

KIINTEISTÖTOIMI

TOIMINTAKERTOMUS 2019

V A S A .



Kannen kuva: Marko Viitala 2020. Åbo Akademi, siilot ja Havtornen sisäsataman rannassa.

Sisällysluettelo

1. Kaupungingeodeetin katsaus.....	4
2. Toiminta-ajatus, henkilöstö ja organisaatio.....	6
2.1. Toiminta-ajatus ja strategia	6
2.2. Henkilöstö ja organisaatio	7
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 2019

Liite 2. Teknisen toimen organisaatio 2019

Liite 3. Kiinteistötoimen organisaatio ja
vastuuhenkilöt 2019

Liite 4. Tuloslaskelma 2019



Kuva: Marita Mattfolk 2020.

1. Kaupungingeodeetin katsaus

Kiinteistötoimen vuosi 2019 oli työntäyteinen kaikilla tehtävälalueilla. Suurten kaupunkirakennushankkeiden ja muiden perustehtävien ohella valmisteltiin vuoden aikana useita strategisia ohjelmia sekä osallistuttiin aktiivisesti erilaisiin kehittämisprojekteihin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.12.2019 Vaasan kaupungin maapoliittisen ohjelman. Ohjelman päivityksessä on erityisesti huomioitu energia- ja ilmasto-ohjelmaa tukevia tavoitteita ja kannustimia, mm. kaupunkirakenteen tiivistämisen ja energiatehokkaan rakentamisen edistämiseksi.

Kaupunki omisti vuoden 2019 lopussa noin 6382 ha maa-alueita ja noin 2141 ha vesialueita. Uusia maa-alueita hankittiin noin 27,3 ha. Kaupungin omistamiin alueisiin kohdistuvia maanvuokrasopimuksia oli vuoden lopussa noin 3850 kpl.

Rakentaminen Vaasassa on jatkunut edelleen kohtuullisen vilkkaana, erityisesti keskusta-alueilla. Kaupunki luovutti rakentajille vuonna 2019 tontteja tai muita maa-alueita yhteensä 74 kpl, pääosin vuokraamalla. Ennestään vuokratuista tontteja myytiin 49 kpl. Kaavoitukseen liittyviä yhteistyö- ja maankäytösopimuksia laadittiin 19 kpl. Tuloja maakaupoista, maanvuokrista ja maankäytösopimuksista kaupunki sai yhteensä noin 26,7 milj. €.

Maanhankinnan ja tontinluovutuksen ohella tonttiyksikkö osallistui keskeisesti mm. Vaskiluodon ja Ravilaakson laajoihin kaupunkikehittämissuunnitelmiin. Rakennuksia purettiin ja maaperän pilaantuneisuutta selvitettiin lukuisissa kohteissa. Tonttipalvelut osallistui myös kahteen ulkopuolisella rahoituksella toteutettuun, energiatehokkuuteen ja kestävään kehitykseen liittyvään kehittämissuunnitelmaan (ks. luku 6).

Teknisen toimen vuoden 2019 keskeisin hanke oli Vaskiluodon teollisuusalueen kehittäminen, jossa myös kiinteistötoimi oli vahvasti mukana. Toteutetuilla kaavoitus-, sopimus- ja infrastruktuurijärjestelyillä mahdollistettiin Wärtsilän uuden tutkimus-, tuotekehitys- ja tuotantokeskuksen (Smart Technology Hub) maankäytölliset edellytykset. Hanke toteutettiin koko teknisen toimen ja alueen yritysten laajana yhteistyönä. Vaativassa tehtävässä onnistuttiin erinomaisesti.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.3.2019 asuntoyksikön valmistelemassa Vaasan kaupungin asuntopoliittisen ohjelman 2018–2022. Viranomais toiminnan ohella asuntoyksikköä työllistivät lisäksi lukuisat asuntopoliittiset selvitykset (mm. asumisoikeusasumiseen, ikäystävällisyyteen, ryhmärakentamiseen ja kaupungin vuokratuloyhtiön kehittämiseen liittyvät selvitykset), Ravilaakson hyvinvointikorttelin suunnittelu, kaupungin asuntoasuntomarkkinoiden seurantatehtävät sekä asuntopäällikön johtama ESR-hanke Osallisuuden askeleet työllistymispoluille (OSAT).

Paikkatietoyksikkö valmisteli luonnoksen uudesta paikkatietojen kehittämissuunnitelmasta (PAKO), joka valmistuu lopulliseen muotoonsa vuonna 2020. Nettiselaimen kautta käytettävä Locus Cloud Viewer otettiin pilottikäyttöön. Se korvaa lähivuotena Trimblen Webmap-sovelluksen monipuolisten paikkatietoaineistojen tarkastelussa. StreetSmart-katunäkymäkuvausta ja laserkeilausta laajennettiin Vähänkyrön ja Sundomin alueille. Omalla UAV-kopterilla tehtiin lähes 30 ortokuvausta sekä lisäksi viisto- ja lämpökamerakuvauksia. Ortokuvat on ladattu katseltavaksi kaupungin internet-karttapalveluun.

Kiinteistö- ja mittauspalvelut-yksikkö on perustehtäviinsä kuuluvan kiinteistönmuodostuksen ja kaupunkimittauksen ohella keskittynyt kiinteistöjärjestelmän laadun parantamiseen ja sähköisen asiointin kehittämiseen. Vuonna 2019 avattiin kiinteistönmuodostuksen sähköinen asiointi ja aloitettiin toimitusasiakirjojen sähköinen arkistointityö. Lisäksi testattiin uuden 3D-

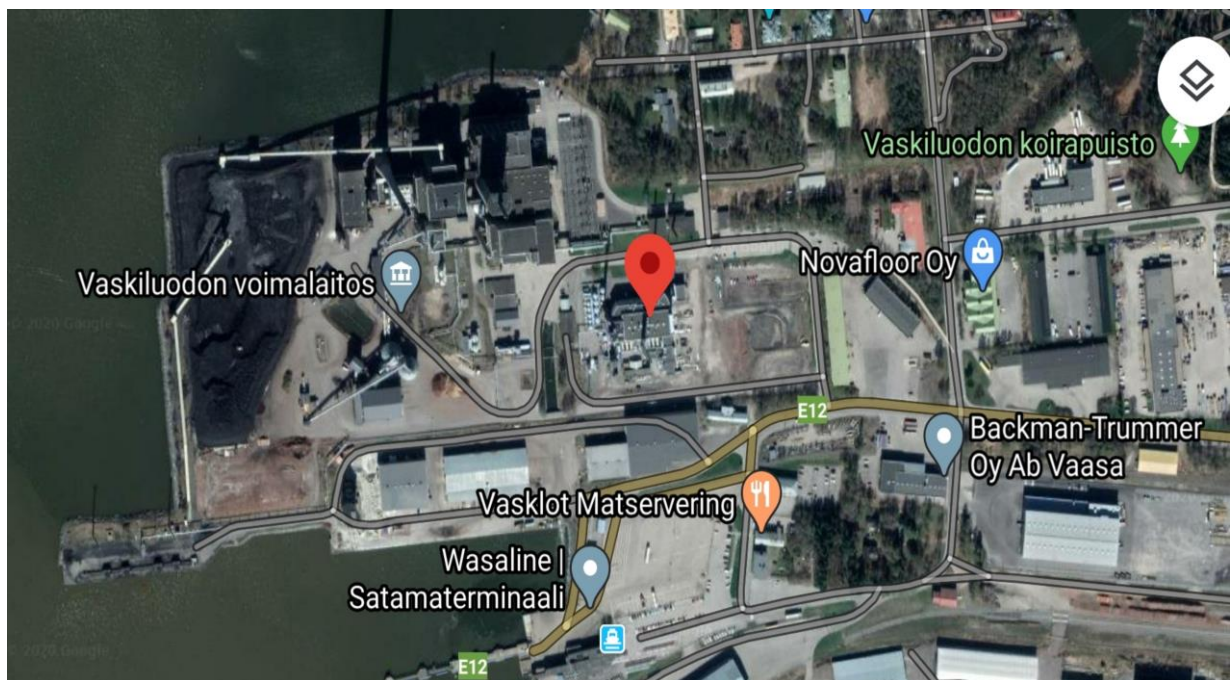
kiinteistönmuodostuslain mukaisen kiinteistön muodostamista

Taloudellisesti vuosi 2019 sujui kiinteistötoimen osalta erittäin hyvin. Tulosalueen toimintatuotot olivat noin 27,7 milj.€ ja toimintakulut noin 2,9 milj.€. Toimintakate muodostui noin 13,8 milj.€ budjetoitua suuremmaksi, josta noin 10,5 milj. € selittyi Wasa Station- hankkeeseen liittyvällä apporttijärjestelyllä. Investointimenot olivat ennätyskellisen suuret, n. 11,6 milj.€. Pääosa investoinneista kohdistui Vaskiluodon STH-hankkeen maanhankinta- ja infrakustannuksiin.

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 2019.

Osmo Ovaska
Kaupungingeodeetti



Kuva: Vaskiluodon alue, johon Wärtsilän STH-hanke toteutuu, ennen rakentamisen aloittamista. Google-kuva.

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 vaikuttavuus- ja tuotantotavoitteet sekä kehittämisen painopisteet 2019-2022:

- 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 järjeistämisen

- Asuntomarkkinoiden seurannan parantaminen
- Monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotarjonnan varmistaminen
- Hissirakentamisen edistäminen / ikääntyneiden asumisen kehittäminen
- Hallinnon rajat ylittävät asuntoalueiden kehittämishankkeet
- Kehitysedellytyksiä edistävä, tehokas paikkatietojärjestelmä
 - Kaupungin paikkatietolinjausten toteuttaminen
 - Sähköisten palvelujen käyttöönoton tukeminen
 - Vuorovaikutteinen ja rakennemuutoksia ennakoiva toiminta
 - Aineistojen laadun parantaminen
 - Uusien teknologioiden käyttöönotto
 - Seudullisten paikkatietoaineistojen koostaminen
 - Laserkeilausaineistojen jalostaminen 3D-kaupunkimalliksi
- Kaupunkirakentamisen mahdollistava tehokas ja oikea-aikainen kaupunkimittaus
 - Kiinteistöjärjestelmän laadun parantaminen
 - Toimintaprosessien tehostaminen
 - Uuden tekniikan täysimääräinen hyödyntäminen



Kuva: Kiinteistötoimen henkilökunta. TYKY-päivä Reinon Tuvalla, Kurikassa 8.6.2018

2.2. Henkilöstö ja organisaatio

Kiinteistötoimi on teknisen lautakunnan alainen bruttoyksikkö, joka vuonna 2019 jakautui neljään tulosityksikköön; tontti-, asumis-, paikkatieto- ja kiinteistö- ja mittauspalvelut (taulukko 1). Kiinteistötoimen organisaatio ja vastuuhenkilöt näkyvät liitteessä 3. Tulosalueen sijainti kaupunkiorganisaatiossa käy ilmi liitteistä 1–2.

Kiinteistötoimen henkilöstövahvuuteen on vuoden viimeisenä päivänä, 31.12.2019, kuulunut 28 vakituista työntekijää, joista osa-aikaisena on työskennellyt 3 henkilöä. Määräaikaisia, kokoaikaisia, työntekijöitä on ollut 4.

Määräaikaisista neljä on projektityöntekijöitä, jotka työskentelevät EU-rahoitteisessa ”Osalli-

suuden askeleet työllistämispolulle” –projektissa. Projekti loppuu 30.4.2020. Vuonna 2019 ei ollut eläköitymisiä, mutta yksi pitkään Kiinteistötoimessa palvellut paikkatietoinsinööri lähti töihin Kauniaisiin.

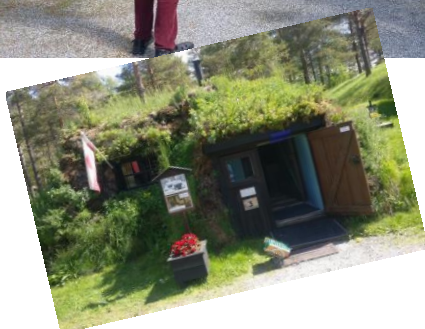
Kiinteistötoimessa on toimintavuoden viimeisenä päivänä työskennellyt määräaikaiset ja vakituiset yhteen laskettuna yhteensä 32 henkilöä. Lisäksi tulosalueella työskentelee tukipalveluorganisaation lähipalvelussa 3 henkilöä vakituksina ja yksi määräaikaisena. Tukipalveluiden henkilöstöstä yksi tulee talous ja strategia yksiköstä ja kolme sihteeripalveluista.

Taulukko 1. Kiinteistötoimen tulosityksiköt

Yksikkö	Henkilöstö 31.12.2019
Hallinto	1 (tulosaluejohtaja)
Tonttipalvelut	7
Asumispalvelut	3 + 4 määräaikaista
Kiinteistö- ja mittauspalvelut	13
Paikkatietopalvelut	4
Yhteensä	28 (32)
Tukipalvelut	3 + 1 määräaikainen



Kuvat: Marjo Kahlos.
Kiinteistötoimen tykypäivä Nanoq arktisessa museossa 10.6.2019



Taulukko 2. Kiinteistötoimen henkilöstö 2014-2019 (Vuoden 2014 laskelmissa on mukana tukipalveluihin siirtynyt henkilöstö).

Henkilöstön tunnuslukuja	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Henkilöstövahvuus (vakituiset/ määrä-aikaiset yht.)	36	29	29	30	32	32
Vakinaisen henkilöstön keski-ikä	48,8	46	48,8	48,7	48,5	48
Vakituisen henkilöstön määrä	34	27	27	25	28	28
Määräaikaisen henkilöstön määrä	2	2	2	5	4	4
Osa-aikaisen henkilöstön määrä	4	2	5	2	3	3
Sairauspv / hlö / vuosi	10,6	9,5	4,1	10,6	8,9	4,5
Kehityskeskustelut	100 %	100 %	86 %	93 %	100 %	100 %
Työyhteisökyselyn keskiarvo	-	-	3,88	4,03	-	Ei tiedossa
Koulutusrahat henkilöstömenoista	1,48 %	0,92 %	0,76 %	1,27 %	0,86 %	0,85 %

Tulosalueen johtajan, tulosityksiköiden vetäjien, henkilöstön edustajan ja talousasiantuntijan muodostama johtoryhmä kokoontui vuoden aikana 15 kertaa. Kehittämisryhmä kokoontui kaksi kertaa ja osasto/henkilöstökokouksia pidettiin vuoden aikana kolme. Lisäksi järjestettiin yksi vapaaehtoinen iltatilaisuus koko henkilökunnalle sekä yksi kokopäivän mittainen työ-tilaisuus. Henkilöstön koulutukseen ja ammattitaidon kehittämiseen on panostettu mahdollisuuksien mukaan.

Työkykyä ylläpitävää toimintaa on järjestetty työ-päivän merkeissä Nanoq, arktisessa museossa Pietarsaareissa 10.6.2019.

Lisäksi henkilökunnalle tarjotaan työkyvyn ylläpitämiseksi mahdollisuutta uimahallin käyttöön sekä sählyvuoroa 1h/vko. Kiinteistötoimen sählyjoukkue lähti tänäkin vuonna tarmokkaasti pelaamaan kaupungin sählymestaruudesta ja osallistui 15.3.2019 kaupungin liikuntapalveluiden järjestämään työ-sählyturnaukseen. Joukkue hävisi kaksi ottelua alkuerissä ja yhden jatkopeleissä, minkä vuoksi putosi pois finaaleista jäädessä tällä kertaa neljänneksi. Joukkueessa pelasivat: Vesa Siirilä, Eveliina Toivola, Kim Asplund, Perttu Linjama, Sami Tuomaala, Harri Herala, Ari Lehtinen, Mika Hirvikoski, Marjo Kahlos ja Tommy Vähänen.



Kiinteistötoimen johtoryhmä 2019. Vasemmalta oikealle: Marjo Kahlos, Perttu Linjama, Osmo Ovaska, Pertti Onkalo, Harri Herala ja Jarmo Peltomäki. Kuvasta puuttuu Jonas Nylén.

Vuonna 2018 tekninen toimi osallistui ensimmäistä kertaa 8 hengen joukkueella Energy Run kilpailuun Öjbergetin maastossa. Kiinteistötoimelta oli tuolloin mukana neljä kilpailijaa. Vuonna 2019 tekninen toimi kokosi jälleen joukkueen ja lähti kisaamaan 8.6.2019 tuttuun Öjbergetin maastoon. Ylitettävänä jälleen noin 30 erilaista estettä sekä noin 8 km:n maastojuoksuosuus

Kiinteistötoimen tulosalueelta osallistui tälläkin kerralla enemmistö joukkueen jäsenistä. Yhteisen kisaamisen tavoitteena oli lisätä yhteishenkeä ja –toimintaa eri teknisen toimen yksiköiden välillä. Muut joukkueen osallistujat tulivat Vaasan Veden ja Talotoimen Liikelaitoksista.



EnergyRun tapahtuman maalissa 8.6.2019.

"Team Teto" –joukkue: Vesa Siirilä, Milla Vesala, Marjo Kahlos, Perttu Linjama, Ahti Salonen ja Petur Eklund

Vuoteen 2013 saakka Kiinteistötoimi laati oman työyhteisökyselyn vuosittain. Tämän jälkeen kaupunki on järjestänyt kyselyn ja vuodesta 2017 alkaen kaupungin linjaus on ollut, että työyhteisökysely tehdään vain joka toinen vuosi.

Vuoteen 2011 saakka Kiinteistötoimen vastausmäärissä on mukana viheralueyksikkö sekä metsät, jotka siirtyivät vuoden 2012 aikana osaksi Kuntatekniikkaa.

2019 toimintakertomuksen valmistuessa, tulokset työyhteisökyselystä eivät olleet vielä tulleet.

Taulukko 3. Työyhteisökyselyn tulokset lähi-vuosilta

Vuosi	Keskiarvo	Vastauksia
2019		
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

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 2012	TP 2013	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TA 2020
Maanvuokratulot, milj.€/v	6,4	6,9	7,3	7,48	7,78	8,13	8,38	8,90	9,1
Kiinteistöjen myyntivoitot, milj. €/v	3,4	3,4	1,2	2,8	0,9	2,7	4,28	16,63***	2,1
Maankäytösopimukset, milj. €/v	0,2	2,3	0,15	1,97	0,16	0,31	1,16	1,14	1,0
Kiinteän omaisuuden hankinta milj.€/v	1,3	3,4	4,7	0,7	1,8	3,8	3,2	5,72	4,0
- raakamaat	1,2	1,1	2,3	0,5	0,4	3,0	1,3	0,3	-
- muut	0,1	2,3	2,4	0,2	1,4	0,8	1,9	5,42	-
Pilaantuneiden maa-alueiden kunnostus, milj.€/v	0,09	0,5	0,25	0,257*	0,16	0,07	0,16	0,17	0,244

*) 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.

**) Vaskiluodon STH-hankkeen osuus noin.

***) Wasa Station alueen myyntivoiton osuus tästä noin 10,5 milj.€.

Taulukko 5. Suoritteita ja tunnuslukuja

	TP 2012	TP 2013	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TA 2020
Kaupungin omistama maapinta-ala, ha	5 566	6018	6123	6161	6200	6300	6355	6382	6455
Maanvuokrasopimukset, kpl	3 593	3660	3702	3717	3760	3793	3835	3842	3875
Maanhankinta, ha/v	79	88	123	45	40	159,67	96,6	27,3	100
Maankäytösopimukset, kpl/v	1	11	0	3	5	2	9	2	5
Tontinluovutus, kpl/v	123	76	80	96	73	66	68	58	80
- vuokraus	81	56	61	61	51	50	59	48	60
- myynti	42	20	19	35	22	16	9	10	20
Asuntopäätökset, kpl/v									
- valtion avustukset	127	87	54	54	13	13	3	3	10
- vuokra- ja asumisoikeusasiat	251	285	328	380	354	316	229	135	100
Lohkottuja tontteja, kpl/v	65	128	113	155	40	63	52	52	100
Rakennusvalvontamittaukset, kpl/v	603	587	539	490	494	478	565	565	500
Asiakastytyväisyys (asteikolla 1–5)	4,33	4,79	4,84	4,76	4,88	4,5	5	5	> 4

*) korjaus ja energia-avustukset loppuneet 2016/2017.

**) Vuokra- ja asumisoikeusasioiden viranhaltijapäätösten toimintaprosessia on kehitetty tiiviimmäksi 2019 vuodesta alkaen, asukasvalintojen määrän pysyessä ennallaan

4. Talous

Tulosalueen budjetoiduista menoista toteutui n. 84 % ja tuloista 195,5 %. (Menoissa/tuloissa ei ole mukana käyttötalouden ulkopuolelle kuuluvia KH:n varausmäärärahoja koskien rakennusten hoitoa, ylläpitoa ja purkua, eikä tuloilla katettavia EU:n ja Pohjanmaanliiton avustamia projekteja).

KH:n varausmäärärahaa rakennusten hoitoon, ylläpitoon ja purkuun oli vuodelle 2019 varattu 800.000 €, mistä summasta käytettiin vain n. 338.000 €, johtuen mm. kaupungin säästövaatimuksista ja purku-urakoiden siirtymisistä.

Tonttipalveluissa maanvuokratuloille on aikaisempina vuosina asetettu kovat tavoitteet talouden tasapainottamistoimenpiteinä. 2019 vuodelle budjetoitu maanvuokratavoite oli 8,7 milj.€, mutta Vaskiluodon STH-hankkeen toteutumisen myötä Wärtsilän tonteista saatiin budjetoimaton maanvuokraa, mistä johtuen maanvuokrien tulotavoite lopulta ylitettiin noin 198.000 €. Maanvuokria saatiin siten vuonna 2019 yhteensä noin 8,9 milj.€.

Taulukko 6. Käyttötalousarvion toteutuminen 2019

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

	Tilinpäätös *	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Muutettu *	Toteutuma *	Poikkeama (vaikutus tulokseen)
	2018 1 000 €	2019 1 000 €	2019 1 000 €	2019 1 000 €	2019 1 000 €	1 000 €
Toimintamenot	-2 455	-2 686	-92	-2 778	-2 377	+401
Toimintatulot	+14 463	+12 491	+1 626	+14 117	+27 471	-13 354
Toimintakate	+12 008	+9 805	-1 534	+11 339	+25 094	+13 755

Maanvuokratulojen lisäksi suurimpiin tulotavoitteisiin kuuluva kiinteän omaisuuden myyntivoitto ylitti sekin asetetun tavoitteen huomasti ollen yhteensä noin 16,6 milj.€. Myyntivoitossa on mukana apporttisopimuksella tullut n. 10,5 milj.€ myyntivoitto. Maankäyttösopimustuloja saatiin noin 1,14 milj.€ (tavoite 1,0 milj.€). Lisäksi tonttipalveluiden myyntituloihin kirjautui parkkipaikkojen vapaaksiostoista noin 0,47 milj.€ budjetoimaton tuloa. Kokonaisuutena tonttipalveluiden tulotavoite ylitti budjetoidun tulotavoitteen n. 13,4 milj.€:lla.

Muiden tulosityksiköiden osalta kiinteistönmuodostusyksikkö ylitti tulotavoitteen noin 8.400 € ja paikkatietopalvelut saavuttivat budjetoidut tulot lähes eurolleen. Mittauspalvelut jäivät tavoitteesta vajaan 11.000 €, mutta kokonaisuutena tarkasteltiin näiden tulosityksiköiden tulot toteutui-
vat 98,8 %:sesti. Muiden kuin tonttipalveluiden

tulot ovat kuitenkin sen verran marginaalisia, mistä johtuen tonttipalveluiden tulotavoitteen vaikutus sekä tulojen ylitys näkyy vahvimmin tulosalueen kokonaisbudjetissa.

Toimintamenojen säästöistä (n. 400.900 €) noin puolet koostui hissi- ja esteettömyysavustusrahan säästymisestä. Avustuksia ei hankintakiellostä johtuen saatu laittaa maksuun vuoden 2019 osalta. Noin 124.000 € säästyti palkkame-
noista johtuen mm. osa-aikaisista työaikajärjestelyistä sekä yhden työntekijän useamman kuu-
kauden kestäneestä työvapaasta. Myös saastu-
neiden maiden puhdistamiseen varattua rahaa
käytettiin noin 75.000 € suunniteltua vähemmän.

Käyttötalouden kokonaistoimintakate toteutui lopulta yli 13,8 milj.€ budjetoitua paremmin. Voi-
kin sanoa, että vuosi oli taloudellisesti katsoen
Kiinteistötoimen osalta loistava.

Taulukko 7. Käyttötalousarvion toteutuminen 2019 sisältäen käyttötalouden ulkopuolelta tulevat KH:n varausmäärärahat sekä Kiinteistötoimen hankkeet ja projektit

	Tilinpäätös 2018 1 000 €	Alkuperäinen talousarvio 2019 1 000 €	KH:n varausmää- rähäät rakennus- ten purku ym. 1 000 €	Hankkeet/ projektit 1 000 €	Käyttö- suunnitelma 2019 1 000 €	Toteutuma 2019 1 000 €
Toimintamenot	-2 822	-2 686	-800	-241	-3 727	-2 956
Toimintatulot	+14 694	+12 491	0	+229	+12 732	+27 726
Toimintakate	+11 872	+9 805	-800	-12	+9 005	+25 767

Investointeihin käytettiin määrärahoja noin 11,59 milj.€, joka jakautui seuraavasti:

- kiinteän omaisuuden hankinta 5.722.403 €
- aineeton investointi 5.826.838 €
- Tietojärjestelmät / Laitteet 44.630 €

Investointien osalta iso osa kuluista muodostui Vaskiluodon STH-hankkeesta, mitä varten perustetiin myös uusi investointityks 8503. Tietojärjestelmiin ja laitteisiin oli budjetoitu 140.000 €, mutta hankintakielto vaikutti toteutettaviin hankintoihin.

Taulukko 8. Investointien määrärahat ja toteutuminen 2019

	Investoinnit Tilinpäätös 2018 1 000 €	Maaomaisuuden investointi määräraha 2019 1 000 €	Aineeton investointi 2019 1 000 €	Laite- investointi määräraha 2019 1 000 €	Tietojärjestelmät ja -aineistot inves- tointimääräraha 2019 1 000 €	Investointien käyttösuunni- telma yhteensä 2019 1 000 €	Toteutuma 2019 1 000 €
Toimintamenot	-3 373	-7 139	- 6 281	-30	-110	-13 560	-11 182
Toimintatulot	+1 510	+12 700	0	0	0	+12 700	+621
Toimintakate	-1 863	+5 561	-6 281	-30	-110	-860	-10 561

Tarkempi tuloslaskelma on liitteessä 4.



Kuva: Marko Viitala. Vanhan Vaasan rauniot.

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 seitsemän (7) vakituista ja kokoaikaista työntekijää. 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 52 km² (5164 ha). Kaupungin oma maanomistus on tällä hetkellä noin 6400 ha, joka vastaa 18 % kaupungin maapinta-alasta. Lisäksi kaupunki omistaa noin 2 100 ha vesialueita sekä noin 41 ha alueita muissa kunnissa.

Kaupungin omistamiin alueisiin kohdistuvia maanvuokrasopimuksia oli vuoden 2019 lopussa 3842 kpl, joista suurin osa on asemakaavan mukaisia tontteja.



Maanhankinta

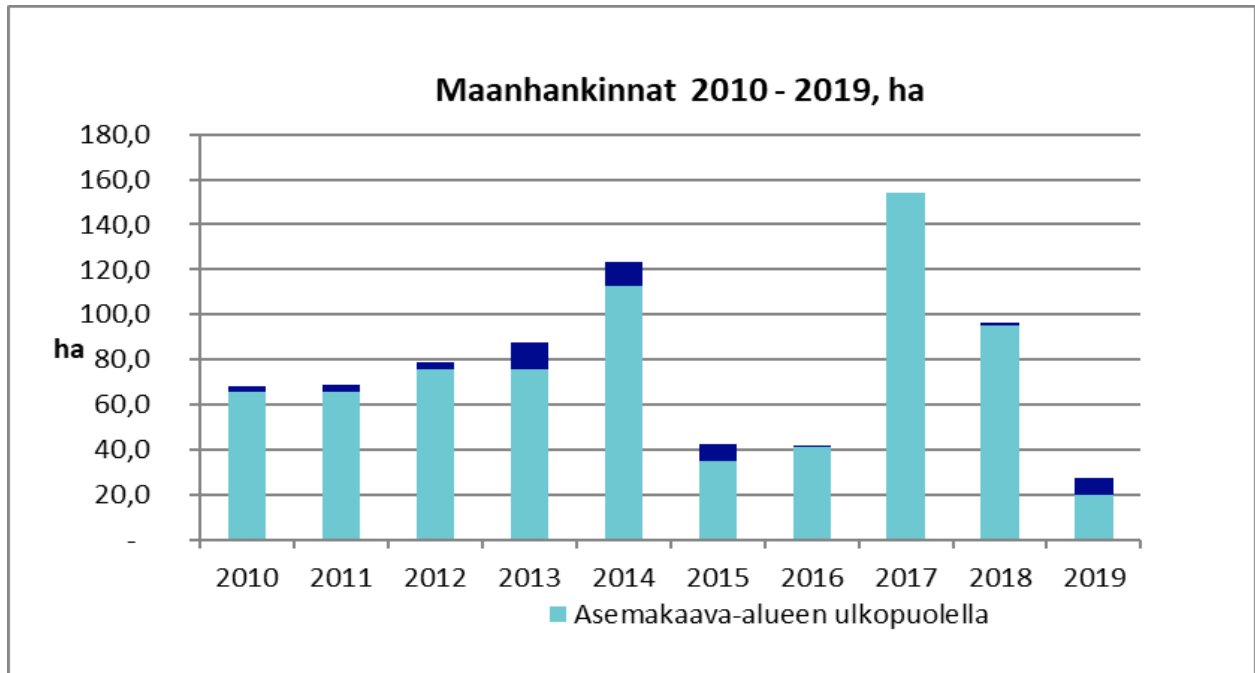
Kaupungin maavarannon kasvattaminen pitkäjänteisesti on keskeisimpiä keinoja kohtuuhintaisen ja riittävän tonttitarjonnan aikaansaamiseksi sekä kaavoitusprosessien nopeuttamiseksi.

Vuonna 2019 käytettiin raakamaan hankintaa poikkeuksellisesti vain noin n. 300.000 €, yhteensä 19,6 ha, osin hankintakiellosta johtuen sekä Vaskiluodon alueen STH-hankkeen maanhankinnan investoinneista johtuen. Vaskiluodon STH-hankkeesta johtuen hankittiin n. 7.7 ha jo asemakaavoitettua aluetta hankkeen toteuttamista varten. Vuonna 2019 käytettiin kokonaisuudessaan kiinteän omaisuuden hankintoihin n. 5,6 milj.€. Vuodelle 2020 varattuna on 4,0 milj.€. Kuviissa 1 ja 2 näkyy maanhankinnan kehitys 2010 - 2019.



Kuva: Marko Viitala.

Kuva 1. Maanhankinnan määrät viimeisen 10 vuoden aikana 2010 – 2019.



Maa-alueiden myynti ja vuokraus

Vuonna 2019 tontteja tai muita maa-alueita luovutettiin 74 kpl, joista 64 vuokrattiin ja 10 myytiin. Lisäksi vuokratontin lunastuksia tehtiin 49 kpl.

Omakotitontteja on ollut jatkuvassa haussa haettavana yhteensä noin 100 kpl, joista 36 Vähäsäkyrössä. Länsiniityn alue on rakentumassa valmiiksi ja alueelta on luovuttamatta enää 18 pientalotonttia ja 9 rivi/kerrostalotonttia. Björskallion alueella on edelleen luovuttamatta 28 pientalotonttia. Alueella ei ole tällä hetkellä vapaita rivi/kerrostalotontteja.

Vähänkyrön alueella on toteutettu tonttikampanja, joka jatkuu kevääseen asti, tonttikampanjan aikana on luovutettu 2 tonttia.

Viranhaltijapäätöksiä maanvuokrasopimusten muuttamisesta, jatkamisesta ja siirroista sekä muista suostumuksista ja rakentamisvelvoitteen jatkamisesta tai peltoalueiden vuokraamisista tehtiin yhteensä 65 kpl. Päätöksiä etuostolausunnoista, rasitesopimuksista, käyttöoikeuksista, maanomistajan luvista tai peltoalueiden vuokraamisesta tehtiin yhteensä 60 kpl. Pientalotonttien varauspäätöksiä tehtiin yhteensä 25 kpl ja tonttien lunastus tai myyntipäätöksiä 59 kpl.

Maanvuokrasopimuksia oli vuoden lopussa yhteensä 3842 kpl.



Kuva: FB-ryhmästä "Kaunis Vaasa".

Taulukko 8. Tontinluovutukset viimeisen 10 v ajalta 2010–2019 (kpl)

Vuosi		AO	AR/ API	AK/ AKR	K	P	T/ TTV	Y	Sr	muut	YHT	YHT
2019	Myynti	10									10	74
	Vuokraus	38	3		1		17			5	64	
2018	Myynti	6		3			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	



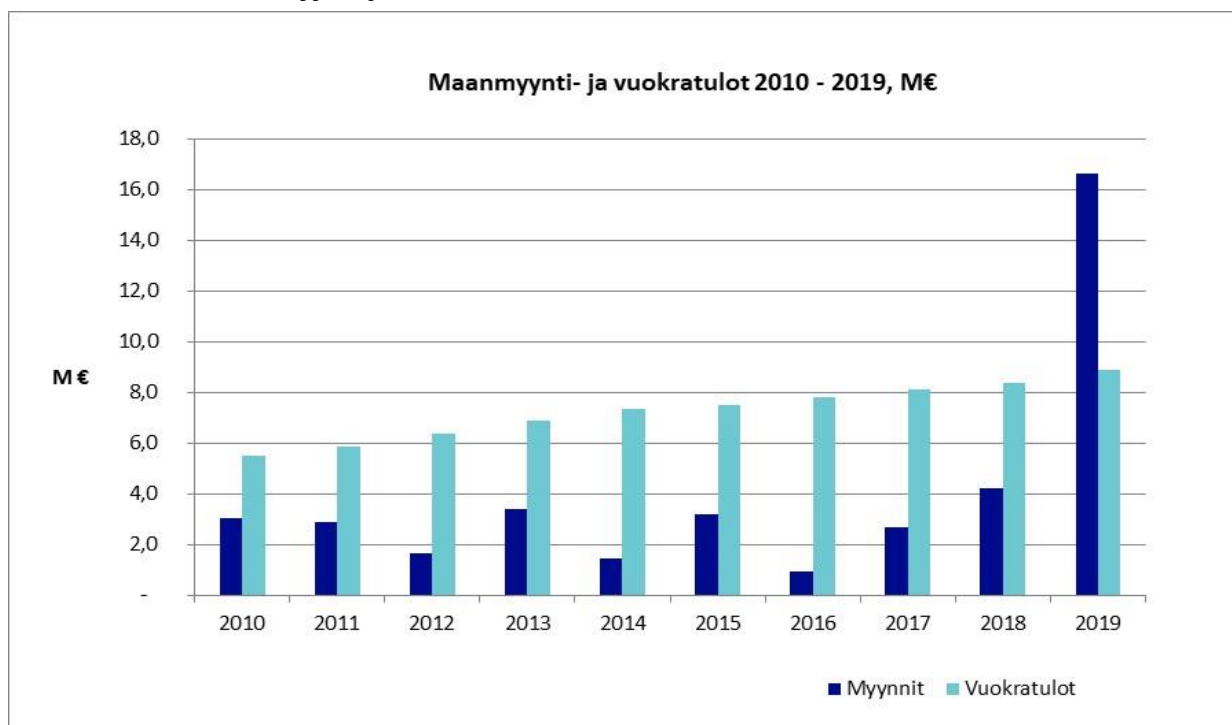
Kuva: Marko Viitala. Sisäsatama, Kuntsin talo.

Myynti- ja vuokratulot

Tuloja maakaupoista, maanvuokrista ja maankäyttösopimuksista kaupunki sai yhteensä noin 26,670 milj. €. Kiinteän omaisuuden myyntivoitot olivat 2019 yhteensä 16,629 milj. € ja maanvuokratulot noin 8,898 milj. €. Kiinteän omaisuuden myyntivoittoa kasvatti huomattavasti Wasa Station alueen apporttiluovutus, josta kirjautui myyntivoittoa noin 10,5 milj. €. Myyntitulot vaih-

televat huomattavasti vuosittain tonttivarannon, suhdannetilanteen sekä tontinluovutusmuotojen (myynti/vuokraus) mukaan. Vuokratulosten kehitys on ollut tasaista ja vakaata. Vuokratulot ylittivät budjettitavoitteen n. 0,240 milj. €, johtuen Vaskiluodon alueen uusista maanvuokrasopimuksista. Kuvassa 3 näkyy myynti- ja vuokratulosten kehitys 2000-luvulla

Kuva 2. Vuotuiset maanmyynti- ja vuokratulot 2010-2019



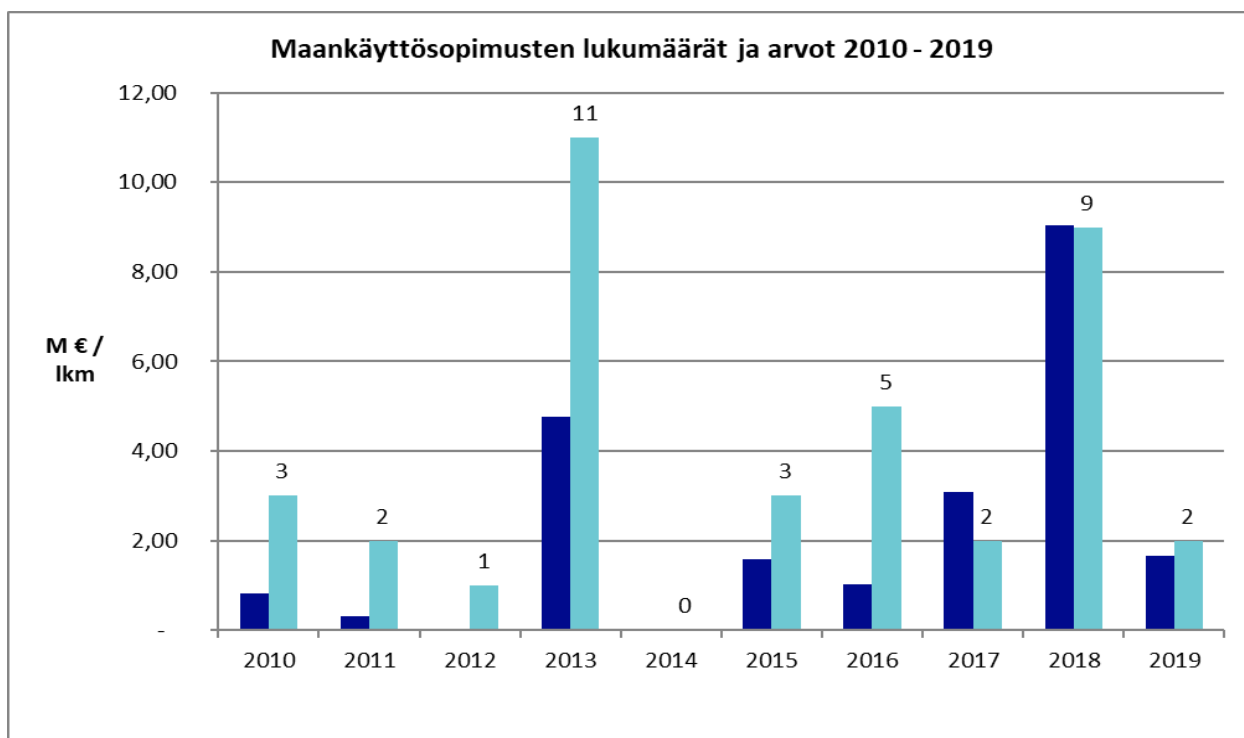
Kaavoitukseen liittyvät sopimukset

Tonttiyksikkö on kaupungin maanomistajan edustajana sekä sopimus- ja kiinteistöasiantuntijana mukana lähes kaikissa kaavoitus- ja muissa maankäytön kehittämishankkeissa. Vuoden 2019 keskeisin hanke on ollut Vaskiluodon teollisuusalueen järjestelyt (Smart Technology Hub). Muita keskeisiä hankkeita ovat olleet mm. keskustan ranta-alueen, Palosaaren salmen, Ravi-laakson sekä Etelä-Klemetilän alueiden kehittäminen.

Erillisiä kaavoitukseen liittyviä yhteistyösopimuksia on laadittu 19 kpl, joista Vaskiluodon järjestelyihin liittyy 7 sopimusta. Kuvassa 4 näkyy maankäyttösopimusten kehitys viimeisen 10 vuoden aikana.



Kuva 3. Maankäyttösopimukset vuosina 2010 - 2019



Kuva: Marko Viitala. Sisäsatama, hovi oikeus, Vaskiluodon silta.

Pilaantuneiden maa-alueiden hallinta

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

Vuoden 2019 aikana tonttipalvelut on huolehtinut lukuisten kaupungin omistuksessa olevien pilaantuneiden maa-alueiden (PIMA) ja sedimenttien kunnostamisesta ja näihin liittyvistä tutkimuksista ja selvityksistä.

Kunnostuskohteina olivat Vöyrinkaupungilla Saunatalon korttelin kunnostus ja Vaskiluodossa Wärtsilän STH-projektin tonttien kunnostuksen käynnistäminen kaupungin kunnostusvastuulla olevin osin.

Tutkimuksia tehtiin Palosaarella Saippuan rannassa, Sundomin Kronvikissä, Vaasan satamassa, Vöyrinkaupungilla Saunatalon korttelissa, Klemettilän pienessä kolmiossa, Solbackenilla, Gröna Ön täyttöalueella ja vesilaitoksen eteläpuoleisella alueella.

Vuonna 2019 käytettiin pilaantuneiden maa-alueiden tutkimuksiin, tarkkailuun ja pienempiin kunnostuksiin varatusta rahasta n. 174.000 €. Lisäksi isommissa hankekokonaisuuksissa käytettiin projektikohtaisia rahoituksia.

Vuoden 2020 budjetissa on pilaantuneiden maa-alueiden tutkimuksiin, tarkkailuun ja pienempiin kunnostuksiin varattu n. 250.000 €.



Kuva: Jouko Seppänen. Purkukohde Huvilatä, Isolampi.



Kuva: Vesa Siirilä. Saunatalon tutkimukset.

Rakennusten purkaminen

Vuoden 2019 aikana tonttipalvelut on huolehtinut hallinnassaan olevien tarpeettomien rakennusten purkamisesta. Vuonna 2019 käytettiin rakennusten purkamiseen noin 338.000 €. Kuluihin on mukana myös muutaman kohteen ylläpitokuluja, kuten Vaskiluodon Voimapiirtin kerrostalo, joka siirtyi vuokralaisineen maakauppojen yhteydessä Kiinteistötoimelle. Vuokrasuhteet on purettu kuluneen vuoden aikana ja rakennus siirtynyt STH-hankkeen mukana Lujatalo Oy:n haltuun.

Vuoden aikana saatettiin loppuun Fennon purkutyöt sekä Huvilatä 23:n vanha asuinrakennus. Lisäksi on viety eteenpäin mm. Vanhan Vaasan Aseman ja Kronvikin vanhan saha-alueen siistimistä ja suojausta. Hankintakiellon vuoksi osa vuodelle 2019 suunnitelluista purkutöistä siirrettiin vuodelle 2020 mutta kohteille on haettu purkuluvat, tehty tarvittavat selvitykset sekä siistitty ja suojattu kohteita.

Vuoden 2020 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 kuului vuonna 2019 asuntopäällikön lisäksi asuntosihtööri, rakennusinsinööri ja ESR-hankkeen Osallisuuden askeleet työllistymispoluille (OSAT) määräaikaisten projektityöntekijät, neljä henkilöä. Hankekausi on 2017–2020.

Toiminta

Vaasan asuntopoliittinen ohjelma 2019-2022 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.3.2019. Keväällä asuntopäällikkö laati selvityksen asumisoikeusasumisen tilasta sekä osuuskuntamallin ja ryhmärakennuttamisen mahdollisuuksista Vaasassa. Syksyllä asumispalveluiden sekä sosiaali- ja terveystieteiden/koti- ja laitoshoidon yhteistyönä laadittiin ikäystävällisyyden toimenpideohjelmaa Vaasan vanhusneuvoston ja kaupungin eri tulosalueiden kanssa. Toimenpideohjelma tuli osaksi kaupungin ikäntymispoliittisen ohjelman päivitystä, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 9.3.2020.



Kuva: Marko Viitala.



Uusi ikäntymispoliittinen ohjelma, eli Vaasan kaupungin suunnitelma ikäntyneen väestön tukemiseksi - Ikäystävällisyyden toimenpideohjelma vuosille 2020-2025, etenee kaupunginvaltuustoon. Ikäystävällisyyden edistämisen työ jatkuu vastaisuudessa ja yhteistyössä vanhusneuvoston, soten ja muiden toimijoiden kanssa.

Konkreettinen ikäystävällisyyttä edistävä toimenpide on Ravilaakson yhteisöllinen hyvinvointikortteli, joka on etenemässä kohti toteutusta. Toteutuessaan kortteli tuo kaupunkiin runsaasti modernia, kohtuuhintaista ja yhteisöllistä senioriasumista. Osa korttelin asunnoista tulee olemaan valtion tukemia ja senioreille suunnattuja ARA-vuokra-asuntoja. Korttelin toteuttajat ovat Yrjö ja Hanna -Säätiö sekä Peab.

Ravilaakson tavoitteena on mahdollisimman monipuolista, kohtuuhintaista ja energiatehokasta asumista.

Vuoden 2019 lopussa laadittiin laaja selvitys KOy Pikipruukin kehittämisen vaihtoehdoista Vaasan kiristyneillä vuokra-asuntomarkkinoilla ja sosiaalisen asuntotuotannon näkökulmasta. Yhtiön asuntojen käyttöaste on laskenut viime vuosien aikana. Keväällä 2020 käynnistyy yhtiötä koskeva toimikuntatyö konsernijaoston ja kaupunginhallituksen päätöksestä. Pikipruukki on merkittävä toimija Vaasan asuntomarkkinoilla. Yhtiön hallinnassa on noin 3400 asuntoa ja sen asunnoissa asuu noin 10% kaupungin väestöstä. Yhtiön päätehtävänä on yleishyödyllinen asuntotuotanto. Pikipruukilla on tärkeä tehtävä, sillä kohtuuhintaisen vuokra-asumisen merkitys on korostunut. Pitkittyneesti pienituloisten määrä on kaksinkertaistunut ja muunkielisten määrä nelinkertaistunut Vaasassa 2000-luvulla. Asumi-

sen ongelmat ovat lisääntyneet ja kärjistyneet. Sosiaalisen asumisen kehittämiseksi on tarvetta.

Asuntopäällikön hallinnoima ESR-rahoitteinen Osallisuuden askeleet työllistymispoluille (OSAT) –hanke on alkanut vuonna 2017 ja hanke päättyy vuoden 2020 huhtikuussa. Hanke on onnistunut yli odotusten ja koko hankkeesta kerrotaan tarkemmin kappaleessa 6.3.

Asumispalveluiden pitkäaikainen esitys toteutui, kun vuoden 2019 lopussa selvisi, että kaupungin esteettömyyskoordinaattori Elisabeth Hästbacka siirtyy kiinteistötoimeen ja asuntopäällikön alaisuuteen vuoden 2020 alusta. Hästbackan siirtymisen myötä saadaan lisää vauhtia esteettömyyden edistämiseen. Asumispalvelut on aikaisemmin tehnyt yhteistyötä esteettömyyskoordinaattorin kanssa mm. kaupunginosien esteettömyyskartoitusten toteuttamisessa.

Kiinteistötoimen budjettikehyksessä vuonna 2019 esitettiin, että palkattaisiin kaksi asumisneuvojaa ARAn 35 prosentin asumisneuvonta-avustusta hyödyntäen. Kaupungin talouspainoiden vuoksi tekninen lautakunta ei voinut hyväksyä esitystä. Asia sai kuitenkin kannatusta ja asumisneuvontapalvelun toteuttaminen pysyy asumispalveluiden tavoitteena. Asumisneuvonnasta on erittäin hyviä kokemuksia muualta ja asumisneuvontaa on tarjolla yli 50 kunnassa. Ympäristöministeriö asetti vuoden 2020 alussa työryhmän valmistelemaan ehdotuksen asumisneuvonnan lakisääteistämiseksi.

Hissihankkeita on tiedossa kaksi, joista yksi on etenemässä kohti toteutusta vuonna 2020. Hissivastuksen määrärahoista (200 000 €) jaetaan myös esteettömyysavustuksia, jos hissiavustus-

ten jälkeen jää rahaa yli. Hissit ovat siis etusijalla.

Kaupunginhallitus päätti 21.10.2019 teknisen lautakunnan esityksestä, että kaupungin esteettömyysavustusta laajennetaan koskemaan myös asuinrakennuksia. Avustuskelpoinen asuinrakennus on vähintään 3 asuntoa käsittävä rakennus, jossa on ainakin 2 asuntoa päällekkäin (kerrostalo tai luhtitalo). Muutoksesta huolimatta yhdistykset, yhteisöt ja pienet yritykset voivat hakea avustusta entiseen malliin. Avustuksen kohteena ovat sellaiset toimenpiteet, jotka mahdollistavat kuulo-, näkö- tai liikuntarajoitteisen henkilön esteettömän pääsyn, liikkumisen ja toimimisen.

Vaasan asuntorakentaminen on ollut hyvin vilkasta viime vuosina. Kaupunkiin valmistui yli 2000 kerrostaloasuntoa vuosina 2010–2019, josta merkittävä osa keskusta-alueelle. Moni asunto on vuokratyössä. Merkille pantavaa on se, että Pohjois-Klemetilään ja Teatterikortteliin valmistuneen lähes 1000 asunnon asukkaista noin 70 % on 20–39-vuotiaita. Nämä asunnot on siis tehty pääosin nuorelle työvoimalle ja opiskelijoille. Pohjois-Klemetilä kuuluu Vöyrinkaupungin suuralueeseen, jossa muunkielisten asukkaiden väestöosuus on kaupungin korkein (23 %). Asuntojen rakentaminen yhä liikkuvammalle työvoimalle erityisesti keskusta-alueella on olennainen tekijä kaupungin elinvoimaisuuden ja kilpailukyvyn turvaamisessa. Valtakunnan tasolla asuntorakentamisessa on hiljenemisen merkkejä ja nähtäväksi jää, kuinka koronavirus ja talouden laskusuhdanne tulevat vaikuttamaan asiaan

Taulukko 9. Asumispalveluiden suoritteet 2014-2019

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Vaasan kaupungin hissiavustukset	231 317 € / 15 hissiä	200 000 € / 3 hissiä	97 625 € / 3 hissiä	39 608 € / 2 hissiä	73 073 € / 2 hissiä	0 € **/ 1 hissi
Vaasan kaupungin esteettömyysavustus yhdistyksille, yhteisöille ja pienille yrityksille (v.2017-)				2 238 € / 3 kpl	0 € / 1 kpl*	0 € ***)/ 3 kpl
Vuokra- ja asumisoikeustalojen valvontaan liittyvät viranomaispäätökset	328 kpl	380 kpl	354 kpl	316 kpl	229 kpl	135 kpl

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

**) 1 kpl hissiavustus (2 7114 €) myönnetty sekä

***) 2 kpl esteettömyysavustuksia (6 000 €), joita ei hankintakiellosta johtuen saatu laittaa maksuun vuonna 2019, vaan maksatus on tehty vasta 2020. Lisäksi yksi esteettömyysavustus myönnettiin, mutta sitä ei ole vielä haettu maksuun.

5.3. Kiinteistö- ja mittauspalvelut

Kiinteistöinsinööri Perttu Linjama

Kiinteistö- ja mittauspalveluiden ydintoimintaa on asemakaavan mukaisten tonttien ja yleisten alueiden muodostaminen, tonttijakojen laadinta sekä maasto- ja rakennusvalvontamittaus. Tuloksyksikkö jakautuu kahteen toimintayksikköön: kiinteistönmuodostukseen ja mittauspalveluihin.

5.3.1. Kiinteistönmuodostus

Kiinteistöinsinööri Perttu Linjama

Kiinteistönmuodostus-yksikkö vastaa kiinteistörekisterin pitämisestä, tonttien ja yleisten alueiden muodostamisesta, tonttijakojen laadinnasta sekä niihin liittyvistä karttapalveluista. Lisäksi yksikkö vastaa mm. osoitenumeroinnista, katualueiden haltuunotoista sekä asemakaavan pohjakartan tarkistuksista ja ylläpidosta. Tehtävät ovat pääosin lakisääteisiä.

Henkilöstö

Kiinteistönmuodostus-yksikössä työskenteli toimintavuonna neljä työntekijää: Kiinteistöinsinööri, toimitusinsinööri ja kaksi kartoittajaa.

Toiminta

Muodostettujen kiinteistöjen määrässä mitattuna vuosi oli edellisvuotta vilkkaampi. Vuoden aikana rekisteröitiin 42 lohkomistoimitusta tai muuta toimenpidettä, joissa muodostettiin yhteensä 69 uutta tonttia. Vuonna 2018 tontteja muodostettiin 52 kpl.



Yleisten alueiden lohkomistoimituksia oli 11, joissa muodostettiin 121 yleistä aluetta. Edellisenä vuonna vastaavat luvut olivat 12 toimitusta ja 69 muodostettua yleistä aluetta.

Vuoden 2019 aikana rekisteröitiin 41 rakennusrasitetta, kun edellisvuonna rekisteröitiin 19 rakennusrasitetta. Tonttijaoissa ja tonttijaon muutoksissa osoitettiin 33 uutta tonttia, mikä on 18 tonttia vähemmän kuin edellisenä vuonna. Pohjakartan tarkistuksia tehtiin kahdeksalla asema-kaava-alueella.

Muiden toimenpiteiden lukumäärät ilmenevät seuraavalla sivulla olevasta taulukosta.



Kuva: FB-ryhmästä "Kaunis Vaasa"

Kiinteistötoimitusten sähköinen asiointipalvelu avattiin tammikuussa 2019, jonka jälkeen kiinteistötoimitusta ja tonttijaon muutosta on voinut hakea sähköisesti. Vanhojen toimitusasiakirjojen siirto sähköiseen arkistoon aloitettiin myös alkuvuonna 2019. Tavoitteena on muodostaa käyttökäyttöarkisto, joka nopeuttaa kiinteistötoimituksiin liittyvää selvitystyötä.

Kaupungin osoitetiedoille tehtiin syksyllä 2019 laatuanalyysi, jonka perusteella kaupungin osoitetietoja korjataan ja täsmennetään. Lisäksi vuoden aikana testattiin uuden 3D-kiinteistönmuodostuslain mukaisen kiinteistön muodostamista.



Kuva: Marita Mattfolk 2020.

Taulukko 10. Kiinteistö- ja karttapalveluiden suoritteet viimeisen 10 vuoden ajalta (2010–2019)

Suoritteet:	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Tontin lohkomiset (T)	95	75	47	44	44	42	29	33	25	33
- tontteja	268	199	65	128	113	155	40	47	44	59
Toimenpiteet (TP)	4	0	0	2	8	6	12	9	5	5
- tontteja	4	0	0	2	8	7	12	9	5	6
Tunnusmuutokset (TM)	4	5	4	5	7	8	2	6	1	4
- tontteja	4	5	4	6	21	24	2	7	1	4
Kiint. yhdist. (KY)	3	2	3	4	3	3	1	0	2	0
Yl. al. lohkomiset (Y)	3	4	6	5	12	26	21	9	12	11
- muod. alueet	6	9	12	10	16	85	83	60	69	121
Rasitetoimitukset (R)	4	2	2	0	5	2	2	1	1	2
Kiinteistön määritys (KM)			1	0	0	2	0	1	1	0
Tilusvaihto (TV)			1	0	0	0	0	0	0	2
Toim. perust. rasitteet	42	5	18	5	4	2	8	25	9	35
Tonttijaot (hyväksytyt)	16	13	40	20	32	12	15	21	22	18
- kaavayksiköitä	24	22	151	50	196	25	27	32	51	33
Rekisteröidyt rakennusrasitteet	73	80	22	42	1	37	7	39	19	41

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 2019 aikana hen-
kilöstöä seuraavasti: Yksi mitausteknikko ja
seitsemän kartoittajaa, joista yksi on osa-
aikatyössä. Henkilöstö on ammattitaitoista, hyvin
koulutettua ja pitkän työkokemuksen
omaavaa. Lisäksi mittauspalveluissa oli vuoden
2019 aikana palkattuna kaksi kesätyöntekijää.



Toiminta

Mittauspalvelut vastaanottivat vuoden 2019 ai-
kana 418 työtilausta ja yhteensä käsiteltiin 521
työ määräystä. Työvälineitä on saatu uusittua,
joten ne ovat ns. ajan tasalla ja teknologiaa pys-
tytään hyödyntämään entistä paremmin.

Mittauspalveluiden toiminta koostui vuonna 2019
pääosin:

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

Mittauspalveluissa ylläpidetään työturvallisuuden
toimintasuunnitelmaa. Asiakastyytyväisyyttä
seurataan Vaasan kaupungin palautejärjestel-
män mukaisesti. Palaute on pääasiassa positiiv-
ista.

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

Taulukko 11. Vuotuinen työvertailutaulukko

Työt	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rakennuspaikan merkitsemiset	245	195	174	203	190	179	145
Sijaintikatselmukset	342	344	316	291	288	288	221
Maalämpöpörakaivot						98	116
Tontin mittaukset / Y-alueiden mittaukset	71	59	34	93	38	33	44
Kartoitukset	139	187	233	50	111	142	153
Erilliset mittaukset ulk. / sis.	41 / 77	24 / 79	25 / 59	23/63	22/48	16/48	20/53

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 henkilöstövahvuudessa on vuoden 2019 aikana ollut muutoksia ja haasteita. Paikkatietopäällikön lisäksi vakituksina työntekijöinä on ollut yksi paikkatietosuunnittelija ja yksi paikkatietoinsinööri, joka jäi loppukesästä työvapaalle ja irtisanoutui vuoden vaihteessa. Lisäksi vahvuuteen on kuulunut yksi määräaikainen paikkatietoasiantuntija, joka saatiin vakinaistettua kuluneen vuoden aikana. Tämän lisäksi vuoden aikana aloitti yksi uusi vakituinen paikkatietoasiantuntija. Vuoden 2019 lopussa vahvuuteen on siis kuulunut neljä henkilöä.

Toiminta

Paikkatietopalveluiden kehittämisohjelma (PAKO) hyväksyttiin kaupunkiympäristön johtoryhmässä ja kaupungin johtoryhmässä. Se on tarkoitus viedä vielä Tekniseen lautakuntaan ja Kaupunginhallitukselle. Poliittisesti hyväksyttynä se auttaisi kehittämiseen liittyvien hankkeiden käynnistämisessä, eri tulosyksiköiden yhteistyössä ja tarvittavien resurssien saamisessa.



Kuva: Isolampi, kuvattu Paikkatiedon UAV-kopterilla.



Kaupungin paikkatietojärjestelmä Trimble Locus (entinen Xcity) päivitettiin versioon 19.2. Locus Cloud Viewer otettiin pilottikäyttöön toukokuussa. Toimiva versio on jo olemassa. Cloud Viewer korvaa muutaman vuoden sisään Webmapin ja WebInfon, mutta toistaiseksi niitä käytetään rinnan.

Esrin kuntalisenssi uusittiin kesällä 2019 seuraavalle 3 vuoden jaksolle. Julkaisutoimintaa on kehitetty eteenpäin. Yhteistyössä liikuntapalvelujen kanssa kehitettiin reaaliaikainen Latuinfo-karttapalvelu. Yhteistyötä tiedon jalostuksen ja karttasovellusten muodossa on tehty myös mm. sivistystoimen, kirjaston, terveystoimen ja talotoimen kanssa.

StreetSmart katunäkymäkuvaauksia ja laserkeilausta tehtiin elokuussa Vähänkyrön keskustan ja pääteiden sekä Sundomin ja Kronvikin osalta. Järjestelmän toimittajan mukaan Vaasan käyttäjämäärät palvelulle ovat olleet merkittävästi suuremmat kuin monessa muussa kaupungissa. Tästä kiitos lukuisille kohdennetuille koulutustapahtumille. 360-panoraamakuvien käyttö tapahtuu Cyclomedian StreetSmart -nettisovelluksen kautta. Kuvanäkymiin pääsee käsiksi myös Trimblen Webmapin ja Esrin ArcGIS-ohjelmien kautta.

UAV-kopterilla tehtiin 28 ortokuvausta, 3 viistokuvausta ja 2 lämpökamerakuvausta. Ortokuvat on ladattu katseltavaksi kaupungin internet-karttapalveluun. Numeeristen aineistojen käyttölupia myönnettiin 76 kpl ja myyntituloja kertyi 19082 €. Opaskartan julkaisulupia myönnettiin 5 kpl, tuloja 308 €.

6. Kiinteistötoimen hankkeet

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

6.1. Iris –hanke

Vaasan kaupunki on mukana EU-Horizon 2020 hankkeessa vuosille 2017 – 2022. EU Horizon 2020 Lighthouse hanke, IRIS, on yhteistyöhanke, jossa on mukana Utrecht, Göteborg, Nizza, Vaasa, Santa Cruz de Tenerife, Alexsandropolis ja Focsani. 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 2019 aikana suunnitellusti ja kaupunki on aloittanut omien toimenpiteidensä suunnittelun ja selvittänyt mahdollisten yhteistyökumppaneiden kanssa jatkotoimenpiteitä ja rahoitusmahdollisuuksia. 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. Hanke on toteutettu ja päätetty 31.2.2019.

Hankkeen yhtenä tuloksena esitettiin Ravilaaksoon alueellista hiilineutraalia matalalämpöön perustuvaa kaukolämpöverkkoa, johon on liitetty lämpöenergian kausivarastointi kallioperään. Lämmön tuotanto perustuu jätteenpoltossa syntyvään hukkalämpöön. Alueelle tullaan toteuttamaan alueellinen matalalämpöverkko, joka mahdollistaa myöhemmin lämpöenergian kausivarastoinnin, alueellisen kaukokylmän sekä keskitetyn lämpökaivon alueelle



6.3. ESR-hanke Osallisuuden askeleet työllistämispolulle (OSAT)

Asuntopäällikön hallinnoima ESR-rahoitteinen Osallisuuden askeleet työllistämispolulle (OSAT) –hanke 2017–2020, on määrälliseltä tavoitteeltaan onnistunut yli odotusten, sillä toimintaan on kolmen vuoden aikana osallistunut noin 230 syrjäytymisvaarassa olevaa kohderyhmän henkilöä. Hankkeen määrällinen osallistujatavoite (150 henkilöä) ylittyi jo vuoden 2019 alussa. Noin 35 % hankkeen osallistujista on muun kielisiä. Hankkeeseen osallistuneista henkilöistä moni on hankkeen aikana siirtynyt eteenpäin kohti työelämää, opiskeluita tai kuntoutusta.

Hanke sai lisää vauhtia vuonna 2019, kun hankkeen osatoteuttajilta siirrettiin osa heidän hanke-rahoituksestaan päätoteuttajalle eli Vaasan kaupungille. Siirto mahdollisti sen, että kaupunki pystyi palkkaamaan kaksi projektityöntekijää lisää hankkeen loppuajaksi (syyskuu 2019–huhtikuu 2020). Näin ollen kaupungilla oli neljä projektityöntekijää hankkeen loppuajana, mikä mahdollisti ylimääräisten hanketoimintojen toteuttamisen.

Hankkeen budjetti on 680 000 € ja ESR-rahoituksen osuus 75 %. Vaasan kaupunki on hankkeen päätoteuttaja. Hankkeen osatoteuttajina toimivat Vaasan Setlementtiyhdistys ry, Pohjanmaan Kriisikeskus/Vaasanseudun Mielen-terveysseura ry ja Pohjanmaan Yhdistykset ry sekä Vaasan suomalainen seurakunta ja Vähänkylön seurakunta. Hanke on ollut merkittävä toimenpide segregaaion ja syrjäytymisen ehkäisemisessä. Henkilötyövuosina laskettuna hankkeen rahoituksella on synnytetty noin viisi työpaikkaa kolmeksi vuodeksi. Hankkeeseen osallistuneiden henkilöiden palaute on ollut hyvin positiivista ja hanke on saanut paljon näkyvyyttä paikallislehdissä.

Kolmivuotinen hanke päättyi 30.4.2020. Hankkeen loppuseminaari peruuntui koronaviruksen vuoksi, mutta tilaisuus on kuitenkin edelleen tarkoitus toteuttaa. Uusi ESR-hanke on vireillä ja työtä segregaaion ehkäisemiseksi jatketaan mm. uudella ESR-hankkeella sekä kaupungin osallistumisella valtion lähiöohjelmaan 2020–2022. Ristinummen alueella on suurin tarve lähiökehittämisen toimenpiteille. Kaupungin työllistämispalvelut tulevat vastaamaan uudesta hankkeesta.

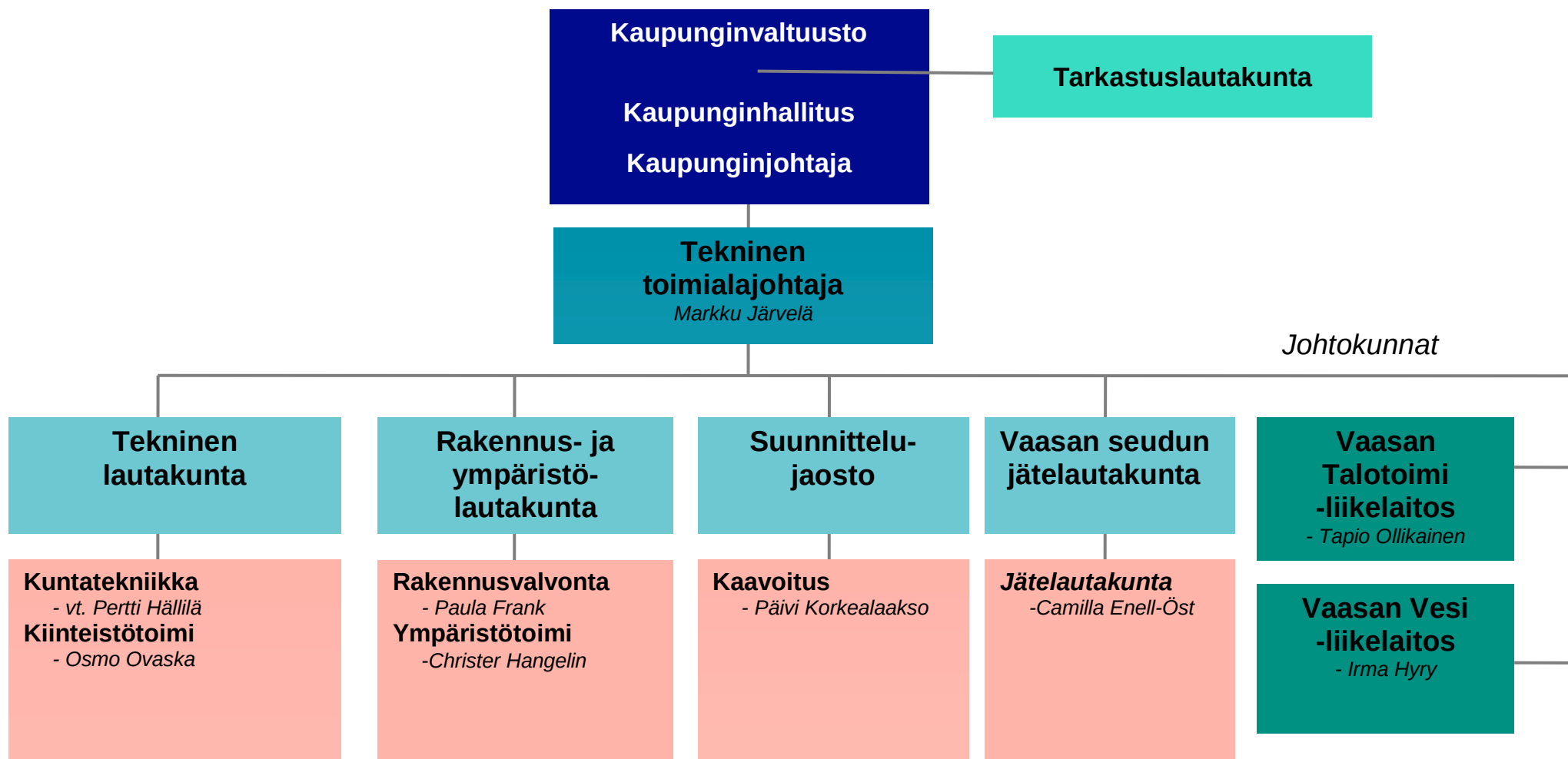


Vaasan kaupungin organisaatio

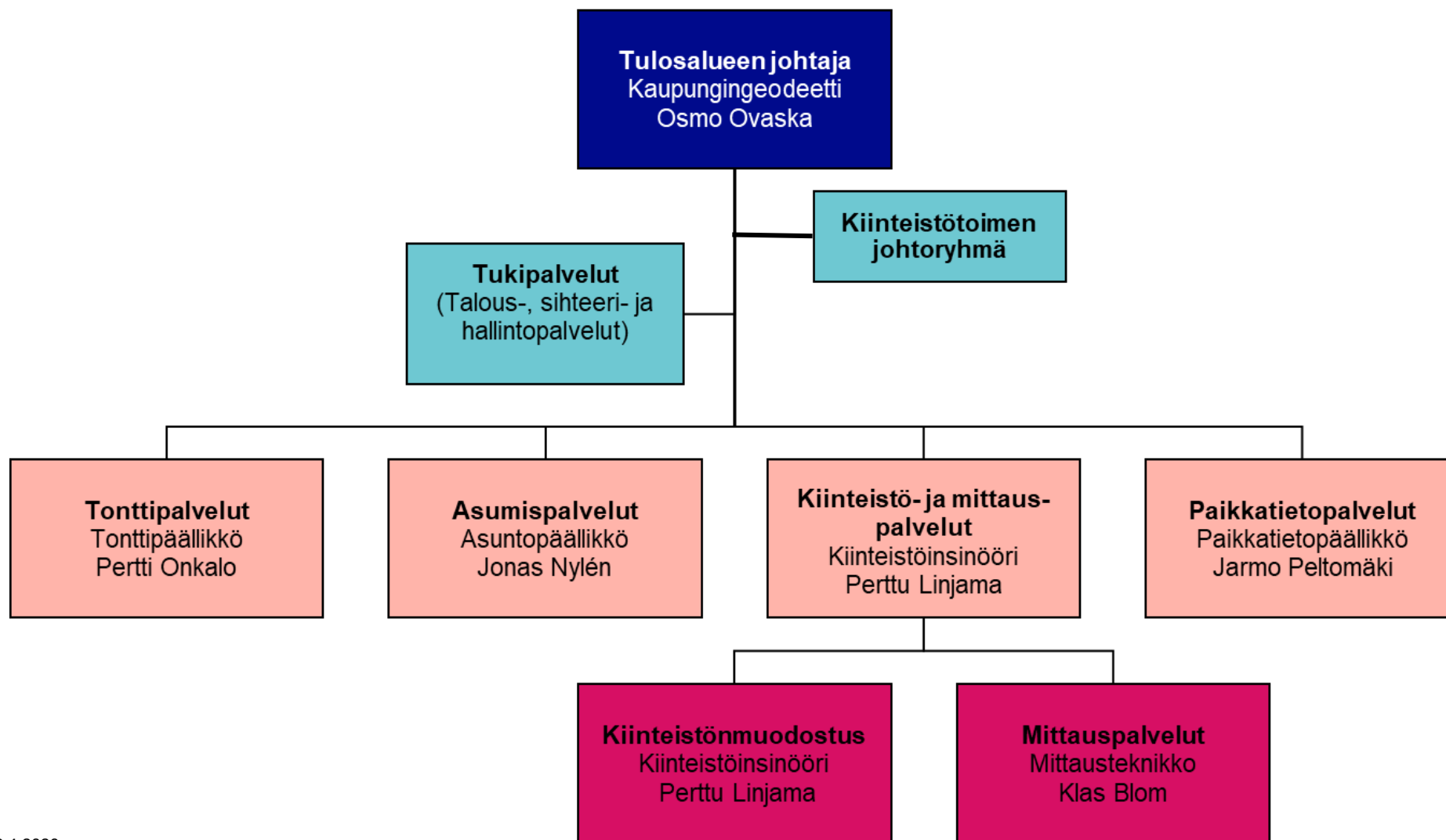


V A A S A .

TEKNISEN TOIMEN ORGANISAATIO 2019



KIINTEISTÖTOIMEN ORGANISAATIO 2019



Liite 4. Tuloslaskelma 2019

TULOSLASKELMA 2019

	Tilinpäätös 2018	Alkuperäinen 2019 talousarvio	Talousarvio 2019 muutoksineen	Tilinpäätös 2019	Poikkeama + yli / - alle muutettuun talousarvioon
	€	€	€	€	
Toimintatuotot					
Myyntituotot	+24 858	32 500,00	+32 500,00	+20 718,88	-11 781,12
Maksutuotot	+1 573 611	1 198 000,00	+1 198 000,00	+1 827 322,69	+629 322,69
Tuet ja avustukset	+146 908	0,00	+9 567,09	+199 150,46	+189 583,37
Vuokratuotot	+8 380 620	8 700 000,00	+8 700 000,00	+8 920 031,71	-220 031,17
Muut tuotot	+4 567 989	2 560 000,00	+4 177 000,00	+16 758 464,01	+220 031,17
Toimintatuotot yhteensä	+14 693 987	12 043 500,00	+14 117 067,09	+27 725 687,21	+13 608 620,12
Toimintakulut					
Palkat ja palkkiot	-1 230 679	-1 256 700,00	-1 277 224,86	-1 277 340,80	+115,94
Eläkekulut	-206 542	-202 900,00	-206 978,67	-219 409,72	-12 431,05
Muut henkilösivukulut	-47 496	-40 200,00	-40 966,21	-41 187,82	-221,61
Palvelujen ostot	-967 357	-805 400,00	-1 207 700,00	-1 112 092,54	-95 607,46
Aineet, tarvikkeet	-45 608	-21 000,00	-21 000,00	-36 147,96	+15 147,96
Avustukset	-139 954	-200 000,00	-200 000,00	-51 134,41	-148 865,59
Vuokrat	-151 726	-136 500,00	-136 500,00	-152 636,15	+16 136,15
Muut kulut	-32 890	-29 600,00	-29 600,00	-66 231,28	+36 631,28
Toimintakulut yhteensä	-2 822 250	-2 692 300,00	-3 119 969,74	-2 956 189,68	-163 789,06
TOIMINTAKATE	+11 871 736	+9 798 200,00	+10 997 097,35	+24 769 506,53	+13 772 409,18
Rahoitustuotot ja -kulut	-7	0,00	0,00	0,61	-0,61
Muut rahoituskulut	-7	0,00	0,00	0,61	-0,61
VUOSIKATE	+11 871 729	+9 798 200,00	+10 997 097,35	+24 769 507,14	+13 772 409,79
Toimintatuotot % toimintakuluista	520,65	447,33	452,47	937,89	

(Tilinpäätöksessä 2018 ja 2019 sekä 2019 talousarviomuutoksissa on mukana rakennusten ylläpitoon, hoitoon ja purkuun käytetyt KH:n varausmäärärahat sekä Kiinteistötoimen hankkeiden menot ja vastaavat tulot. Alkuperäisissä talousarvioluviissa 2019 ei ole mukana rakennusten purkuun varattua KH:n varausmäärärahaa, eikä hankkeiden kustannuksia.)