

OPERATIIVINEN SOPIMUS 2017

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 maankäytösopimuksista 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 ja investoinnit

Tuloslaskelmaosa KIINTEISTÖLIIKELAITOS

	TP 2015	TA 2016	TA 2016 muutos	TA 2016 yhteensä	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
LIKEVAIHTO	179 458 654	159 667 169	150 000	159 817 169	162 062 752	164 031 847	167 066 278	168 652 067
Vaivastalovarojen muutokset	0	0	0	0	0	0	0	0
Valmistus omaan käyttöön	2 201 275	2 550 000	0	2 550 000	1 610 000	1 610 000	1 610 000	1 610 000
Liiketoiminnan muut tuotot	26 595 193	23 005 000	700 000	23 705 000	25 290 000	25 290 000	25 790 000	25 290 000
Tuet ja avustukset kunnalta/kuntayhtymäl	0	0	0	0	0	0	0	0
Henkilöstökulut	11 250 839	12 138 882	-387 650	11 751 232	11 552 939	11 473 242	11 379 842	11 583 512
Palkat ja palkkiot	8 745 603	9 394 769	-334 350	9 060 419	9 109 991	8 825 241	8 761 799	8 841 050
Eläkekulut	2 087 154	2 200 652	-63 955	2 136 697	1 963 322	1 936 111	1 921 808	1 945 412
Muut henkilöstösivukulut	505 257	555 221	10 656	565 877	491 666	723 930	708 275	809 090
Hlöstökorvaukset & -menojen korjauserät	-87 175	-11 760	0	-11 760	-12 040	-12 040	-12 040	-12 040
Materiaalit ja palvelut	74 390 060	73 999 637	-800 000	73 199 637	74 448 768	73 073 590	72 746 099	73 167 072
Palvelujen ostot	60 785 981	62 523 582	-800 000	61 723 582	63 118 568	61 863 390	62 135 899	62 556 872
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	13 604 079	11 476 055	0	11 476 055	11 330 200	11 210 200	10 610 200	10 610 200
Ostot tilikauden aikana	13 604 153	11 476 055	0	11 476 055	11 330 200	11 210 200	10 610 200	10 610 200
Varastojen lisäys / vähennys	-74	0	0	0	0	0	0	0
Vuokrat	25 398 035	38 231 081	0	38 231 081	38 823 992	42 210 665	45 471 294	45 519 941
Muut liiketoiminnan kulut	705 594	674 250	0	674 250	483 375	152 330	152 330	175 000
Poistot ja arvonalentumiset	47 419 973	41 671 174	0	41 671 174	46 100 511	42 775 175	40 462 515	38 094 764
Suunnitelman mukaiset poistot	46 899 902	41 671 174	0	41 671 174	46 100 511	42 775 175	40 462 515	38 094 764
Kertaluonteiset poistot	520 071	0	0	0	0	0	0	0
Arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0	0
LIKEYLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	49 090 621	18 507 145	2 037 650	20 544 795	17 553 167	21 246 845	24 254 198	27 011 778
Rahoitustuotot ja -kulut	-23 368 967	-29 356 309	0	-29 356 309	-28 921 480	-2 556 580	-2 556 580	-2 556 580
Korkotuotot	0	0	0	0	0	0	0	0
Muut rahoitustuotot	36 193	0	0	0	0	0	0	0
Korkokulut	2 121 480	2 556 580	0	2 556 580	2 121 480	2 556 580	2 556 580	2 556 580
Muut rahoituskulut	21 283 679	26 799 729	0	26 799 729	26 800 000	0	0	0
Liikelaitoksen korvaus peruspääomasta (k)	21 277 906	26 799 729	0	26 799 729	26 800 000	0	0	0
LIKEYLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	25 721 654	-10 849 164	2 037 650	-8 811 514	-11 368 313	18 690 265	21 697 618	24 455 198
Satunnaiset tuotot ja kulut	89 651 112	0	0	0	0	0	0	0
Satunnaiset tuotot	90 297 464	0	0	0	0	0	0	0
Satunnaiset kulut	646 352	0	0	0	0	0	0	0
YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA	115 372 767	-10 849 164	2 037 650	-8 811 514	-11 368 313	18 690 265	21 697 618	24 455 198
Varausten ja rahastojen muutokset	1 785 413	876 489	0	876 489	1 804 466	1 804 466	1 804 466	1 804 466
Poistoeron muutos	1 348 852	876 489	0	876 489	1 804 466	1 804 466	1 804 466	1 804 466
Varausten muutos	436 562	0	0	0	0	0	0	0
Rahastojen muutos	0	0	0	0	0	0	0	0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	117 158 180	-9 972 675	2 037 650	-7 935 025	-9 563 847	20 494 731	23 502 084	26 259 664

Rahoituslaskelmaosa
KIINTEISTÖLIIKELAITOS

	TP 2015	TA 2016	TA 2016 muutokset	TA 2016 yhteensä	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikeylijäämä (ali-)	49 090 621	18 507 145	2 037 649	20 544 794	17 553 167	21 246 845	24 254 198	27 011 778
Poistot ja arvonalentumiset	47 419 973	41 671 174	0	41 671 174	46 100 511	42 775 175	40 462 515	38 094 764
Rahoitustuotot ja -kulut	-23 368 967	-29 356 309	0	-29 356 309	-28 921 480	-2 556 580	-2 556 580	-2 556 580
Satunnaiset tuotot ja kulut	89 651 112	0	0	0	0	0	0	0
Tulorahoituksen korjaukset	0	-18 000 000	0	-18 000 000	-18 000 000	-18 000 000	-18 000 000	-18 000 000
Toiminnan rahavirta	162 792 739	12 822 010	2 037 649	14 859 659	16 732 198	43 465 440	44 160 133	44 549 962
Investointikulut	42 536 019	56 801 000	0	56 801 000	63 005 000	79 284 000	80 170 000	66 460 000
Valtionosuudet ja muut rahoitusosuudet	1 285 975	0	0	0	0	0	0	0
Pysyvien vastaavien hyöd. luovutus tuotot	157 134 974	22 500 000	0	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000	22 500 000
Investointien rahavirta	115 884 931	-34 301 000	0	-34 301 000	-40 505 000	-56 784 000	-57 670 000	-43 960 000
TOIMINNAN JA INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	278 677 670	-21 478 990	2 037 649	-19 441 341	-23 772 802	-13 318 560	-13 509 867	589 962
Antolainauksen muutokset	-8 400	0	0	0	0	0	0	0
Antolainasaamisten lisäykset kunnalle / kuntayhtymälle	-	0	0	0	0	0	0	0
Antolainasaamisten lisäykset muilta	-	8 400	0	0	0	0	0	0
Antolainasaamisten vähennykset kunnalta / kuntayhtymältä	+	0	0	0	0	0	0	0
Antolainasaamisten vähennykset muilta	+	0	0	0	0	0	0	0
Lainakannan muutokset	-1 083 333	-1 083 333	0	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333
Pitkäaikaisten lainojen lisäys kunnalta / kuntayhtymältä	+	0	0	0	0	0	0	0
Pitkäaikaisten lainojen lisäys muilta	+	0	0	0	0	0	0	0
Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle / kuntayhtymälle	-	1 083 333	0	1 083 333	1 083 333	1 083 333	1 083 333	1 083 333
Pitkäaikaisten lainojen vähennys muilta	-	0	0	0	0	0	0	0
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta / kuntayhtymältä	+/-	0	0	0	0	0	0	0
Lyhytaikaisten lainojen muutos muilta	+/-	0	0	0	0	0	0	0
Oman pääoman muutokset	0	0	0	0	0	0	0	0
Ylijäämäpalautukset	+/-	0	0	0	0	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	-164 234 002	0	0	0	0	0	0	0
Vaihto-omaisuuden muutos	+/-	0	0	0	0	0	0	0
Saamisten muutos kunnalta / kuntayhtymältä	+/-	162 935 844	0	0	0	0	0	0
Saamisten muutos muilta	+/-	1 585 667	0	0	0	0	0	0
Korottomien velkojen muutos kunnalta / kuntayhtymältä	+/-	15 059	0	0	0	0	0	0
Korottomien velkojen muutos muilta	+/-	243 449	0	0	0	0	0	0
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	+/-	-29 000	0	0	0	0	0	0
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-165 325 736	-1 083 333	0	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333	-1 083 333
VAIKUTUS MAKSUVALMIUTEEN	113 351 934	-22 562 323	2 037 649	-20 524 674	-24 856 135	-14 401 893	-14 593 200	-493 371

2.7 Infrapalvelujen investointiohjelma

Investoinnit kohteittain

	2017	2018	2019	2020
Investointihankkeet	37 465 000	49 594 000	46 930 000	41 486 000
Strategiset maankäytön hankkeet (koontinimikkeiden summa ja projektinimet k)	9 850 000	23 070 000	21 145 000	17 701 000
Helsinginkatu III -kaava	50 000	50 000	-	-
Vaiste	600 000	520 000	500 000	500 000
Maa-ainespuisto	50 000	50 000	50 000	-
Mustasuo	20 000	845 000	900 000	900 000
Halistenväylä väli: Markulantie - Halistentie (Koroinen)	50 000	100 000	-	-
Koroistenkaari	75 000	2 000 000	2 000 000	-
Kauppatori	3 000 000	7 170 000	6 000 000	7 000 000
VR-konepaja-alue (kaava-alue)	100 000	310 000	2 355 000	2 050 000
Logomon silta	3 445 000	2 745 000	-	-
Fortuna	50 000	600 000	-	-
TYKS U2	160 000	150 000	-	-
Pääskyvuorenrinne	200 000	2 465 000	500 000	-
Linnanfältti	200 000	900 000	500 000	-
Herttuankulma	55 000	2 000 000	2 615 000	-
Harppuunakortteli	50 000	310 000	105 000	-
Skanssi	105 000	250 000	1 300 000	1 000 000
Skanssin Vallikatu	600 000	-	-	-
Itä-Skanssi	105 000	500 000	2 050 000	2 000 000
Kakola kaava-alue	735 000	1 645 000	-	-
Telakkarannan kaava-alue	200 000	50 000	50 000	50 000
v. 2018 jälkeen alkavat hankkeet yhteensä	-	410 000	2 220 000	4 201 000
Tuloa tuottavat (koontinimikkeiden summa kh-sitova)	2 950 000	2 984 000	2 428 000	2 018 000
Vakiniittu	200 000	205 000	100 000	250 000
Säkömäki	150 000	-	200 000	105 000
Munttismäki	100 000	-	205 000	-
Kärsämäen kartano	1 080 000	100 000	-	155 000
L-tehdas ja kaasukello	50 000	-	-	-
Kirkkotie - kaava	65 000	-	-	-
Sorvarinkulma	50 000	-	-	-
Marjamäki	300 000	360 000	-	-
Pyölinmäki	20 000	1 000 000	-	-
Illoistenjärvi pohjonen	80 000	-	-	450 000
Kanslerintie kaava	200 000	-	-	-
Koskennurmi	75 000	950 000	1 500 000	-
Kaaminko	20 000	50 000	-	950 000
Kaupunginteatteri + Virastotalo (ent. Volter Kilven katu)	400 000	-	-	-
Aakenkatu	10 000	-	-	-
Kaamingon pumppaamo -kaava	15 000	-	-	-
Ruusukortteli	35 000	-	-	-
Vihetakuutyöt	100 000	100 000	100 000	100 000
v. 2018 jälkeen alkavat hankkeet yhteensä	-	219 000	323 000	8 000

Toimintoja tukevat (koontinimikkeen summa kh-sitova)	2 170 000	3 625 000	1 473 000	1 288 000
Vanhan Kaksikerrantien Syvälahden alueen infran saneeraus	10 000	2 000 000	200 000	-
Lauttarannan läjitysalue	100 000	410 000	100 000	100 000
Maanläjitysalueet	100 000	100 000	50 000	50 000
Karhulan kaatopaikka (maisemointi)	740 000	-	-	-
Jäkärilän Kailan meluvalli	100 000	20 000	-	-
Topinpuisto	20 000	-	-	-
Valaistuksen ohjausjärjestelmä	140 000	140 000	140 000	140 000
Hulevesijärjestelmät	800 000	800 000	800 000	800 000
Taimisto	160 000	150 000	150 000	150 000
v. 2018 jälkeen alkavat hankkeet yhteensä	-	5 000	33 000	48 000
Korjausvelkaa alentavat (koontinimikkeen summa kh-sitova)	14 185 000	13 010 000	13 368 000	14 010 000
Keyen liikenteen reitit ja jalankulkuyhteydet	195 000	505 000	155 000	155 000
Humalistonkatu väli: Yliopistonkatu - Ratapihankatu (Kh)	750 000	-	-	-
Puutarhakatun väli: Aurakatu - Koulukatu, saneeraus (Kh)	70 000	-	750 000	-
Katurakenteen korjaus	1 915 000	1 585 000	1 410 000	1 475 000
Jalkakäytävien peruskorjauksia	200 000	210 000	210 000	210 000
Pienet peruskorjaukset (katu)	170 000	160 000	160 000	160 000
Sorapintaiset kadut	860 000	950 000	850 000	800 000
Ympäristörakenteet	515 000	385 000	385 000	385 000
Korvattavat katupuut	125 000	85 000	30 000	30 000
Varusteet, laitteet ja kalusteet	315 000	215 000	215 000	215 000
Siltojen pienet peruskorjaukset	280 000	170 000	170 000	170 000
Pahaniemen silta	520 000	-	-	-
Valaistus	1 880 000	1 880 000	1 880 000	1 880 000
Päällysteet	2 770 000	2 660 000	2 565 000	2 590 000
Hulevesijärjestelmät	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Leikkipaikat	435 000	760 000	760 000	760 000
Täkkäpuisto	280 000	-	-	-
Naulatehtaanpuisto	220 000	-	-	-
Puistot	225 000	415 000	715 000	815 000
Puolalanmäki	200 000	-	515 000	515 000
Korvattavat puistopuut	90 000	50 000	50 000	50 000
Vihertakuutyöt (korvausinv.)	120 000	120 000	120 000	120 000
Viheralueiden hulevesikorjaukset	50 000	50 000	50 000	50 000
v. 2018 jälkeen alkavat hankkeet yhteensä	-	810 000	378 000	1 630 000

Liikenteen toimivuus & turvallisuus (koontinimikkeen summa kh-sitova)	5 245 000	4 667 000	5 313 000	3 317 000
Sataman liikennejärjestelyt	20 000	400 000	-	-
Ankkurikylänkatu / Pemonite lisäkaista	20 000	130 000	-	-
Telakan uusi sisäänajoyhteys	50 000	-	-	-
Uudet keyen liikenteen reitit, väylät, yhteydet jne.	100 000	155 000	155 000	155 000
Vt 8 suuntainen keyen liikenteen väylä välille Alakyläntie - Härkämäki	120 000	-	-	-
Kivenhakkaaja	90 000	-	-	-
Aurajoen rantaväylä väli: Agricolankatu - Tehtaankatu	55 000	-	2 000 000	-
Vakiniitun - Jäkärän keyenliikenteen yhteys	350 000	550 000	-	-
Uudenmaantie mt 110 / -katu	80 000	275 000	1 320 000	-
Kaksikerrantie - Vanha Kaksikerrantie jk-pp-yhteys	30 000	-	-	-
Vatselankadun jkpp	30 000	-	-	-
Torninkatu-Aurakatu (väli: Tominkatu - Puutarhakatu) klv	10 000	67 000	-	-
Joukkoliikenteen infrainvestoinnit	152 000	180 000	345 000	285 000
Funikulaari	2 328 000	-	-	-
Pienet liikenteenohjaustyöt	155 000	105 000	50 000	50 000
Liikennevalot	280 000	200 000	250 000	250 000
Liikenneverkon toimivuutta jne.	475 000	40 000	100 000	100 000
Itäinen Rantakatu väli: Kirjastosilta - Unioninkatu (saneeraus)	900 000	2 375 000	1 000 000	1 000 000
v. 2018 jälkeen alkavat hankkeet yhteensä	-	190 000	93 000	1 477 000
Asukasviihtyisyyttä parantavat (koontinimikkeen summa kh-sitova)	3 065 000	2 238 000	3 203 000	3 152 000
Iso-Haarla 1	190 000	-	205 000	-
Suvinlinna	20 000	-	-	-
Suikkilan kartano	300 000	-	-	-
Takamaantie	20 000	-	-	-
Kaava-alueiden keskeneräiset katu- ja viheralueet (budjetointi)	575 000	350 000	500 000	500 000
Kuninkojanlaakso	140 000	-	-	-
Ruissalon rantareitti väli: Pansiontie - Ruissalonsilta	30 000	-	-	-
Leikkipuistot	250 000	100 000	105 000	105 000
Kaava-alueiden keskeneräiset viheralueet	250 000	180 000	250 000	250 000
Liikuntalautakunnan kohteet	915 000	1 285 000	1 000 000	1 000 000
Puistokäytävät ja -aukiot	155 000	105 000	105 000	105 000
Ympäristötaide	50 000	50 000	50 000	50 000
Varissuon viheralueet	10 000	-	-	-
Ulkoilusaaret	80 000	102 000	102 000	55 000
Ulkoilualueet	80 000	55 000	55 000	55 000
v. 2018 jälkeen alkavat hankkeet yhteensä	-	11 000	831 000	1 032 000

Käynnissä olevat hankkeet

Hankekokonaisuus 1 = Keskustan kehittäminen (kärkihanke, horisontaalinen)

Hankekokonaisuus 2 = Turun Kampus tiedepuisto (kärkihanke, horisontaalinen)

Hankekokonaisuus 3 = Linnakaupunki (horisontaalinen)

Hankekokonaisuus 4 = Skanssi (horisontaalinen)

Hankekokonaisuus 5 = Logicity (horisontaalinen)

Hankekokonaisuus 6 = Halistenväylä

Käynnistyvät hankkeet

Hankekokonaisuus 1 = Keskustan kehittäminen (kärkihanke, horisontaalinen)

Hankekokonaisuus 2 = Turun Kampus tiedepuisto (kärkihanke, horisontaalinen)

Hankekokonaisuus (3) 4= Skanssi (horisontaalinen)

Hankekokonaisuus (4) 7= Blue industry park (horisontaalinen)

2.8 Tilapalvelujen investointiohjelma

KH-SITOVAT TILAHANKKEET	Hankkeen vaihe	Hyväksytty kustannus- arvio	Alustavas- ti arvioitu kustannus	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020	Valmistu- misvuosi- tavoite
TALOUSARVIOVUONNA JA TALOUSSUUNNITELMAKAUDELLA KÄYNNISSÄ OLEVAT HANKKEET								
SIVISTYSTOIMIALA								
Pallivahan koulun peruskorjauksen loppuosa	Hanke käynnissä	3 462 000	1 300 000	400 000				2018
Luostarivuoren koulun peruskorjauksen loppuosa	Hanke käynnissä	1 383 000	550 000					2017
Puopellon koulun peruskorjauksen loppuosa	Hanke käynnissä	4 398 000	1 940 000					2017
Katedralskolanin liikuntarakennuksen peruskorjaus	Hanke käynnissä	2 405 000	800 000	1 000 000	600 000			2019
Puolalan koulu	Hankesuunnitelma hyväksytty (kv 26.10.2015 § 180)	13 100 000	300 000	6 400 000	6 400 000			2019
Pansion koulu (peruskorjaus)	Kv 16.11.2015 § 197				40 000		200 000	2022
Kakkerran koulu (uudisrakennus)	Kv 16.11.2015 § 197					40 000		2024
VAPAA-AIKATOIMIALA								
Samppalinnan maauintala	Hanke käynnissä	7 750 000	2 700 000					2017
MUUT								
Taloussuunnittelukauden hankkeiden suunnitteluvaraus			600 000					
Tilojen hankinta			200 000					
Plenet hankkeet <1 M€			8 500 000					
YHTEENSÄ			16 890 000	7 840 000	7 040 000	200 000		
TALOUSSUUNNITELMAKAUDELLA KÄYNNISTYVÄT HANKKEET								
SIVISTYSTOIMIALA								
Viinämäenkadun päiväkodin peruskorjaus/uudisrakentaminen	Tarveselvitys käynnissä	5 000 000	2 900 000	2 000 000				2018
Niitunniskantien päiväkodin peruskorjaus/uudisrakentaminen	Tarveselvitys käynnissä	2 500 000	1 400 000	1 000 000				2019
Runosmäen monitoimitalo (varhaiskasvatus, neuvola, nuorisotila ja kirjasto)	Tarveselvitys käynnissä	9 481 000		200 000	4 000 000			2021
Talinkorventien päiväkodin peruskorjaus/uudisrakentaminen	Tarveselvitys käynnissä	2 375 000			200 000	2 175 000		2021
Pinokankadun päiväkodin peruskorjaus/uudisrakentaminen	Tarveselvitys käynnissä	2 125 000			200 000	1 300 000		2021
Juhana Herttuan koulutalon peruskorjaus	Hankesuunnitelmaa ei laadittu	12 000 000			200 000	4 000 000		2022
Ruiskatu 8 (toiminnalliset muutokset)	HS käynnissä (Kv 1.6.2015 § 90)	15 000 000	5 300 000	9 300 000				2019
HYVINVOINTITOIMIALA								
Sillankorvan ensisuojan ja Sirkkalan päiväkeskuksen korvaavat tilat	Tarveselvitys käynnissä	n/a						
VAPAA-AIKATOIMIALA								
Jyrkkälän nuorisotalo ja kirjasto (peruskorjaus/uudisrakentaminen)	Tarveselvitys käynnissä	2 500 000	500 000	2 000 000				2019
Wäinö Aaltosen museon peruskorjaus	Hankesuunnitelmaa ei laadittu	9 000 000				200 000		2023
Petreliuksen uimahallin peruskorjaus	Hankesuunnitelmaa ei laadittu	3 600 000			200 000	2 400 000		2022
MUUT								
Tilojen hankinta			200 000	200 000	200 000			
Plenet hankkeet <1 M€			8 000 000	8 000 000	8 000 000			
YHTEENSÄ			0 18 300 000	23 500 000	22 275 000			
KAIKKI TILAINVESTOINNIT YHTEENSÄ HUOMIOIDEN KOHDISTAMATON VÄHENNYS			16 890 000	26 140 000	29 740 000	21 475 000		

Lisätietoja:

Vuoden 2017 aikana laaditaan selvitys ammattiopetustiloista Turussa. Tämän osana selvitetään mm. Aninkaisten koulutaloon liittyviä toimenpiteitä, joihin kytkeytyy myös mm. Konserttitalon peruskorjaus.

TASEEN ULKOPUOLISET KOHTEET		Hyväksytty kustannus- arvio	Alustavas- ti arvioitu kustannus	Valmistu- misvuosi- tavoite
Kaupunginteatteri	Käynnissä	36 350 000		2017
Palloiluhalli	Käynnissä	13 200 000		2018
Syvälahden koulu	Käynnissä	26 000 000		2018
Yli-Maarian koulu ja päiväkot	Käynnissä	22 000 000		2019
Raunistulan päiväkot	Käynnissä	4 400 000		2017
Tallimäen kentän päiväkot	Hankesuunnitelma hyväksytty (kv 28.9.2015 § 161)	5 000 000		2018
Turun Suomalainen Yhteiskoulu	Käynnissä	9 713 000		2018
Tehostetun palveluasumisen yksiköt				
Vaihe 1 Kulkurinvalssi Kuralankatu 2	Käynnissä	17 100 000		2018
Vaihe 2 Vuokkokoti Murkionkatu 10	Hankesuunnitelma hyväksytty (kv 20.4.2015 § 67)	15 700 000		2019
Kurjenmäkikodit peruskorjaus ja laajennus	Hankesuunnitelmaa ei laadittu		n/a	
Sairaala-alueen tekninen huolto	Tarveselvitys käynnissä		n/a	
Vammaispalveluiden asumispalvelut ja työtoiminta	Tarveselvitys käynnissä		n/a	

Investointihankkeet kohteittain, pienet hankkeet

TILAPALVELUJEN PIENET HANKKEET 2017		
kohde	Kustannus- ennuste	2017
HYVINVOINTI		
Linnankatu 39 julkisivukorjaus	550 000	500 000
SIVISTYS		
Luokkien pinnat ja valaistus ä 60 000 , jatkuva	600 000	600 000
Ilpoisten koulu		
Raunistulan koulu		
Hannunniitun koulu, opettajanhuone ja luokkamutokset	800 000	400 000
Hannunniitun koulun piha	150 000	150 000
C. O. Malmin pihan loppuosa	250 000	210 000
Julkisivu- ja kattokorjaukset (päiväkodit) (jatkuva)	350 000	350 000
Hepokullan koulu pääarakennus ja liikuntasali:		
Hepokullan koulu, julkisivut ja ikkunat, pääarakennus ja liikuntasali	850 000	60 000
Lyseon koulutalon korjaus	500 000	50 000
Kallelankadun pk: osastojen korjaukset (4 kpl) jatkuu	450 000	450 000
Lausteen koulu:	750 000	
käsityötilat, (kahden tilan korjaus)		450 000
Luolavuoren koulu, liikuntasalin lattia	150 000	150 000
Nummenpakan koulun julkisivut ja pihavedet	950 000	300 000
St. Olofsskolan :		
Piharakenteiden kunnostus (autohalli)	300 000	20 000
ikkunoiden uusiminen	200 000	100 000
Koulujen ja päiväkotien pihat ja aidat (jatkuva)	600 000	400 000
Leikkipaikkojen taukotuvat, jatkuva	110 000	110 000
VAPAA-AIKA		
Liikunta:		
Impivaaran uimahallin lämmöntalteenoton jalkityöt	200 000	200 000
Impivaaran jalkapallohalli, pukeutumis- ja sosiaalityöt, salaojat	250 000	150 000
Varissuo halli suolaliuosputkistot	100 000	100 000
Urheiluhalli, sähkökeskukset, valaistus, katsomot	990 000	590 000
Urheiluhallin vesikatto	950 000	50 000
Urheilupuiston aluesähköverkon uudistaminen	300 000	300 000
Kulttuuri:		
Pääkirjasto, vanha kansliarakennus, vesikatto	200 000	200 000
Apteekkimuseon palvelutason noston aiheuttamat korjaustyöt	110 000	110 000
MUUT		
Hissit	200 000	200 000
Siirtolaisuusinstituutti	950 000	
perustusten vahvistus, kannatnpalkkien vahvistus		750 000
salaojat		100 000
Vesikatot, jatkuva	950 000	950 000
Sitomattomat	500 000	500 000
YHTEENSÄ		8 500 000

3 Resurssien käyttö

3.1 Työvoiman käyttö

	TOT 2015	TAM 2016	TA 2017
Htv	207,4	210	208
Palkat ja palkkiot (1 000 eur)	8 746	9 060	9 109
Lisätietoja:			

3.2 Tilojen ja alueiden käyttö

	TOT 2015	TAM 2016	TA 2017
Tilat yhteensä (m ²)	16 506	13 046	13 328
Sisäisen vuokran perusteena olevat tilat (m ²)			
Muut tilat (m)			
Alueet yhteensä (ha)	13,1	13,1	13,1
Sisäinen vuokra yhteensä (€)			
Lisätietoja: Tiloissa ovat mukana Kiinteistöliikelaitoksen omassa toiminnassaan käyttämät tilat. Alueissa ovat mukana Saramäen ja Itäharjun varastoalueet sekä Räntämäen, Ovakon ja Lauttarannan lumensijoitusalueet. Kiinteistöliikelaitos ei maksa itselleen sisäistä vuokraa käyttämistään tiloista.			

4 Toiminnalliset tavoitteet

4.1 Operatiiviset tavoitteet

Strategiasta johdetut tavoitteet

Strategisen sopimuksen tavoite	Linjauksen tunnus/ alatavoite	Toimenpiteen tarkempi kuvaus	Salkunhallinnassa mukana (K/E)	Toteuma 2015	Ennuste 2016	TA 2017	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	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Yli-Maarian koulun rakentaminen. (Kv-tavoite)	3.3.10	Yli-Maarian koulu toteutetaan päiväkot-, ala- ja yläkoulun yhdistelmänä. Hankesuunnitelma käynnistetään nopeasti ja rakentamisen aloittamiseen pyritään vielä suunnitelmakaudella.	K	Toteuttamiskelpoisuuden arviointi	Toteutuksen suunnittelu	Rakenteilla	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	Kyllä	Kiinteän omaisuuden kehittäminen / Infrapalvelut

Palvelusopimusten kilpailutus. (Kh-tavoite)	3.2.6	Kaupungin omistamien tuotantoyhtiöiden määräraikaisten palvelusopimusten kilpailuttaminen asteittain siten, että vuoden 2018 jälkeen kaupungin omistamilta tuotantoyhtiöiltä ei tilata palveluita ilman kilpailutusta.	K	Toteutus	Toteutus	Käynnissä	Infrapalvelut / Tilapalvelut
Pysäköintitoiminnan kehittäminen. (Kh-tavoite)	3.2.4	Pysäköintitoimintaa kehitetään nykyajan vaatimusten mukaiseksi. Pysäköintimittareiden uusimisen yhteydessä selvitetään laajemmin pysäköintitoiminnan kokonaistilanne.	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Valmis	Infrapalvelut
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	Toteutus	Infrapalvelut / Tilapalvelut

Kiinteistötoimialan ja ympäristötoimialan yhdistäminen	3.2.2	Yhteinen tavoite ympäristötoimialalle ja kiinteistötoimialalle. Yhdistäminen on toteutettu 1.1.2018, jolloin uusi toimiala aloittaa toimintansa. Toimintamalliuudistusta valmistellaan kaupunginhallituksen 13.6.2016 tekemien linjausten mukaisesti. Hyötytavoitteita ovat mm. kaupunginhallituksen roolin vahvistaminen maankäytön ohjauksessa sekä toiminnan tehostaminen ja resurssien tarkoituksenmukainen kohdentaminen.	K	Toteutus	Toteutus	Toteutus	Kiinteistötoimiala / Ympäristötoimiala
Kiinteistöjen myyntitoiminnan tehostaminen. (Uudistamistoimenpide)	3.3.3	Nopeutetaan kiinteistöjen myyntejä.	K	Toteutus	Toteutus	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Kiinteän omaisuuden kaavallinen kehittäminen. (Uudistamistoimenpide)	3.3.3	Kaavallisella kehittämisellä saadaan enemmän tuloja kaupungille.	K	Toteutus	Toteutus	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Selvitetään Kupittaa 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	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	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	Toteutus	Infrapalvelut
---	-------	--	---	-------------------------	----------	----------	---------------

Muut tavoitteet

Tavoitteen peruste (uudistamisohjelma, muu)	Tavoite (=toimenpide, projekti, hanke, muu)	Salkunhallinnassa mukana (K/E)	Toteuma 2015	Ennuste 2016	TA 2017	Vastuu
Uudistamisohjelma 1	Kiinteistöliikelaitoksen perimien maksujen tarkistaminen	K	Toteutus	Toteutus	Toteutus	Infrapalvelut
Uudistamisohjelma 1	Energiansäästöhankeet: kokonaisvaltainen tarkastelu rakennuskohtaisten vaatimusten sijaan	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Toteutus	Tilapalvelut
Uudistamisohjelma 1	Yksityisteiden valaistus	K	Toteuttamiskelpoisuuden arviointi	Toteutus	Toteutus	Kiinteän omaisuuden kehittäminen
Toimintoanalyysi	Arkkitehtisuunnittelutehtävien uudelleen arviointi	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Toteutus	Tilapalvelut
Toimintoanalyysi	Talotekniikkatoiminnon resurssien uudelleen arviointi	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Toteutus	Tilapalvelut
Toimintoanalyysi	Kiinteistönmuodostuksen ja maastomittauksen prosessien kehittäminen	K	Toteutuksen suunnittelu	Toteutus	Toteutus	Kiinteistönmuodostus ja maastomittaus

Tavoitteen peruste (uudistamisohjelma, muu)	Palvelualueen tavoite (=toimenpide, projekti, hanke, muu)	Salkunhal- linnassa mukana (K/E)		Ennuste 2016	TA 2017	Vastuu (tulosalue/ yksikkö)
-	Hyvä arkiympäristö	K		Käynnissä	Toteutus	Infrapalvelut
-	6Aika, avoin data (Liira)	K		Käynnissä	Toteutus	Infrapalvelut
-	Tietomallinnuksen (BIM) käytön laajentaminen	K		Käynnissä	Toteutus	Kiinteistötoimiala
Lisätietoja:						

4.3 Strategiset maankäytön hankkeet

Käynnissä olevat:

Käynnissä olevat strategiset maankäytön hankkeet on kerrottu strategisessa sopimuksessa.

Käynnistyvät:

2017 käynnistyvät strategiset maankäytön hankkeet on kerrottu strategisessa sopimuksessa.

4.6 Infrastruktuurin ylläpito

	KOKONAISUUDET	TA 2017
42205	PERUSTUOTTEET	12 285 000
42206	ERILLISTUOTTEET	9 823 980
42202	ERITYISTUOTTEET JA YLEISKUSTANNUKSET	2 064 969
YLLÄPITOMENOT YHT.		24 173 949

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

- talvihoito 5,53 milj. euroa, 1 415 ha
- viheralueiden hoito 2,81 milj. euroa, 2 977 ha
- liikennealueiden hoito 0,89 milj. euroa, 4 511 ha
- puhtaanapito 2,30 milj. euroa, 8 274 ha
- kalusteiden, varusteiden hoito ja rakenteiden hoito 0,77 milj. euroa, 20 040 ha

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

- kunnossapito (katu- ja viheralueet, kalusteet, varusteet ym.) 3,91 milj. euroa, 20 040 ha
- talvihoidon erillistuote (lumen kuljetus ja lumensijoituspaikat) 0,25 milj. euroa
- kunnossa- ja puhtaanapidon erillistuote (ilkivalta ja tapahtumat) 0,17 milj. euroa
- leikkipaikkojen hoito ja kunnossapito 0,64 milj. euroa, 152 kpl
- talousmetsien hoito 0,20 milj. euroa, 4 900 ha
- erityisalueet: ulkoilusaaret 0,65 milj. euroa, 3 kpl
- ulkovalaistus 2,73 milj. euroa, 28 000 kpl
- liikennevalot 0,97 milj. euroa, 170 kpl
- erityisalueet (laiturit, venepaikat, vesiväylät) 0,30 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 2,06 milj. euroa, johon sisältyy Infrapalveluiden ylläpityksikön yleiskustannukset 0,6 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	Ohjelman alatavoite	Kaupungin tavoite 2017	Toimialan TA 2017
Turussa jokaisen tulee voida kokea, että työ lisää hyvinvointia	Työssä jaksamista tukeva työnantajapolitiikka	Sairauspoissaolot alla suurten kaupunkien keskiarvon (kaupungin tasolla)	Kiinteistötoimialan sairauspoissaolon (%) aleneminen edellisiin vuosiin verrattuna
Aktiivinen osaamisen ennakointi	Urapolkujen aktiivinen seuranta	Varhe-maksu alle suurten kaupunkien keskitason (kaupungin tasolla) määrä	Alkaneiden työkyvyttömyyseläkkeiden määrä
Turku on vetovoimainen työnantaja	Taloudellisesti vastuullinen palveluiden tuottaminen	Henkilötyövuosien aleneminen edellisestä vuodesta	Kiinteistötoimialan HTV-tavoite asetetaan sopimuksen kohdassa ”Resurssien käyttö”

5.2 Toimialoittain/palvelualueittain seurattavat

Kunta 10- mittarit (tulokset joka toinen vuosi)	TOT 2012	TOT 2014	Palvelualueen tavoite TA 2017
Työnantajan suositteluinen (suosittelee %)	70,8	64,7	72,0
Päätöksenteon oikeudenmukaisuus	3,11	2,83	3,20
Kehityskeskustelujen käyminen (kyllä %)	71,2	86,8	100,0
Työpaikan ilmapiiri	3,30	3,28	3,40

6 Tunnusluvut

6.1 Tavoitteelliset tunnusluvut

Tunnusluku	Tyyppi	Toteuma 2015	TAM 2016	Arvio 2016 toteutumasta	TA 2017	Seuranta-väli
Maanvuokratulot (1 000 eur)	T/T		21 415	21 415	21 000	
Toimitilojen vuokratulot (1 000 eur)	T/T		127 057	127 057	128 731	
Pysäköintimaksu- ja pysäköintivirhemaksutulot (1 000 eur)	T/T		5 055	4 800	5 000	
Tonttien luovutukset:						
luovutettujen AO-tonttien lkm	K/T	41	50	50	40	
luovutetut AP-tontit, 1 000 k-m2	K/T	14	10	10	10	
luovutetut AK-tontit, 1 000 k-m2	V	43	10	10	10	
luovutetut elinkeinotontit, 1 000 k-m2	V	27	30	30	30	
Maa-alueet km2	V		115	115	115	
Vesialueet km2	V		29	29	29	
Hallinnassa olevat tilat, huoneisto-m2:	V		996.434	996.434	1.053.960	
josta omat suoraan omistetut, huoneisto-m2	V		678.497	678.497	733.105	
josta osaketilat, huoneisto-m2	V		47.680	47.680	62.334	
josta markkinoilta vuokratut, huoneisto-m2	V		270.258	270.258	258.521	

Tunnusluvun tyyppi:

V= Volyymi

K/T= Kysyntä/tarve

L/V=Laatu/vaikuttavuus

S/P=Saataavuus/peittävyys

T/T=Tuottavuus/taloudellisuus