

OPERATIIVINEN SOPIMUS 2016

Kiinteistötoimiala

Sopimuksen tarkoitus:

Kiinteistöliikelaitoksen operatiivinen sopimus on Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan sekä toimialajohtajan välinen sopimus. Sopimus täydentää Kiinteistöliikelaitoksen strategista sopimusta, joka solmitaan kaupunginhallituksen ja Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan välille. Operatiivinen sopimus sisältää kaupungin strategiassa ja Kiinteistöliikelaitoksen strategisessa sopimuksessa määritellyjä linjauksia toteuttavat keskeiset toiminnalliset tavoitteet sekä näiden tavoitteiden toteutumista kuvaavat mittarit ja tunnusluvut.

1 Lähtökohdat

1.1 Lyhyt kuvaus toiminnasta

Kiinteistöliikelaitos vastaa Turun kaupungin kiinteän ja rakennetun omaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä sekä tarjoaa toimintaympäristöjä ja toimitiloja. Kiinteistötoimiala vastaa myös rakennuttamisesta, kiinteistöjen käyttöön liittyvistä palveluista, kiinteistönpidosta sekä kiinteistöomaisuuden hankkimisesta, vuokraamisesta, myymisestä ja kehittämisestä.

Kiinteän omaisuuden kehittämisen tehtävänä on huolehtia kaupungin omistamien kiinteistöjen kehittämisestä, luovutuksista ja maankäyttö Sopimuksista sekä maanhankinnasta ja isännöinnistä, kunnalle asuntolainsäädännön mukaan kuuluvista viranomaistehtävistä sekä maankäytön hankkeiden hallinnasta.

Infrapalvelujen tehtävänä on hallita, hoitaa ja ylläpitää kaupungin katu-, puisto- ja muita yleisiä rakenteita, huolehtia rakennuttamisesta ja kadunpitäjälle kuuluvista tehtävistä, kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta ja ajoneuvosiirroista sekä aluevalvonnasta ja isännöinnistä.

Tilapalvelujen tehtävänä on ylläpitää ja kehittää energiatehokkaasti kaupungin toimitiloja sekä muita tiloja, vuokrata niitä ensisijaisesti kaupungin omia tarpeita varten sekä hankkia uusia tiloja rakennuttamalla, vuokraamalla tai ostamalla. Lisäksi tulosalue myy tai tarvittaessa purkaa kaupungille tarpeettomat tilat ja rakennukset.

Toimialan hallinnon tehtävänä on huolehtia toimialan hallinto-, henkilöstö-, talous- ja lakipalveluista, asianhallinnasta, viestinnästä sekä muista kaikkia tulosalueita ja johtokuntaa koskevista hallinnollisista tehtävistä.

Kiinteistönmuodostus ja maastomittaus vastaa tonttijaoista, kiinteistötoimituksista, maastomittauksesta, kiinteistörekisteristä sekä rakennuspaikan merkinnästä ja sijainnista. Tämän lisäksi sen vastuulla on Kiinteistöliikelaitoksen asiakaspalvelu.

Paikkatieto ja tietojärjestelmät vastaa Kiinteistöliikelaitoksen käyttämien tietojärjestelmien hallinnasta, paikkatietojärjestelmistä, karttatuotannosta sekä opas- ja teemakartoista.

1.2 Toimintaympäristön muutostekijät

Muutostekijät on kerrottu strategisessa sopimuksessa.

1.3 Toiminnan kehittämissuunnitelma ja strategiset painopisteet

Toiminnan kehittämissuunnitelma ja strategiset painopisteet ovat kerrottu strategisessa sopimuksessa.

2 Taloudelliset tavoitteet

2.1 Määrärahat

KIINTEISTOLIIKELAITOS

Tuloslaskelmaennuste	TA 2015 yhteensä	TA 2016	TS 2017	TS 2018	TS 2019
LIKEVAIHTO	177 754 896	159 667 169	162 661 949	165 716 624	168 832 393
Valmisteverastojen muutokset	0		0	0	0
Valmistus omaan käyttöön	1 000 000	2 550 000	2 550 000	2 550 000	2 550 000
Liiketoiminnan muut tuotot	22 702 000	23 005 000	22 491 100	22 029 403	21 493 090
Tuet ja avustukset kunnalta/kuntayhtymältä	0		0	0	0
Henkilöstökulut	12 510 148	12 138 882	12 381 895	12 629 768	12 882 598
Palkat ja palkkiot	9 660 191	9 394 769	9 582 664	9 774 318	9 969 804
Eläkekulut	2 291 988	2 200 652	2 244 665	2 289 558	2 335 349
Muut henkilöstösivukulut	571 169	555 221	566 326	577 652	589 205
Hlostokorvaukset & -menojen korjaukset	-13 200	-11 760	-11 760	-11 760	-11 760
Materiaalit ja palvelut	75 181 643	73 999 637	75 468 660	76 967 062	78 495 433
Palvelujen ostot	62 291 643	62 523 582	62 029 444	63 270 032	64 535 433
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	12 890 000	11 476 055	13 439 216	13 697 030	13 960 000
Ostot tilikauden aikana	12 890 000	11 476 055	13 439 216	13 697 030	13 960 000
Varastojen lisäys / vähennys	0		0	0	0
Vuokrat	25 084 089	38 231 081	38 744 400	39 267 985	39 802 042
Muut liiketoiminnan kulut	791 500	674 250	687 735	701 490	715 519
Poistot ja arvonalentumiset	44 160 947	41 671 174	42 575 809	43 498 536	44 439 720
Suunnitelman mukaiset poistot	44 160 947	41 671 174	42 575 809	43 498 536	44 439 720
Kertaluonteiset poistot	0		0	0	0
Arvonalentumiset	0		0	0	0
LIIEKEYLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	43 728 569	18 507 145	17 844 550	17 231 186	16 540 171
Rahoitustuotot ja -kulut	-23 601 386	-29 356 309	-29 407 441	-29 459 595	-29 512 792
Korkotuotot	0		0	0	0
Muut rahoitustuotot	0		0	0	0
Korkokulut	2 323 480	2 556 580	2 607 712	2 659 866	2 713 063
Muut rahoituskulut	21 277 906	26 799 729	0	0	0
Liikelaitoksen korvaus peruspääomasta (k)	21 277 906	26 799 729	26 799 729	26 799 729	26 799 729
LIIEKEYLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	20 127 183	-10 849 164	-11 562 891	-12 228 409	-12 972 621
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0
Satunnaiset tuotot	0		0	0	0
Satunnaiset kulut	0		0	0	0
YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA	20 127 183	-10 849 164	-11 562 891	-12 228 409	-12 972 621
Varausten ja rahastojen muutokset	1 572 724	876 489	894 019	911 899	930 137
Poistoeron muutos	1 572 724	876 489	894 019	911 899	930 137
Varausten muutokset	0		0	0	0
Rahastojen muutokset	0		0	0	0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	21 699 907	-9 972 675	-10 668 872	-11 316 510	-12 042 484

KIINTEISTÖLIKELAITOS

Rahoituslaskelmaennuste

	TA 2015 yhteensä	TA 2016	TS 2017	TS 2018	TS 2019
Liikelyljäämä (ali-)	43 728 569	18 507 145	17 844 550	17 231 186	16 540 171
Poistot ja arvonalentumiset	44 160 948	41 671 174	42 575 809	43 498 536	44 439 720
Rahoitusuotot ja -kulut	-23 601 386	-29 356 309	-29 407 441	-29 459 595	-29 512 792
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-22 400 000	-18 000 000	-18 000 000	-18 000 000	-18 000 000
Toiminnan rahavirta	41 888 130	12 822 010	13 012 918	13 270 127	13 467 099
Investointikulut	52 585 500	56 801 000	59 656 000	68 011 000	68 517 000
Valtionosuudet ja muut rahoitusosuudet	686 098	0	0	0	0
Pysyvien vastaavien hyöd. luovutustuotot	167 900 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000
Investointien rahavirta	116 000 598	-34 301 000	-37 156 000	-45 511 000	-46 017 000
TOIMINNAN JA INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	157 888 728	-21 478 990	-24 143 082	-32 240 873	-32 549 901
Rahavirta					
Antolainauksen muutokset	0	0	0	0	0
Antolainasaamisten lisäykset kunnalle / kuntayhtymälle	-	0			
Antolainasaamisten lisäykset muilta	-	0			
Antolainasaamisten vähennykset kunnalta / kuntayhtymältä	+	0			
Antolainasaamisten vähennykset muilta	+	0			
Lainakannan muutokset	381 667	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333
Pitkäaikaisten lainojen lisäys kunnalta / kuntayhtymältä	+	1 465 000			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys muilta	+	0			
Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle / kuntayhtymälle	-	1 083 333	1 083 333	1 083 333	1 083 333
Pitkäaikaisten lainojen vähennys muille	-	0			
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta / kuntayhtymältä	+/-	0			
Lyhytaikaisten lainojen muutos muilta	+/-	0			
Oman pääoman muutokset	0	0	0	0	0
Ylijäämäpalautukset	+/-	0			
Muut maksuvalmiuden muutokset	0	0	0	0	0
Vaihto-omaisuuden muutos	+/-	0			
Saamisten muutos kunnalta / kuntayhtymältä	+/-	0			
Saamisten muutos muilta	+/-	0			
Korottomien velkojen muutos kunnalta / kuntayhtymältä	+/-	0			
Korottomien velkojen muutos muilta	+/-	0			
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	+/-	0			
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	381 667	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333
VAIKUTUS MAKSUVALMIUTEEN	158 270 395	-22 562 323	-25 226 415	-33 324 206	-33 633 234

2.2 Investoinnit

Infrapalvelujen investoinnit				
	TA 2016	TS 2017	TS 2018	TS 2019
Investointihankkeet	31 485 000	35 486 000	42 834 000	39 417 000
Strategiset maankäytön hankkeet (koontinimikkeen summa ja projektinimet kh-sitovia)	9 925 000	16 550 000	27 399 000	24 180 000
Pääskyvuorenrinne	150 000	2 400 000	1 800 000	3 000 000
Vaiste	500 000	800 000	500 000	500 000
Maa-ainespuisto	500 000	800 000	900 000	
Mustasuo	50 000	400 000	1 374 000	900 000
Hälistenväylä väli: Markulantie - Hälistentie	50 000	-	100 000	-
Koroistenkaari	50 000	100 000	2 000 000	2 000 000
Kauppatori	3 000 000	6 250 000	10 000 000	8 730 000
VR-konepaja-alue (kaava-alue)	1 850 000	1 000 000	3 000 000	1 700 000
Logomonsilta	2 200 000	1 820 000	-	-
Fortuna	50 000	100 000	600 000	-
Teläkkärannan kaava-alue	300 000	50 000	50 000	50 000
Kakola kaava-alue	50 000	250 000	1 600 000	-
TYKS U2	10 000	80 000	50 000	-
Linnanfältti	500 000	250 000	900 000	500 000
Herttuankulma	15 000	1 050 000	1 500 000	3 000 000
Skanssi	60 000	800 000	500 000	1 000 000
Skanssin Vallikatu	490 000	-	-	-
Itä-Skanssi	100 000	100 000	2 000 000	2 000 000
v. 2017 jälkeen alkavat hankkeet	-	300 000	525 000	800 000
Tuloa tuottavat (koontinimikkeen summa kh-sitova)	1 900 000	3 775 000	2 860 000	3 260 000
Vakniittu	500 000	-	200 000	250 000
Säkämäki	200 000	450 000	-	-
Muntismäki	200 000	500 000	-	150 000
Kärsämäen kartano	200 000	1 200 000	-	-
Kirkkotiie-kaava-alue	250 000	-	-	-
Sorvarinkulma	50 000	-	-	-
Tavastinkerittä	100 000	-	-	-
Marjamäki	40 000	200 000	350 000	-
Fyölinmäki	40 000	-	1 000 000	-
Kanslerintie -kaava-alue	200 000	-	-	-
Kaarninko	50 000	150 000	1 000 000	-
Kaupunginteatteri + Virastotalo (ent. Volter Kilven katu)	10 000	200 000	-	-
Vihertakuutyöt	60 000	60 000	60 000	60 000
v. 2017 jälkeen alkavat hankkeet	-	1 015 000	250 000	2 800 000
Toimintoja tukevat (koontinimikkeen summa kh-sitova)	4 655 000	1 895 000	465 000	445 000
Vanhana Kaksikerrantien Syvälahden alueen infran saneeraus	3 740 000	-	-	-
Lauttarannan lajitys	50 000	500 000	100 000	100 000
Maanjätysalueet	50 000	50 000	50 000	50 000
Karhulan kaatopaikka (maiseointi)	200 000	760 000	-	-
Jäkärän Kailan meluvalli	100 000	20 000	20 000	-
Toppinojan lumenkaatopaikka	50 000	100 000	-	-
Tietoliikenneverkko	170 000	170 000	-	-
Valaisuksen ohjausjärjestelmä	135 000	135 000	135 000	135 000
Taimisto	160 000	160 000	160 000	160 000
Korjausvelkaa alentavat (koontinimikkeen summa kh-sitova)	7 634 000	8 170 000	8 190 000	8 065 000
Kevyen liikenteen reitit	165 000	-	150 000	150 000
Humalistonk väli: Ylipistonk-Ratapihank	50 000	675 000	-	-
Katurakenteen korjaus	526 000	1 620 000	900 000	900 000
Jalkakäytävien peruskorjauksia	150 000	135 000	200 000	200 000
Aurakatu väli: Maariankatu - Taidemuseo	35 000	-	-	-
Pienet peruskorjaukset (katu)	100 000	150 000	150 000	150 000

	TA 2016	TS 2017	TS 2018	TS 2019
Sorapintaiset kadut	565 000	300 000	1 045 000	850 000
Ympäristörakenteet	330 000	370 000	370 000	370 000
Korvattavat katupuut	30 000	30 000	30 000	30 000
Varusteet, laitteet ja kalusteet	120 000	155 000	170 000	170 000
Sillat	80 000	100 000	100 000	100 000
Pahaniemen kevyen liikenteen yll.kayt.	400 000	-	-	-
Martinsilta	400 000	-	-	-
Tuomokirkkosilta	25 000	-	480 000	-
Länsikeskuksen AKK (ent. Satakunnantien AKK)	500 000	-	-	-
Pahaniemen silta	20 000	500 000	-	-
Kataraistentien AKK	85 000	-	-	-
Eteläkaaren AKK	85 000	-	-	-
Pernontien AKK	10 000	-	-	-
Auransilta	15 000	-	60 000	-
Tuomeansilta	8 000	-	40 000	-
Valaistus	530 000	580 000	580 000	580 000
Päälysteet	2 000 000	2 215 000	2 560 000	2 500 000
Leikkipaikat	700 000	540 000	710 000	710 000
Tähdipuisto	5 000	120 000	-	-
Puistot	320 000	500 000	400 000	500 000
Vartiovuorenpuisto	200 000	-	-	-
Korvattavat puistopuut	50 000	50 000	50 000	50 000
Vihertakuutot (korvausinv.)	80 000	80 000	80 000	80 000
Viheralueiden hulevesikorjaukset	50 000	50 000	50 000	50 000
v. 2017 jälkeen alkavat hankkeet	-	-	65 000	675 000
Liikenteen toimivuus & turvallisuus (koontinimikkeen summa kh-sitova)	5 436 000	2 995 000	1 772 000	1 480 000
Plenit liikenehojaustyöt	100 000	50 000	100 000	50 000
Liikennevalot	60 000	-	-	-
Jaantie - Västäräkinkatu	120 000	-	-	-
Liikenneverkon toimivuutta jne	10 000	-	50 000	-
Itäinen rantakatu väli Martinkatu - Unioninkatu (saneeraus)	200 000	-	-	1 000 000
Hämeen vt / Halistentie, Isäkaista	75 000	-	-	-
Kaksikerrantien ja Stalärminkadun nelikaistaistaminen (ys)	50 000	-	-	-
Tojolan rata, Virusmaent. AKK (MAL)	-	-	-	-
Kivenhakkaaja	95 000	-	-	-
M1821 Friskala oikaisu ja kv jar. MAL	1 516 000	-	-	-
Prttivuoren puistokäytävä (Arolanlähde - Arolankaari)	160 000	-	-	-
Kukolanpuiston puistokäytävä (Sommelontie - Tammilehdon leikkipaikka)	160 000	-	-	-
Torninkatu - Aurakatu (väli: Torninkatu - Puutarhakatu) kv	10 000	-	67 000	-
Vakinitun - Jäkärän kevyenliikenteen yhteys	10 000	-	1 000 000	-
Joukkoliikenteen infrainvestoinnit	370 000	280 000	280 000	280 000
Funkulaari	1 250 000	1 250 000	-	-
Sitomattomat	1 250 000	1 250 000	-	-
v. 2017 jälkeen alkavat hankkeet	-	165 000	275 000	150 000
Asukasviihtyisyyttä parantavat (koontinimikkeen summa kh-sitova)	1 935 000	2 101 000	2 148 000	1 987 000
Kaava-al. kesk.er. katuall.(budjetointi)	350 000	400 000	600 000	450 000
Pyhän Äidin katu	50 000	-	-	-
Itäharju 60	35 000	-	-	-
Tullikkutehtaan alue	50 000	-	-	-
Arola	150 000	-	-	-
Kaksi koota	50 000	-	-	-
Kaava-al. Kesk.er. viheral.(budjetointi)	183 000	400 000	400 000	400 000
Leikkupuistot	147 000	261 000	151 000	140 000
Puistokäytävät ja -aukiot	100 000	100 000	100 000	100 000
Ympäristötaiide	15 000	50 000	50 000	50 000
Ulkoilut	75 000	75 000	50 000	50 000
Ulkoilusaaret	75 000	75 000	97 000	97 000
Barkeripuisto	150 000	-	-	-
Liikuntalautakunnan kohteet	505 000	700 000	700 000	700 000
v. 2017 jälkeen alkavat hankkeet	-	40 000	-	-

	Kustannus- arvio	TA 2016	TS 2017	TS 2018	TS 2019	Valmistu- misvuosi- tavoite
KONSERNIHALLINTO						
PERUSKORJAUSKOHTEET						
Valtuustosalin restaurointimaalaus	700 000	600 000				2016
Kaupungintalon siipirakennus	250 000	250 000				2016
SIVISTYSTOIMIALA						
UUDISRAKENNUSKOHTEET						
Infoteekki, Peltolan koulutalo	800 000	18 000				2015
PERUSKORJAUSKOHTEET						
Pallivahan koulun peruskorjauksen loppuosa	3 462 000	950 000	500 000	1 009 000		2018
Luostarivuoren koulun peruskorjauksen loppuosa	1 383 000	483 000	350 000			2017
Puopellon koulun peruskorjauksen loppuosa	4 398 000	1 748 000	1 450 000			2017
Katedralskolan	10 413 000	4 958 000	1 900 000	700 000		2017
Puolalan koulu	13 100 000	300 000	5 000 000	6 800 000	1 000 000	2019
VAPAA-AIKATOIMIALA						
PERUSKORJAUSKOHTEET						
Samppalinnan maauimala	6 646 000	4 701 000	1 600 000			2017
NIMETYT HANKKEET YHTEENSÄ		14 008 000	10 800 000	8 509 000	1 000 000	
MUUT						
Tilojen hankinta		200 000	200 000	200 000	200 000	
Pienet hankkeet <1 M€		7 138 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	
Nimeämättömät >1 M€ hankkeet		470 000	2 670 000	5 968 000	17 400 000	
TILAINVESTOINNIT YHTEENSÄ		21 816 000	20 670 000	21 677 000	25 600 000	

TASEEN ULKOPUOLISET KOHTEET	Kustannus- arvio	Valmistu- misvuosi- tavoite
Kaupunginteatteri	36 350 000	2017
Syvälahden koulu	26 000 000	2017
Palloiluhalli	13 200 000	2017
Yli-Maarian koulu ja päiväkot	22 000 000	2018
Raunistulan päiväkot	4 400 000	2016
Tallimäen kentän päiväkot	5 000 000	2017
Tehostetun palveluasumisen yksiköt		
Vaihe 1 Kulkurinvalssi Kuralankatu 2	17 100 000	2017
Vaihe 2 Vuokkokoti Murkionkatu 10	15 700 000	2019

TILAPALVELUJEN PIENET HANKKEET 2016 (jk)		
	Kustannus- arvio	TA 2016
KONSERNIHALLINTO		
Linnankatu 39 julkisivukorjaus	550 000	50 000
SIVISTYSTOIMIALA		
PÄIVÄKODIT		
Julkisivu- ja kattokorjaukset (päiväkodit) (jatkuva)	500 000	470 000
Kallelakadun pk, osastokorjaus	500 000	400 000
Koulujen ja päiväkotien pihat ja aidat (jatkuva)	250 000	250 000
Murkionpolun pk, LVI-korjauksia	200 000	200 000
KOULUT		
Aurakatu 11	600 000	50 000
C.O.Malmin koulu, vesikatteen uusiminen (huopa)	180 000	130 000
C.O. Malmin ja Hannunniitun piha	380 000	330 000
Hepokullan koulu (julkisivut ja ikkunat, päärakennus ja liikuntasali)suunn.	850 000	20 000
Klassikon koulu, julkisivut	200 000	200 000
Luokkien pinnat ja valaistus à 60 000 , jatkuva	360 000	360 000
Nummen koulun julkisivu	950 000	50 000
Rieskalähteen koulu, vaihe 6	550 000	510 000
Sirkkalan koulu, rak 2 pinnat	250 000	250 000
Sirkkalan koulun alapohjalaatta	110 000	110 000
MUUT		
Taidemuseon puistotätkoppi	50 000	50 000
Työväenopisto (Kaskenkatu 5)	150 000	50 000
VAPAA-AIKATOIMIALA		
Impivaaran uimahalli	500 000	400 000
Jäkärilän liikuntahallin,julkisivut ja vesikatto	738 000	668 000
Urheiluhalli, ääni, valaistus suorituspaikat,katsomo	900 000	400 000
MUUT		
Keltasirkunpolku pk, keittiö	150 000	125 000
Viinamäenkatu 5 pk, keittiö	150 000	125 000
Vepsän palvelurakennus	440 000	340 000
Vesikattojen uusiminen ja maalaaminen (jatkuva)	800 000	800 000
Sitomattomat	300 000	300 000
Sitomaton hs-suunnittelu	500 000	500 000
KAIKKI YHTEENSÄ		7 138 000

3 Resurssien käyttö

3.1 Työvoiman käyttö

Kiinteistöliikelaitos	TP 2014	TAM 2015	TA 2016
Htv	217,6	212	210
Lisätietoja:			

3.2 Tilojen ja alueiden käyttö

Kiinteistöliikelaitos	TP 2014	TAM 2015	TA 2016
Tilat (m ²)	16.751	16.506	16.506
Alueet (ha)	13,1	13,1	13,1
Lisätietoja: Tiloissa ovat mukana Kiinteistöliikelaitoksen omassa toiminnassaan käyttämät tilat. Alueissa ovat mukana Saramäen ja Itäharjun varastoalueet sekä Räntämäen, Ovakon ja Lauttarannan lumensijoitusalueet.			

4 Toiminnalliset tavoitteet

4.1 Operatiiviset tavoitteet

(Merkitään projektin oletettu status vuoden lopussa seuraavilla määrittelyillä (Thinking Portfolio:n luokitus):

- Tarpeen arviointi
- Hyötyjen ennakoarviointi
- Toteuttamiskelpoisuuden arviointi
- Toteutuksen suunnittelu
- Toteutus
- Päätttäminen
- Hyötyjen seuranta/arviointi
- Keskeytetty
- Odottaa

Strategisesta sopimuksesta johdetut tavoitteet

Strategisen sopimuksen tavoite	Linjauksen tunnus/alatavoite	Toimenpiteen tarkempi kuvaus	Salkunhallinnassa mukana (K/E)	Toteuma 2015	Projektin status 12/2016	Vastuu
Toimialojen yhteiset asuntotuotannon tavoitteet (Kv-tavoite)	3.3.5	Kaupungin yhtiöille luovutettavat tontit. Tavoitteena oleva 16.000 kem ² tonttutuotanto vastaa kerrostalotontteina 4-6 tonttia / vuosi.	K	-	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen

Yli-Maarian koulun rakentaminen. (Kv-tavoite)	3.3.10	Yli-Maarian koulu toteutetaan päiväkot-, ala- ja yläkoulun yhdistelmänä. Hanesuunnitelma käynnistetään nopeasti ja rakentamisen aloittamiseen pyritään vielä suunnitelmakaudella.	K	Toteuttamiskelpoisuuden arviointi	Toteutuksen suunnittelu	Tilapalvelut
Maankäytön uusi toimintamalli on käytössä. (Kv-tavoite)	3.3.3	Maankäytön kehittämisen uudesta toimintamalli on tehty päätös ja toimintamalli on otettu täysimääräisesti tehokkaaseen käyttöön.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen / Infrapalvelut
Luodaan Kampus-Tiedepuisto –hankkeessa kaupunkikehitysalusta, jolla yhdistetään innovaatiotoiminta kaupunkisuunniteluun. (Kh-tavoite)	3.1.6	Kiinteistöliikelaitos on mukana Kampus-Tiedepuisto –hankkeen valmistelussa.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutuksen suunnittelu	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Palvelujen digitalisointi. (Kh-tavoite)	3.2.3	Sähköisten palvelujen käyttöönotto: tontit, venepaikat, aitaamisluvat, aluevuokraukset.	K	Toteutus	Toteutus	Kiinteistöliikelaitos
Suurien aluekokonaisuuksien painottaminen suunnitelmassa ja ohjelmoinnissa, kohdistamalla ko. kohteisiin tarvittavat resurssit. (Kh-tavoite)	3.3.1	Strategisen sopimuksen maankäytön hankkeiden varmistaminen.	E	Toteutus	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen

Vahvistetaan kaupunkikehityksen ja kaupunkisuunnittelun yhteensovittamista mm. yhdistämällä ulkoisia rahoituskanavia, mahdollistetaan innovaatioalustojen luominen, luodaan uusia toimintamalleja ja kumppanuuksia, vahvistetaan viestintää ja markkinointia. (Kh-tavoite)	3.3.3	Viedään aktiivisesti eteenpäin 6-Aika ja Inka-hankkeita, joita ovat mm. YAH-hanke, Tietomalli, Innovatiiviset hankinnat ja Klinikka.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Kiinteistöliikelaitos
Asuntotuotannon, liikenteen ja palveluverkon tarpeita toteutetaan osana asemakaavoitusohjelmaa sekä käynnissä olevaa suunnitelmia ja tuotantoa. (Kh-tavoite)	3.3	Kiinteistöliikelaitos tukee asemakaavoitusohjelmaa ja sen tavoitteita toteuttamalla maankäytön hankkeita.	E	Toteutus	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittämien
Investointitasojen korottaminen. (Kh-tavoite)	3	Asunto- ja tonttutuotannon varmistamiseksi ja korjausvelan hillitsemiseksi investointitaso riittävälle tasolle.	E	Toteutus	Toteutus	Infrapalvelut / Tilapalvelut
Merkittävät strategiaan kytkeytyvät päätökset vuosien 2015-2016 aikana; Raitiotie, Yleiskaavan kehityskuvavaliinta ja Satava-Kakskerta osayleiskaava. (Kh-tavoite)	3	Kiinteistöliikelaitos myötävaikuttaa omalta osaltaan kaupungin hyväksytyyn strategian toteuttamiseen.	E	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Kiinteistöliikelaitos
Palvelusopimusten kilpailutus. (Kh-tavoite)	3.2.6	Kaupungin omistamien tuotantoyhtiöiden määrärajoitusten palvelusopimusten kilpailuttaminen asteittain siten, että vuoden 2018 jälkeen kaupungin omistamilta tuotantoyhtiöiltä ei tilata palveluita ilman kilpailutusta.	K	Toteutus	Toteutus	Infrapalvelut / Tilapalvelut

Pysäköintitoiminnan kehittäminen. (Kh-tavoite)	3.2.4	Pysäköintitoimintaa kehitetään nykyajan vaatimusten mukaiseksi. Pysäköintimitareiden uusimisen yhteydessä selvitetään laajemmin pysäköintitoiminnan kokonaistilanne.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Infrapalvelut
Selvitetään Turku-konseptin mukainen päiväkotitoimitus. (Kh-tavoite)	3.3.10	Selvitetään ns. Turku-konsepti siirtokelpoisesta päiväkodista. Tavoitteena on normit täyttävä mutta neliöhinnaltaan edullinen ratkaisu.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Tilapalvelut
Otetaan käyttöön muitakin toteutusmuotoja kuin jaettu-/kokonaisurakka. (Kh-tavoite)	3.2.1	Otetaan käyttöön rakennusprojekteissa muitakin toteutusmuotoja kuin perinteinen jaettu-/kokonaisurakka. Muita toteutusmuotoja voivat olla esim. projektinjohtototeutus tai yhteistyömalleihin perustuvat toteutusmuodot, joista käytetään nimitystä allianssi- tai IPT-toteutus (IPT = integroitu projektitoteutus). Tavoite sisältää myös kaupungin yhtiömuotoisina toteutukseen tulevat tilaratkaisut.	E	Toteutus	Toteutus	Infrapalvelut / Tilapalvelut

Selvitetään Kiinteistöliikelaitoksen uudelleenorganisointimahdollisuudet ja uudistetaan toimintamallit (Kv 25.8.2014). (Uudistamistoimenpide)	3.2.2	Käydään tulosalueet ja matriisipalvelut toiminnoittain läpi ja tarkastellaan kriittisesti kunkin toiminnon tarpeellisuutta. Luovutaan niistä omista toiminnoista, jotka eivät ole ensisijaisia päätoimintojen näkökulmasta	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Kiinteistöliikelaitos
Kiinteistöjen myyntitoiminnan tehostaminen. (Uudistamistoimenpide)	3.3.3	Nopeutetaan kiinteistöjen myyntejä.	K	Toteutus	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Infran mitoitusten sekä muiden laatumitotusten uudistaminen (Kv 25.8.2014 täsmennys). (Uudistamistoimenpide)	3.3.10	Kevennetään infran mitoitusta investoinneissa mahdollisuuksien mukaan.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Infrapalvelut
Pieninvestointi kokonaisuuden kriittinen läpikäynti vuoden 2015 talousarviovalmistelun yhteydessä (Kv 25.8.2014; uusi toimenpide) (Uudistamistoimenpide)	3.2.4	Investointien priorisointi.	K	Toteutus	Toteutus	Infrapalvelut / Tilapalvelut
Tilatehokkuus (vuokrattua tilaa/työntekijä -10 m2) asteittain. (Uudistamistoimenpide)	3.2.7	Koko kaupungin tilojenkäytön tehostaminen	K	Toteutus	Toteutus	Tilapalvelut
Kiinteän omaisuuden kaavallinen kehittäminen. (Uudistamistoimenpide)	3.3.3	Kaavallisella kehittämisellä saadaan enemmän tuloja kaupungille.	K	Toteutus	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Selvitetään Kupittaaan siirtolapuutarhalle uutta sijaintipaikkaa. (Uudistamistoimenpide)	3.3.4	Tavoitteen, että uusi sijaintipaikka sallii monipuolisemman toiminnan ja mahdollisesti toiminnan laajentamisen. Nykyiselle sijainnille kaavallista kehittämistä.	K	Toteutus	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen

Selvitetään kaupungin omistamien ulkoilu- ja leirialueiden tarkoituksenmukaisuus. (Uudistamistoimenpide)	3.2.7	Arvioidaan selvitysten jälkeen, onko kaupungin järkevää omistaa kaikkia nykyisiä kohteita.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Infran toteutussuunnittelun kehittäminen. (Uudistamistoimenpide)	3.2.6	Yhteinen analyysi ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kanssa suunnittelu-prosessista ja sen jälkeen toimenpideohjelma.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Infrapalvelut
Selvitetään asiakaspalvelupisteen palvelutarjonta ja resursointi. (Uudistamistoimenpide)	3.2.3	Selvitetään Kiinteistötoimialan eri asiakaspalvelutoimintojen yhdistämistä yhteistyössä konsernihallinnon ja ympäristötoimialan kanssa.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Kiinteistöliikelaitos
Projektien/hankkeiden läpimenoaikojen nopeuttaminen (kadut avattuna mahdollisimman vähän aikaa). (Uudistamistoimenpide)	3.3.10	Läpimenoaikoihin kiinnitetään erityistä huomiota yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa.	K	Toteutus	Toteutus	Infrapalvelut

Strategiset maankäytön hankkeet, käynnissä olevat

Käynnissä olevat strategiset maankäytön hankkeet on kerrottu strategisessa sopimuksessa.

Strategiset maankäytön hankkeet, käynnistyvät 2016

2016 käynnistyvät strategiset maankäytön hankkeet on kerrottu strategisessa sopimuksessa.

Muut tavoitteet

Tavoitteen peruste (uudistamisohjelma, muu)	Tavoite (=toimenpide, projekti, hanke, muu)	Salkunhallinnassa mukana (K/E)	Toteuma 2015	Projektin status 12/2016	Vastuu
Uudistamisohjelma 2	Kiinteistöliikelaitoksen toimintojen tehostaminen tilamuutoksilla	K	Toteutus	Toteutus	Hallinto
Uudistamisohjelma 2	Varastojen yhdistäminen	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Tilapalvelut
Uudistamisohjelma 2	Toteutetaan valaistussuunnitteluun liittyvä hanke yhteistyössä toimialojen kanssa	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Tilapalvelut
Uudistamisohjelma 1	Ulkoisten vuokrasopimusten salkutus	K	Toteutus	Toteutus	Tilapalvelut
Uudistamisohjelma 1	Kiinteistöliikelaitoksen perimien maksujen tarkistaminen	K	Toteutus	Toteutus	Infrapalvelut
Uudistamisohjelma 1	Energiansäästöhankeet: kokonaisvaltainen tarkastelu rakennuskohtaisten vaatimusten sijaan	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Tilapalvelut
Uudistamisohjelma 1	Yksityisteiden valaistus	K	Toteuttamiskelpoisuuden arviointi	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Uudistamisohjelma 1	Pohjoisten maa-alueiden analyysi, ulkokuntaomistusten osittainen realisointi	K	Toteutus	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Toimintoanalyysi	Arkkitehtisuunnittelutehtävien uudelleen arviointi	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Tilapalvelut
Toimintoanalyysi	Talotekniikkatoiminnon resurssien uudelleen arviointi	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Tilapalvelut
Toimintoanalyysi	Kiinteistönmuodostuksen ja maastomittauksen prosessien kehittäminen	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Kiinteistönmuodostus ja maastomittaus

4.2 Infrastruktuurin ylläpito

	KOKONAISUUDET	€
42205	PERUSTUOTTEET	13 210 000
42206	ERILLISTUOTTEET	9 394 000
42202	ERITYISTUOTTEET JA YLEISKUSTANNUKSET	2 134 969
YLLÄPITOMENOT YHT.		24 738 969

Perustuotteet sisältävät pakolliset lakisääteiset tehtävät ja muut välttämättömät hoitoon liittyvät tehtävät. Perustuotteita ovat:

- talvihoito 5,7 milj. euroa, 1 415 ha
- viheralueiden hoito 3 milj. euroa, 2 977 ha
- liikennealueiden hoito 1 milj. euroa, 4 511 ha
- puhtaanapito 2,7 milj. euroa, 8 274 ha
- kalusteiden, varusteiden hoito ja rakenteiden hoito 0,9 milj. euroa, 20 040 ha

Erillistuotteita ovat kunnossapitotyöt, joilla hillitään korjausvelan muodostumista. Erillistuotteita ovat:

- kunnossapito (katu- ja viheralueet, kalusteet, varusteet ym.) 4,2 milj. euroa, 20 040 ha
- talvihoidon erillistuote (lumen kuljetus ja lumensijoituspaikat) 0,2 milj. euroa
- kunnossa- ja puhtaanapidon erillistuote (ilkiivalta ja tapahtumat) 0,3 milj. euroa
- leikkipaikkojen hoito ja kunnossapito 0,5 milj. euroa, 152 kpl
- talousmetsien hoito 0,2 milj. euroa, 4 900 ha
- erityisalueet: ulkoilusaaret 0,6 milj. euroa, 3 kpl
- ulkovalaistus 2,2 milj. euroa, 28 000 kpl
- liikennevalot 1 milj. euroa, 170 kpl
- erityisalueet (laiturit, venepaikat, vesiväylät) 0,3 milj. euroa

Erityistuotteet ovat niitä kaupunkikohtaisia tehtäviä ja palveluita, jotka eivät ole normaaleja katu- ja viheralueiden ylläpitotehtäviä. Erityistuotteita ja erillisen kustannus seurannan alla ovat mm. Föri, liikennekeskus ja katulämmityksen kustannukset.

Erityistuotteiden kustannukset yhteensä ovat 2,1 milj. euroa, johon sisältyy Infrapalveluiden ylläpityksikön yleiskustannukset 0,8 milj. euroa.

Urakoitsija tuottaa ylläpitotyöt tilaajan tuotekorttien mukaisesti. Tuotekorteissa on esitetty perus- ja erillistuotteiden osalta kunkin ylläpitotyön mukaiset toimenpiteet, vaadittu laatutaso, aika jolloin toimenpiteisiin on ryhdyttävä sekä määräaika jolloin työn on oltava valmis. Erityistuotteilla ei ole tuotekortteja vaan ne tehdään tilaajan antamien ohjeiden mukaisesti.

Tuotekortteja päivitetään tarvittaessa. Kullakin urakka-alueella on oma tuotekorttinsa, jossa huomioidaan urakka-alueen erityispiirteet. Tuotekorttien avulla ohjataan urakoitsijaa tuottamaan oikeanlaista, kaupunkilaisia palvelevaa ylläpitoa.

5 Henkilöstön hyvinvointi ja työelämän laatu

5.1 Kaupungin yhteiset tavoitteet

Henkilöstöohjelman painopistealue	Kaupungin tavoite 2016	Toimialan tavoite 2016
Turussa jokaisen tulee voida kokea, että työ lisää hyvinvointia	Kunta10: resurssit työhön riittävät, mittariarvo pienempi kuin 0. Työpaikalla tehty riskien ja vaarojen analyysi, tehty vähintään 95 % työpaikoista.	Toteutuu Toteutuu
Aktiivinen osaamisen ennakointi	Osaamiskartoitus laadittu SAP-järjestelmään, vakansseista 60 % tehty	Toteutuu
Turku on vetovoimainen työnantaja	Kunta10: esimiestuki, kohtelun oikeudenmukaisuus, tulokset parantuneet edellisestä mittauksesta (2014)	Toteutuu

5.2 Toimialoittain/palvelualueittain seurattavat *(taulukko poistetaan, mikäli toimialalla ei ole Kunta 10 –palvelualuekohtaista seurantaa)*

Kunta 10- mittarit (tulokset joka toinen vuosi)	Toteutuminen 2012	Toteutuminen 2014	Toimialan tavoite 2016
Työnantajan suositteleminen (suosittelee %)	70,8	64,7	70
Päätöksenteon oikeudenmukaisuus	3,11	2,83	3
Kehityskeskustelujen käyminen (kyllä %)	71,2	86,8	90
Työpaikan ilmapiiri	3,30	3,28	3,4

6 Tunnusluvut

6.1 Tunnusluvut

Tunnusluku	Tyyppi	Toteuma 2014	TAM 2015	Arvio 2015 toteutuksesta	TA 2016	Seuranta-väli
Maanvuokratulot (1 000 eur)	T/T	21 345	20 915	20 915	21 415	2 krt / vuosi
Toimitilojen vuokratulot (1 000 eur)	T/T	121 122	121 304	121 422	127 057	2 krt / vuosi
Pysäköintimaksu- ja pysäköintivirhemaksutulot (1 000 eur)	T/T	4 755	4 355	4 355	4 355	2 krt / vuosi
Tonttien luovutukset:						
- luovutettujen AO-tonttien lkm	K/T	36	-	60	50	
- luovutetut AP-tontit, 1 000 k-m2	K/T	6	-	11	10	
- luovutetut AK-tontit, 1 000 k-m2	V	7	-	12	10	
- luovutetut elinkeinotontit, 1 000 k-m2	V	23	-	20	30	
Maa-alueet km2	V	115,5	-	115	115	
Vesialueet km2	V	29,2	-	29	29	
Hallinnassa olevat tilat, huoneisto-m2:	V	1.034.473	-	1.017.418	996.434	
- josta omat suoraan omistetut, huoneisto-m2	V	806.619	-	702.490	678.497	
- josta osaketilat, huoneisto-m2	V	50.121	-	47.680	47.680	
- josta markkinoilta vuokratut, huoneisto-m2	V	177.733	-	267.248	270.258	

Tunnusluvun tyyppi:

V= Volyymi

K/T= Kysyntä/tarve

L/V=Laatu/vaikuttavuus

S/P=Saataavuus/peittävyys

T/T=Tuottavuus/taloudellisuus