

KIINTEISTÖTOIMI

TOIMINTAKERTOMUS 2020

V A S A .



Kannen kuva: Antti Flander. Vaasan kaupungin kuvapankki. Kalastuksen talo, rantakatu.

Sisällysluettelo

1. Kaupungeingeodeetin katsaus (eläkkeelle 1.2.2021)	4
2. Uuden kaupungeingeodeetin katsaus	6
3. Toiminta-ajatus, henkilöstö ja organisaatio.....	7
2.1. Toiminta-ajatus ja strategia	7
2.2. Henkilöstö ja organisaatio	8
3. Keskeisiä tunnuslukuja	11
4. Talous	12
5. Tulosityksiköiden toiminta	14
5.1. Tonttipalvelut	14
5.2. Asumispalvelut	21
5.3. Kiinteistö- ja mittauspalvelut	24
5.3.1. Kiinteistönmuodostus	24
5.3.2. Mittauspalvelut	26
5.4. Paikkatietopalvelut	27
6. Kiinteistötoimen hankkeet	28
6.1. Iris –hanke	28
6.2. ESR-hanke Osallisuuden askeleet työllistämispolulle (OSAT)	28
6.3. Valtion lähiöohjelma 2020-2022 / Ristinummen lähiökehittämisen hanke	29

- Liite 1. Vaasan kaupungin organisaatio 2020
Liite 2. Teknisen toimen organisaatio 2020
Liite 3. Kiinteistötoimen organisaatio ja
 vastuuhenkilöt 2020
Liite 4. Tuloslaskelma 2020



Kuva: Vaasan kaupungin kuvapankki, 2019. Kotkapatsas.

1. Kaupungingeodeetin katsaus (eläkkeelle 1.2.2021)

Kiinteistötoimen vuosi 2020 oli työntäyteinen. Huolimatta koronapandemian aiheuttamista poikkeusolosuhteista hoidimme tulosalueen tehtävät varsin onnistuneesti kaikissa toimintayksiköissä. Asiakaspalvelu, sopimustoiminta ja muut perustehtävät toimivat hyvin myös etäyhteyksien varassa. Taloudellinen epävarmuus toki heijastui tonttien myyntiin ja muuhun tulonmuodostukseen. Koska virkatehtäväni päättyivät eläköitymiseen vuodenvaihteessa, keskityn seuraavassa muistelemaan menneitä vähän yleisemmällä tasolla. Vuoden 2020 keskeisistä tuloksista ja tapahtumista kerromme tarkemmin yksikkökohtaisissa katsauksissa.

Aloitin kaupungin palveluksessa keväällä 2007, lähes 14 vuotta ehdin toimia kaupungingeodeetin virassa. Tuona ajanjaksona Kiinteistötoimi on ollut yhtenä keskeisenä toimijana useiden merkittävien kaupunkikehityshankkeiden suunnittelussa, kilpailutuksessa ja toteutuksessa: Kasarmi, Pohjois-Klemetilä, Teatterikortteli, Saunatalon kortteli, Flickiksen kortteli, Etelä-Klemetilän hankkeet, Ravilaakso, Vaskiluodon ja Onkilahden suuret muutoshankkeet, Purolan, Länsiniityn, Sundomin ym. uudet asuntoalueet, Laajametsän teollisuus- ja logistiikka-alueet, Ristinummen kehittämishankkeet, linja-autoaseman, kaupunginrannan ym. keskustan kehittämishankkeet jne.; luettelo ei ole läheskään täydellinen. Monet hankkeista ovat toteutuneet, osa jatkuu vielä vuosia, jopa vuosikymmeniä. Kaupunkihan ei ole koskaan valmis, vaan se muuttuu ja kehittyy jatkuvasti.

Edellä mainituille suurille hankkeille on ollut yhteistä laaja yhteistyö mm. teknisen toimen tulosalueiden, kaupungin johdon, poliittisten päättäjien ja yksityisten toimijoiden kesken. Tämä yhteistyö on vuosien mittaan selvästi parantunut ja selkiintynyt, sekä kaupungin sisäisesti, että suhteessa yksityisiin toimijoihin. Hankkeet perustuvat nykyisiin poliittisesti hyväksytyihin, julkisiin yhteistyö- ja toteuttamissopimuksiin, joihin kaupungin ja yksityisten toimijoiden roolit ja tehtävät sekä yhteistyön reunaehdot on kirjattu. Aloitimme Vaasan kaupungin ensimmäisen maapoliittisen ohjelman valmistelun vuonna 2009. Ohjelma hyväksyttiin valtuustossa vuonna 2011, mikä oli keskeisin syy prosessien selkiintymiseen ja näin johdonmukaisempaan sekä tuloksellisempaan toimintaan. Tämä valtuuston hyväksymä asiakirja on luonut strategisen perustan maapoliittisille linjauksille, joita on vuosien kuluessa joiltakin osin päivitetty.



Maapoliittisten toimintaperiaatteiden selkeys, avoimuus ja johdonmukainen noudattaminen ovat kaavoituksen ohella kunnan maankäytön ydintä. Tähän on kiinnitetty viime aikoina paljon huomiota myös maankäyttö- ja rakennuslain uudistushankkeissa. Hyvällä maapolitiikalla luodaan mahdollisuus hyvälle maankäytön suunnittelulle ja sillä varmistetaan kaavoituksen järkevä ja taloudellinen toteutus sekä sopimustoiminnan yhdenvertaisuus ja tehokkuus. Maapolitiikalla on huomattava välitön ja välillinen vaikutus kunnan talouteen. Tulosalueen tehtäviin liittyvää merkittävää strategiatyötä on tehty viime vuosina myös asuntopolitiikassa. Toivon että tulosalue jatkossakin tuottaa kaikilta tehtäväalueiltaan poliittisesti hyväksyttäviä linjauksia, joiden varassa toimintaa voidaan kehittää johdonmukaisesti, pitkäjänteisesti ja avoimesti. Muuttuvassa toimintaympäristössä ei asiaa voi liiaksi korostaa.

Suurten kaupunkirakennushankkeiden ohella on tulosalueen palveluysiköissä ja tukitehtävissä hoidettu vankalla ammattitaidolla kaikki ne tuhannet muut perustehtävät ja -prosessit, joiden varassa kaupunki ja kaupunkirakentaminen toimii. Esimerkiksi tulosalueen tehtävinä ovat kiinteistönmuodostus, kaupunkimittaus ja paikatietojärjestelmät muodostavat juridisen ja teknisen alustan kaikelle rakentamiselle ja kaupunkisuunnittelulle. Tekninen kehitys ja tuottavuuden kasvu on näissä perustehtävissä viimeisen kymmenen vuoden aikana ollut huomattavaa ja kehitysmahdollisuudet myös tulevaisuudessa ovat lähes rajattomat.

Kiinteistötoimen henkilöstö on nykyisin osaavaa, aikaansaavaa ja hyvin motivoitunutta. Tätä osoittavat viime vuosien erinomaiset työtulokset ja asiakaspalautteet, keskimääräistä selvästi vähäisemmät sairauspoissaolot ja hyvät tulokset työilmapiirikyselyissä. Kiinteistötoimessa on työvuosieni ajan ollut hyvä yhteishenki, mikä näkyy kaikessa tekemisessä. Tulosalueen henkilöstöllä tarkoitan myös Kiinteistötoimessa toimivia tukipalveluhenkilöitä. Heidän panoksensa tulosalueen toiminnassa on merkittävä. Toivon että tulosalueella muistetaan jatkossakin luottamukseen perustuvan hyvän työyhteisön keskeiset elementit: tietoon perustuva strateginen ajattelu, henkilöstön osaaminen ja hyvinvointi, selkeä sisäinen organisaatio ja -delegointi, asiakas- ja yhteistyölähtöinen ajattelutapa kaikessa toiminnassa, taloudellisuus, mutkattomuus, avoimuus.

Henkilökohtaisesti vaikeinta eläköitymisessä on se, että joudun luopumaan vakiintuneesta, hyvästä työyhteisöstä ja jokapäiväisestä kanssakäymisestä loistavien työkavereiden kanssa. Olen kuitenkin vapaaherraksi siirtyessäni iloinen Kiinteistötoimen hyvästä tulevaisuudesta. Uusi kaupungingeodeetti Petur Eklund yhdessä tulosalueen muun osaavan henkilöstön kanssa omaa hyvät edellytykset toimia vaasalaisten parhaaksi. Toivon menestytystä seuraajalleni ja koko tulosalueelle.

Suuret kiitokset menneistä vuosista tulosalueen henkilöstölle ja muille työtovereille, asiakkaille, luottamushenkilöille ja muille yhteistyökumppaneille.

Osmo Ovaska
Kaupungingeodeetti, eläkkeelle 1.2.2021



Kuva: Kiinteistötoimen henkilökuntaa tyky-päivänä 25.9.2020 Pilvilammella.

2. Uuden kaupungingeodeetin katsaus

Aloitin kiinteistötoimessa maankäyttöinsinöörinä vuonna 2016. Perhesyyt olivat tuoneet minut takaisin Vaasaan kymmenen Helsingissä vietetyn vuoden jälkeen ja Osmolla oli tarvetta yritystonttiasioita hoitavalle maankäyttöinsinöörille. Pääsin aloittamaan työt ja sitä kautta täydentämään omaa osaamistani työskentelemällä Osmon ja kaikkien muiden kiinteistötoimen asiansa osaavien henkilöiden kanssa. Pari vuotta myöhemmin kohdalle osui kaupungin tulevaisuudelle ja kehittymiselle merkittävä hanke, kun Wärtsilän kanssa ryhdyttiin valmistelemaan Vaskiluodon hanketta.

Osmon katsauksesta käy ilmi, että kaupunki on kokonaisuutena kehittynyt valtavasti menneen 14 vuoden aikana, josta oma kiitos kuuluu kiinteistötoimelle. Kaupunki ei kuitenkaan koskaan ole valmis ja tavoitteena on, että tulevien vuosien ja vuosikymmenien kehitys on huomattavan positiivista. Aloittaessani geodeetin tehtävissä olen luottavainen siihen, että kiinteistötoimi omalta osaltaan pystyy edistämään tätä. Ihmissinä olemme mukana luomassa hyvää kaupunkia ihmisille.



Toivotan Osmolle hyviä ja ansaittuja eläkepäiviä ja kiitän hyvästä perinnöstä. Tästä on hyvä jatkaa. Toivon myös, että työyhteisön hyvä henki ja tekemisen meininki jatkuvat tulevaisuudessa. Koronastakin, joka on tuonut omat haasteensa kuluneen vuoden aikana, päästään toivottavasti myös pian.

Petur Eklund
Kaupungingeodeetti 1.2.2021 alkaen



Kuva: Jaakko Salo, 2006. Hovioikeuden ranta. Vaasan kaupungin kuvapankki.

3. 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 2020 - 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 järkeistäminen
 - 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



Kuvat: Marjo Kahlos. Kiinteistötoimen henkilökuntaa tyky-päivän vietossa Pilvilammella 25.9.2020.

2.2. Henkilöstö ja organisaatio

Kiinteistötoimi on teknisen lautakunnan alainen bruttoyksikkö, joka vuonna 2020 jakautui neljään tuloyksikköön; tontti-, asumis-, paikkatieto- ja kiinteistö- ja mittauspalvelut (taulukko 1). Kiin-

teistötoimen organisaatio ja vastuuhenkilöt näkyvät liitteessä 3. Tulosalueen sijainti kaupunki-organisaatiossa käy ilmi liitteistä 1–2.

Taulukko 1. Kiinteistötoimen tuloyksiköt

Yksikkö	Henkilöstö 31.12.2020
Hallinto	1 (tulosaluejohtaja)
Tonttipalvelut	6 + 1 määrä/osa-aikainen
Asumispalvelut	4
Kiinteistö- ja mittauspalvelut	12
Paikkatietopalvelut	4
Yhteensä	27 (1)
Tukipalvelut	3 + 1 määräaikainen

Kiinteistötoimen henkilöstövahvuuteen on vuoden viimeisenä päivänä, 31.12.2020, kuulunut 27 vakituista työntekijää, joista osa-aikaisena on työskennellyt 3 henkilöä. Määräaikaisia, kokoaikaisia, työntekijöitä on ollut yksi, osittain rakennusvalvonnan, tukipalveluiden sekä kiinteistötoimen palkkaamana. Lisäksi määräaikaisena/osa-aikaisena Iris hankkeen parissa on työskennellyt yksi henkilö.

Yhteensä toimintavuoden viimeisenä päivänä Kiinteistötoimessa on määräaikaiset ja vakituiset yhteen laskettuna työskennellyt 29 henkilöä. Lisäksi tulosalueella työskentelee tukipalveluorganisaation lähipalvelussa 3 henkilöä vakituksina työntekijöinä. Tukipalveluiden henkilöstöstä yksi tulee talous ja strategia yksiköstä ja kaksi sihteeripalveluista.

Vuoden 2020 aikana lisäksi kiinteistötoimen EU-rahoitteisessa "Osallisuuden askeleet työllistämispolulle" –projektissa työskenteli 4 määräaikaisista henkilöä. Projektin loppu 30.4.2020 kiinteistötoimen vetämänä, mutta sai jatkorahoituksen ja uuden "kotipesän" soten toimialueelta.



Kuva: Marjo Kahlos. Heralan eläketilaisuus 30.9.2020 Sorakadulla. Kuvassa: Harri Herala ja Osmo Ovaska.

Vuonna 2020 eläköityi pitkään kiinteistötoimen palveluksessa ollut kartoittaja Harri Herala, joka toimi useamman vuoden myös kiinteistötoimen johtoryhmän jäsenenä. Harrin työrupeama kaupungin palveluksessa oli yli 40 vuotta pitkä. Lisäksi kiinteistötoimen tulosaluejohtaja, kaupungingeodeetti Osmo Ovaska ilmoitti eläköitymisestään 2021 ja jäi viettämään sitä ennen ansaittuja lomapäiviä marraskuusta 2020 alkaen.

Kiinteistötoimen tonttipäällikkö Pertti Onkalo siirtyi kuluneen vuoden aikana Rovaniemen kaupungingeodeetiksi ja jäi pois tulosalueen vahvuudesta 1.6.2020 alkaen. Asumispalveluiden vahvuuteen saatiin vuoden alusta lisävahvistusta, kun esteettömyyskoordinaattorin toimi siirrettiin kiinteistötoimen tulosalueelle 1.1.2020 alkaen. Lisäksi tulosalueella aloitti uusi maankäyttöinsinööri syksyllä 2020.



Kuva: Maija Alasalmi, Kiinteistötoimen johtoryhmä 2020. Vasemmalta oikealle: Marjo Kahlos, Jonas Nylén, Perttu Linjama, Osmo Ovaska, Päivi Savolainen, Klas Blom (ei johtoryhmässä) ja Petur Eklund. Kuvasta puuttuu Tommy Vähänen ja Jarmo Peltomäki..

Tulosalueen johtajan, tulosyksiköiden vetäjien, henkilöstön ja sihteeripalveluiden edustajan sekä talousasiantuntijan muodostama johtoryhmä kokoontui vuoden aikana 26 kertaa. Maaliskuussa 2020 alkaneet poikkeusolot ja koko vuoden jatkuneet etätyöt koronan vuoksi, siirsivät suurimman osan kokouksista pidettäväksi Teams-sovelluksessa. Kehittämisryhmä kokoontui kaksi kertaa ja osasto/henkilöstö-kokouksia pidettiin vuoden aikana kuusi. Kaikki Teams-sovelluksen kautta.

Lisäksi järjestettiin vapaaehtoisia etäkahvitaukoja noin 2 kertaa kuukaudessa, jotta mm. työyhteisön yhteisöllisyys ja yhteys työkavereihin säilyisi haasteellisesta koronavuodesta ja etätöistä huolimatta. Henkilöstön koulutukseen ja ammatitaidon kehittämiseen on panostettu mahdolli-

suuksien mukaan pääasiassa etäkoulutuksiin osallistumalla.



Kuva: Marjo Kahlos. Pilvilampi 25.9.2020.

Taulukko 2. Kiinteistötoimen henkilöstö 2015-2020

Henkilöstön tunnuslukuja	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Henkilöstövahvuus (vakituiset/ määrä-aikaiset yht.)	29	29	30	32	32	29
Vakinaisen henkilöstön keski-ikä	46	48,8	48,7	48,5	48	47,8
Vakituisen henkilöstön määrä	27	27	25	28	28	27
Määräaikaisen henkilöstön määrä	2	2	5	4	4	2
Osa-aikaisen henkilöstön määrä	2	5	2	3	3	3
Sairauspv / hlö / vuosi (vakituiset)	9,5	4,1	10,6	8,9	4,5	4,3
Kehityskeskustelut	100 %	86 %	93 %	100 %	100 %	100 %
Työyhteisökyselyn keskiarvo	-	3,88	4,03	-	3,97	ei tehty
Koulutusrahat henkilöstömenoista	0,92 %	0,76 %	1,27 %	0,86 %	0,85 %	0,39 %

Työkykyä ylläpitävää toimintaa päästiin koronarajoitusten hieman hellittäessä järjestämään ulkotiloissa ja ulkoilun merkeissä 25.9.2020 jolloin retkeiltiin pilvilammen maastossa. Joulun perinteinen glögitilaisuus järjestettiin niin ikään koronasta johtuen ja turvavälit huomioiden Hietalahden Villan puistossa 16.12.2020.

Henkilökunnalle tarjottiin työkyvyn ylläpitämiseksi mahdollisuutta uimahallin käyttöön sekä sähkövuoroa 1h/vko. Valitettavasti korona vaikutti myös molempiin työ-toimintoihin keväällä uimahallin ollessa kiinni ja perutuksi tuli myös lukuisia sähkövuoroja sekä jo perinteeksi muodostunut sähköturnaus ja Energy Run kilpailu



Kuva: Marjo Kahlos. Henkilökunnan glögitilaisuus 16.12.2020 Villan puistossa.

Taulukko 3. Työyhteisökyselyn tulokset lähivuosilta

Vuosi	Keskiarvo	Vastauksia
2020	-	-
2019	3,97	21
2017	4,03	25
2016	3,88	24
2013	3,50	31
2012	3,52	31
2011	3,60	86
2010	3,62	84

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

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.

Vuodesta 2020 ei laadittu työyhteisökyselyä.

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 2013	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TA 2021
Maanvuokratulot, milj.€/v	6,9	7,3	7,48	7,78	8,13	8,38	8,90	9,5	9,3
Kiinteistöjen myyntivoitot, milj. €/v	3,4	1,2	2,8	0,9	2,7	4,28	16,63**	0,824	2,1
Maankäyttösopimukset, milj. €/v	2,3	0,15	1,97	0,16	0,31	1,16	1,14	0,39	1,8
Kiinteän omaisuuden hankinta milj.€/v	3,4	4,7	0,7	1,8	3,8	3,2	5,72	1,376	2,5
- raakamaat	1,1	2,3	0,5	0,4	3,0	1,3	0,3	0,854	-
- muut	2,3	2,4	0,2	1,4	0,8	1,9	5,42	0,522	-
Pilaantuneiden maa-alueiden kunnostus, milj.€/v	0,5	0,25	0,257*	0,16	0,07	0,16	0,17	0,211	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.

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

Taulukko 5. Suoritteita ja tunnuslukuja

	TP 2013	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TA 2021
Kaupungin omistama maapinta-ala, ha	6018	6123	6161	6200	6300	6355	6382	6406	6500
Maanvuokrasopimukset, kpl	3660	3702	3717	3760	3793	3835	3842	3865	3900
Maanhankinta, ha/v	88	123	45	40	159,67	96,6	27,3	34,7	100
Maankäyttösopimukset, kpl/v	11	0	3	5	2	9	2	4	5
Tontinluovutus, kpl/v	76	80	96	73	66	68	58	48	80
- vuokraus	56	61	61	51	50	59	48	38	60
- myynti	20	19	35	22	16	9	10	10	20
Asuntopäätökset, kpl/v	372	382	393	367	329	232	138	191	110
- Korjaus-, energia-, hissi ja esteettömyysavustukset *	87	54	54	13	13	3	3	4	10
- vuokra- ja asumisoikeusasiat	285	328	380	354	316	229	135	187	100
Muodostettuja tontteja, kpl/v	140	145	189	55	63	52	69	87	100
Rakennusvalvontamittaukset, kpl/v	587	539	490	494	478	565	565	451	500
Asiakastyytyväisyys (asteikolla 1–5)	4,79	4,84	4,76	4,88	4,5	5	5	4,5	4

*) korjaus ja energia-avustukset loppuneet 2016/2017. Esteettömyysavustus myönnetty vuodesta 2017 alkaen.

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

4. Talous

Tulosalueen budjetoiduista menoista toteutui n. 86,1 % ja tuloista 88,7 %. (Menoissa/tuloissa ei ole mukana käyttötalouden ulkopuolelle kuuluvia KH:n varausmäärärahoja koskien rakennusten hoitoa, ylläpitoa ja purkua, eikä tuloilla katettua EU:n avusteista projektia).

KH:n varausmäärärahaa rakennusten hoitoon, ylläpitoon ja purkuun oli vuodelle 2020 varattu

700.000 €, mistä summasta käytettiin vain n. 225.000 €, johtuen mm. kaupungin säästövaatimuksista ja purku-urakoiden siirtymisistä. Lisäksi kyseiselle tyksille kirjautui noin 20.000 € tuloa, joka saatiin ARA:sta Kiinteistötoimen päästyä mukaan ristinummen lähiökehittämisen ohjelmaan. Lähiökehittämisessä ARA korvaa 35 % lähiöohjelmaan hyväksytyistä kuluista.

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-*	Muutettu *	Toteutuma *	Poikkeama (vaikutus tulokseen)
	2019 1 000 €	2020 1 000 €	2020 1 000 €	2020 1 000 €	2020 1 000 €	1 000 €
Toimintamenot	-2 377	-2 698	-90	-2 788	-2 400	+388
Toimintatulot	+27 471	+12 493	+14	+12 507	+11 098	-1 409
Toimintakate	+25 094	+9 795	-76	+9 719	+8 698	-1 021

Maanvuokratulot ylittyivät mm. Vaskiluodon STH-hankkeen toteutumisen myötä yli 0,4 milj.€. Maanvuokria saatiin siten vuonna 2020 yhteensä noin 9,5 mil.€.

Maanvuokratulojen lisäksi suurimpiin tulotavoitteisiin kuuluva kiinteän omaisuuden myyntivoitto jäi puolestaan tavoitteesta lähes 1,3 milj.€. Yhtenä syynä mm. eräiden hankkeiden aloituksen siirtyminen koronasta johtuvasta epävarmuudesta. Maankäyttösopimustuloja saatiin noin 0,39 milj.€ (tavoite 1,0 milj.€). Maankäyttösopimustulojen jäämiseen alle tavoitteen vaikuttaa mm. kaupungin vastuiden toteuttaminen. Sekä maankäyttösopimustulojen että kiinteän omaisuuden tuottojen arvioiminen on vuositason haastavaa, johtuen mm. kiinteistökauppoihin liittyvistä lukuisista epävarmuustekijöistä sekä maankäyttösopimustulojen osalta muiden kaupungin velvoitteiden toteutumisista. Kokonaisuutena tonttipalveluiden tulotavoite jäi budjetoidusta noin 1,427 milj.€.

Muiden tulosityksiköiden osalta kiinteistönmuodostusyksikkö ylitti tulotavoitteen noin 17.100 €, paikkatietopalvelut noin 700 € ja mittauspalvelut jäivät tavoitteestaan vain noin 2.700 €. Kokonai-

suutena tarkastellen näiden tulosityksiköiden tulot kuitenkin toteutuivat 106,1 %:sesti. Muiden kuin tonttipalveluiden tulot ovat kuitenkin sen verran marginaalisia, mistä johtuen tonttipalveluiden tulotavoitteen vaikutus sekä tulojen jääminen alle tavoitteen näkyy vahvimmin tulosalueen kokonaisbudjetissa.

Toimintamenojen säästöistä (n. 388.000 €) noin puolet koostui hissi- ja esteettömyysavustusrahan säästymisestä (n. 182.000 €). Avustuksia ei hankintakiellosta johtuen saatu laittaa maksuun vuodelta 2020 ja maksetuksi tuli vain vuodelta 2019 hankintakiellon seurauksena vuodelle 2020 maksuun siirtyneet avustukset. Noin 100.000 € säästyti palkkamenoista johtuen mm. henkilöstövajauksista ja vuoden aikana tulleista henkilöstömuutoksista, muutamista osaaikaisista työaikajärjestelyistä sekä lomautuksista. Muut säästöt ovat mm. hankintakiellon vaikutusta sekä koronasta johtuen säästyti mm. koulutus ja virkamatkoihin budjetoitua rahaa.

Käyttötalouden kokonaistoimintakate toteutui lopulta noin 1,021 milj.€ budjetoitua pienempänä. Vuosi oli taloudellisesti katsoen Kiinteistötoimen osalta kuitenkin hyvä

Taulukko 7. Käyttötalousarvion toteutuminen 2020 sisältäen käyttötalouden ulkopuolelta tulevat KH:n varausmäärärahat sekä Kiinteistötoimen hankkeet ja projektit

	Tilinpäätös 2019 1 000 €	Talousarvio 2020 1 000 €	KH:n varausmää- rähäät rakennus- ten purku ym. 1 000 €	Hankkeet/ projektit 1 000 €	Käyttö- suunnitelma 2020 1 000 €	Toteutuma 2020 1 000 €
Toimintamenot	-2 956	-2 788	-700	-124	-3 712	-2 720
Toimintatulot	+27 726	+12 507	0	+124	+12 631	+11 212
Toimintakate	+25 767	+9 719	-700	0	+8 919	+8 492

Investointeihin käytettiin määrärahoja noin 3,180 milj.€, joka jakautui seuraavasti:

- kiinteän omaisuuden hankinta 2.302.900 €
- aineeton investointi 807.400 €
- Tietojärjestelmät / Laitteet 69.500 €

Investointien osalta aineeton investointi liittyy Vaskiluodon STH-hankkeeseen. Kiinteää omaisuutta hankittiin noin 1,4 milj.€ edestä ja loput kiinteän omaisuuden hankinnat liittyivät maan arvon noustamiseen liittyviin kustannuksiin. Tietojärjestelmiin ja laitteisiin oli budjetoitu 90.000 €, mutta hankintakielto vaikutti jonkin verran toteutettaviin hankintoihin.

Taulukko 8. Investointien määrärahat ja toteutuminen 2020

	Investoinnit Toteuma Tilinpäätös 2019 1 000 €	Maaomaisuuden investointi määräraha TA 2020 /toteuma 1 000 €	Aineeton investointi (STH-hanke) TA 2020 /toteuma 1 000 €	Laite- investointi määräraha 2020 Muutettu TA/ toteuma 1 000 €	Tietojärjestelmät ja -aineistot inves- tointimääräraha 2020 Muutettu TA/ toteuma 1 000 €	Investointien käyttösuunnitelma yht. TA 2020 1 000 €	Investoinnit Toteutuma yht. 2020 1 000 €
Toimintamenot	-11 182	-4 000 (-2 303)	- 1 720 (-807)	-5 (0)	-85 (-70)	-5 810	-3 180
Toimintatulot	+621	+1 500 (+17)	0	0	0	+1 500	+17

Tarkempi tuloslaskelma on liitteessä 4.



Kuva: Sofia Björklund. Kuutsin talo. Vaasan kaupungin kuvapankki.

5. Tulosyksiköiden toiminta

5.1. Tonttipalvelut

Tonttipäällikkö Petur Eklund

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

Henkilöstö

Tonttipalveluiden henkilöstövahvuuteen on toimitavuonna kuulunut alkuvuonna seitsemän (7) ja loppuvuonna kuusi (6) vakituista ja kokoaikaisista työntekijää. Lisäksi asumispalveluista on yksi työntekijä huolehtinut rakennusten purkuun ja ylläpitoon liittyvistä tehtävistä.

Tonttipalveluiden tonttipäällikkö Pertti Onkalo siirtyi 1.6.2020 Rovaniemen kaupungingeodeetiksi ja maankäyttöinsinööriin virkaa tonttiyksikössä tehnyt Petur Eklund valittiin yksikön uudeksi tonttipäälliköksi sekä myöhemmin kaupungingeodeetti Osmo Ovaskan eläköidyttyä uudeksi kaupungingeodeetiksi. Tonttipäällikön virka tuli uudelleen hakuun 2021 vuoden alussa.

Kaupungin maanomistus

Kaupungin pinta-ala on 574 km², josta maa-aluetta 364 km² ja vesialuetta 210 km². Asema



kaavoitettua aluetta on noin 53 km² (5256 ha). Kaupungin oma maanomistus on tällä hetkellä noin 6406 ha, joka vastaa 18 % kaupungin maapinta-alasta. Lisäksi kaupunki omistaa noin 2 141 ha vesialueita sekä noin 41 ha alueita muissa kunnissa.

Kaupungin omistamiin alueisiin kohdistuvia maanvuokrasopimuksia oli vuoden 2020 lopussa 3865 kpl, joista suurin osa on asemakaavan mukaisia tontteja.

Maanhankinta

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

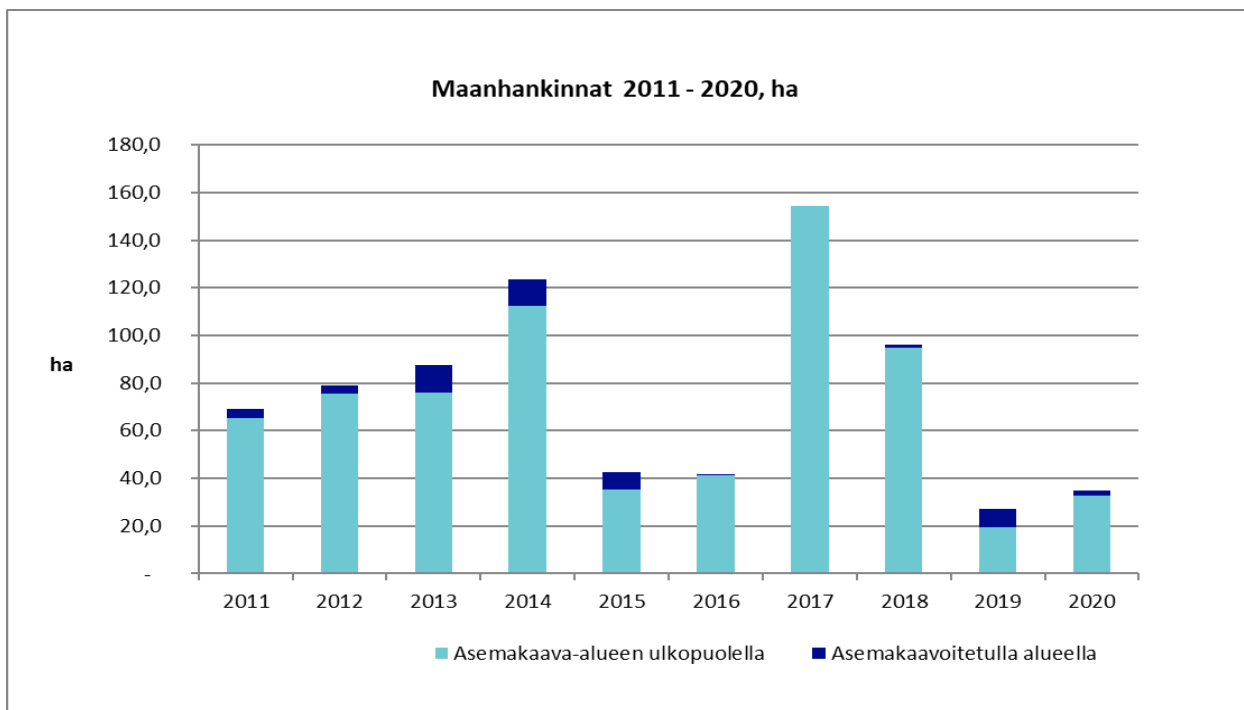


Kuva: Suomen ilmakuvakeskus. Asuntomessut, Suvilahti. Vaasan kaupungin kuvapankki.

Vuonna 2020 käytettiin raakamaan hankintaa noin 0,85 milj.€ ja maata hankittiin yhteensä 34,7 ha. Korona vaikeutti omalta osaltaan maanhankintaneuvotteluja, mutta sen vaikutusta ei voi yksiselitteisesti erottaa muusta vuosittaisesta vaihtelusta.

Vuodelle 2020 oli varattuna kiinteän omaisuuden hankintoihin n. 4,0 milj.€. Vuodelle 2021 varattu on 2,5 milj.€. Kuvassa 1 näkyy maanhankinnan kehitys 2011 - 2020.

Kuva 1. Maanhankinnan määrät viimeisen 10 vuoden aikana 2011 – 2020.



Maa-alueiden myynti ja vuokraus

Vuonna 2020 tontteja tai muita maa-alueita luovutettiin 48 kpl, joista 38 vuokrattiin ja 10 myytiin.

Vuoden lopussa jakokelpoisia omakotitalotontteja oli yhteensä noin 70 kpl, joista n. 30 Vähänsä-kyrössä. Länsiniityn alue on rakentumassa valmiiksi ja alueelta on luovuttamatta enää 10 pientalotonttia ja 5 rivi/kerrostalotonttia. Björsinkallion alueella on edelleen luovuttamatta 15 pientalotonttia. Alueella ei ole tällä hetkellä vapaita rivi/kerrostalotontteja.

Vähänkyrön alueen tonttikampanjan, joka ajoittui ajalle syksy 2019 – kevät 2020, tuloksena luovutettiin 2 tonttia.

Viranhaltijapäätöksiä maanvuokrasopimusten muuttamisesta, jatkamisesta ja siirroista sekä muista suostumuksista ja rakentamisvelvoitteen jatkamisesta, peltoalueiden vuokraamisista, etuostolausunnoista, rasitesopimuksista, käyttö-oikeuksista, maanomistajan luvista tehtiin

yhteensä 99 kpl. Pientalotonttien varauspäätöksiä tehtiin yhteensä 29 kpl ja tonttien lunastus tai myyntipäätöksiä 6 kpl.

Maanvuokrasopimuksia oli vuoden lopussa yhteensä 3865 kpl.



Kuva: Christoffer Björklund. Vaasan kaupungin kuvapankki.

Taulukko 9. Tontinluovutukset 2011-2020 (kpl)

Vuosi		AO	AR/ API	AK/ AKR	K	P	T/ TTV	Y	muut	YHT	YHT
2020	Myynti	8			1			1		10	48
	Vuokraus	25	5	2	1		3		2	38	
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	

Myynti- ja vuokratulot

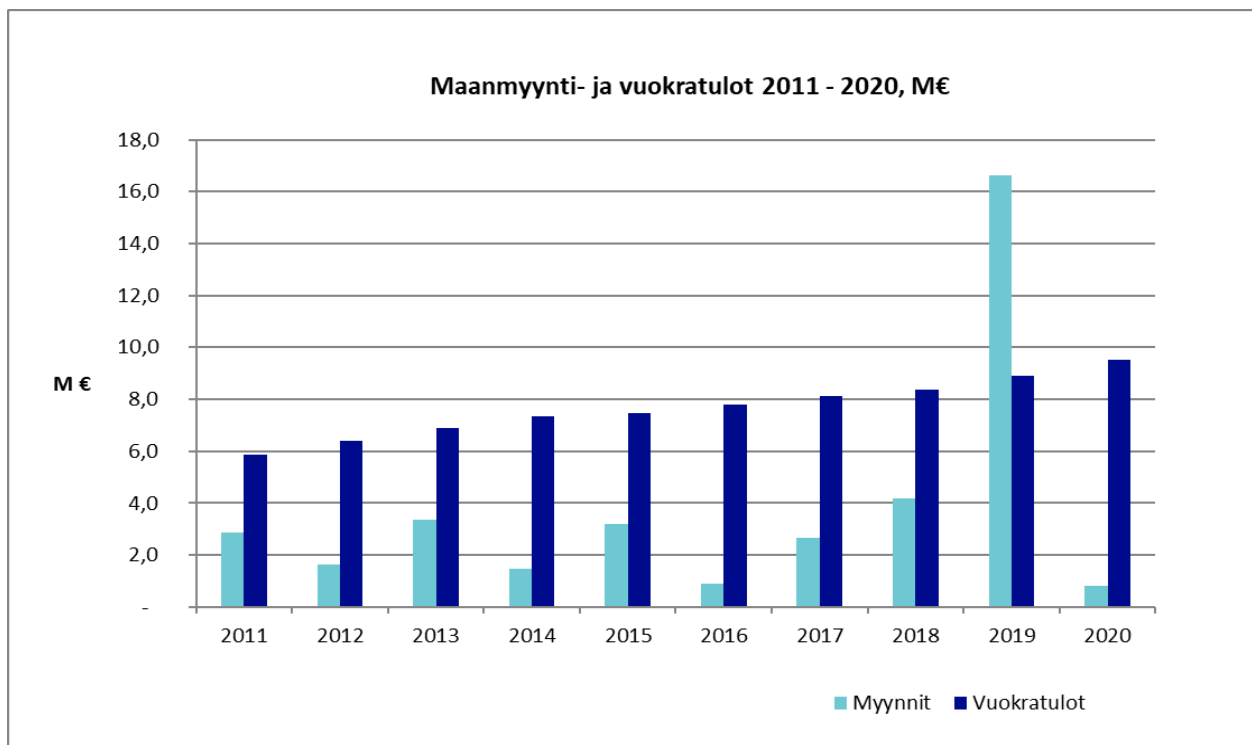
Tuloja maakaupoista, maanvuokrasta ja maan-
käyttösopimuksista kaupunki sai yhteensä noin
10,7 milj.€. Kiinteän omaisuuden myyntivoitot
olivat 2020 yhteensä 0,824 milj. €, maankäyttö-
sopimustulot 0,390 milj.€ ja maanvuokratulot
noin 9,516 milj. €.

Myyntitulot vaihtelevat huomattavasti vuosittain
tonttivarannon, suhdannetilanteen sekä tontin-
luovutusmuotojen (myynti/vuokraus) mukaan.
Vuokratulojen kehitys on ollut tasaista ja vaka-
ta. Vuokratulot ylittivät budjettitavoitteen n. 0,416
milj. €, johtuen mm. Vaskiluodon STH-hankkeen
maanvuokrasopimuksista. Kuvassa 2 näkyy
myynti- ja vuokratulojen kehitys 2011-2020



Kuva: Annika Birell. Bölen rakentaminen.
Vaasan kaupungin kuvapankki.

Kuva 2. Vuotuiset maanmyynti- ja vuokratulot 2011-2020



Kaavoitukseen liittyvät sopimukset

Tonttiyksikkö on kaupungin maanomistajan edustajana sekä sopimus- ja kiinteistöasiantuntijana mukana lähes kaikissa kaavoitus- ja muissa maankäytön kehittämishankkeissa. Vuoden 2020 keskeisin hanke oli Wärtsilän STH-hankkeeseen liittyvät logistiikkaratkaisut Vaskiluodossa. Muita keskeisiä hankkeita ovat olleen mm. keskustan ranta-alueen, Ravilaakson sekä

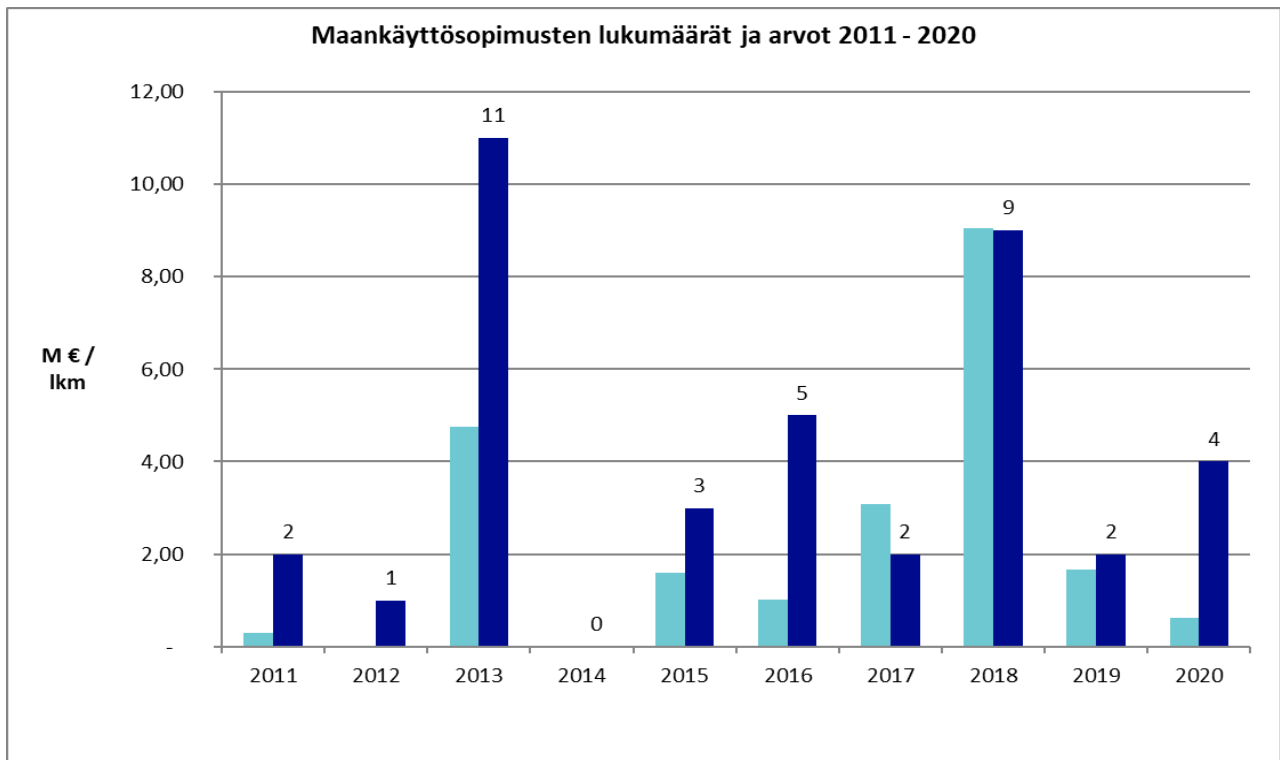
Etelä-Klemetilän ja Onkilahden alueiden kehittäminen.

Erillisiä kaavoitukseen liittyviä yhteistyösopimuksia on laadittu 7 kpl. Kuvassa 3 näkyy maankäytösopimusten kehitys viimeisen 10 vuoden aikana.



Kuva: Jarkko Heikkinen/YLE..

Kuva 3. Maankäyttösopimukset vuosina 2011 - 2020



Kuva: Antti Flander. Vaasan kaupungin kuvapankki.

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 2020 aikana tonttipalvelut on huolehtinut lukuisten kaupungin omistuksessa olevien pilaantuneiden maa-alueiden (PIMA) ja sedimenttien kunnostamisesta ja näihin liittyvistä tutkimuksista ja selvityksistä.

Vuonna 2019 alkaneita kunnostuksia Wärtsilän STH-projektiin liittyen jatkettiin Vaskiluodossa useassa kohteessa. Merkittävimmät STH-projektin uudisrakentamiseen liittyvät ympäristötekniset kunnostukset valmistuivat vuoden 2020 aikana. Klemetilän pikkukolmiossa tehtiin kaupungin ympäristövastuuseen kuuluva maaperän kunnostustyö osana tontin aiempien toimijoiden suorittamia maaperän kunnostustöitä.



Kuva: Vesa Siirilä 2020. Gröna Ön tutkimukset.

Tutkimuksia tehtiin seitsemässä eri kohteessa Vaskiluodon alueella, jonka lisäksi näytteitä otettiin Gröna Ön täyttöalueella, Klemetilässä, Isoлахden venesatamassa, Purolassa ja Vanhassa Vaasassa.



Kuva: Vesa Siirilä 2020. Pima-alueiden tutkimuksia Reininkatu 9.

Vuonna 2020 käytettiin pilaantuneiden maa-alueiden tutkimuksiin, tarkkailuun ja pienempiin kunnostuksiin varatusta rahasta n. 211.000 €.

Vuoden 2021 budjetissa on pilaantuneiden maa-alueiden tutkimuksiin, tarkkailuun ja pienempiin kunnostuksiin varattu 250.000 €.

Rakennusten purkaminen

Vuoden 2020 aikana tonttipalvelut on huolehtinut, maakauppojen yhteydessä kiinteistötoimen hallintaan tulleiden, tarpeettomien rakennusten purkamisesta. Vuonna 2020 käytettiin rakennusten purkamiseen noin 225.000 €. Kuluissa on mukana myös muutaman kohteen ylläpitokuluja, kuten Vanhan Vaasan raunioiden ja Vanhan Vaasan asema-alueen rakennusten ylläpitoa.

Vuoden aikana purettiin omakotitalot kohteissa Kruunantie 26, Tilhentie 10 ja Vältie 24. Kesällä aloitettiin myös Vanhan Vaasan raunioiden, Marian kirkon korjaustyöt sekä Vanhan Vaasan asemarakennusten korjaus- ja purkutyöt. Alueiden korjaus ja purkutyöt jatkuvat myös vuonna 2021. Molemmat kohteet ovat mukana ristiinnummen lähiökehittämisen ohjelmassa, johon ARA myöntää avustusta 35 %. Hankintakiellon vuoksi osa vuodelle 2020 suunnitelluista purkutöistä siirrettiin vuodelle 2021.



Kuva: Jouko Seppänen 2020. Purkukohde Kruunantie 26, Vetokan-

Vuoden 2021 budjetissa on maakauppojen yhteydessä, kiinteistötoimen haltuun, tulleiden rakennusten ylläpito, hoito ja purkukustannuksiin varattu 600.000 € kaupunginhallituksen varausmäärärahoihin.



Kuva: Jouko Seppänen 2020.
Purkukohde Vältie 24, Teeriniemi.

5.2. Asumispalvelut

Asuntopäällikkö Jonas Nylén

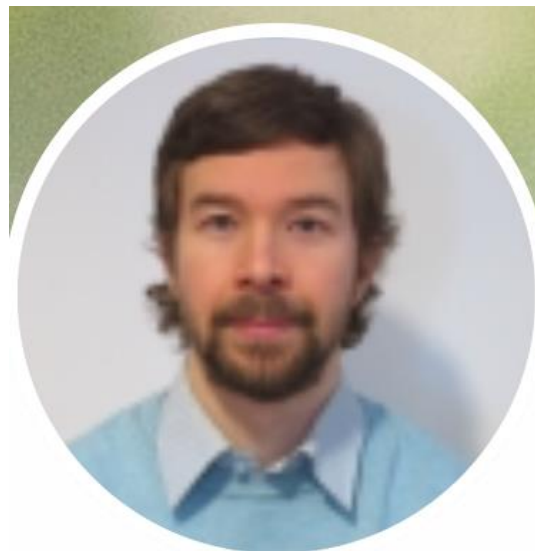
Asumispalvelut huolehtivat mm. kaupungin asuntopolitiikasta, asunto-olojen kehittämisestä, ARA-asuntokannan viranomaistehtävistä, erityisryhmien asumistarpeista sekä asuinalueiden kehittämishankkeista.

Henkilöstö

Asumispalveluiden vahvuuteen kuului vuonna 2020 asuntopäällikön lisäksi asuntosihteeri, rakennusinsinööri ja kaupungin esteettömyyskoordinaattori. ESR-hanke OSAT 2017-2020 päättyi 30.4.2020. Hankkeessa oli palkattuna neljä määräaikaista projektityöntekijää.

Toiminta

Vaasan kaupunki osallistuu valtion lähiöohjelman 2020-2022 toteuttamiseen Ristinummen lähiökehittämisen hankkeellaan. Hankkeen kustannusarvio on noin 2,5 M €. Toimenpiteisiin haetaan ARAn lähiökehittämisen avustusta lähes 900 000 € edestä (35 % avustusosuus). Toimenpiteet koskevat pääosin alueen infrastruktuuria ja rakennettua ympäristöä. Hankkeessa toteutetaan myös sosiaalisia toimia. Hankkeessa tehdään tiivistä yhteistyötä alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Osallistumislaisuudet järjestetään yhteistyössä Vaasan yliopiston Lähiö-Inno –hankkeen kanssa, joka saa myös rahoitusta lähiöohjelmasta. Asukasosallistumisen perusteella muotoutuu Ristinummen jatkokehittämisen suunnitelma.



Ikäystävällisyys ja esteettömyys ovat tärkeitä teemoja niin Ristinummen alueen kuin kaupungin muiden asuinalueiden kehittämisessä. Aihepiiriin liittyviä toimenpiteitä on pohdittu laajasti kaupungin ikäystävällisyyden työryhmässä. Työskentelyn tuloksena syntynyt monipuolinen toimenpideohjelma tuli osaksi kaupungin ikäntymispoliittisen ohjelman päivitystä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4.5.2020 Vaasan kaupungin suunnitelman ikääntyneen väestön tukemiseksi - Ikäystävällisyyden toimenpideohjelma vuosille 2020-2025. Ikäystävällisyyden edistämisen työ jatkuu vastaisuudessa ja tiiviissä yhteistyössä erityisesti vanhusneuvoston, sosiaali- ja terveyspalvelujen/hyvinvointikuntayhtymän, kaupungin eri tulosalueiden ja kolmannen sektorin toimijoiden kanssa.



Kuva: Mikael Matikainen. Elisa Stadion. Vaasan kaupungin kuvapankki.



Kuva: Sami Peltoniemi'. Vaasan kaupungin kuvapankki.

Konkreettinen ikäystävällisyyttä edistävä toimenpide on Ravilaakson yhteisöllinen hyvinvointikortteli, joka on etenemässä kohti toteutusta. Toteutuessaan kortteli tuo kaupunkiin runsaasti modernia, kohtuuhintaista ja yhteisöllistä senioriasumista. Noin 2/3-osa korttelin asunnoista tulee olemaan valtion tukemia ja senioreille suunnattuja ARA-vuokra-asuntoja. Kyse on noin 100 asunnosta, joiden rakentamiskustannukset ovat noin 20 M€. Ravilaaksosta tulee ikäystävällinen asuinalue ja alueen sijainti kaupunkirakenteessa on erinomainen ja lähellä ikääntyneelle väestölle tärkeitä palveluja.

KOy Pikipruukin toimikuntatyön loppuraportti valmistui syksyllä 2020. Toimikunnan puheenjohtajana toimi kaupunginjohtaja. Loppuraportti jatkotoimenpiteineen on käsitelty valtuustoryhmissä. Toimikuntatyön loppuraporttia on tarkoitettu viedä poliittiseen päätöksentekoon kevään 2021 aikana. Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen ARAn edustajia on kuultu useaan otteeseen toimikuntatyön aikana.

Kaupungin esteettömyyskoordinaattori Elisabeth Hästbacka siirtyi asumispalveluihin vuoden 2020 alusta. Hästbackan siirtymisen myötä on saatu lisää vauhtia esteettömyyden edistämiseen. Vaasan kaupunginosissa toteutettiin kesällä 2020 laajat esteettömyyskartoitukset kesäyöntekijöiden voimin. Kartoitusten tuloksena syntyi mittava raportti. Esteettömyyteen liittyvät ongelmakohdat ja korjaustarpeet on toimitettu eteenpäin niistä vastuussa oleville tahoille. Kuntatekniikalla on suurin vastuu infrastruktuurin esteettömyyskorjausten toteuttamisessa ja heidän kanssaan käydäänkin tiivistä yhteistyötä.

Asumispalvelut esitti toistamiseen kiinteistötoimen budjettikehyksessä vuonna 2020, että kaupungin palvelukseen palkattaisiin kaksi asumisneuvojaa ARAn 35 prosentin asumisneuvontavastuulla. Esitys hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa, mutta se ei edennyt kaupunginhallituksen budjettiesitykseen. Taustalla oli kaupungin taloustilanne, johon koronaepidemia toi runsaasti lisää epävarmuustekijöitä. Asumisneuvontapalvelun perustaminen pysyy kuitenkin edelleen asumispalveluiden tavoitteena. Asumisneuvonnasta on erittäin hyviä kokemuksia muualta ja asumisneuvontaa on tarjolla yli 50 kunnassa.

Hissi- ja esteettömyysavustusten määrärahoista säästy valtaosa vuonna 2020, sillä kaupungin hankintakielto jatkui melkein koko vuoden ja avustuksia ei saanut myöntää eikä maksaa. Vuonna 2020 toteutui yksi iso hissihanke, joka vei lähes puolet määrärahoista. Esteettömyyskorjauksia on tehty useita ja avustuksia on haettu huomattavasti aktiivisemmin, sillä vuoden 2020 alusta myös taloyhtiöt voivat hakea avustusta. Taloyhtiöt ovat hakeneet myös ARAn esteettömyysavustusta. Hissihankkeita on tiedossa yksi vuodelle 2021. Hissi- ja esteettömyysavustuksia markkinoidaan aktiivisesti vuoden 2021 aikana.

Vaasan asuntorakentaminen on ollut hyvin vilkasta viime vuosina. Kaupunkiin valmistui yli 2000 kerrostaloasuntoa vuosina 2010–2020. Valtaosa asunnoista rakennettiin kaupungin keskusta-alueelle. Pohjois-Klemetilään ja Teaterikortteliin valmistuneen lähes 1000 asunnon asukkaista noin 70 % on 20–39-vuotiaita. Vuokra-asunnot ovat yhä tärkeämpiä nuoren työvoiman houkuttelemisessa kaupunkiin. Uusia kohtuuhintaisia ARA-vuokra-asuntoja tarvittaisiin kuitenkin lisää myös Vaasaan, sillä vapaarahoit-

teisten asuntojen vuokrat ovat kallistuneet huomattavasti viime vuosien aikana. Asuntojen rakentaminen yhä liikkuvammalle työvoimalle erityisesti keskusta-alueille on olennainen tekijä kaupungin elinvoimaisuuden ja kilpailukyvyn turvaamisessa. Valtakunnan tasolla asuntorakentamisessa on hiljenemisen merkkejä ja nähtäväksi jää, kuinka koronaepidemia ja talouden suhdannetilanne vaikuttavat rakentamisen määrään. Kaupungistumisen ennakoidaan jatkuvan voimakkaana epidemian jälkeen.

Taulukko 10. Asumispalveluiden suoritteet 2014-2019

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vaasan kaupungin hissiavustukset. Maksettu € /valmistuneita hissejä.	200 000 € / 3 hissiä	97 625 € / 3 hissiä	39 608 € / 2 hissiä	73 073 € / 2 hissiä	0 € */ 1 hissi	27 114 € / 2 hissiä
Vaasan kaupungin esteettömyysavustus yhdistyksille, yhteisöille ja pienille yrityksille (v.2017-)			2 238 € / 3 kpl	0 € / 1 kpl*	0 € */ 3 kpl	5 240 € / 2 kpl
Vuokra- ja asumisoikeustalojen valvontaan liittyvät viranomaispäätökset	380 kpl	354 kpl	316 kpl	229 kpl	135 kpl	187

*) esteettömyys- ja hissiavustuksia myönnetty, mutta avustusta ei haettu maksuun vielä vuonna ko. vuonna tai ei ole saatu maksaa hankintakielloista johtuen.



Kuva: Sanna Råback. Vaasan kaupungin kuvapankki.

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. Tulosyksikkö 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 näihin liittyvistä karttapalveluista ja asiakaspalvelusta. Laadimme asemakaavaan perustuen lohkomissuunnitelman (tonttijako), jonka jälkeen muodostamme kiinteistöt pääsääntöisesti lohkomalla. 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. Henkilöstö työskenteli toimintavuonna pääosin etätyössä.



Kuva: Vanhan Vaasan rauniot, Marian kirkko. Paikkatietopalvelut, drone kuvaus 2020.

Toiminta

Alkukevään etätyösuositus tarkoitti uusien työskentely- ja toimintatapojen nopeaa omaksumista. Pienen alkukankeuden jälkeen työt lähtivät etätyöpisteissä rullaamaan ja etätyöstä muodostui nopeasti uusi normaali. Kokonaisuutena arvioiden yksikkö ja sen henkilöstö sopeutuivat muuttuneeseen tilanteeseen erittäin hyvin.

Yksikön työmäärään vuoden 2020 poikkeusolosuhteet eivät juurikaan vaikuttaneet; Lohkomistoimitusten lukumäärässä mitattuna vuosi 2020 oli edellisvuotta vastaava, muodostettuja tontteja oli jonkin verran edellisvuotta enemmän. Tonttien lohkomistoimituksia oli 32 kpl (edellisvuonna 33 kpl), ja niissä muodostettiin yhteensä 80 uutta tonttia (edellisvuonna 59 tonttia). Lisäksi kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä muodostettiin yhteensä 7 tonttia.

Yleisen alueen lohkomistoimituksia tehtiin 8 kappaletta, joissa muodostettiin yhteensä 115 uutta yleistä aluetta. Vuonna 2019 vastaavat luvut olivat 11 toimitusta ja 121 uutta yleistä aluetta. Uusia tonttijakoja tai tonttijaon muutoksia tehtiin 27 kappaletta ja niissä osoitettiin yh-

teensä 37 uutta tonttia. Edellisvuonna vastaavat lukumäärät olivat 18 kpl ja 33 tonttia.

Kaikkien kiinteistönmuodostustoimenpiteiden lukumäärät sekä aiempien vuosien suoritteet ilmenevät taulukosta. Yksikön muista tehtävistä katualueiden haltuunottosopimuksia tehtiin vuoden aikana 30 kappaletta ja pohjakartan tarkistus asemakaavan laatimista varten tehtiin kahdeksalla kaava-alueella. Uusia osoitteita annettiin rakennuslupien yhteydessä sekä kohteille, joissa havaittiin osoiterekisterissä puutteita tai virheitä.

Yksikössä on käynnistetty arkistointiprojekti, jossa kaikki vanhat kiinteistötoimitusasiakirjat skannataan ja materiaalista muodostetaan sähköinen käyttöarkisto. Työ on edistynyt hyvin; loppuvuonna 2020 skannattuna oli noin 49000 sivua, joka on 30-40% arkistoitavasta massasta. Vuonna 2020 saatiin käyttöön myös Maanmittauslaitoksen toimitusasiakirjat koko nykyisen Vaasan alueelta, joka on tehostanut kiinteistötoimituksiin liittyvää arkistotutkimusta.

Taulukko 11. Kiinteistö- ja karttapalveluiden suoritteet viimeisen 10 vuoden ajalta (2011–2020)

Suoritteet:	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tontin lohkomiset (T)	75	47	44	44	42	29	33	25	33	32
- tontteja	199	65	128	113	155	40	47	44	59	80
Toimenpiteet (TP)	0	0	2	8	6	12	9	5	5	5
- tontteja	0	0	2	8	7	12	9	5	6	5
Tunnusmuutokset (TM)	5	4	5	7	8	2	6	1	4	2
- tontteja	5	4	6	21	24	2	7	1	4	2
Kiint. yhdist. (KY)	2	3	4	3	3	1	0	2	0	0
Yl. al. lohkomiset (Y)	4	6	5	12	26	21	9	12	11	8
- muod. alueet	9	12	10	16	85	83	60	69	121	115
Rasitetoimitukset (R)	2	2	0	5	2	2	1	1	2	1
Kiinteistön määritys (KM)	0	1	0	0	2	0	1	1	0	0
Tilusvaihto (TV)	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0
Toim. perust. rasitteet	5	18	5	4	2	8	25	9	35	32
Tonttijaot (hyväksytyt)	13	40	20	32	12	15	21	22	18	27
- kaavayksiköjä	22	151	50	196	25	27	32	51	33	37
Rekisteröidyt rakennusrasitteet	80	22	42	1	37	7	39	19	41	2

5.3.2. Mittauspalvelut

Mittausteknikko Klas Blom

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

Henkilöstö

Mittauspalveluissa oli vuoden 2020 aikana henkilöstöä seuraavasti: Yksi mittausteknikko ja kahdeksan kartoittajaa, joista yksi, pitkäaikainen työntekijä jäi eläkkeelle vuoden 2020 aikana. Yksi yksikön työntekijöistä on osa-aikatyössä ja yksi osa-aika eläkkeellä.

Henkilöstö on ammattitaitoista, hyvin koulutettua ja pitkän työkokemuksen omaavaa. Lisäksi mittauspalveluissa oli vuoden 2020 aikana palkattuna kaksi kesätyöntekijää.

Toiminta

Mittauspalvelut vastaanottivat vuoden 2020 aikana 374 työtilausta ja yhteensä käsiteltiin 462 työmääräystä. Työvälineitä on saatu uusittua, joten ne ovat ns. ajan tasalla ja teknologiaa pystytään hyödyntämään entistä paremmin.

Mittauspalveluiden toiminta koostui vuonna 2020 pääosin:

- Rakennusvalvontamittauksista
- tontin- ja yleisen alueen mittauksista



- pohjakartan täydennyskartoituksista
- erillisistä sisäisistä ja ulkoisista mittauksista kuten + korkeuden osoittamisista ja tontin nurkkien merkitsemisistä
- Ilmakuvien signalointitöistä ja
- Pilaantuneiden maiden koeottopaikkojen mittauksista.

Mittauspalveluissa ylläpidetään työturvallisuuden toimintasuunnitelmaa. Asiakastytyväisyyttä 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	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Rakennuspaikan merkitsemiset	195	174	203	190	179	145	149
Sijaintikatselmukset	344	316	291	288	288	221	222
Maalämpöporakaivot					98	116	80
Tontin mittaukset / Y-alueiden mittaukset	59	34	93	38	33	44	35
Kartoitukset	187	233	50	111	142	153	171
Erilliset mittaukset ulk. / sis.	24 / 79	25 / 59	23/63	22/48	16/48	20/53	24/47

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 2020 aikana ollut haasteita. Paikkatietopäällikön lisäksi vakituksina työntekijöinä on ollut yksi paikkatietosuunnittelija ja kaksi paikkatietoasiantuntijaa. Yksikön paikkatietoinsinööri jäi työvapaalle jo 2019 ja irtisanoutui helmikuun alussa. Toimeen on ollut haku, mutta mm. koronavuosi ja hakijoiden pätevyys toimeen on aiheuttanut haasteita, eikä toimea saatu täytettyä vuoden 2020 aikana. Vuoden 2020 lopussa paikkatietopalveluiden vahvuuteen on kuulunut neljä henkilöä.

Toiminta

Kaupungin paikkatietojärjestelmän - Trimble Locus (entinen Xcity) - kehitys on siirtynyt uuteen selainpohjaiseen Cloud-versioon, josta WebMapin korvaava Locus Cloud Viewer on Vaasassa pilottikäytössä. Locus Cloudin operatiivisia sovelluksia ei ole hankittu, vaan käytössä on edelleen desktop-versio 19.2.



Kuva: Mikael Matikainen. Vaasan kaupungin kuvapankki. Vapaudenpatsas/torin alue. Drone kuva.



Esrin kuntalicenssiin kuuluva ArcGIS Enterprise versio 17 otettiin käyttöön. Sen tarkoituksena on toimia organisaation laajuisena paikkatietojen hallinnoijana ja aineistojen tarjoajana julkaisujärjestelmiin ja ulkoisille käyttäjille. Eri toimialueille kehitettiin Esrin työkaluilla karttapalveluita ja tarinakarttoja kuten Latu- ja Rinne-info, Patsaat ja muistomerkit, Vaasan Marssi ja Näillä kulmilla. Palvelut koottiin Vaasan GeoInfo-portaaliin, joka on koottu Esri Hubilla. Lisäksi toteutettiin sovellus kuntatekniikan liikennemerkin inventoinnin visualisointiin ja ylläpitoon.

Maanmittauslaitokselta hankittiin historiallisia ilmakuvia seitsemältä eri aikakaudelta 1942-1991. Reittien optimointia varten hankittiin ajantasainen versio Digiroadista.

Toukokuussa lehdeettömään aikaan toteutettiin Vaasan asemakaavoitetun alueen ja Gerbyn saariston viistoilmakuvaus. Edellinen vastaava kuvaus tehtiin vuonna 2007. Lentokoneen kuvanotto paikasta otettiin yksi pystykuva suoraan alas ja 4 viistokuvaa eri ilmansuuntiin. Aineistosta voi visuaalisen tarkastelun lisäksi jatkojalostaa teksturoitua 3D-kaupunkimallia.

UAV-kopterilla tehtiin 34 kuvausta. Numeeristen aineistojen käyttöluvia myönnettiin 78 kpl ja myyntituloja kertyi 19 216 €. Opaskartan julkaisuluvia myönnettiin 2 kpl, tuloja 141 €.

6. Kiinteistötoimen hankkeet

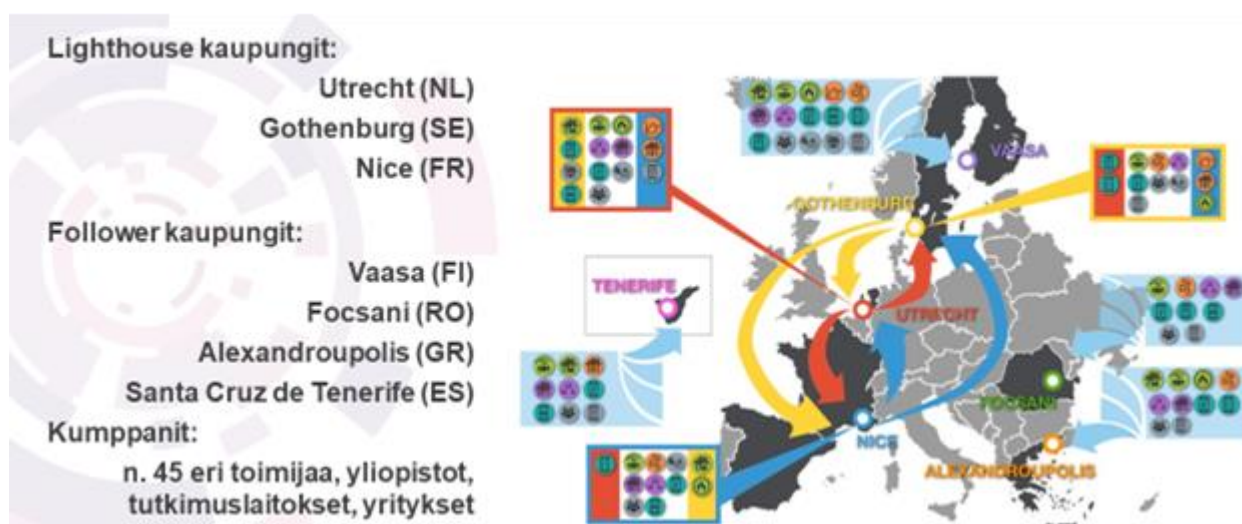
Kiinteistötoimi oli vuoden 2020 aikana mukana kolmessa merkittävässä hankkeessa. Kaksi hankkeista: Iris, ja ESR – Osallisuuden askeleet työllistämispolulle ovat alkaneet jo ennen vuotta

6.1. Iris –hanke

Vaasan kaupunki on mukana EU:n Horizon 2020 ohjelman IRIS Smart City-hankkeessa vuosina 2017 – 2022. IRIS on ns. Lighthouse hanke, jossa ovat mukana Utrecht, Göteborg, Nizza, Vaasa, Santa Cruz de Tenerife, Alexandropolis ja Focsani. Sen päätavoitteena on kehittää ja toteuttaa ratkaisuja energiatehokkuuteen, alueellisiin energiaverkkoihin, e-mobility-palveluihin, kaupungin informaatiojärjestelmiin sekä kuntalaisten aktiiviseen osallistamiseen liittyen.

2020. Uutena hankkeena alkoi Valtion lähiöohjelma 2020-2022, Ristinummen lähiökehittämisen hanke, johon Vaasa hyväksyttiin mukaan.

Kiinteistötoimen tehtävänä on johtaa Vaasan kaupungin toimenpiteiden suunnittelua ja koordinoimista. IRIS on edennyt vuoden 2020 aikana suunnitellusti ja kaupunki on aloittanut omien toimenpiteidensä suunnittelun, sekä selvittänyt mahdollisten yhteistyökumppaneiden kanssa jatkotoimenpiteitä ja rahoitusmahdollisuuksista. Kaupunki on seurannut aktiivisesti hankkeessa kehitettäviä ratkaisuja erityisesti energiatehokkuuteen ja -verkkoihin liittyen. Hankkeen kokonaistalousarvio on n. 17,6 M€, josta Vaasan kaupungin osuus on n. 400.000 €.



6.2. ESR-hanke Osallisuuden askeleet työllistämispolulle (OSAT)

Asuntopäällikön hallinnoima ESR-rahoitteinen OSAT-hanke päättyi 30.4.2020 erittäin hyvin tuloksin. Hankkeen määrällinen tavoite onnistui yli odotusten, sillä toimintaan osallistui kolmen vuoden aikana noin 240 syrjäytymisvaarassa ja heikossa työmarkkina-asemassa olevaa työhikäistä, hankkeen kohderyhmän henkilöä. Rahoittajan asettama 150 osallistujan tavoite, joka oli hankkeen rahoituksen edellytys ja jonka toteutumisesta rahoittaja seurasi tarkasti hankkeen edetessä, ylittyi siis reippaasti. Hankkeen osallistujista yli 60 henkilöä eteni koulutukseen, töi-

hin tai työnhakuun. Kohderyhmän haasteellisuuteen nähden tulos oli erinomainen.

Hankkeen osallistujista noin kolmasosa oli muun kielisiä. Osuus oli suuri, sillä muun kielisten osuus Vaasan väestöstä on noin 9 %. Hankkeen pääkohdealueet olivat Ristinummi ja Vöyrinkaupunki sekä laajempi keskusta-alue. Näillä alueilla asuu runsaasti muun kielisiä. Ristinummen ja Vöyrinkaupungin pienalueilla osuus on jopa yli 20 % väestöstä. Kyseisten alueiden sosioekonominen asema on useimpiin muihin Vaasan pienalueisiin verrattuna huomattavasti heikompi.

Hankkeen budjetti oli 680 000 € ja ESR-rahoituksen osuus 75 %. Kaupungin/päätoteuttajan osuus oli noin 500 000 €. Hankkeen osatoteuttajina toimivat Vaasan Setlementtiyhdistys ry, Pohjanmaan Kriiskeskus/Vaasanseudun Mielenterveysseura ry ja Pohjanmaan Yhdistykset ry sekä Vaasan suomalainen seurakunta ja Vähänkyrön seurakunta. Hanke teki yhteistyötä monen julkisen, kolmannen ja yksityisen sektorin toimijan kanssa. Yhteistyö tuotti hyviä tuloksia.

Hanke on ollut merkittävä paikallinen toimenpide segregaatoin ja syrjäytymisen ehkäisemisessä. Henkilötyövuosina laskettuna hankkeen rahoit-

uksella synnytettiin noin viisi työpaikkaa kolmeksi vuodeksi. Hankkeeseen osallistuneiden henkilöiden palaute on ollut hyvin positiivista ja hanke on saanut paljon näkyvyyttä paikallislehdissä. Hanke sai jatkoa uuden, TEO-nimisen ESR-hankkeen muodossa. TEO-hanke jatkuu vuoteen 2023 asti ja hankkeen budjetti on noin 700 000 €.

6.3. Valtion lähiöohjelma 2020-2022 / Ristinummen lähiökehittämisen hanke

Segregaation ehkäisemiseen tähtäävä hanke-
muotoinen työ sai jatkoa keväällä 2020, kun Vaasa hyväksyttiin mukaan valtion lähiöohjelmaan 2020-2022 kahdella isolla hankkeella. Toinen hanke on Vaasan kaupungin Ristinummen lähiökehittämisen hanke, jonka toimenpiteiden kustannusarvio on noin 2,5 M €. Toimenpiteisiin haetaan ARAn lähiökehittämisen avustusta lähes 900 000 € edestä (35 % avustusosuus). Toinen hanke on Vaasan yliopiston Lähiö-Inno –hanke, jossa tutkitaan segregaatiokehitystä Ristinummen ja Vöyrinkaupungin/Olympiakorttelin alueilla. Asukkaiden ja toimijoiden osallistaminen on tutkimushankkeen päämenetelmä. Tavoitteena on synnyttää asukas-/käyttäjäinnovaatioita. Hankkeet tekevät tiivistä yhteistyötä.

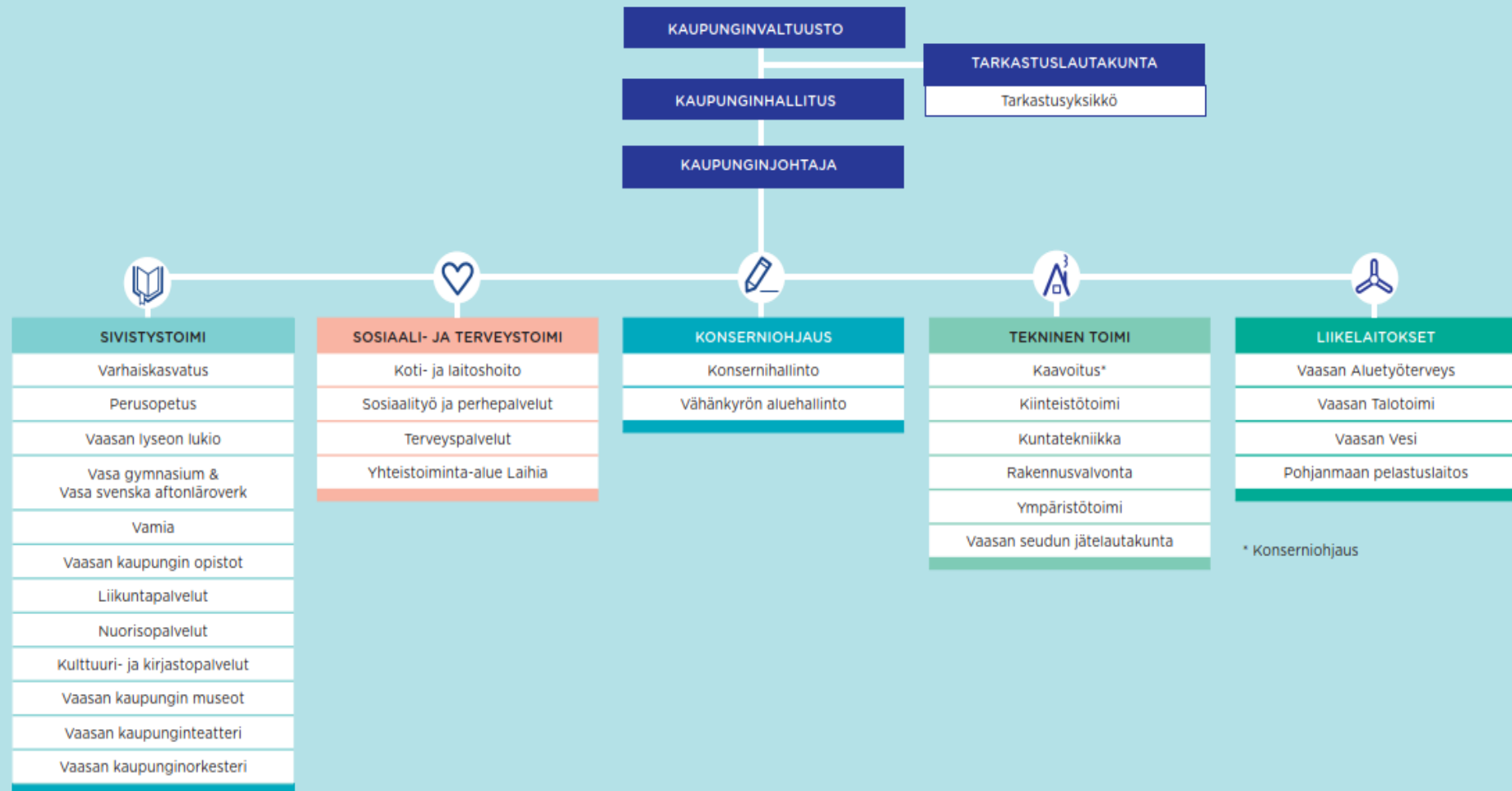
Asuntopäällikkö toimii Ristinummen lähiöhankkeen koordinaattorina. Hankehenkilöitä ovat myös esteettömyyskoordinaattori Elisabeth Hästbacka ja Vähänkyrön aluepalvelupäällikkö Suvi Aho, joka on kaupungin osallistumisen asiantuntija. Eri tulosalueiden toimenpiteiden suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat henkilöt saavat myös lähiökehittämisen avustusta palkkakuluihinsa. Hankkeen toteutukseen osallistuvat kiinteistötoimen lisäksi kuntatekniikka, talotoimi ja kaavoitus sekä sivistystoimesta kulttuuri- ja kirjastopalvelut. Yhteistyötä tehdään lisäksi muiden tulosalueiden sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Hankkeessa on runsaasti asukasosallistumista, jota toteutetaan mm. Maptionnaire-kyselyiden ja osallistumistilaisuuksien muodossa. Asukasosallistumisen perusteella muotoutuu Ristinummen jatkokehittämisen suunnitelma.



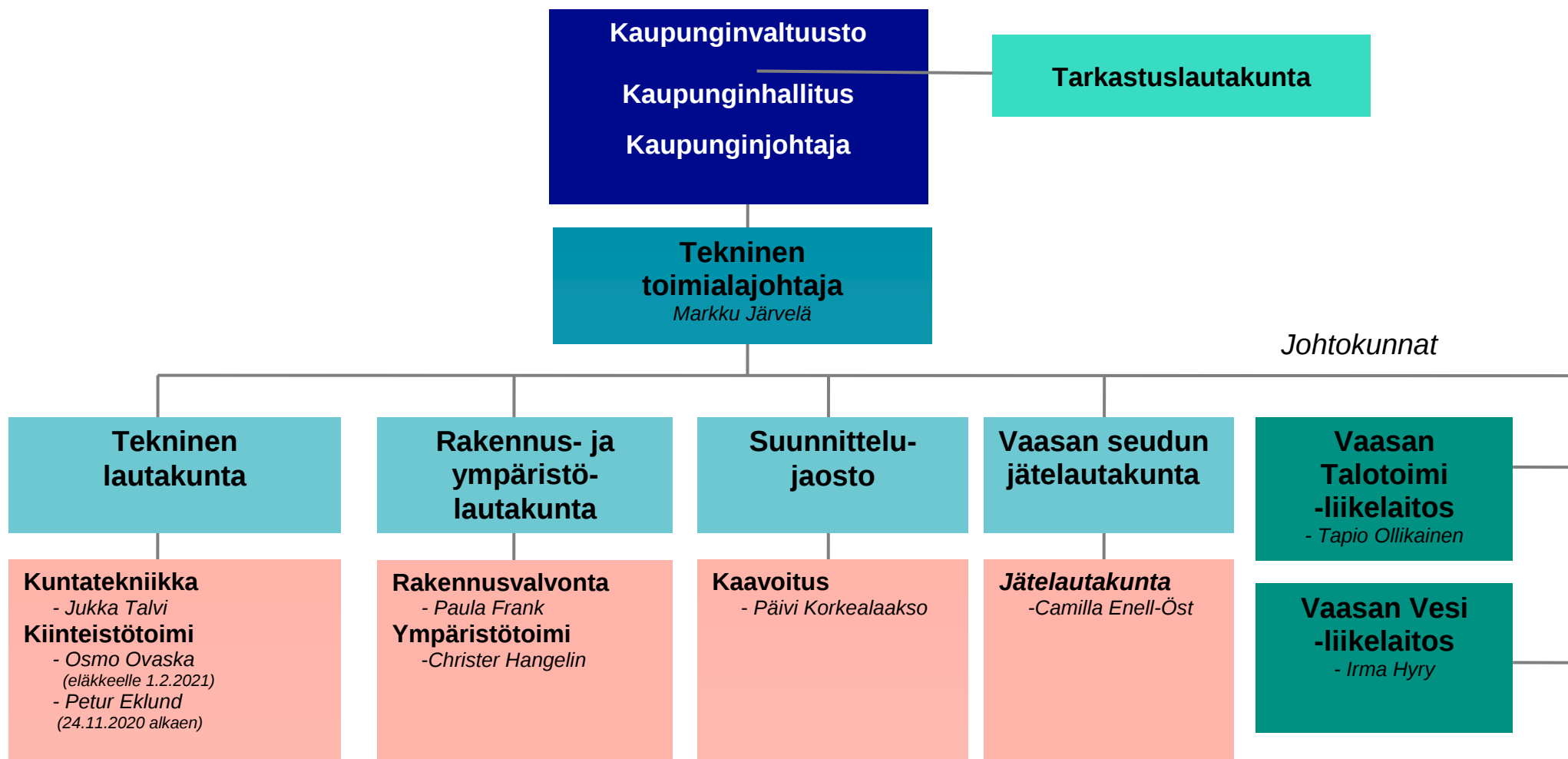
Kuva: Jonas Nylén, 2020. Riekonkadun leikkialue. Ristinummen lähiökehittäminen.



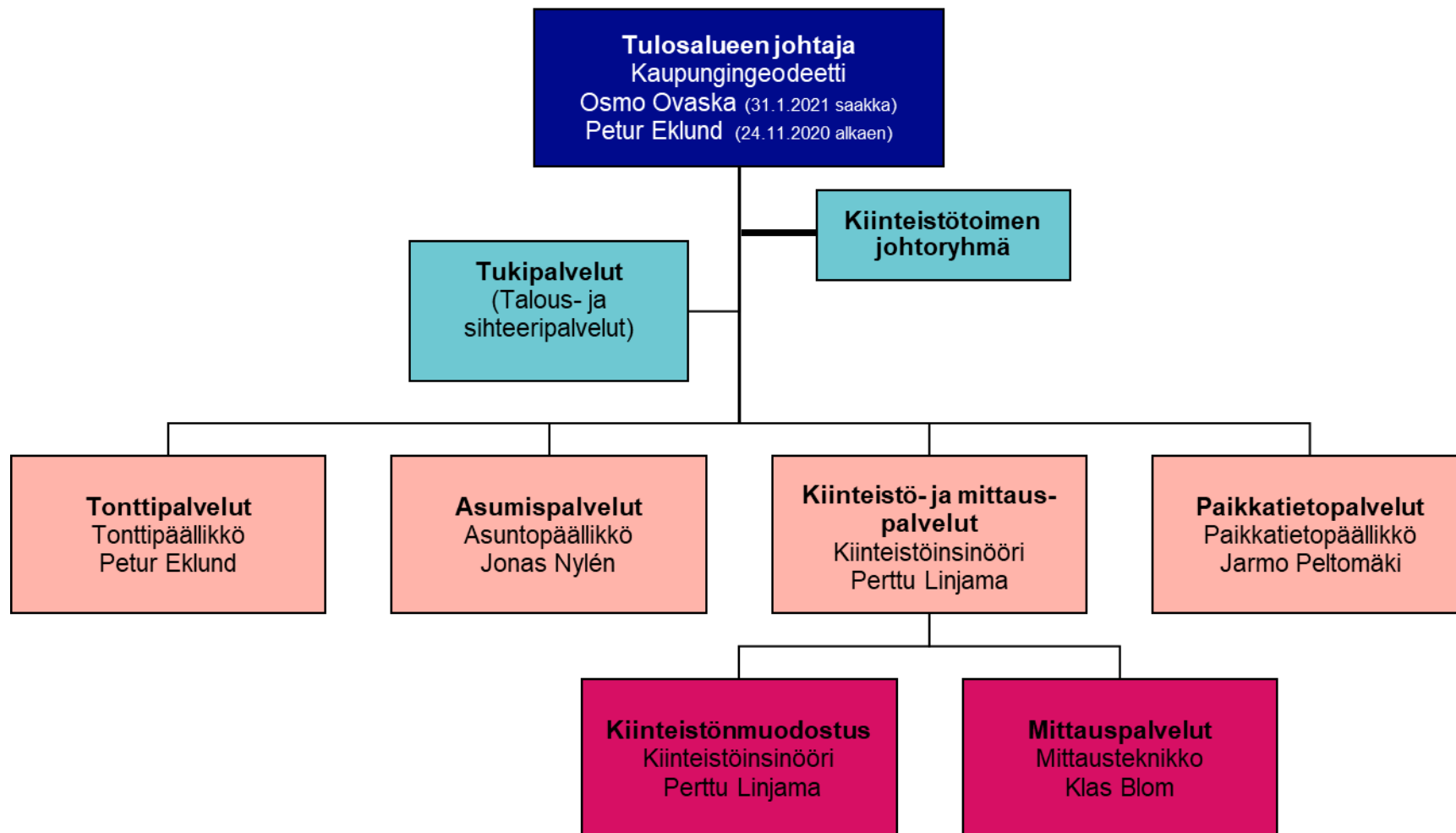
Vaasan kaupungin organisaatio



TEKNISEN TOIMEN ORGANISAATIO 2020



KIINTEISTÖTOIMEN ORGANISAATIO 2020



Liite 4. Tuloslaskelma 2020

TULOSLASKELMA 2020

	Tilinpäätös 2019	Alkuperäinen 2020	Talousarvio 2020	Tilinpäätös 2020	Poikkeama
	€	talousarvio	muutoksineen	€	+ yli / - alle
		€	€		muutettuun
					talousarvioon
Toimintatuotot					
Myyntituotot	+20 718,88	+23 400,00	+23 400,00	+20 258,20	-3 141,80
Maksutuotot	+1 827 322,69	+1 203 000,00	+1 203 000,00	+593 749,62	-609 250,38
Tuet ja avustukset	+199 150,46	0,00	+106 545,89	+116 282,02	+9 736,13
Vuokratuotot	+8 920 031,71	+9 100 000,00	+9 100 000,00	+9 515 658,95	+415 658,95
Muut tuotot	+16 758 464,01	+2 167 000,00	+2 198 000,00	+966 082,12	-1 231 917,88
Toimintatuotot yhteensä	+27 725 687,21	+12 493 400,00	+12 630 945,89	+11 212 030,91	-1 418 914,98
Toimintakulut					
Palkat ja palkkiot	-1 277 340,80	-1 254 400,00	-1 382 033,87	-1 297 266,88	-84 766,99
Eläkekulut	-219 409,72	-214 900,00	-242 414,32	-221 943,03	-20 471,29
Muut henkilösivukulut	-41 187,82	-36 000,00	-39 779,08	-44 622,25	+4 843,17
Palvelujen ostot	-1 112 092,54	-812 100,00	-1 049 886,84	-874 673,79	-175 213,05
Aineet, tarvikkeet	-36 147,96	-18 600,00	-19 600,00	-26 095,74	+6 495,74
Avustukset	-51 134,41	-195 900,00	-220 900,00	-38 926,37	-181 973,63
Vuokrat	-152 636,15	-137 100,00	-142 100,00	-143 720,60	+1 620,60
Muut kulut	-66 231,28	-28 900,00	-41 400,00	-72 961,88	+31 561,88
Toimintakulut yhteensä	-2 956 189,68	-2 697 900,00	-3 138 114,11	-2 720 210,54	-417 903,57
TOIMINTAKATE	+24 769 506,53	+9 795 500,00	+9 492 831,78	+8 491 820,37	+1 001 011,41
Rahoitustuotot ja -kulut	0,61	0,00	0,00	0,41	-0,41
Muut rahoituskulut	0,61	0,00	0,00	0,41	-0,41
VUOSIKATE	+24 769 507,14	+9 795 500,00	+9 492 831,78	+8 491 820,78	+1 001 011,00
Toimintatuotot % toimintakuluista	937,89	463,08	402,50	412,18	

(Tilinpäätöksessä 2019 ja 2020 sekä 2020 talousarviomuutoksissa on mukana rakennusten ylläpitoon, hoitoon ja purkuun käytetyt KH:n varausmäärärahat sekä Kiinteistötoimen hankkeiden menot ja vastaavat tulot. Alkuperäisissä talousarvioluvuissa 2020 ei ole mukana rakennusten purkuun varattua KH:n varausmäärärahaa)