasoa vähennetty 5 M€ joka vuodelta 2014 - 2016, Tilapalveluiden peruskorjauksien pienet investointeja vähennetty vuosilta 2014 - 2016 1,0 M€; Tilapalveluiden investointien kevennykset vuodelle 2014 13.310.600 € vuodelle 2015 28.149.000 € ja vuodelle 2016 27.822.000 €

TP= Tilinpäätös/TAM= Talousarvio muutoksiin / SL = Suunnitteluluku / HKE = Hallintokuntien ehdotus / TA = Kaupunginvaltuuston hyväksymä talousarvio

### Määrärahat tulos-/palvelualueittain 1 000 €

	TULOT	MENOT	KATE
Kiinteistöliikelaitos	203 075	117 280	85 795
Matriisipalvelut	992	6 106	-5 114
Infrapalvelut	36 610	29 956	6 654
Kiinteän omaisuuden kehittäminen	41 909	4 916	36 992
Tilapalvelut	123 557	73 835	49 722
Kiinteistöliikelaitos yhteiset	8	2 467	-2 459