

KIINTEISTÖLIIKELAITOS

1. SOPIMUSOSAPUOLET kh

Tämän sopimuksen osapuolia ovat Turun kaupunginhallitus ja Turun kiinteistöliikelaitoksen johtokunta.

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS kh

Tällä sopimuksella kaupunginhallitus ja kiinteistöliikelaitoksen johtokunta sopivat johtosäännössä määriteltyä kiinteistötoimialaa koskevista toiminnan lähtökohdista, kehittämistavoitteista ja resursseista.

3. LYHYT KUVAUS TOIMINNASTA kh

Kiinteistöliikelaitos vastaa kaupungin kiinteään 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.

4. TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOSTEKIJÄT kh

Kiinteistöliikelaitoksen toimintaympäristö on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti. Muutoksia aiheuttavat mm. asuntotuotannon hiipuminen, haastava taloudellinen tilanne, lainsäädännön muutokset ja harmaan talouden torjunta. Kaupunki on jatkamassa myynti ja takaisin vuokraus -järjestelyn käyttöä. Uutena piirteenä rahoitusmalleihin on tullut ns. "Remontti Oy". Rakennetulla ympäristöllä sekä kiinteistöjen ylläpidolla ja käytöllä on huomattava vaikutus taloudelliseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin. Ympäristökysymyksistä vesihuoltolain tuomat velvoitteet kasvattavat kaupungin investointeja ja ylläpitomenoja. Rakennetulla ympäristöllä on myös suuri painoarvo kestäväen kehityksen edistämisessä koko yhteiskunnan tasolla.

5. TOIMINNAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA JA STRATEGISET PAINOPISTEET kv

KIINTEISTÖT

- Omaisuuden arvon hallinta ja kehittäminen, korjausvelka
- Käynnistetään nykyaikaisen matkakakeskuksen rakentaminen. (3.1.3)
- Kaupungin kiinteistöomistuksia ja -hankintoja tarkastellaan kriittisesti, ja niitä ryhdytään johtamaan aiempaa suurempina kokonaisuuksina. (3.2.7)
- Kaupungin käytössä olevaa tilamäärää vähennetään karsimalla toimipisteverkkoa, lisäämällä yhteispalvelupisteitä ja luopumalla tiloista, joita ei tarvita kaupungin omaan käyttöön. (3.2.7)
- Toimitilaratkaisuissa hyödynnetään ensisijaisesti kaupungin välittömästi ja välillisesti omistamaa tilakantaa ja tilojen yhteiskäyttöä lisätään. (3.2.7)
- Hankkeiden käynnistämisen perustaksi laaditaan tarkoituksenmukaisessa laajuudessa esiselvitykset, joiden pohjalta voidaan arvioida hankkeiden taloudellisia ja toiminnallisia kokonaisvaikutuksia. (3.3.3)

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

- Strategisiksi maankäytön hankkeiksi nostetaan keskustan kehittämisen rinnalle neljä tärkeintä aluekokonaisuutta, jotka kaikki tukevat Turun asemaa osana pohjoista kasvukäytävää: kaupunkikeskustaa meren suuntaan laajentava Linnakaupunki, työpaikka-alueena kiinnostava Itäharjun kampus- ja tiedepuisto, Skanssin älykäs ja kestävä kaupunginosa sekä lentokentän, logistiikan ja tuotannollisten toimialojen Logi City ja Blue Industry Park. (3.3.1)
- Keskustan asemaa kaupunkilaisten yhteisenä ja viihtyisänä olohuoneena kehitetään parantamalla korkeatasoisia julkisia kaupunkitiloja ja kävelypainotteisia alueita erityisesti jokirannassa, Kauppiaskadulla, Kauppahallin korttelissa ja Fortuna-korttelissa. (3.3.2)
- Kauppatorin miljöö kohotetaan arvoiseensa asuun. (3.3.2)
- Varmistetaan keskustan saavutettavuus ja liikkumisen sujuvuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn sekä pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. (3.3.2)
- Maankäytön toimintamallissa korostetaan ja kehitetään kokonaisvaltaista raja-aitoja ylittävää projektimaista työskentelytapaa. (3.3.3)
- Nostetaan kumppanuuksilla kaupunkiympäristön laatutasoa ja jalostetaan kumppanuus koskemaan koko prosessia suunnittelusta rakennetun ympäristön ylläpitoon ja palvelu-kanaviin. (3.3.3)
- Kaupunki hankkii tarvittaessa käyttöönsä raakamaata ja edistää rakentamista maankäyttö-sopimuksin. (3.3.3)
- Tarjotaan uusilla alueilla aktiivisesti kehitysalustoja kannustaen toimijoita innovatiivisuuteen ja uusien mahdollisuuksien etsimiseen. (3.3.3)
- Hankkeissa ja alueilla varmistetaan tarkoituksenmukainen ja riittävä ympäristörakentamisen ja infrastruktuurin mitoitus ja laatutaso. (3.3.3)
- Kaupunkirakennetta eheytetään monipuolisesti asumistoiveisiin ja elinkeinoelämän tarpeisiin vastaten. (3.3.4)
- Kaupungin kasvun painotus suunnataan keskustaan ja sitä kehystävälle kaupunkiuudistusalueille. (3.3.4)
- Kaupunkirakenteen painopistettä laajennetaan kaupunkirakenteen kehittymisen myötä kohti merta. (3.3.4)
- Tiivistyvillä kaupunkialueilla korostetaan rakennetun kaupunkiympäristön laatua. (3.3.4)

ELINKEINOELÄMÄ JA KUNTALAISET

- Elinkeinoelämän kilpailuetua kasvatetaan vahvistamalla Turun logistista asemaa ja logistiikkapalveluja. (3.1.3)
- Asiakkaiden itsepalvelumahdollisuuksia lisätään tarjoamalla digitaalisia ajasta ja paikasta riippumattomia palveluita. (3.2.3)
- Luodaan kansallisen yhteistyön kautta digitaalisten palvelujen alusta, jonka varaan rakentuvat kaikki kaupungin tulevat digitaaliset palvelut. (3.2.3)
- Sovitaan kaupunkitason periaatteet rajapintojen ja datan avoimuudelle ja noudatetaan näitä periaatteita kaikessa ICT-kehittämisessä ja hankinnoissa. (3.2.3)
- Toimintatapojen muuttamisella ja uusien teknologioiden käyttöönotolla vähennetään kaupungin tilatarvetta. (3.2.7)
- Edistetään hyvin toteutetulla avoimella osallisuudella yhteisen kaupunkiympäristönäkemyksen vahvistumista. (3.3.3)

6. TAVOITTEET

Toimielimen strategiset tavoitteet (ml. toimielimet ylittävät strategiset horisontaaliset tavoitteet) kv

Taloudelliset tavoitteet	TOT 2013	TAM 2014	TAE 2015	TA 2015	TS 2016	TS2017	TS2018
Korvaus peruspääomasta	22 042	22 042	21 278		21 008	21 008	21 008
Liikelylijäämä/-alijäämä + poistot	90 339	88 583	88 222		82 951	84 227	85 528
Toimenpide: <i>Aktiivisella kiinteistöjen jalostus- ja luovutustoiminnalla sekä tiukalla kulukurilla ja tarkoituksenmukaisella laatutason mitoituksella.</i>							

	TOT 2013	TAM 2014	TAE 2015	TA 2015	TS 2016	TS2017	TS2018
Infrastruktuurin rakentamisen ja hoidon laatumitoitus Strategisen linjauksen tunnus:3.3.4 Toimenpide: <i>Periaatteiden laadinta ja kh:n päätettäväksi saattaminen</i>			Mitoi- tus- periaat- teiden laadinta		Käyttöön- otto		
Rakennusten korjausvelka / uudishinta (%) Strategisen linjauksen tunnus: (Alle hyväksyttävän kuntoprosentin (75 %) olevien ra- kennusten korjausvelka suhteutettuna koko rakennuskannan uu- dishintaan) Toimenpide: <i>Luopumalla ja purkamalla epäkuranttia rakennuskantaa, panostamalla järkevästi ja riittävästi rakennuskannan uu- distamiseen</i>	12,80	13,08	13,12		11,62	11,58	10,75
Maankäytön uuden toimintamallin jalkauttaminen Strategisen linjauksen tunnus:3.3.3 Toimenpide: <i>Hankkeiden projektisointi ja esisuunnittelu</i>			Toimin- tamallin vakiin- nutta- minen				

Työvoiman käyttö kv

Henkilötyövuosien kehitys

Htv	TOT 2013	TAM 2014	TAE 2015	TA 2015	TS 2016	TS2017	TS2018
Kiinteistöliikelaitos	230,4	221,5	212		212	212	212

Toimielimen määrärahat ja käyttötalousinvestoinnit kv (1 000 €)

	TOT 2013	TAM 2014	TAE 2015	TS 2016	TS2017	TS2018
Toimintatulot	206 394	202 075	202 976	202 026	205 684	209 415
Valmistus omaan käyttöön	2 568	1 000	1 000	1 020	1 040	1 061
Toimintamenot	118 624	114 492	115 754	120 096	122 498	124 948
Toimintakate	90 339	88 583	88 222	82 951	84 227	85 528
Muutos-%		- 1,9 %	- 0,41 %	- 5,97 %	1,54 %	1,54 %
Investointimenot kv	99 492	65 667	66 500	63 255	66 256	62 637
Infrainvestoinnit		37 031	31 500	29 850	29 200	29 200
- Uus- ja laaj.inv. kh	29 787	24 560	19 347	19 138	19 503	20 270
- Korv- ja ylläp.inv. kh	14 720	12 471	12 153	10 712	9 697	8 930
Tilainvestoinnit		25 136	31 500	29 905	33 556	29 937
- Uus- ja laaj.inv. kh	5 086	4 486	2 200	1 200	9 000	5 800
- Korv- ja ylläp.inv. kh	26 131	20 650	29 300	28 705	24 556	24 137
Kiinteän omaisuuden hankinnat	1 770	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
Satamalta siirretty omaisuus	21 981					
Rahoitusosuudet	1 454	8 700	686			
Luovutustuotot	13 141	37 910	40 000	22 500	22 500	22 500
Investointien rahavirta	84 897	19 057	25 814	41 355	44 206	40 587
Muutos-%		- 77,6 %	35,5 %	60,2%	6,89 %	- 8,19 %

Ympäristötoimialan, Kiinteistötoimialan ja Vesiliikelaitoksen yhteiset maankäytön strategiset hankkeet (kaavoitus- ja suunnittelukustannukset sekä infra-, rakennus- ja taseinvestoinnit) kv

Käynnissä olevat maankäytön strategiset hankkeet:

Keskustan kehittäminen - pohjaa keskustan elinvoiman kehitykselle (3.3.1, 3.3.2)									
Fortuna -kortteli	Kaupunkikeskustan elinvoimaisuutta lisätään ja kaupunkilaisten yhteisiä kaupunkitiloja sekä kävelyn alueita parannetaan kehittämällä korttelia luovaa taloutta, kauppaa ja matkailua palvelevaksi alueeksi. Ratkaistaan rakennusten suojelun ja täydennysrakentamisen pääperiaatteet								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Asemakaava KV								
KITO	Rakennusten myynti	1,5	Piharakenteet	-1,0					+ 0,5
Vesiliikelaitos	-----	-----		-----		-----		-----	
Kauppatori	Kauppatorin miljöö kohotetaan arvoiseensa asuun (3.3.2). Tavoitteena on mm.: - parantaa rakenteiden, rakennusten ja valaistuksen laatua ja ulkonäköä - järjestää toimintoja siten, että saavutetaan hyvin toimiva ja kaunis Kauppatori - viedä joitakin toimintoja kuten pysäköinti maan alle - muuttaa Yliopistonkatu kävelyalueeksi myös Kauppatorin kohdalla - parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Yleissuunnitelman tarkistus								
KITO	Suunnittelu, kilpailutus, kaivaukset	-0,85	infra	-5,0	infra	-5,0	infra	-10,0	-21,5
Vesilaitos	Suunnittelun valvonta	-0,03		-----		-----		-----	
Logomon silta ja parkki	Ratapihankadun varrella oleva pysäköintilaitos ja kävelysilta, joka yhdistää keskustan Logomon alueeseen ja mahdollistaa myös pääsyn asemalaitureille palvelleen myös matkojen yhdistämisketjua.								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Asemakaava KV								
KITO	Suunnittelu	-0,3	Silta + parkkitalo	-1,8	Silta + parkkitalo	-3,7	Silta + parkkitalo	-1,7	-7,5
Vesilaitos	Suunnittelun valvonta	-0,01		-----		-----		-----	
VR konepaja	Kaupunkikeskustan ja kulttuurielämän laajentumisalue, missä mahdollista toteuttaa asuin kerrostaloja (AK) 65.080 k-m2 /1300 asukasta, palveluja ja työpaikkoja (Logomo) 32.775 k-m2/ 550 työpaikkaa								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO									
KITO	Maankäyttö-sopimus, infra	1,2 -1,2	infra	2,0 -2,0	infra	3,0 -3,0	infra	0,6 -0,6	0,0
Vesilaitos	Vesihuollon suunnittelu ja rakennuttaminen	-1,1	Vesihuollon rakennuttaminen	-1,0	-----	-----	-----	-----	-1,2

Keskustan elinvoimaa - Kupittaa – Itäharju / kampus ja tiedepuisto (3.3.2, 3.3.4)

TYKS U2

Koko sairaalan kehittämisessä tavoitteena on mahdollisimman tehokas toiminta, jossa tilojen keskinäiset yhteydet eivät saa muodostua esteeksi. Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin (TYKS) sairaala-alueet Kiinamyllynmäellä ja Savitehtaankadun varrella on tarkoitus yhdistää Helsingin valtatieen päälle rakennettavalla kannella. Kannelle on suunniteltu rakennettavan nykyisen U-sairaalan korvaavat tilat.

Lääketeieteellisen tiedekunnan, Medisiinan, laajennus on monialainen yhteishanke, joka rakentuu sairaalatilojen viereen Karjaan radan varrelle.

Kupittaa vanhan aseman tontilla on 5000 k-m2 rakentamatonta rakennusoikeutta.

Turun joukkoliikennesuunnittelussa tavoitellaan runkolinjojen kehittämistä nopeiksi yhteyksiksi. Yksi runkolinjoista Varissuolta keskustaan kulkee Hämeenkadulta Kiinamyllynkadun ja Joukahaisenkadun kautta Kupittaansillalle ja edelleen Kalevantielle. Tämän kaavanmuutoksen yhteydessä tulee tutkia runkolinjan tavoitteet, pysäkkien paikat ja katutilan mitoitus tällä, joukkoliikenteen käytön kannata erittäin keskeisellä alueella.

	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Asemakaava KV								
KITO	MKS, suunnittelu	0							
Vesiliikelaitos	Vesihuollon suunnittelua	0		----			----	----	

Palloiluhalli

Asemakaavan tavoitteena on määritellä tontille käyttötarkoitus, joka mahdollistaa kaupunginhallituksen hyväksymän tavoitteen mukaisesti palloiluhallin rakentamisen tontille ja toiminnan edellyttämien pysäköintipaikkojen sijoittamisen ensisijaisesti tontille. Tavoitteena on mahdollistaa myös nykyisen kaavan mukainen toiminta, mikäli palloiluhalli ei toteudu kyseiselle tontille.

	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Kaavatalous netto xx €
YTO	Asemakaava KV								
KITO									
Vesiliikelaitos	----	----	----	----	----	----	----	----	

Pääskylvuorenrinne

Tavoitteena on toteuttaa uusi asuinalue, jonka yhteydessä tulee tarkastella alueen liittyminen olemassa olevaan katu-, kävely- ja pyörätieverkostoon. Jaanipuiston merkitystä alueelle tulee vahvistaa. Suunnittelualueen maapohja on kaupungin omistuksessa.

	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Asemakaavaehdotus		Asemakaava KV						
KITO					suunnittelu	-0,15			
Vesiliikelaitos	----	----	----	----	Vesihuollon suunnittelu	-0,03	----	----	

Linnakaupunki – merellinen kaupunkikeskusta (3.3.1; 3.3.3; 3.3.4; 3.3.5; 3.3.9)

Kirstinpuisto

Tavoitteena on kaupunkikeskustan laajentaminen ja merellisen kaupunkikeskusta kehittäminen. Pyrkimyksenä on strategian tavoitteiden mukaisesti luoda pohjaa kaupungin kasvulle, kehittää kaupunkikeskustan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä tarjoamalla mm. houkuttelevia asuin- ja työpaikkaympäristöjä. Veden läheisyys lisää kaupungin vetovoimaisuutta. Alueen pinta-ala on noin 17,3 ha.

	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Asemakaava-luonnos		Asemakaavaehdotus		Asemakaava KV				
KITO			MKS				suunnittelu	-0,025	-0,025
Vesiliikelaitos	----	----	----	----	----	----	vesihuollon suunnittelu	-0,04	

Herttuankulma	Tavoitteena on kaupunkikeskustan laajentaminen ja merellisen kaupunkikeskusta kehittäminen. Pyrkimyksenä on strategian tavoitteiden mukaisesti luoda pohjaa kaupungin kasvulle, kehittää kaupunkikeskustan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä tarjoamalla mm. houkuttelevia asuin- ja työpaikkaympäristöjä. Veden läheisyys lisää kaupungin vetovoimaisuutta. Alueelle on tarkoitus sijoittaa palvelukeskus ja kerrostalovaltainen asuinalue yli 2000 asukkaalle. Kumppanuushanke (3.3.3). Alueen pinta-ala on noin 8 ha.									
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus	
	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Kaavatalous netto milj. €	
YTO	Asemakaavaehdotus		Asemakaava KV							
KITO			MKS		Suunnittelu	-0,015	toteutus	-0,05	-0,65	
Vesiliikelaitos	-----	-----	-----	-----	vesihuollon suunnittelu	-0,02	toteutus	-0,05		
Vaasanpuisto	Tavoitteena on kaupunkikeskustan laajentaminen ja merellisen kaupunkikeskusta kehittäminen. Pyrkimyksenä on strategian tavoitteiden mukaisesti luoda pohjaa kaupungin kasvulle, kehittää kaupunkikeskustan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä tarjoamalla mm. houkuttelevia asuin- ja työpaikkaympäristöjä. Veden läheisyys lisää kaupungin vetovoimaisuutta. Linnakaupungin osayleiskaavan yleistavoitteena on ollut kehittää aluetta asumis-, toimisto- ja liiketiläkäyttöön, sekä luoda Turkuun ainutlaatuinen merellinen kaupunginosa. Kyseessä on entinen jätevedenpuhdistamon alue. Alueen pinta-ala on noin 10 ha.									
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus	
	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Kaavatalous netto xx €	
YTO	Uusi asemakaavaluonnos		Asemakaavaehdotus		Asemakaava KV					
KITO							Suunnittelu	-0,025	-0,025	
Vesiliikelaitos	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Vesihuollon suunnittelu	-0,03		
Harppuunakortteli	Yleistavoitteena on kaupunkikeskustan laajentaminen ja merellisen kaupunkikeskusta kehittäminen. Pyrkimyksenä on strategian tavoitteiden mukaisesti luoda pohjaa kaupungin kasvulle, kehittää kaupunkikeskustan elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä tarjoamalla tässä hankkeessa vetovoimainen, houkutteleva asuin ympäristö Turun linnan läheisyydestä linnan asemaa ja merkitystä kunnioittaen. Alueelle tarkoitus sijoittaa myös liike- ja toimistotilaa.									
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus	
	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Kaavatalous netto xx €	
YTO	Asemakaava voimaan									
KITO										
Vesiliikelaitos	-----	-----					-----	-----		
Linnanfältti	Linnanfältin alueen toteutuksen pääteemoja ovat kokeellinen puurakentaminen, kaupunkirakennetta eheyttävä (3.3.4) ympäristöönsä sopeutuva täydennysrakentaminen, visuaalinen ja toiminnallinen kaupunkikeskustamaisuus, asumisen uudet muodot (3.3.5) , hankkeen eri toimijoiden yhteistoiminta kehittämistyössä (3.3.3) sekä vahvan omaleimaisen imagon ja identiteetin luominen alueelle arkkitehtonisesti modernin yleisilmeen ja ympäristötaiteen avulla (3.3.10).Uudisrakentamisella on tarkoitus vahvistaa historian ja olemassa olevan rakennuskannan antamia lähtökohtia (2.3.7; 3.3.8).									
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus	
	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Kaavatalous netto xx €	
YTO										
KITO	infra	-0,35	infra	-0,4	-----	-----	infra	-0,9	-2,6	
Vesiliikelaitos	vesihuollon toteutus	-0,06	-----	-----	-----	-----	-----	-----		

Skanssi – älykäs ja kestävä kaupunginosa (3.3.1; 3.3.6; 3.3.7)

Itäskanssi	Skanssin alue on nimetty kaupungin strategiseksi hankkeeksi (Kh 5.11.2012 § 509). Tavoitteena on suunnitella vetovoimainen kestävä kehityksen periaattein toimiva asuinalue. Alueelle suunnitellaan kerrostalovoittoisesti asuinrakennuksia noin 2.200 asukkaalle, sekä alueella tarvittavia palveluja, erityisesti päiväkotia ja koulua. Alueen pohjoisosaan suunnitellaan myös toimitilarakentamista. Alueen läpi suunniteltu raitiotielinjaus mahdollistaa tiiviin maankäytön pysäkkien läheisyydessä ja liikenteen tukeutumisen tehokkaaseen joukkoliikenteeseen (3.3.7). Alueelle suunnitellaan uusiutuvaa energiaa hyödyntäviä ratkaisuja (3.3.6). Alueen hulevesiratkaisut, liikuntapaikat (2.3.) ja viheralueiden suunnittelu ovat oleellinen osa kaavoitusta.									
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus	
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Kaavatalous netto milj. €	
YTO	Asemakaava-vaehdotus		Asemakaava KV							
KITO			MKS							
Vesiliikelaitos	-----	-----	-----	-----						
Skanssin Vallikatu	Skanssin alue on nimetty kaupungin strategiseksi hankkeeksi (Kh 5.11.2012 § 509). Tavoitteena on suunnitella vetovoimainen kestävä kehityksen periaattein toimiva asuinalue. Alueen sivuitse suunniteltu raitiotielinjaus mahdollistaa tiiviin maankäytön ja liikenteen tukeutumisen tehokkaaseen joukkoliikenteeseen (3.3.7). Alueelle suunnitellaan uusiutuvaa energiaa hyödyntäviä ratkaisuja (3.3.6).									
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus	
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €	
YTO	Asemakaava KV									
KITO	MKS, suunnittelu	+ ? -0,05	Infra	-0,5	Infra	-0,8		-0,5	-1,85	
Vesiliikelaitos	Vesihuollon suunnittelu	-0,01	Vesihuollon rakentaminen	-0,2	-----	-----	-----	-----		

Halistenväylä (3.3.7)

Koroistenkaari	Tavoitteena on muuttaa Koroistenkaaren ja Ohitustien väliin jäävän asemakaavoittamattoman alue pääosin liike- ja toimistorakennusten alueeksi. Uusi alue liitetään olemassa olevaan katuverkostoon Koroistenkaaren tietä jatkamalla Topinojan tieliittymään saakka. Tarkoituksena on myös selkiyttää alueen ulkoilu- ja virkistysreitistö. Samalla tutkitaan Kaarinan kaupungin puolelle sijoittuvan tuotanto- ja liikerakennusalueen liittämistä katuverkoston Turun kautta.									
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus	
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €	
YTO	Asemakaava KV									
KITO	MKS		Suunnittelu, infra	-0,35	-----	-----	Infra	-0,4	-5,0	
Vesiliikelaitos	-----	-----	vesihuollon suunnittelu	-0,03	-----	-----	vesihuollon rakentaminen	-0,7		

LogiCity – pohjaa kasvulle (3.1.3; 3.3.1; 3.3.7)

Maa-ainespuisto	Tavoitteena on ensisijaisesti laajan ylijäämämassojen sijoituspaikan sekä muiden maa-ainesten käsittelyä ja varastointia mahdollistavan alueen sijoittaminen Saramäkeen. Toisena tärkeänä tavoitteena on ajanmukaistaa alueella olevien teollisuuskortteleiden asemakaavat ja mahdollistaa uusien teollisuusrakennusten rakentaminen. Lisäksi on tarkoitus mahdollistaa Toijalan radan hyödyntäminen osana siihen rajoittuvien teollisuuskortteleiden toimintaa. Valmistelun yhteydessä tuli esiin tarve tutkia myös vaarallisten aineiden kuljetuksiin (VAK) liittyvän järjestelyratapihan sijoittamista Toijalan radan yhteyteen.									
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus	
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Toimenpide	€	Kaavatalous netto milj. €	
YTO	Asemakaava KV									
KITO	infra	-0,25	Infra	-0,5	Infra	-0,8	Infra	-0,9	-2,45	
Vesiliikelaitos	vesihuollon rakentaminen	-0,35	vesihuollon rakentaminen	-0,25	-----	-----	-----	-----		

Mustasuo	Tavoitteena on saada syntymään Toijalan radan ja Tampereen valtatie väliin yhtenäinen teollisuus- ja työpaikka-alue. Tähän päästään siirtämällä nykyisessä kaavassa Mustasuontielle varattu katualue pois radan varresta valtatie viereen. Näin muodostettavien työpaikkatonttien on mahdollista hyödyntää toiminnassaan junarataa. Valmistelun yhteydessä tuli esiin tarve tutkia myös vaarallisten aineiden kuljetuksiin (VAK) liittyvän järjestelytapin sijoittamista Toijalan radan yhteyteen.								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Asemakaava- vaehdotus		Asemakaava KV						
KITO	MKS/ maan- hankinta, suunnittelu	-0,025	----	----	Infra	-0,4	Infra	-1,37	-1,8
Vesiliikelaitos	Vesihuollon suunnittelu	-0,02	----	----	Vesihuollon rakennutta- minen alkaa	-0,25	Vesihuollon rakennutta- minen	-0,3	

2015 Käynnistyvät maankäytön strategiset hankkeet:

Keskustan kehittäminen - pohjaa keskustan elinvoiman kehitykselle (3.3.1, 3.3.2)									
Turku Energian tontti	On jatkumo Linnankadun varren muille kehittämishankkeille – Harppuunakortteli ja Linnanfältti ja siten toteuttaa strategista tavoitetta luoda pohjaa kasvulle kehittämällä kaupunkia suurina kokonaisuuksina. Selvitetään säilyvän rakennuskannan uusia innovatiivisia käyttötarkoituksia ja mahdollisuuksia rakentaa alueelle uusia asuinrakennuksia.								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Asemakaava- luonnos		Asemakaava- vaehdotus		Asemakaava KV				
KITO	kumppanin valinta								
Vesiliikelaitos	----	----	----	----	----	----	----	----	
Eerikinkatu 32 – 34 /Vanha vedenjakelu	Selvitetään alueen erilaisia käyttötarkoituksimahdollisuuksia eri keskustatoiminnoille. Toteuttaa strategista tavoitetta painottamalla kasvua keskustaan.								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO			Asemakaava- luonnos		Asemakaava- vaehdotus		Asemakaava KV		
KITO	Kumppanin valinta								
Vesiliikelaitos	----	----	----	----	----	----	----	----	
Ruusukortteli (TVT)	Tavoitteena täydennysrakentaa eheyttäen olevaa kaupunkirakennetta ja mahdollistaa monimuotoisia asumisratkaisuja olevia palveluja hyödyntäen.								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Asemakaava- vaehdotus		Asemakaava KV						
KITO					toteutus + päiväkoti				
Vesiliikelaitos	----	----	----	----	----	----	----	----	
Matkakeskus	Tavoitteena on vahvistaa Turun asemaa logistisena solmukohtana, missä kaikki liikennemuodot yhdistyvät toisiinsa katkeamatta (3.1.3). Selvitetään hankkeen palvelukonsepti – eri käyttötarkoitukset ja rakentamisen määrä. Toteuttaa kestävän liikenteen ja liikkumisen kaupunkirakenteellisia edellytyksiä (3.3.7)								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Toiminnalliset selvitykset ja suunnitelmat		Toiminnalliset selvitykset ja suunnitelmat		Asemakaava- luonnos		Asemakaava- vaehdotus		
KITO	Toiminnalliset selvitykset ja suunnitelmat		Toiminnalliset selvitykset ja suunnitelmat						
Vesiliikelaitos	----	----	----	----	----	----	----	----	

Uusi siirtolapuutarha	Kaupunginvaltuustossa hyväksytyn uudistamisohjelma 1:n mukainen hanke. Selvitetään mahdollinen Kupittaaan siirtolapuutarhan korvaava paikka ja luodaan edellytykset sen toteuttamiselle.								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO			Asemakaava-luonnos		Asemakaava-vaehdotus		Asemakaava KV		
KITO	Korvaava siirtolapuutarha: suunnitelma + päätös (U1)								
Vesiliikelaitos	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Kupittaa – Itäharju / kampus ja tiedepuisto (3.3.1)									
	Aluekokonaisuus, joka on yksi viidestä strategisista maankäytön hankkeista. Tavoitteena liittää alusta alkaen mukaan älykkäät palvelukanava- ja teknologiaratkaisut.								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
Konsernihallinto	Ohjelmointi, kehittämissuunnitelma-käynnistämispäätös KH								
YTO	Kehittämissuunnitelma		Asemakaava-luonnos		Asemakaava-vaehdotus		Asemakaava KV		
KITO	Kehittämissuunnitelma								
Vesiliikelaitos	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Halistenväylä (3.3.7)									
Koroinen	Liikenteellisesti tavoitteena on mahdollistaa uuden katuyhteyden rakentaminen Markulantieltä Halistensillalle sekä tämän kadun yhdistäminen Koroistenkaareen. Samalla Gregorius XI:n tien liikennejärjestelyjä kehitetään. Vanhan Tampereentien ja rautatien tasoristeyksen tilalle suunnitellaan alikulkua nykyistä tasoristeystä etelämäksi. Vanhan Maarian Kirkkosillan on tarkoitus jäädä kevyen liikenteen käyttöön. Rautatien osalta kaavoituksen yhteydessä selvitetään kaksirataistamista sekä mahdollisia paikallisjunapysäkkejä. Tarkoituksena on mahdollistaa uudisrakentaminen soveltuvilla alueilla sekä luoda edellytyksiä jokivarren aktiivisemmalle virkistyskäytölle.								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
YTO	Asemakaava-luonnos		Asemakaava-vaehdotus		Asemakaava KV				
KITO									
Vesiliikelaitos	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Blue Industry Park – pohjaa kasvulle (3.3.1)									
	Tavoitteena suunnitella Pernoon meri- ja metalliteollisuuden keskittävää tuotannollista kohdetta. Aluekokonaisuus, joka on yksi viidestä strategisista maankäytön hankkeista ja muiden ohella tukee Turun asemaa osana pohjoista kasvukäytävää.								
	TA 2015		TS 2016		TS 2017		TS 2018		Toteutus
	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Toimenpide	milj. €	Kaavatalous netto milj. €
Konsernihallinto	Ohjelmointi, kehittämissuunnitelman käynnistämispäätös KH								
YTO	Kehittämissuunnitelma		Asemakaava-luonnos		Asemakaava-vaehdotus		Asemakaava KV		
KITO	Kehittämissuunnitelma								
Vesiliikelaitos	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Tilapalvelujen investointiohjelma 2015 kh

kohte	Kustannus- arvio (7/2014)	2 015	2016	2 017	2 018	TA2015 toteutusvuodet
SIVISTYSTOIMIALA						
UUDISRAKENNUSKOHTEET						
Yli-Maarian koulu	12 500 000		200 000	8 000 000	4 300 000	2016-2020
Infoteekkirakennus, Peltolan koulutalo	800 000	200 000				2012-2017
Kombikoulu	5 050 000	1 000 000				2012-2016
Kaskerran koulu kiinteistö, uudisrakennus	5 437 000					2020-2024
PERUSKORJAUSKOHTEET						
Pallivahan koulun peruskorjauksen loppuosa	3 400 000	898 000	879 000	369 000	937 000	2011-2020
Luostarivuoren koulun peruskorjauksen loppuosa	1 350 000	1 150 000	200 000			2009-2018
Puopellon koulun peruskorjauksen loppuosa	3 337 000	1 257 000	1 493 000	587 000		2010-2019
Katedralskolan, peruskorjaus	7 623 000	4 513 000	2 200 000			2012-2018
Puolalan koulu kiinteistön peruskorjaus	10 500 000	100 000	200 000	6 000 000	4 200 000	2015-2020
Pansion koulu, peruskorjaus (ikkunat 2015 -2016)	7 000 000	80 000	270 000			2019-2023
Juhana Herttuan koulu kiinteistö, peruskorjaus	8 000 000			600 000	3 500 000	2017-2021
Kastun koulutalo, peruskorjaus	8 300 000				300 000	2018-2022
Paltankadun päiväkotit, peruskorjaus/uudisrakentaminen	2 900 000	100 000	1 400 000	1 400 000		2015-2019
Parolanpolun ja Munterinkadun päiväkotien korvaavat tilat	6 000 000				500 000	2018-2022
Aninkaistenkadun koulutalo, AI (Tommiilan muutto ja osa viemäri korj. ke	n/a				n/a	2018-2022
Ammatti-instituutin tilaratkaisut järjestäjäverkon uudistusten jälkeen	n/a		250 000			
KONSERNIHALLINTO						
PERUSKORJAUSKOHTEET						
Kaupungintalo						
Valtuustosalin restaurointimaalaus (ei sisällä julkisivuja)	1 320 000	660 000	660 000			2015-2018
Valtuustoryhmien siipi 1 krs.	700 000	350 000	350 000			2015-2018
Valtuustoryhmien siipi 2 krs.	1 140 000	400 000	740 000			2015-2018
HYVINVOINTITOIMIALA						
PERUSKORJAUSKOHTEET						
Mäntymäen sairaala-alueen rak. 5, kosteuskorjaus+ julkisivu	4 000 000	3 256 000				2014-2017
Kurjenmäkikodit, peruskorjaus ja laajennus	n/a					2019-2023
Mäntymäen sairaala-alue, Rakennus 25	n/a		200 000	n/a	n/a	2016-2020
VAPAA-AIKATOIMIALA						
PERUSKORJAUSKOHTEET						
Samppalinnan maauimalan peruskorjaus	6 484 000	3 376 000	2 763 000			2015-2018
Pansion nuorisotalon loppuosan korjaus	1 950 000					Ei aikataulutettu pienten listalla
Museon varastoluola Pääskyyvuoren luolastoon	1 500 000		1 000 000	500 000		2016-2019
Runosmäen kirjaston siirto ja nuorisotalon peruskorjaus	n/a		100 000	n/a		2016-2019
Jyrkkälän monipalvelutalo	n/a			100 000	n/a	2017-2021
Konsertitalon peruskorjaus	n/a				200 000	2018-2022
MUUT KOHTEET						
Nimeämättömät kohteet mm. Sävelkodin lunastus vuonna 2015 /665 000 €		1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	
Pienet investoinnit		13 160 000	16 000 000	15 000 000	15 000 000	
YHTEENSÄ		31 500 000	29 905 000	33 556 000	29 937 000	
Taloussuunnitelmassa vuokrakohteiksi määritetyt						
Eskeli				x		
Palloiluhalli				x		
Hirvensalo II koulu kiinteistö (Syvälahden koulu)					x	
Teatterin peruskorjaus				x		
Logistiikkakoulutuksen tilat					x	
Tehostetun palveluasumisen yksiköt, vaihe 1					x	
Tehostetun palveluasumisen yksiköt, vaihe 2						
Sofiankadun päiväkodin korvaavat tilat					x	
Raunistulan päiväkotit 1				x		
TSYK					x	
Rahoitusleasingillä toteutettavaksi määritetyt						
Piiparinpolun päiväkotit			x			
työ käynnissä						
HS tehty						
TS tekeillä						
HS tekeillä						
x valmistumisvuositavoite						

Infrapalvelujen investoinnit 2015

"Tuloa tuottavat"	5 096	16 %
Toimintoja tukevat	8 266	26 %
Korjausvelkaa/ylläpitoa alentavat	8 347	27 %
Liikenteen toimivuus & turvallisuus	711	2 %
Kevyen liikenteen väylät	595	2 %
Asukasviihtyisyyttä parantavat, viherkohteet	4 695	15 %
Liikuntapaikat	930	3 %
Mal-hankkeet	2 350	7 %
Ara-hankkeet	510	2 %
Yhteensä	31 500	

Täydentävät strategiset tavoitteet kh

Strateginen tavoite	Lähtötaso /Vuosi	TOT 2013	TAM 2014	TAE 2015	TA 2015	TS 2016	TS2017	TS2018
Luovutuksessa olevien tonttien määrä suhteessa kysyntään % Strategisen linjauksen tunnus 3.3.4				100		100	100	100
Sähköinen asiointi ja avoimet datan rajapinnat Strategisen linjauksen tunnus: 3.2.3,				Otettu käyttöön useita uusia palveluita				
Toimintojen ja tilatehokkuuden parantaminen Strategisen linjauksen tunnus: 3.2.7				On otettu monitilakonsepti käyttöön				
Toimenpide: <i>Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä</i>								

Henkilöstön hyvinvointi ja työelämän laatu kh

Painopistealue	Alatavoite	2015
Turussa jokaisen tulee voida kokea, että työ lisää hyvinvointia	Tehtäväkuvat (sis. perustehtävän määrittelyn) ja vastualueet ovat selkeät – joka tehtävälle tulee löytyä tehtäväkuvaus	Tehtäväkuvat käydään läpi.
Aktiivinen osaamisen ennakointi	Resurssien sijoittuminen on tarpeita vastaavaa ja joustavaa. Tätä tuetaan yhteisen, kaikki toimialat kattavalla palkkausjärjestelmällä	Resurssien sijoittamista käydään läpi.
Turku on vetovoimainen työnantaja	Vastuullinen työyhteisökäyttäytyminen ja motiivoiva esimiestyö	Työyhteisökäyttäytymiseen ja esimiestyöhön kiinnitetään huomiota.

Infrastruktuurin ylläpidon tavoitetasot (liitteeksi sisäinen palvelumaksusopimus 2015) kh

Tavoitetasot/ tavoitteet	TA 2015	TS 2016	TS 2017	TS 2018
PERUSTUOTTEET	13 832 800			
Talvihoito	6 027 800			
Viheralueiden hoito	3 550 000			
Liikennealueiden hoito	755 000			
Puhtaanapito	2 270 000			
Kalusteiden ja varusteiden hoito	320 000			
Rakenteiden hoito	910 000			
ERILLISTUOTTEET	9 603 000			
Kunnossapito	3 200 000			
Talvihoidon erillistuote	1 125 000			
Kunnossa- ja puhtaanapidon erillistuote	280 000			
Leikkipaikkojen hoito ja kunnossapito	500 000			
Taloussuunnittelu	200 000			
Erityisalueiden hoito ja kunnossapito	4 298 000			
ERITYISTUOTTEET JA YLEISKULUT	1 899 200			
Erityistuotteet	984 500			
Yleiskulut	914 700			

Toiminnan kehittämishankkeet* kh

Kehittämishanke	Ohjelman teema, uudistamisohjelma 1 ja 2, muu ohjaus	2015	2016	2017	2018
Toimialan merkittävimmät strategiset kehittämishankkeet.					
Toimintojen tehostaminen tilamuutoksilla	U2	0,2	0,2	0,2	0,2
Selvitetään uudelleenorganisointimahdollisuudet	U2	0,1	0,1	0,1	0,1
Varastojen yhdistäminen	U2	0,1	0,1	0,1	0,1
Peritään vuokrasopimuksen mukainen vuokra (liittyy kv 15.12.1986 § 29)	U2	0,7	0,7	0,7	0,7
Kiinteistökehitystoiminnan tehostaminen	U1 ja U2	0,1	0,1	0,1	0,1
Infran mitoitusten uudistaminen	U2	-	-	0,1	0,1
Pienvenesatamien hoidon ja vuokrauksen ulkoistaminen	U2	0,1	0,1	0,1	0,1
Toteutetaan valaistussuunnitteluun liittyvä hanke yhteistyössä toimialojen kanssa	U2	0,1	0,1	0,1	0,1
Vanhon urheilukenttien vähentäminen ja vuokraaminen urheiluseuroille 100 % käyttöön	U2	0,1	0,1	0,1	0,1
Pieninvestointi kokonaisuuden kriittinen läpikäynti	U2	-	-	-	-
Muiden toimialojen strategiset hankkeet, joihin toimialan pitää varata resursseja.					

* Tähän kohtaan ei merkitä infra- eikä tilahankkeita

7. TOIMIELINKOHTAISET TIEDOKSI ANNETTAVAT TUNNUSLUVUT kh

Tunnusluku	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Tuottavuus ja taloudellisuus							
Liikevaihto per/ htv	810	769	817	844	861	878	895
Resurssien käyttö							
Tilapalvelujen neliöt 1 000 m2	1 104	1 100	1 023	1 006	999	1 008	1 003
Infrapalvelujen ylläpidettävä pinta-ala ha	3 717	3 757	3 832	3 908	3 986	4 065	4 146
Muut							

8. RISKIENHALLINTA kh

Riski	Seuraukset	Toden- näköisyys	Vaikutus	Merkitä- vyys	Nykyinen varautuminen	Toimenpiteet	Vastuuhlö/ aikataulutus
Korjausvelka (rakennukset, kadut, sillat, rantapenkereet)	Omaisuuuden arvon hallitsematon lasku	3	4	12	Investointiohjelma	Omaisuuuden arvon hallinta	Turto / 2015 ->
Myyntitulojen ja taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen	Talousarvion toteutumattomuus	4	4	16	Myyntisuunnitelma ja talousarvion noudattaminen	Riittävä resurssointi myyntitoimintaan	Turto / 2015
Tilaamistoimintaan ja valvontaan liittyvä osaaminen ja resurssointi	Kilpailutukset eivät onnistu toivotusti	2	4	2	Henkilöstösuunnitelma	Resurssointi	Turto / 2015 - 2018

9. MUUT KAUPUNKITASON OHJAUSASIAKIRJAT JA RESURSSIEN PITKÄN AIKAVÄLIN OHJAUS (LUETTELO) kh

Ohjausasiakirja	Ohjaustieto
Asunto- ja maankäyttöohjelma	Kaavoitussuunnitelma
Maakuntastrategia	Maakunnan kehittämisen pitkän aikavälin hankkeet
Tilastrategia	Kaupungin tilojen käyttö
Ilmasto- ja ympäristöohjelma	Kestävä kehitys
Maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimus	Kuntien ja valtion yhteinen tahtotila
Turun kaupungin sisäisen vuokrauksen periaatteet	Kiinteistöliikelaitoksen ja toimialojen välinen maksujärjestely
Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluhje	Investointiohjelma