

KIINTEISTÖTOIMI TOIMINTAKERTOMUS 2018



V A A S A .

Kannen kuva: Paikkatietopalvelut, UAV-kopterilla otettu kuva. Teknisen viraston ympäristö kaupungista Vaskiluotoon päin kuvattuna.

Sisällysluettelo

1. Kaupungeingeodeetin katsaus	4
2. Toiminta-ajatus, henkilöstö ja organisaatio	5
2.1. Toiminta-ajatus ja strategia	5
2.2. Henkilöstö ja organisaatio	6
3. Keskeisiä tunnuslukuja	10
4. Talous	11
5. Tulosityksiköiden toiminta	13
5.1. Tonttipalvelut	13
5.2. Asumispalvelut	19
5.3. Kiinteistö- ja mittauspalvelut	21
5.3.1. Kiinteistönmuodostus	21
5.3.2. Mittauspalvelut	23
5.4. Paikkatietopalvelut	24
6. Kiinteistötoimen hankkeet.....	25
6.1. Iris –hanke	25
6.2. AIKO-Ravilaakso	25
6.3. ESR-hanke Osallisuuden askeleet työllistämispolulle (OSAT)	26

Liite 1. Vaasan kaupungin organisaatio 2018

Liite 2. Teknisen toimen organisaatio 2018

Liite 3. Kiinteistötoimen organisaatio ja
vastuuhenkilöt 2018

Liite 4. Tuloslaskelma 2018



Kuva: Paikkatietopalvelut, UAV-kopterilla otettukuva.
Pukinkulma.

1. Kaupungeingeodeetin katsaus

Kiinteistötoimi jakautuu neljään palveluyksikköön: tonttipalvelut, asumispalvelut, paikkatietopalvelut sekä kiinteistö- ja mittauspalvelut. Kaikissa yksiköissä työtä on ollut paljon ja tulokset ovat hyviä.

Kaupunki omisti vuoden 2018 lopussa noin 6400 ha maa-alueita ja noin 2100 ha vesialueita. Uusia maa-alueita hankittiin noin 97 ha. Kaupungin omistamiin maa-alueisiin kohdistuvia maanvuokrasopimuksia oli vuoden lopussa noin 3835 kpl.

Rakentaminen Vaasassa on jatkunut edelleen kohtuullisen vilkkaana, erityisesti keskusta-alueilla. Kaupunki luovutti rakentajille vuonna 2018 tontteja tai muita maa-alueita yhteensä noin 70 kpl. Omakotitontteja on ollut vuoden aikana haettavana yhteensä noin 100 kpl, rivi-, paritalo- tai kerrostalotontteja 25 kpl. Yksityisiä maa-alueita koskevia maankäyttö sopimuksia laadittiin 9 kappaletta. Tuloja maakaupoista, maanvuokrista ja maankäyttö sopimuksista kaupunki sai yhteensä noin 14 milj. €.

Kiinteistötoimen tonttiyksikkö on kaupungin maanomistajan edustajana sekä sopimus- ja kiinteistöasiantuntijana mukana lähes kaikissa kaavoitus- ja muissa maankäytön kehittämiss Hankkeissa. Vuoden 2018 keskeisiä ja edelleen jatkuvia hankkeita olivat mm. Laajametsän suurteollisuusalueen, Vaskiluodon teollisuusalueen (Wärtsilä), linja-autoaseman aukion (Wasa Station), keskustan ranta-alueen, Palosaaren salmen, Ravilaakson, Liisanlehdon ja Risön yritysalueiden sekä Etelä-Klemetilän alueiden kehittäminen. Tonttipäällikkö on lisäksi ollut keskeisessä roolissa kansainvälisessä IRIS-hankkeessa sekä AIKO-Ravilaakso hankkeessa.

Asuntoyksikön valmisteleva Vaasan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma 2018–2022 hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.12.2018. Tämän ja normaalin viranomaistoiminnan ohella asuntoyksikköä ovat työllistäneet mm. Ravilaakson hyvinvointikorttelin suunnittelu, asuntomarkkinoiden seuranta ja raportointi sekä asuntopäällikön johtama ESR-hanke Osallisuuden askeleet työllistymispoluille (OSAT).

Paikkatietoyksikössä on panostettu mm. palveluverkkoselvityksiin sekä paikkatietoaineistojen kokoamiseen ja julkaisuun Esrin ArcGIS-ympäristössä. Sähköiset asiointipalvelut, eKaivulupa ja eTontti, otettiin käyttöön.



Kaupungin käyttöön hankittiin 550 km Street Smart-katunäkymäkuvausta ja laserkeilausta. Perustoiminnan lisäksi paikkatietoyksikössä on valmisteltu uutta paikkatiedon kehittämiss ohjelmaa (PAKO), johon kootaan yleiset linjaukset ja toimintasuunnitelma paikkatietopalvelujen kehittämiseksi.

Kiinteistö- ja mittauspalvelut-yksikkö on perinteisen kiinteistönmuodostuksen ja kaupunkimittauksen ohella keskittynyt kiinteistörekisterin laadun parantamiseen tähtääviin toimenpiteisiin kuten lohkomattomien yleisten alueiden selvityksiin ja muodostamisiin sekä toimitusten läpimenoaikojen lyhentämiseen. Lisäksi selvitettiin mm. sähköistä asiointia ja arkistointia sekä uuden 3D-kiinteistönmuodostuslain soveltamista Vaasassa.

Myös taloudellisesti vuosi 2018 sujui hyvin. Tulosalueen toimintatulot olivat noin 14,46 milj.€ ja menot noin 2,45 milj.€. Toimintakate muodostui noin 2,32 milj.€ budjetoitua suuremmaksi.

Tulosalueen henkilöstö on osaavaa, aikaansaavaa ja hyvin motivoitunutta. Tätä osoittavat mm. erinomaiset työtulokset ja asiakaspalautteet, keskimääräistä selvästi vähäisemmät sairauspoissaolot ja hyvät tulokset työilmapiirikyselyissä. Kiinteistötoimessa on hyvä yhteishenki ja se näkyy kaikessa tekemisessä.

Kiitän tulosalueen henkilöstöä, asiakkaita, luottamushenkilöitä sekä muita yhteistyökumppaneita menestyksellisestä vuodesta 2018.

Osmo Ovaska
Kaupungeingeodeetti

2. Toiminta-ajatus, henkilöstö ja organisaatio

2.1. Toiminta-ajatus ja strategia

Kiinteistötoimen toiminta-ajatuksena on luoda edellytykset hyvälle kaupunkirakenteelle huolehtimalla kaupungin maapolitiikan ja asunto-olojen kehittämisestä, maa- ja vesialueiden hallinnasta, hankinnasta ja luovutuksesta, paikkatiedon hallinnan kehittämisestä ja kartastotehtävistä, kiinteistönmuodostus- ja mittaustehtävistä sekä kiinteistörekisterin pidosta.

Kaupunkistrategiasta johdetut kiinteistötoimen keskeiset tavoitteet ja kehittämisen painopisteet 2018-2020:

- Kaupunkistrategiaa ja kuntataloutta tukeva maapolitiikka
 - Aktiivinen maanhankinta
 - Aktiivinen tonttitarjonta
 - Tehokas sopimustoiminta
 - Kaupungin käytöstä poistuvien alueiden/kiinteistöjen kehittäminen
 - Ilmasto- ja energiastrategian edistäminen maapolitiikan keinoin
 - Keskusta-alueiden ja vanhojen yritysalueiden uudistumisen edistäminen
 - Ajantasainen hintapolitiikka - maaomaisuuden tuoton parantaminen
 - Maaomaisuuden hallintajärjestelmän parantaminen
- Kaupunkistrategiaa tukeva asuntopolitiikka
 - Kaupungin asuntopolitiikan määrittely
- Asuntomarkkinoiden seurannan parantaminen
- Monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotarjonnan varmistaminen
- Hissirakentamisen edistäminen / ikääntyneiden asumisen kehittäminen
- Hallinnon rajat ylittävät asuntoalueiden kehittämishankkeet
- Kehitysedellytyksiä edistävä, tehokas paikkatietojärjestelmä
 - Kaupungin paikkatietostrategian määrittely
 - Sähköisten palvelujen käyttöönoton tukeminen
 - Vuorovaikutteinen ja rakennemuutoksia ennakoiva toiminta
 - Aineistojen laadun parantaminen
 - Uusien teknologioiden käyttöönotto
 - Seudullisten paikkatietoaineistojen kokoaminen
 - Laserkeilausaineistojen jalostaminen 3D-kaupunkimalliksi
- Kaupunkirakentamisen mahdollistava tehokas ja oikea-aikainen kaupunkimittaus
 - Kiinteistöjärjestelmän laadun parantaminen
 - Toimintaprosessien tehostaminen
 - Uuden tekniikan täysimääräinen hyödyntäminen



Kiinteistötoimen henkilökunta. TYKY-päivä Reinon Tuvalla, Kurikassa 8.6.2018

2.2. Henkilöstö ja organisaatio

Kiinteistötoimi on teknisen lautakunnan alainen bruttoyksikkö, joka vuonna 2018 jakautui neljään tuloyksikköön (taulukko 1). Kiinteistötoimen organisaatio ja vastuuhenkilöt näkyvät liitteessä 3. Tulosalueen sijainti kaupunkiorganisaatiossa käy ilmi liitteistä 1–2.

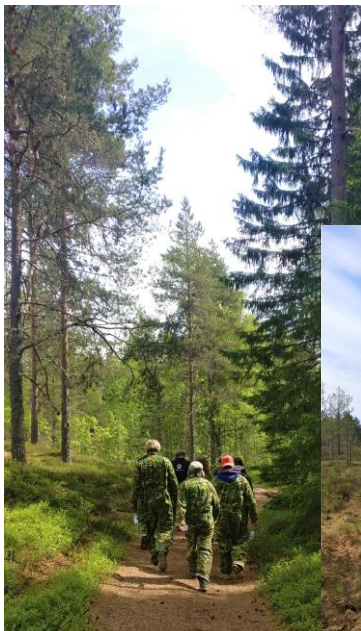
Kiinteistötoimen henkilöstövahvuuteen on vuoden viimeisenä päivänä, 31.12.2018, kuulunut 28 vakituista työntekijää, joista yksi on ollut perhevapaalla ja osa-aikaisena on työskennellyt 3 henkilöä. Määräaikaisia työntekijöitä on ollut 4.

Määräaikaisista kaksi on projektityöntekijöitä, jotka työskentelevät EU-rahoitteisessa ”Osallisuuden askeleet työllistämispolulle” –projektissa. Vuoden 2018 viimeisenä päivänä tulosalueelta jäi myös eläkkeelle yksi työntekijä ja yksi määräaikainen vakinaistettiin 1.1.2019 alkaen.

Kiinteistötoimessa on toimintavuoden viimeisenä päivänä työskennellyt yhteensä 31 henkilöä. Lisäksi tulosalueella työskentelee tukipalveluorganisaation lähipalvelussa 3 henkilöä, kaksi hallintopalveluista ja yksi talouspalveluista.

Taulukko 1. Kiinteistötoimen tuloyksiköt

Yksikkö	Henkilöstö 31.12.2018
Hallinto	1 (tulosaluejohtaja)
Tonttipalvelut	8
Asumispalvelut	3 (joista 1 perhevapaalla) + 3 määräaikaista
Kiinteistö- ja mittauspalvelut	13
Paikkatietopalvelut	3 + 1 määräaikainen
Yhteensä	28 (32)



Kuvat: Marjo Kahlos.
Kiinteistötoimen tyky-päivä
Kurikassa 8.6.2018.



Taulukko 2. Kiinteistötoimen henkilöstö 2013-2018 (Laskelmissa on mukana tukipalveluihin siirtynyt henkilöstö vuosina 2013-2014).

Henkilöstön tunnuslukuja	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Henkilöstövahvuus (vakituiset/ määräaikaiset yht.)	35	36	29	29	30	32
Vakinaisen henkilöstön keski-ikä	49,6	48,8	46	48,8	48,7	48,5
Vakituisen henkilöstön määrä	33	34	27	27	25	28
Määräaikaisen henkilöstön määrä	2	2	2	2	5	4
Osa-aikaisen henkilöstön määrä	4	4	2	5	2	3
Sairauspv / hlö / vuosi	12,9	10,6	9,5	4,1	10,6	8,9
Kehityskeskustelut	100 %	100 %	100 %	86 %	93 %	100 %
Työyhteisökyselyn keskiarvo	3,50	-	-	3,88	4,03	-
Koulutusrahat henkilöstömenoista	1,07 %	1,48 %	0,92 %	0,76 %	1,27 %	0,86 %

Tulosalueen johtajan, tulosityksiköiden vetäjien, henkilöstön edustajan ja talousasiantuntijan muodostama johtoryhmä kokoontui vuoden aikana 18 kertaa. Kehittämisryhmä kokoontui kol-

me kertaa ja osastokokouksiakin pidettiin kolme vuoden aikana. Lisäksi järjestettiin yksi vapaaehtoinen iltatilaisuus koko henkilökunnalle.



Kuva: Saana Lehtonen

Kiinteistötoimen johtoryhmä 2018:

Vasemmalta oikealle: Marjo Kahlos, Perttu Linjama, Osmo Ovaska, Pertti Onkalo, Harri Herala ja Jarmo Peltomäki. Kuvasta puuttuu Jonas Nylén.

Työkykyä ylläpitävää toimintaa on järjestetty tyky-päivän merkeissä Kurikassa Reinon Tuvalla (Hirvivaara/Moose Hill) 8.6.2018. Lisäksi henkilökunnalle tarjotaan mahdollisuutta uimahallin käyttöön sekä sähkövuoroja. Henkilöstön koulutukseen ja ammattitaidon kehittämiseen on panostettu mahdollisuuksien mukaan.

Vuosilta 2014 ja 2015 ei ole tehty kaupungin toimesta, eikä tulosalueella omaa työyhteisökyselyä. Myöskään vuodelta 2018 ei kyseistä kyselyä tehty. Kaupungin linjaus on, että työyhteisökysely tehdään vain joka toinen vuosi.

Kiinteistötoimi lähti puolustamaan vuoden 2017 sähkömestaruutta ja osallistui 20.4.2018 kaupungin liikuntapalveluiden järjestämään tyky-sählyturnaukseen. Joukkue hävisi lopulta ainoan ottelunsa vasta finaalisissa ja sijoittui hopealle.

Taulukko 3. Työyhteisökyselyn tulokset lähi-vuosilta.

Vuosi	Keskiarvo	Vastauksia
2018	-	-
2017	4,03	25
2016	3,88	24
2013	3,50	31
2012	3,52	31
2011	3,60	86
2010	3,62	84
2009	3,51	75
2008	3,26	42



Kiinteistötoimen sähköjoukkue 2018, vasemmalta oikealle:
Takarivi: Tommy Vähänen, Ari Lehtinen, Marjo Kahlos, Kim Asplund, Vesa Siirilä
Eturivi: Mika Hirvikoski, Harri Herala ja Paula Saukkoranta.

Tekninen toimi osallistui 8 hengen joukkueella, vuoden 2018 Energy Run kilpailuun 9.6.2018 Öjbergetin maastossa. Ylitettävänä oli 30 erilaista estettä sekä noin 8 km:n maastajuoksu osuus. Kiinteistötoimen tulosalueelta joukkueessa kilpaili neljä henkilöä. Yhteisen kisaamisen tavoitteena oli lisätä yhteishenkeä ja -toimintaa eri teknisen toimen yksiköiden välillä. Muut joukkueen osallistujat tulivat Teknisen toimen johtajan ja Kiinteistötoimen tulosalueen lisäksi tulosalueilta Vaasan Vesi, Kuntatekniikka ja Talotoimi.



Kuvat: Eija Norrgran. EnergyRun tapahtuma 9.6.2018.

"Team Teto" joukkue: Milla Vesala, Perttu Linjama, Vesa Siirilä, Paula Saukkoranta, Marjo Kahlos (takana), Lotta Rautio (edessä), Markku Järvelä ja Ahti Salonen.

3. Keskeisiä tunnuslukuja

Taulukoissa 4 ja 5 on esitetty kiinteistötoimen keskeisimpiä taloudellisia ja toiminnallisia tunnuslukuja sekä niiden kehitystä viime vuosina.

Toimintaa ja suoritteita on selvitetty jäljempänä yksityiskohtaisemmin tulosityksiköittäin.

Taulukko 4. Talouden tunnuslukuja

	TP 2011	TP 2012	TP 2013	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TA 2019
Maanvuokratulot, milj.€/v	5,8	6,4	6,9	7,3	7,48	7,78	8,13	8,38	8,7
Kiinteistöjen myyntivoitot, milj. €/v	5,0	3,4	3,4	1,2	2,8	0,9	2,7	4,28	2,6
Maankäytösopimukset, milj. €/v	0,2	0,2	2,3	0,15	1,97	0,16	0,31	1,16	1,0
Kiinteän omaisuuden hankinta milj.€/v	1,2	1,3	3,4	4,7	0,7	1,8	3,8	3,2	2,5 (+9,6**)
- raakamaat	0,9	1,2	1,1	2,3	0,5	0,4	3,0	1,3	-
- muut	0,3	0,1	2,3	2,4	0,2	1,4	0,8	1,9	-
Pilaantuneiden maa-alueiden kunnostus, milj.€/v	--	0,09	0,5	0,25	0,257*	0,16	0,07	0,16	0,25

*) Pilaantuneiden maa-alueiden kunnostukseen käytetty määräraha sisältää myös Suvilahden teollisuustonttien pakollisiin varauksiin osoitetusta varauksesta valtion jätehuoltotyöhön käytetyn n. 94.000 €. Valtion avustusta saatiin 40 % kuluista.

**) 9,6 milj.€ on perusmaahankintarahojen ulkopuolelta varattu Vaskiluodon teollisuusalueen kuluihin.

Taulukko 5. Suoritteita ja tunnuslukuja

	TP 2011	TP 2012	TP 2013	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TA 2019
Kaupungin omistama maapinta-ala, ha	5 535	5 566	6018	6123	6161	6200	6300	6355	6455
Maanvuokrasopimukset, kpl	3 567	3 593	3660	3702	3717	3760	3793	3835	3850
Maanhankinta, ha/v	69	79	88	123	45	40	159,67	96,6	100
Maankäytösopimukset, kpl/v	2	1	11	0	3	5	2	9	5
Tontinluovutus, kpl/v	153	123	76	80	96	73	66	68	80
- vuokraus	99	81	56	61	61	51	50	59	60
- myynti	54	42	20	19	35	22	16	9	20
Asuntopäätökset, kpl/v									
- valtion avustukset	223	127	87	54	54	13	13	3	5
- vuokra- ja asumisoikeusasiat	285	251	285	328	380	354	316	229	250
Lohkottuja tontteja, kpl/v	199	65	128	113	155	40	63	52	100
Rakennusvalvontamittaukset, kpl/v	613	603	587	539	490	494	478	565	500
Asiakastyytyväisyys (asteikolla 1–5)	4,10	4,33	4,79	4,84	4,76	4,88	4,5	5	> 4

4. Talous

Tulosalueen budjetoiduista menoista toteutui n. 92 % ja tuloista 117 %. (Menoissa/tuloissa ei ole mukana käyttötalouden ulkopuolelle kuuluvia KH:n varausmäärärahoja koskien rakennusten hoitoa, ylläpitoa ja purkua, eikä tuloilla katettavia EU ja Pohjanmaanliiton avustamia projekteja).

KH:n varausmäärärahaa rakennusten hoitoon, ylläpitoon ja purkuun oli vuodelle 2018 varattu 800.000 €, mistä summasta käytettiin vain n. 136.000 €, johtuen mm. Fennon purku-urakan siirtymisestä vuodelle 2019.

Tonttipalveluissa maanvuokratuloille on aiemmin asetettu kovat tavoitteet talouden tasapainottamistoimenpiteinä ja maanvuokratulot jäivät jonkin verran budjetoidusta 8,55 milj. €:sta toteutumaan ollessa n. 8,38 milj. €. Maanvuokratulosten lisäksi suurimpiin tulotavoitteisiin kuuluva kiinteän omaisuuden myyntivoitto ylitti asetetun tavoitteen noin 1,78 milj.€. Kiinteän omaisuuden myyntivoitto oli siten 4,28 milj.€. Maankäyttösopimustuloja saatiin noin 1,16 milj.€ (tavoite 1,0 milj.€). Lisäksi tonttipalveluiden myyntituloihin kirjautui parkkipaikkojen vapaaksiostoista noin 0,23 milj. € budjetoimatonta tuloa. Kokonaisuutena tonttipalveluiden tulotavoite ylitti budjetoidun tulotavoitteen yli 2,12 milj.€.

Muiden tulosityksiköiden osalta kiinteistönmuodostusyksikkö saavutti lähes eurolleen budjetoidun tulotavoitteensa. Paikkatietopalvelut ja mittauspalvelut jäivät tulotavoitteestaan yhteensä noin 17.500 €. Muiden kuin tonttipalveluiden tulot ovat kuitenkin sen verran marginaalisia, mistä johtuen tonttipalveluiden tulotavoitteen vaikutus sekä tulojen ylitys näkyvät vahvimmin tulosalueen kokonaisbudjetissa.

Vuosi toteutui tulojen osalta kokonaisuutena tarkastellen erittäin hyvin, minkä lisäksi menosakin tuli säästöjä. Kokonaistoimintakate toteutui lopulta yli 2,32 milj.€ budjetoitua paremmin. Vuosi oli taloudellisesti katsoen erittäin hyvä.

Toimintamenojen säästöistä suurin osa koostui palkkamenoista johtuen mm. osa-aikaisista työaikajärjestelyistä mm. perhevapaiden osalta ja rekrytointien viivästymisistä syksyllä 2018. Lisäksi mm. asumispalveluiden avustusrahoja (hissit/esteettömyys) haettiin ennakoitua vähemmän ja saastuneiden maiden puhdistamiseen varattua rahaa käytettiin noin 90.000 € suunniteltua vähemmän.

Investointeihin käytettiin määrärahoja noin 3,37 milj.€, joka jakautui seuraavasti:

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| • kiinteän omaisuuden hankinta | 3 251 300 € |
| • Tietojärjestelmät / Laitteet | 121 300 € |

Tarkempi tuloslaskelma on liitteessä 4.



Kuva: Paikkatietopalvelut, UAV-kopterilla otettukuva. Isolahti.

Taulukko 6. Käyttötalousarvion toteutuminen 2018

* Mukana saastuneiden maiden puhdistukseen varatut/käytetyt määrät, joiden varaus 250.000 € sisältyy käyttötalouteen. Mukana ei ole rakennusten hoitoon, yläpitoon ja purkukustannuksiin varattua KH:n varausmäärärahaa, eikä Kiinteistötoimen hankkeita, joissa menot katetaan ulkopuolisilla, kuluja vastaavilla tuloilla.

	Tilinpäätös *	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-*	Muutettu *	Toteutuma *	Poikkeama (vaikutus tulokseen)
	2017	2018	muutokset	2018	2018	
	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Toimintamenot	-2 102	-2 651	-21	-2 672	-2 455	+217
Toimintatulot	+11 905	+12 349	+7	+12 356	+14 462	-2 106
Toimintakate	+9 803	+9 698	-14	+9 684	+12 007	+2 323

Taulukko 7. Käyttötalousarvion toteutuminen 2018 sisältäen käyttötalouden ulkopuolelta tulevat KH:n varausmäärärahat sekä Kiinteistötoimen hankkeet ja projektit

	Tilinpäätös	Alkuperäinen talousarvio	KH:n varausmäärärahat rakennusten purku ym.	Hankkeet/projektit	Käyttösuunnitelma	Toteutuma
	2017	2018			2018	2018
	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Toimintamenot	-2 568	-2 651	-800	-291	-3 742	-2 822
Toimintatulot	+12 110	+12 349	0	+291	+12 640	+14 694
Toimintakate	+9 542	+9 698	-800	+0	+8 898	+11 872

Taulukko 8. Investointien määrät ja toteutuminen 2018

	Investoinnit -tilinpäätös	Maaomaisuuden investointi määrä	Laiteinvestointi määrä	Tietojärjestelmät ja -aineistot, investointi määrä	Investointien käyttösuunnitelma yhteensä	Toteutuma
	2017	2018	2018	2018	2018	2018
	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Toimintamenot	-3 846	-6 000	-40	-110	-6 150	-3 373
Toimintatulot	+297	+1 500	0	0	+1 500	+1 510
Toimintakate	-3 549	-4 500	-40	-110	-4 650	-1 863



5. Tulosyksiköiden toiminta

5.1. Tonttipalvelut

Tonttipäällikkö Pertti Onkalo

Tonttipalvelut on tulossyksikkö, jonka tehtävänä on vastata kaupungin maaomaisuuden hallinnasta, maan hankinnasta ja tonttien luovuttamisesta asunto- ja yritystoimintaan.

Henkilöstö

Tonttipalveluiden henkilöstövahvuuteen on toimitavuonna kuulunut kahdeksan (8) vakituista työntekijää, joista yksi henkilö aloitti virassa 1.8.2018 alkaen ja yksi henkilö on ollut osatyökyvyttömyyseläkkeellä koko vuoden. Vuoden vaihteessa 2018-2019 tonttipalveluista eläköityi yksi henkilö, eikä korvaavaa rekrytointia tehdä. Lisäksi asumispalveluista on yksi työntekijä huolehtinut rakennusten purkuun ja ylläpitoon liittyvistä tehtävistä.

Kaupungin maanomistus

Kaupungin pinta-ala on 574 km², josta maa-alueita 364 km² ja vesialuetta 210 km². Asemakaavoitettua aluetta on noin 48 km² (4801 ha). Kaupungin oma maanomistus on tällä hetkellä noin 6 300 ha, joka vastaa 17 % kaupungin maapinta-alasta. asemakaavoitetuista alueista kaupunki omistaa noin 65 % ja asemakaava-alueiden ulkopuolisista maa-alueista noin 9 %.



Lisäksi kaupunki omistaa noin 41 ha alueita muissa kunnissa.

Kaupungin omistamiin alueisiin kohdistuvia maanvuokrasopimuksia oli vuoden 2018 lopussa 3 835 kpl, joista suurin osa on asemakaavan mukaisia tontteja.

Maanhankinta

Kaupungin maavarannon kasvattaminen pitkäjänteisesti on keskeisimpiä keinoja kohtuuhintaisen ja riittävän tonttitarjonnan aikaansaamiseksi sekä kaavoitusprosessien nopeuttamiseksi.



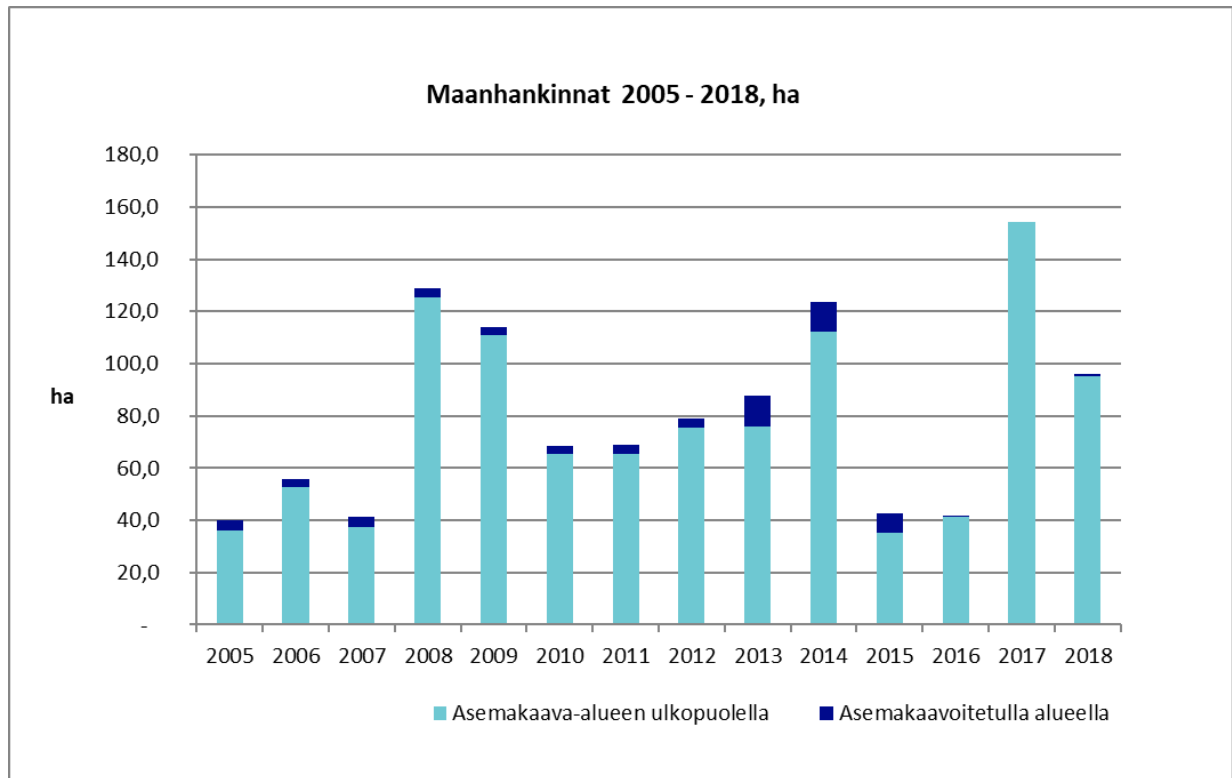
Kuva: Luonnos asiakkaan suunnittelemasta energiatehokkaasta paritalosta. Kiinteistötoimi myöntänyt ns. energiatontin, jonka rakentamisvaatimukset poikkeavat ns. normitonttien rakentamisvaatimuksista.

Vuonna 2018 käytettiin kiinteän omaisuuden hankintaan n. 3,25 milj. €. Raakamaata ostettiin yhteensä n. 96,6 ha. Vuoden 2019 budjetissa on kiinteän omaisuuden hankintoihin varattu 2,5 milj. € perusmaahankintaan. Lisäksi vaskiluodon teollisuusalueen kehittämiseen on kaupunginhal-

lituksessa myönnetty erillinen määräraha n. 9,6 milj.€.

Kuvissa 1 ja 2 näkyy maanhankinnan ja -myynnin kehitys 2000-luvulla. Vapaaehtoisia maakauppoja tehtiin 2018 yhteensä 28 kpl.

Kuva 1. Maanhankinnan määrät viimeisen 14 vuoden aikana (2005 - 2018).



Maa-alueiden myynti ja vuokraus

Vuonna 2018 tontteja tai muita maa-alueita luovutettiin 68 kpl, joista 59 vuokrattiin ja 9 myytiin. Omakotitontteja on ollut jatkuvassa haussa haettavana yhteensä noin 100 kpl, joista 40 Vähäsäkyrössä. Syksyn yleisessä haussa uusia pientalotontteja oli haettavana 35 kappaletta Länsiniityn alueelta. Pientalotonttien tarjouskilpailussa oli 7 tonttia sekä energiatehokkaan pilottialueella on ollut haettavana 5 tonttia, joista 3 on vuokrattu vuoden aikana. Muita asuntotontteja oli haettavana (rivi-, paritalo- tai kerrostalotontteja) 25 kpl.

Viranhaltijapäätöksiä maanvuokrasopimusten muuttamisesta, jatkamisesta, siirroista, rasitesopimuksista, rakentamisvelvoitteen jatkamisesta tai peltoalueiden vuokraamisista tehtiin 72 kpl, muita maanomistajan suostumuksista tai lupia myönnettiin yhteensä 24 kpl. Pientalotonttien varauspäätöksiä tehtiin yhteensä 31 kpl ja tonttien, tontinosien lunastus- tai myyntipäätöksiä 21 kpl sekä muita pilaantuneisiin alueisiin, rakennusten ylläpitoon, korvauksiin yms. liittyviä päätöksiä tehtiin 37 kpl.



Kuva: Kalaranta 1970 –luvulla.

Kuva: Havainnekuva rakenteilla olevasta kalastuksen talosta. Kalaranta 2018.



Taulukko 9. Tontinluovutukset 2007–2018 (kpl)

Vuosi		AO	AR/ API	AK/ AKR	K	P	T/ TTV	Y	Sr	muut	YHT	YHT
2018	Myynti	6		2			1				9	68
	Vuokraus	39	7	4	1	2		1		5	59	
2017	Myynti	10	4	1	1						16	67
	Vuokraus	38	7	2	1	1	1	1			51	
2016	Myynti	13	1	2	1					5	22	73
	Vuokraus	32	8				3	2		6	51	
2015	Myynti	26		4						5	35	96
	Vuokraus	31	12		1	1	4	4		8	61	
2014	Myynti	18								1	19	80
	Vuokraus	48	4	2						7	61	
2013	Myynti	16			1		1			2	20	76
	Vuokraus	46	4	3	1		1	1			56	
2012	Myynti	30	2	1	2		1			6	42	124
	Vuokraus	59	11	2	1	1		3		5	82	
2011	Myynti	50	1	2	1						54	153
	Vuokraus	83	7	4		1				4	99	
2010	Myynti	36	2	1	1	2				8	50	174
	Vuokraus	110	2	6		1				5	124	
2009	Myynti	18								6	24	84
	Vuokraus	34	1	7	2		3	2	3	8	60	
2008	Myynti	5	2	2	7		1	1		7	25	90
	Vuokraus	40	7	3	4		2	2	1	6	65	
2007	Myynti	50	3	7	6		2			12	80	163
	Vuokraus	41	20	4	3		5	1		9	83	

Myyntikohteista osa on ennestään vuokrattuja.

Vuokrakohteet uusia sopimuksia, jatkosopimukset eivät luvuissa mukana.

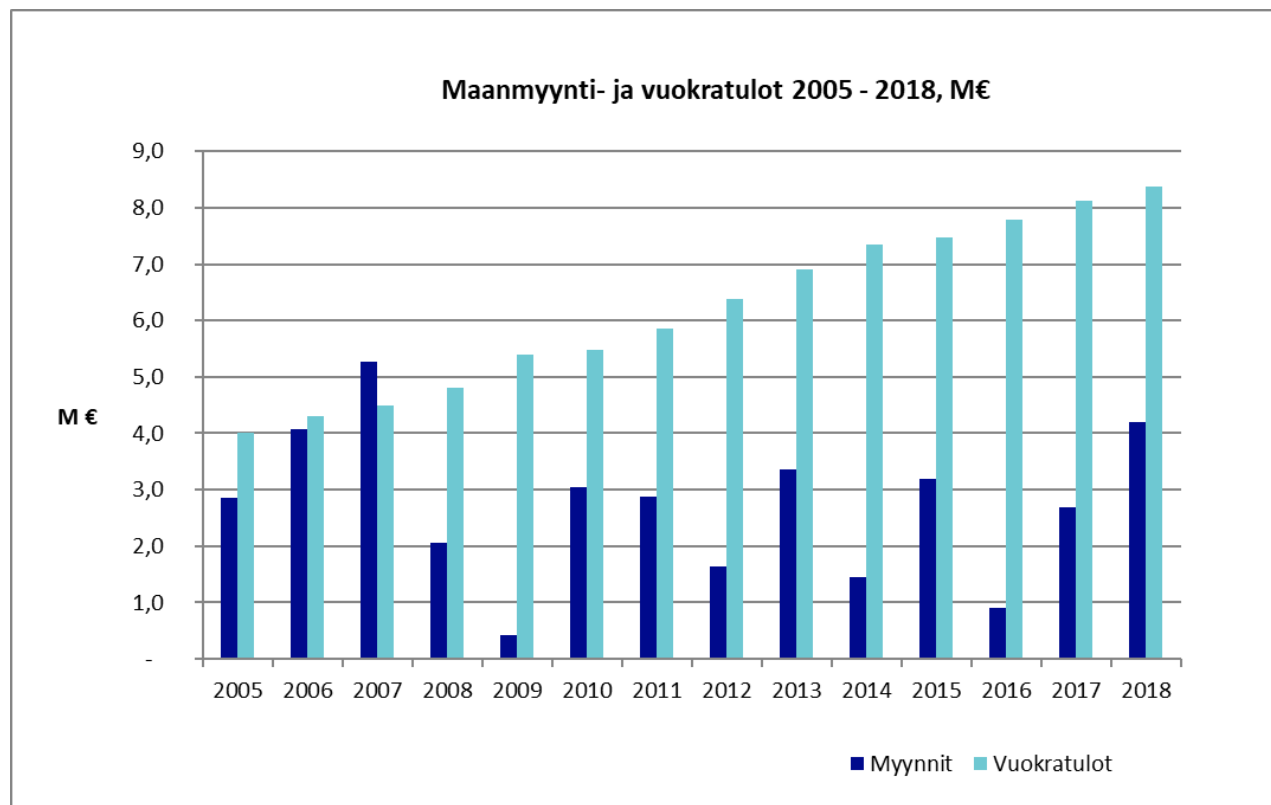
2007 luvuissa mukana messualueen tontit.

Myynti- ja vuokratulot

Tuloja maakaupoista, maanvuokrista ja maankäytösopimuksista kaupunki sai yhteensä noin 13,977 milj. €. Kiinteän omaisuuden myyntivoitot olivat 2018 yhteensä 4,28 milj. € ja maanvuokratulot olivat noin 8,38 milj. €. Myyntitulot vaihtelivat huomattavasti vuosittain tonttivarannon,

suhdannetilanteen sekä tontinluovutusmuotojen (myynti/vuokraus) mukaan. Vuokratulojen kehitys on ollut tasaista ja vakaata. Kuvassa 3 näkyy myynti- ja vuokratulojen kehitys 2005-2018.

Kuva 2. Vuotuiset maanmyynti- ja vuokratulot 2005-2018

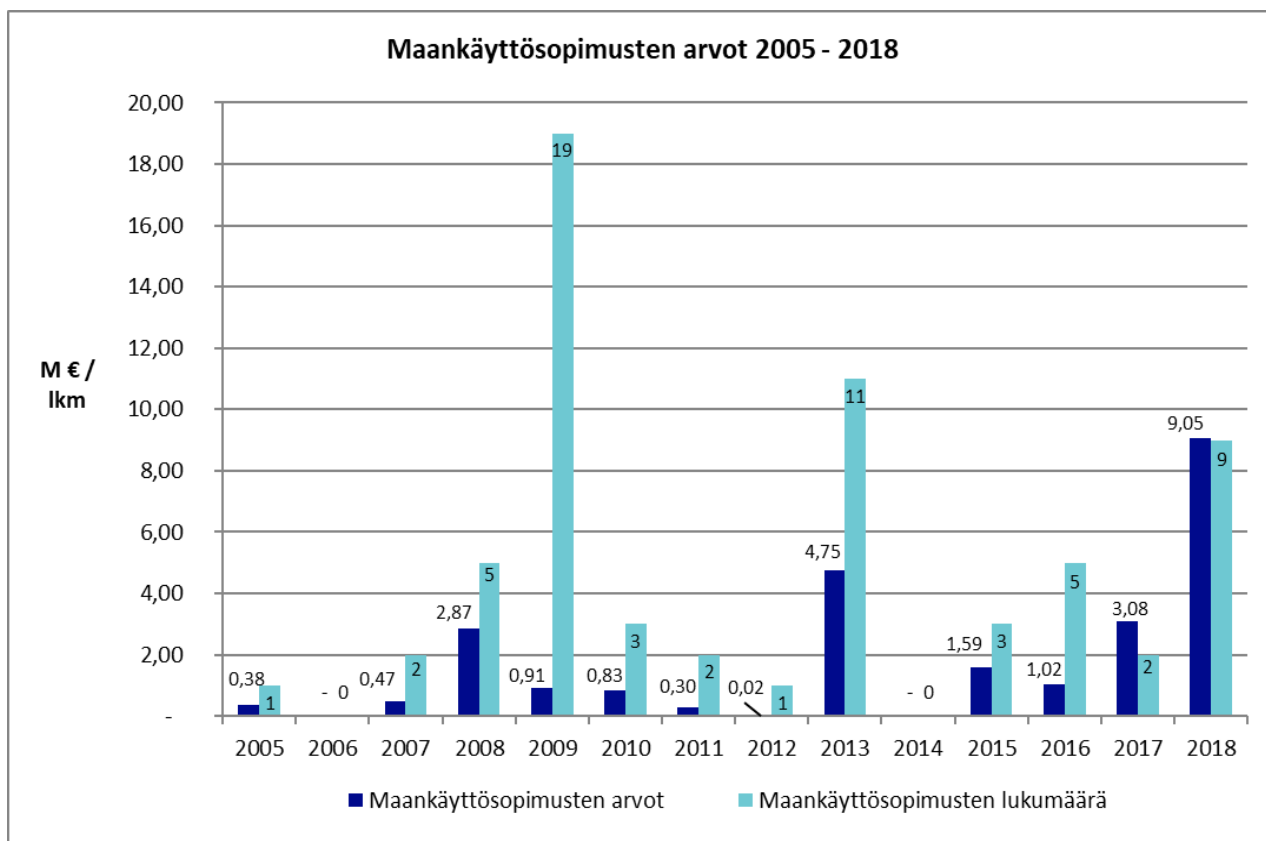


Kaavoitukseen liittyvät sopimukset

Tonttiyksikkö on kaupungin maanomistajan edustajana sekä sopimus- ja kiinteistöasiantuntijana mukana lähes kaikissa kaavoitus- ja muissa maankäytön kehittämishankkeissa. Vuoden 2018 Vuoden 2018 keskeisiä ja edelleen jatkuvia hankkeita olivat mm. Laajametsän suurteollisuusalueen, Vaskiluodon teollisuusalueen (Wärtsilä) ja linja-autoaseman aukion kehittäminen (Wasa Station), keskustan ranta-alueen, Palosaaren salmen, Ravilaakson sekä Etelä-Klemetilän alueiden kehittäminen.

Vuonna 2018 maankäytösopimuksia laadittiin 9 kappaletta ja kaupunki saa näistä tuloja noin 9,0 milj.€. Kaavoituksen käynnistämissopimuksia on laadittu 6 kappaletta ja muita kaavoitukseen tai rakentamiseen liittyviä yhteistyösopimuksia laadittiin 7 kappaletta. Kuvassa 4 näkyy maankäytösopimusten kehitys vuosina 2005-2018.

Kuva 3. Maankäyttösopimukset 2005 - 2018



Kuva: Marjo Kahlos. Palosaari, Sundin ranta.

Pilaantuneiden maa-alueiden hallinta

Kiinteistötoimi hallinnoi kaupungin vastuulla olevien pilaantuneiden tai pilaantuneeksi epäiltyjen kohteiden tutkimuksia ja kunnostuksia. Kiinteistötoimi on myös tarvittaessa mukana asian-
tuntijaroolissa kohteissa, joissa kaupungin vastuu ei täyty, mutta kaupungin edun mukaista on saada tutkimuksilla tai kunnostuksella laadukas lopputulos.

Vuoden 2018 aikana tonttipalvelut on huolehtinut lukuisten kaupungin omistuksessa olevien pilaantuneiden maa-alueiden (PIMA) kunnostamisesta ja näihin liittyvistä tutkimuksista ja selvityksistä.

Vuonna 2018 käytettiin eri pima-kohteisiin n. 160.000 €. Kunnostuskohteina olivat Kankitien tonttien kunnostus ja Kalaranta. Vuosi 2018 oli aikaisemmista poikkeava siten, että tutkimuksia tehtiin useammassa sedimentteihin liittyvässä kohteessa kuin kuivalla maalla. Suvilahden teollisuusalueen tarkkailu ja sisäilmatutkimukset saatiin päätökseen.

Vuoden 2019 budjetissa on pilaantuneiden maa-alueiden tutkimuksiin, tarkkailuun ja kunnostuksiin varattu edellisten vuosien tapaan 250.000 €.

Kuvat oikealla: Purkukohde Hotelli Fenno Vaskiluodossa. Ilmakuva Paikkatiedon UAV-kopterilla, toinen kuva Jouko Seppänen



Kuva: Vesa Siirilä, Kalarannan PIMA-tutkimuksia.

Rakennusten purkaminen

Vuoden 2018 aikana tonttipalvelut on huolehtinut hallinnassaan olevien tarpeettomien rakennusten purkamisesta. Vuonna 2018 käytettiin rakennusten purkamiseen n. 136.000 €. Rakennusten purkuun oli vuoden 2018 budjetissa varattu 800.000 €, mutta mm. Fenno-hotellin purkamisen aikataulu siirtyi vuodelle 2019, joten varausmäärärahaa säästy huomattavasti.

Vuoden 2018 aikana on purettu rakennukset kahdelta eri kiinteistöltä, jotka ovat olleet vanha linja-autoasema ja omakotitalo osoitteessa Palosaarentie 73, lisäksi on ollut muita rakennusten huoltoon ja ylläpitoon liittyviä tehtäviä ja kuluja mm. Mustasaaren asema-alueella. Vuoden 2019 budjetissa on rakennusten purkamisiin varattu 700.000 €.



5.2. Asumispalvelut

Asuntopäällikkö Jonas Nylén

Asumispalvelut huolehtivat mm. kaupungin asuntopolitiikasta, asunto-olojen kehittämisestä, ARA-asuntokannan viranomaistehtävistä sekä erityisryhmien asumistarpeista.

Henkilöstö

Asumispalveluiden vahvuuteen kuuluu asuntopäällikön lisäksi asuntosihteeri, rakennusinsinööri sekä ESR-hankkeen Osallisuuden askeleet työllistymispoluille (OSAT) määräaikaisten kaksi projektityöntekijää. Hankeaika on 2017–2020.

Vuoden 2018 aikana vakituinen asuntosihteeri on ollut perhevapaalla. Asumispalveluissa oli palkattuna määräaikainen asuntosihteeri sekä kesällä yksi kesätyöntekijä, joka lisäksi työskenteli kesätyön päätyttyä, osa-aikaisena työntekijänä, 2pv/vko:ssa vuoden 2018 loppuun. Rakennusinsinööri aloitti vuoden 2018 aikana osa-aikaisena.

Toiminta

Vaasan asuntopoliittinen ohjelma 2019–2022 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.3.2019. Asuntopoliittinen ohjelma jakautuu asuntotuotantoa, erityisryhmien asumista ja kaupunginosien kehittämistä kuvaaviin osioihin. Ohjelmassa on 17 päätavoitetta, joiden alla on yhteensä 103 toimenpidettä, joiden toteutumista arvioidaan vuosittain 47 mittarilla. Asuntopoliittinen ohjelma laadittiin yhteistyössä eri asuntopolitiikan toteuttamisesta vastaavien paikallisten toimijoiden kesken. Ohjelman yhtenä keskeisenä toimenpiteenä asumisen ongelmien lisääntymisen hillitsemiseksi on asumisneuvonnan perustaminen Vaasaan palkkaamalla kaksi asumisneuvojaa vuodesta 2020 alkaen. Asumisneuvojat palkataan ARA:n asumisneuvonta-avustusta hyödyntäen, mikäli se on käytettävissä. Vaasan asuntomarkkinoiden seuranta toteutettiin vuonna 2019 yhdellä laajalla asuntomarkkinakatsauksella. Asuntomarkkinoiden trendejä on syytä seurata tarkasti.

Ravilaakson yhteisöllisen hyvinvointikorttelin suunnittelu eteni arkkitehtikilpailuvaiheeseen vuoden 2019 lopulla. Korttelin toteuttajat ovat Yrjö ja Hanna –Säätiö ja Peab.



Korttelin on tarkoitus tuoda kaupunkiin varsinkin senioreille suunnattua modernia, esteetöntä, kohtuuhintaista ja yhteisöllistä asumista yhteisöine tiloineen ja palveluineen. Senioripainotuksesta huolimatta kyse on kuitenkin ns. monisukupolvikorttelista, jonka asuntoja suunnataan eri ikäryhmille. Lisäksi kortteliin on suunnitteilla kehitysvammaisten asumista. Varsinkin kohtuuhintaiselle senioriasumiselle on suurta tarvetta Vaasassa, sillä tätä välimuotoa normaalin asumisen ja ikääntyneiden tehostetun palveluasumisen välillä tarvitaan lisää.

Tehostetulle palveluasumiselle on riittävästi kapasiteettia Vaasassa. Kotona asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuutta pyritään nostamaan edelleen valtakunnallisella tasolla ja myös Vaasassa, mikä tarkoittaa sitä, että kotihoitoa ja muita kotiin vietäviä palveluita tarvitaan enemmän. Tämä lisää kysyntää asumiselle, joka on modernia ja esteetöntä sekä sijaitsee lähellä ikäväestölle elintärkeitä palveluita. Suomessa onkin syytä siirtää painopistettä kohti kuntouttavampaa otetta ikääntyneiden hoidossa. Ravilaakson hyvinvointikortteli on valmistuessaan mukana toteuttamassa tätä yhteiskunnallisesti tärkeää tavoitetta.

Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa 2019–2022 on kuvattu KOy Pikipruukin ja VOAS:n asuntojen rakentamis- ja asuntokannan sopeuttamis- ja kehittämistarpeita lähivuosien aikana. Pikipruukin tavoitteena on rakennuttaa Ravi-laakson uudelle asuinalueelle kysyntää vastaavia laadukkaita ja kohtuuhintaisia asuntoja. Ravi-laaksossa kaupungin asuntopoliittisena tavoitteena on, että alueella toteutuu noin 250 ns. normaalia ARA-vuokra-asuntoa. Vanhan asuntokantansa osalta Pikipruukki suorittaa asuntojen muokkausta vastaamaan nykyistä kysyntää eri toimenpitein ja tekee säännöllisesti arviointia kiinteistöistään, joiden perusteella ne salkutetaan eri luokkiin.

VOAS:n strategisena tavoitteena on toiminnan keskittäminen Palosaarelle ja keskustaan. Ahventielle VOAS suunnittelee rakentavansa noin 320 uutta asuntoa. Soluasuntoja muutetaan pienemmiksi asunnoiksi silloin, kun se on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista. Yksiöiden suosio on kasvanut entisestään ja soluasuntojen vastaavasti vähentynyt. Säätiön nykyinen soluasuntojen määrä on liian suuri ja niiden käyttöaste on laskenut nopeasti, mikä rasittaa säätiötä taloudellisesti. VOAS luopuu alhaisen käyttöasteen solupainotteisista kohteista esikaupunkialueilla.

Hissi- ja esteettömyysavustusten osalta on ollut hiljaisempi vuosi. Pitkällä aikavälillä jälkiasennushisseyä on kuitenkin valmistunut runsaasti

Vaasaan. Tiedossa on yksi merkittävä usean hissin hanke, joka saattaa tulla ajankohtaiseksi lähiaikoina. Hanke veisi todennäköisesti kaupungin koko vuosittaisen hissiavustuksen, eli 200 000 €. Esteettömyysavustuksessa on kyse yhdistyksille, yhteisöille ja pienille yrityksille kohdistuvasta avustusmuodosta. Avustuksen kohteena ovat sellaiset toimenpiteet, jotka mahdollistavat kuulo, näkö- tai liikuntarajoitteisen henkilön esteettömän pääsyn, liikkumisen ja toimimisen palvelu- ja toimitiloissa. Esteettömyysavustus on enintään 30 prosenttia hankkeen hyväksytyistä kokonaiskustannuksista tai enintään 3 000 €. Harkinnan alla on se, voitaisiinko esteettömyysavustusta muuttaa siten, että se kohdistuisi myös asuinkerrostalojen esteettömyyden parantamiseen, koska ARA:lta voi hakea 45 % avustusta kyseisiin toimenpiteisiin.

Vaasan asuntorakentaminen on ollut vilkasta viime vuosien aikana. Keskustaan on valmistunut ja valmistuu jatkossakin merkittävä määrä kerrostaloasuntoja. Rakentamisen vilkkauteen keskustassa on vaikuttanut mm. senioreiden määrän voimakas kasvu. Myös muut ikäryhmät suosivat keskustaa ja kaikille tulee luoda edellytykset asua keskustassa lähellä työpaikkoja ja palveluita. Asuntojen rakentaminen yhä liikkuvammalle työvoimalle erityisesti keskustaluueella on olennainen asia kaupungin elinvoimaisuuden ja kilpailukyvyyn turvaamisessa.

Taulukko 10. Asumispalvelun suoritteet 2013–2018

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vaasan kaupungin hissiavustukset	134 113 €/ 7 hissiä	231 317 €/ 15 hissiä	200 000 €* / 3 hissiä	97 625 € / 3 hissiä	39 608 € / 2 hissiä	73 073 € / 2 hissiä
Vaasan kaupungin esteettömyysavustus yhdistyksille, yhteisöille ja pienille yrityksille (v.2017-)					2 238 € / 3 kpl	0 € / 1 kpl**
Vuokra- ja asumisoikeustalojen valvontaan liittyvät viranomaispäätökset	285 kpl	328 kpl	380 kpl	354 kpl	316	229

*) sisältää v.2014 valmistuneista hisseistä 106 693 €, joiden maksatus piti jakaa kahdelle vuodelle määrärahojen loppumisen takia.

**) 1 kpl esteettömyysavustuksia myönnetty, mutta avustusta ei haettu maksuun vielä v. 2018.

5.3. Kiinteistö- ja mittauspalvelut

Kiinteistöinsinööri Perttu Linjama

Kiinteistö- ja mittauspalvelut -tulosyksikkö jakautuu kahteen toimintoon: kiinteistönmuodostukseen sekä mittauspalveluihin.

5.3.1. Kiinteistönmuodostus

Kiinteistöinsinööri Perttu Linjama

Kiinteistönmuodostus huolehtii pääosin lakisääteisistä tehtävistä, kuten esim. kiinteistönmuodostuksesta, kiinteistörekisterin ylläpitämisestä, tonttijakojen laadinnasta sekä niihin liittyvistä karttapalveluista.

Henkilöstö

Kiinteistönmuodostuksessa työskenteli toimintavuonna neljä työntekijää: Kiinteistöinsinööri, toimitusinsinööri ja kaksi kartoittajaa. Loppuvuonna 2018 kiinteistötoimen asiakaspalvelupiste lakkautettiin, joka vaikutti asiakaspalvelussa toimineen kartoittajan toimenkuvaan.

Toiminta

Vuoden aikana rekisteröitiin 25 lohkomistoimistusta, joissa muodostettiin 44 uutta tonttia.



Muissa kiinteistönmuodostamistoimenpiteissä muodostettiin 8 uutta tonttia. Muodostettujen tonttien kokonaislukumäärä oli 52 kpl. Vastaava luku vuonna 2017 oli 63 kpl.

Yleisten alueiden lohkomisten toimitusten lukumäärä oli 12 kpl, joissa muodostettiin 69 yleistä aluetta. Edellisenä vuonna vastaavat luvut olivat 9 toimitusta ja 60 muodostettua yleistä aluetta.



Kuva: Paikkatietopalvelut, UAV-kopterilla otettu kuva. Suvi-lahti.

Muiden kiinteistötoimitusten lukumäärät ilmenevät alla olevasta taulukosta.

Vuoden 2018 aikana rekisteröitiin 19 rakennusrasitetta, kun edellisvuonna rekisteröitiin 39 rakennusrasitetta.

Vuoden aikana tehdyissä tonttijaoissa (myös muutokset) suunniteltiin 51 uutta tonttia, mikä on 19 tonttia enemmän kuin edellisenä vuonna.

Vuonna 2018 päätettiin luopua tontti- ja ympäristökartoista rakennusluvan edellytyksenä. Tarvitavat tiedot tarjotaan rakennusvalvontaan ja kaavoitukseen sähköisesti ja paperinen kartta toimitetaan vain tarvittaessa. Rakennus- tai

poikkeuslupaa varten laadittiin toimintavuonna 73 tonttikarttaa ja 32 ympäristökarttaa.

Kiinteistö- ja mittauspalvelut on perinteisen kiinteistönmuodostuksen ja kaupunkimittauksen ohella keskittynyt kiinteistörekisterin laadun parantamiseen tähtääviin toimenpiteisiin kuten lohkomattomien yleisten alueiden selvityksiin ja muodostamisiin sekä toimitusten läpimenoaikojen lyhentämiseen. Lisäksi selvitettiin mm. sähköistä asiointia ja arkistointia sekä uuden 3D-kiinteistönmuodostuslain soveltamista Vaasassa.

Taulukko 11. Kiinteistö- ja karttapalveluiden suoritteet vuosina 2010–2018

Suoritteet:	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Tontin lohkomiset (T)	95	75	47	44	44	42	29	33	25
- tontteja	268	199	65	128	113	155	40	47	44
Toimenpiteet (TP)	4	0	0	2	8	6	12	9	5
- tontteja	4	0	0	2	8	7	12	9	5
Tunnusmuutokset (TM)	4	5	4	5	7	8	2	6	1
- tontteja	4	5	4	6	21	24	2	7	1
Kiint. yhdist. (KY)	3	2	3	4	3	3	1	0	2
Yl. al. lohkomiset (Y)	3	4	6	5	12	26	21	9	12
- muod. alueet	6	9	12	10	16	85	83	60	69
Rasitetoimitukset (R)	4	2	2	0	5	2	2	1	1
Kiinteistönmääritys (KM)			1	0	0	2	0	1	1
Tilusvaihto (TV)			1	0	0	0	0	0	0
Toim. perust. rasitteet	42	5	18	5	4	2	8	25	9
Tonttijaot (hyväksytyt)	16	13	40	20	32	12	15	21	22
- kaavayksiköjä	24	22	151	50	196	25	27	32	51
Virheiden korj. (yl. al)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rekisteröidyt rakennusrasitteet	73	80	22	42	1	37	7	39	19
Tonttikartat	338	381	342	292	294	315	212	140	73
Ympäristökartat	142	138	96	91	99	71	87	53	32

5.3.2. Mittauspalvelut

Mittausteknikko Klas Blom

Mittauspalvelut suorittaa rakennus- ja toimenpide-
lupiin liittyvät viranomaismittaukset, tontin
lohkomisiin liittyvät mittaukset sekä pohjakartan
ylläpidon mittaukset.

Henkilöstö

Mittauspalveluissa oli vuoden 2018 aikana hen-
kilöstöä seuraavasti: Yksi mitausteknikko ja
kahdeksan kartoittajaa, joista yksi on osa-
aikatyössä. Lisäksi mitaustalveluissa oli vuo-
den 2018 aikana palkattuna kaksi kesätyönteki-
jää.



Toiminta

Mittauspalvelut vastaanottivat vuoden 2018 ai-
kana 495 työtilausta.

Toiminta koostui:

- tontin- ja yleisen alueen mittauksista
- rakennusvalvontamittauksista
- pohjakartan täydennyskartoituksista erillisistä sisäisistä ja ulkoisista mittauksista kuten + korkeuden osoittamisista ja tontin nurkkien merkitsemisistä
- Drone-kuvauksien sijaintimittauksia

Mittauspalveluissa ylläpidetään työturvallisuuden toimintasuunnitelmaa. Asiakastyytyväisyyttä seurataan Vaasan kaupungin palautejärjestelmän mukaisesti. Palaute on ollut pääasiassa positiivista.

Toimintakumppaneita Mittauspalveluille ovat kaikki ne tahot jotka tarvitsevat mittauksia liittyen kaupunkirakentamisen prosessiin sekä kiinteän omaisuuden maaston merkitsemistä ja muita erikoismittauksia vaativia toimintoja.

Taulukko 12. Vuotuinen työvertailutaulukko

Työt	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Rakennuspaikan merkitsemiset	245	195	174	203	190	179
Sijaintikatselmukset	342	344	316	291	288	288
Maalämpöpörakaivot						98
Tontin mittaukset / Y-alueiden mittaukset	71	59	34	93	38	33
Kartoitukset	139	187	233	50	111	142
Erilliset mittaukset ulk. / sis.	41 / 77	24 / 79	25 / 59	23/63	22/48	16/48

5.4. Paikkatietopalvelut

Paikkatietopäällikkö Jarmo Peltomäki

Paikkatietopalvelut vastaa kaupungin paikkatietojärjestelmän toimivuudesta ja kehittämisestä. Palveluihin sisältyy kaupungin muiden yksiköiden ja toimialojen paikkatietoon liittyvien ongelmien ja ratkaisuvaihtoehtojen konsultointi sekä uusien järjestelmien käyttöönoton tuki.

Henkilöstö

Paikkatietopalveluiden henkilöstövahvuuteen on vuonna 2018 kuulunut paikkatietopäällikön lisäksi paikkatietosuunnittelija ja paikkatietoinsinööri sekä ajalla 1.6.-31.12. lisäksi yksi määräaikainen paikkatietosuunnittelija.

Toiminta

Kaupungin paikkatietojärjestelmä (Trimble Locust, entinen Xcity) päivitettiin versioon 18.1. Tietohallinto päivitti tietokantapalvelimen (wakla). Kuntatekniikkaan ja kiinteistötoimeen otettiin käyttöön sähköiset asiointijärjestelmät (eKaivolupa ja eTontti).

Uusi suurkanonkanneri otettiin käyttöön joulukuun lopulla. Vastuullinen pääkäyttäjä on paikkatietopalveluista ja suurin käyttäjä alkuvaiheessa on rakennusvalvonta.

Kesäkuun viimeisellä viikolla Blom Kartta kuvasi 550 kilometriä katunäkymää ja laserkeilausta. Kuvattu alue kattoi pääsääntöisesti kadut ja puistopolut rakennetulta asemakaavoitetulta alueelta sekä Sepänkyllän keskustan.



360-panoraamakuva ja laserpilvi saatiin käyttöön elokuussa Cyclomedian StreetSmart –nettisovelluksen kautta. Materiaalin pääsee käsiin myös Trimblen Webmapin ja Esrin ArcGIS-ohjelmien kautta. Palvelun tiedottamiseksi järjestettiin esittelytilaisuuksia usealle kaupungin toimintayksikölle.

Maanmittauslaitokselta tilattiin tarkennettu ilma-kuvausaineisto (15 cm) kesän lennoista akselilla Långåminne-Vaasa-Alskat.

Vaasan ja Mustasaaren vireillä olevaan kuntaliitokseen liittyen suoritettiin palveluverkkoselvitysten lähtötietojen inventointia ja visualisointia mm. sivistys-, talo- ja vapaa-aikatoimelle. Väestön sijoittumisen visualisoimiseksi kehitettiin heatmap-esitystekniikkaa. Käveltävät ja pyörätiet -reitit aineistot päivitettiin.

Yhteistyössä kuntalaisen kanssa laadittiin karttapohjainen käyttöliittymä hänen keräämäänsä Vaasan kaupungin patsaat ja muistomerkit -aineistoon. Tarinakartta-teknologialla toteutettu netti-palvelu avataan yleisölle keväällä 2019.

Hulevesijärjestelmän laskutuksen perustamiseksi tehtiin koelaskennat lähtöaineistoista.

UAV-kopterilla tehtiin 27 ortokuvausta, 34 viistokuvausta ja 4 lämpökamerakuvausta. Ortokuvat on ladattu katseltavaksi kaupungin internet-karttapalveluun. Numeeristen aineistojen käyttö-lupia myönnettiin 79 kpl ja myyntituloja kertyi 21749 €. Opaskartan julkaisulupia myönnettiin 9 kpl, tuloja 1278 €.

6. Kiinteistötoimen hankkeet

Kiinteistötoimi on mukana kolmessa merkittävässä hankkeessa: Iris, AIKO-ravilaakso ja ESR – Osallisuuden askeleet työllistämispolulle.

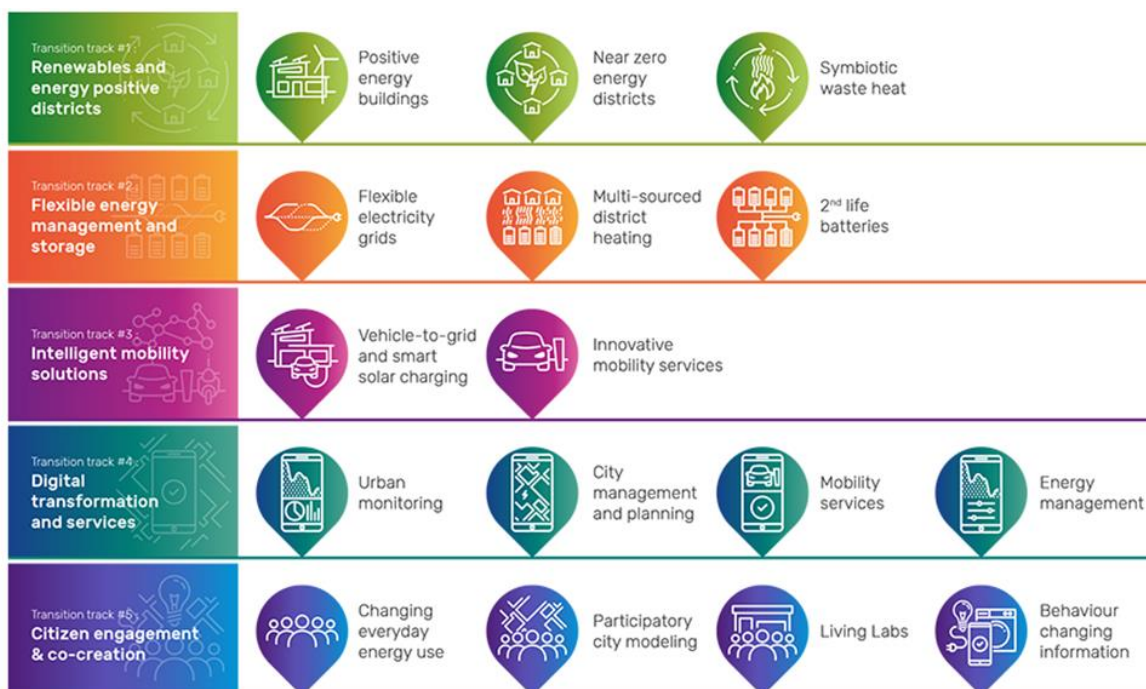


Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020

6.1. Iris –hanke

Vaasan kaupunki on mukana EU-Horizon 2020 hankkeessa vuosille 2017 – 2022. Lighthouse hanke, IRIS, on yhteistyöhanke, jossa on mukana Utrecht, Göteborg, Nizza, Vaasa, Santa Cruz Tenetife, Alexsandropoulos ja Foscani. Hankkeen päätavoite on kehittää ja toteuttaa ratkaisuja energiatehokkuuteen, alueellisten energiaverkkoihin, e-mobility-palveluihin, kaupungin informaatiojärjestelmiin sekä kuntalaisten aktiiviseen osallistumiseen.

Kiinteistötoimen tehtävänä on johtaa Vaasan kaupungin toimenpiteiden suunnittelua ja koordinoitua. Hanke on edennyt vuoden 2018 aikana suunnitellusti. Kaupunki on seurannut aktiivisesti hankkeessa kehitettäviä ratkaisuja erityisesti energiatehokkuuteen ja energiaverkkoihin liittyen. Hankkeen kokonaistalousarvio on n. 17,6 M€, josta Vaasan kaupungin osuus on n. 400.000 €.



6.2. AIKO-Ravilaakso

Vaasan ja Valtion välisen kasvusopimuksen mukaisesti yhtenä hankkeena vuosille 2016 – 2018 on Innovatiivinen ja energiatehokas tulevaisuuden asuinalue, jonka keskittyy Ravilaakson energiaratkaisujen vaihtoehtoihin ja

tontinluovutukseen liittyvien ehtojen kehittämiseen. Hankeaikaa on jatkettu 31.3.2019 saakka.

Hanketta toteutetaan osana Ravilaakson maankäytön kehittämishanketta. Hankkeen talousarvio on n. 300.000 €, josta Vaasan kaupungin osuus on 60.000 €.

Hankkeen tuloksena esitetään Ravilaaksoon alueellista hiilineutraalia matalalämpöön perustuvaa kaukolämpöverkkoa, johon on liitetty lämpöenergian kausivarastointi kallioperään. Lämmön tuotanto perustuu jätteenpoltossa syntyvään hukkalämpöön.



Kuva: Ravilaakson alueen luonnoskuva.

6.3. ESR-hanke Osallisuuden askeleet työllistämispolulle (OSAT)

ESR-hanke Osallisuuden askeleet työllistämispolulle (OSAT) tuo Vaasaan noin 500 000 euroa ESR-rahaa vuosina 2017–2020. Hankkeen budjetti on 680 000 euroa, josta ESR-rahoituksen osuus on 75 %. Hanke työllistää noin 5 henkilöä kolmeksi vuodeksi henkilötyö-vuosina laskettuna.

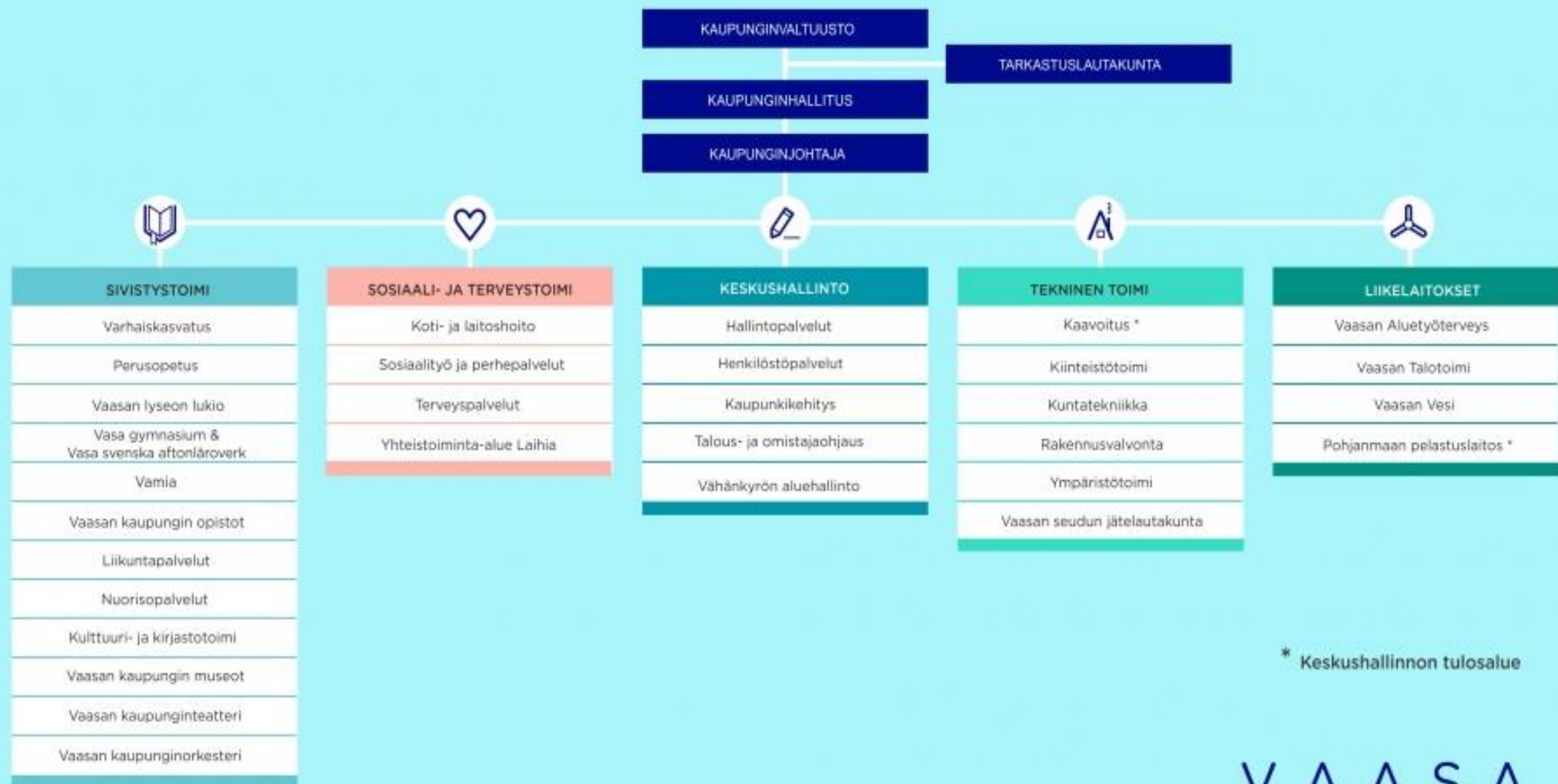
Asuntopäällikön hallinnoima ESR-hanke Osallisuuden askeleet työllistämispolulle (OSAT) on onnistunut hyvin ja toimintaan on tähän asti osallistunut noin 140 kohderyhmään kuuluvaa syrjäytymisvaarassa olevaa työtöntä ja työelämän ulkopuolella olevaa henkilöä. Tavoitteena on 150 henkilöä huhtikuun 2020 loppuun mennessä, jolloin hanke loppuu. Lisäksi tavoitteena on kohderyhmän henkilöiden työ- ja toimintakyvyn edistäminen monin eri keinoin.

Hankkeen osatoteuttajina toimivat Vaasan Setlementtiyhdistys ry, Pohjanmaan Kriisikeskus/Vaasan seudun Mielenterveysseura ry ja Pohjanmaan Yhdistykset ry (ent. Vaasan Seudun Yhdistykset ry) sekä Vaasan suomalainen seurakunta ja Vähänkyrön seurakunta.

Vuonna 2018 hankkeeseen käytettiin 171.400 €.

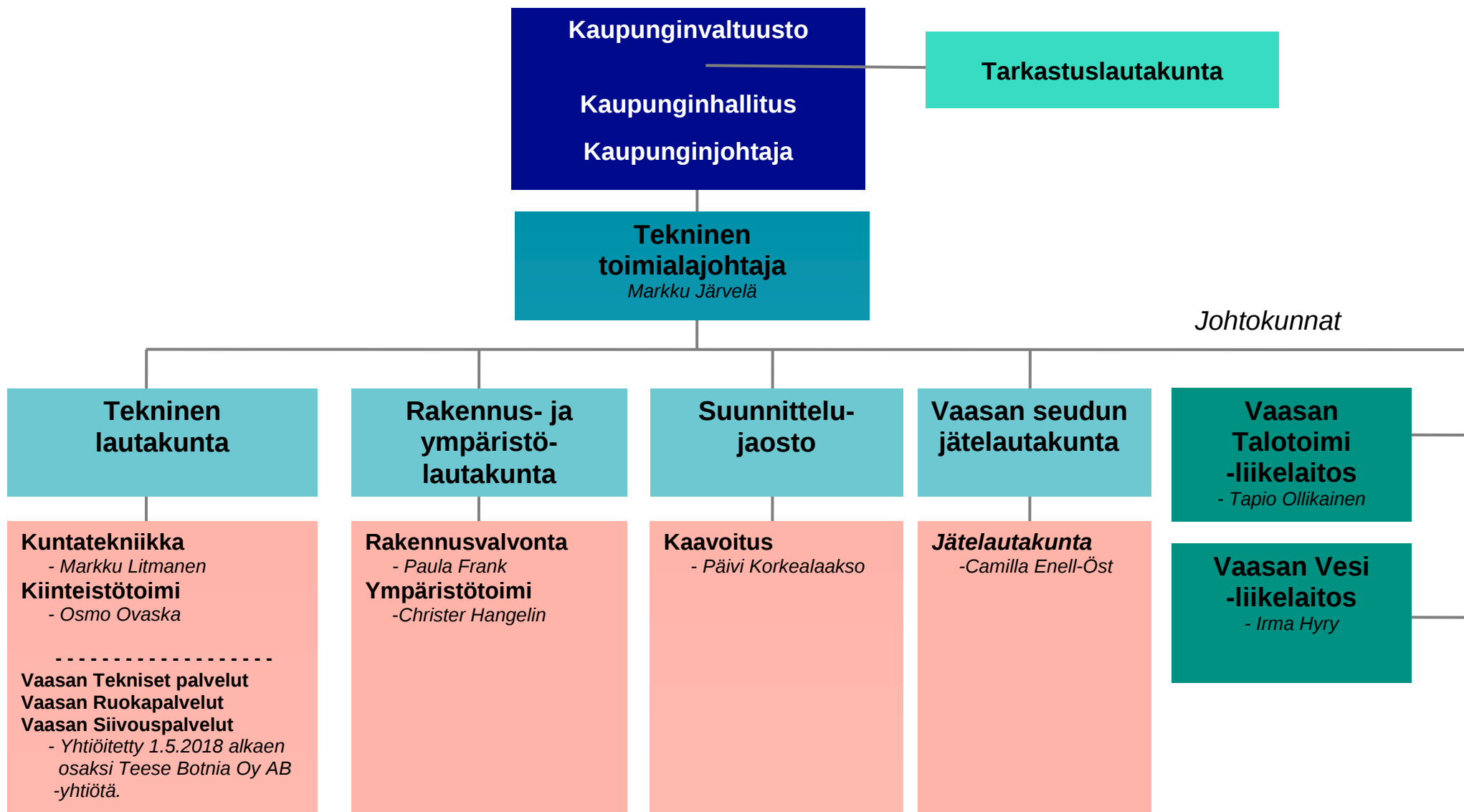


Vaasan kaupungin organisaatio



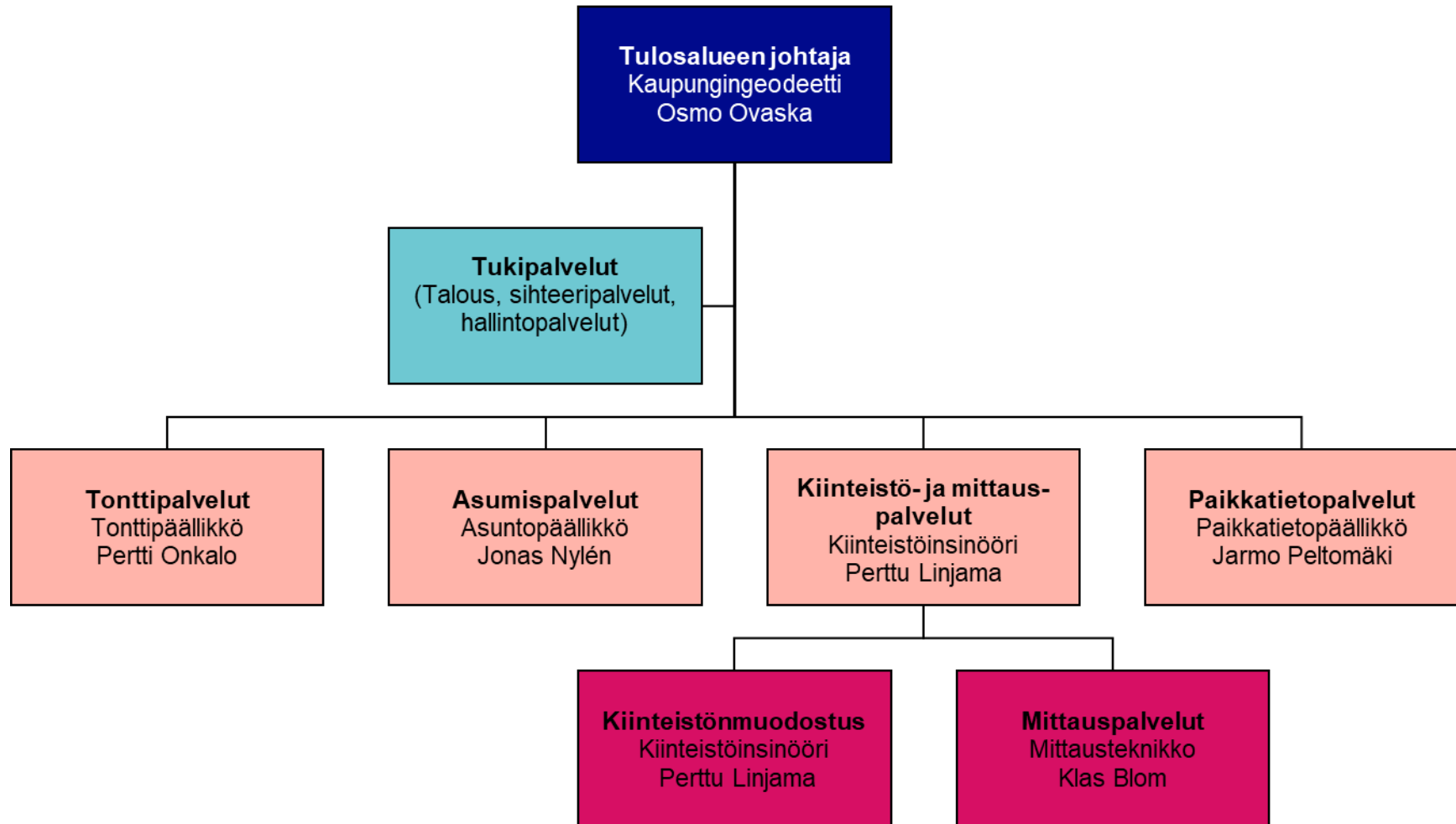
V A A S A .

TEKNISEN TOIMEN ORGANISAATIO 2018





KIINTEISTÖTOIMEN ORGANISAATIO 2018



Liite 4. Tuloslaskelma 2018

TULOSLASKELMA 2018	Tilinpäätös 2017	Alkuperäinen 2018 talousarvio	Talousarvio 2018 muutoksineen	Tilinpäätös 2018	Poikkeama + yli / - alle muutettuun talousarvioon
	€	€	€	€	
Toimintatuotot					
Myyntituotot	35 039	54 500	54 500	24 858	-29 642
Maksutuotot	985 847	1 200 000	1 200 000	1 573 611	+373 611
Tuet ja avustukset	3 497	0	6 868	6 868	0
Vuokratuotot	8 125 885	8 550 000	8 550 000	8 380 620	-169 380
Muut tuotot	2 755 165	2 545 000	2 545 000	4 476 691	+1 931 691
Toimintatuotot yhteensä	11 905 434	12 349 500	12 356 368	14 462 648	+2 106 280
Toimintakulut					
Palkat ja palkkiot	-1 131 963	-1 219 700	-1 237 145	-1 136 035	-101 110
Eläkekulut	-194 841	-206 100	-209 063	-190 314	-18 749
Muut henkilösivukulut	-53 934	-50 100	-50 783	-43 790	-6 992
Palvelujen ostot	-492 634	-767 100	-767 100	-807 249	+40 149
Aineet, tarvikkeet	-19 364	-22 400	-22 400	-35 038	+12 638
Avustukset	-12 158	-200 000	-200 000	-73 073	-126 927
Vuokrat	-142 878	-156 700	-156 700	-138 774	-17 926
Muut kulut	-54 672	-29 300	-29 300	-31 181	+1881
Toimintakulut yhteensä	- 2 102 444	-2 651 400	-2 672 490	-2 455 454	-217 036
TOIMINTAKATE	9 802 990	9 698 100	9 683 878	12 007 194	+2 323 316
Rahoitustuotot ja -kulut	-5	0	0	-1	+1
Muut rahoituskulut	-5	0	0	-1	+1
VUOSIKATE	9 802 985	9 698 100	9 683 878	12 007 192	+2 323 314
Toimintatuotot % toimintakuluista	566,27	465,77	462,35	589,00	

(Luvuissa ei ole mukana rakennusten purkuun, ylläpitoon ja huoltoon käytettyjä KH:n varausmäärärahoja eikä Kiinteistötoimen hankkeita ja projekteja. Mukana on ainoastaan käyttötalouden kulut ja tulot).