

KIINTEISTÖTOIMI TOIMINTAKERTOMUS 2022

V Δ Λ Σ Λ .



Kannen kuva: Päivi Savolainen 2021, Kalaranta.

Sisällysluettelo

1. Kaupungeingeodeetin katsaus	4
2. Toiminta-ajatus, henkilöstö ja organisaatio.....	5
2.1. Toiminta-ajatus ja strategia	5
2.2. Henkilöstö ja organisaatio.....	6
3. Keskeisiä tunnuslukuja	10
4. Talous	11
5. Tulosityksiköiden toiminta	14
5.1. Tonttipalvelut	14
5.1.1. Henkilöstö	14
5.1.2. Kaupungin maanomistus	14
5.1.3. Maanhankinta	15
5.1.4. Maa-alueiden myynti ja vuokraus	15
5.1.5. Myynti- ja vuokratulot	16
5.1.6. Kaavoitukseen liittyvät sopimukset.....	16
5.1.7. Pilaantuneiden maa-alueiden hallinta	18
5.1.8. Rakennusten purkaminen.....	19
5.2. Asumispalvelut.....	20
5.2.1. Henkilöstö	20
5.2.2. Toiminta	20
5.3. Kiinteistö- ja mittauspalvelut	23
5.3.1. Kiinteistönmuodostus	23
5.3.1.1. Henkilöstö.....	23
5.3.1.2. Toiminta.....	24
5.3.2. Mittauspalvelut.....	25
5.3.2.1. Henkilöstö	25
5.3.2.2. Toiminta	25
5.4. Paikkatietopalvelut.....	26
5.4.1. Henkilöstö	26
5.4.2. Toiminta	26
6. Kiinteistötoimen hankkeet.....	28
6.1. Valtion lähiöohjelma 2020-2022 / Ristinummen lähiökehittämisen hanke	28
6.2. Kaupungin sähköisen kiinteistönmuodostuksen prosessin ja työkalujen kehittäminen 2022-2024	28

Liite 1. Vaasan kaupungin organisaatio 2022

Liite 2. Teknisen toimen organisaatio 2022

Liite 3. Kiinteistötoimen organisaatio ja vastuuhenkilöt 2022

Liite 4. Tuloslaskelma 2022

1. Kaupungingeodeetin katsaus

Maailma oli myllerryksessä vuonna 2022. Koronan asettamista rajoitteista oltiin jo pääsemässä eroon vuoden alussa, mutta tilalle tulikin Venäjän hyökkäyssota Ukrainaa vastaan. Tämän yhteydessä Nato-keskustelu nousi keskiöön meillä Suomessa, jolloin ainakin media unohti koronan lopullisesti. Venäjä kävi myös sotaa energiarintamalla, jolloin Suomi osana Eurooppaa irtaantui Venäjän energiariippuvuudesta nopealla aikataululla. Venäjän sotatoimet osoittautuivat jo vuoden 2022 aikana Euroopan vihreän siirtymän vauhdittajana. Toimintaympäristön nopea muutos toi mukanaan valtavasti epävarmuutta. Kun yhtälöön vielä lisätään kiihtyvä inflaatio sekä keskuspankkien inflaation nujertamiseksi tarkoitetut koronnostot vuoden 2022 aikana, on selvää, että globaalit tapahtumat näkyivät myös kiinteistötoimen työssä.

Kiinteistötoimen toiminnassa epävarmuus heijastui vahvasti rakentamiseen liittyvään päätöksentekoon, joka näkyi erityisesti tontinluovutuksessa sekä hidastuneen rakentamisen kautta mittauspalveluissa. Toisaalta maa- ja asuntopoliikkaan sekä kaupunkirakentamisen prosessiin liittyvä toiminta on hyvin pitkäjänteistä eikä hetkittäiset muutokset, ja olosuhteiden vaihtelut tarkoita pysyvää pysähtymistä. Vuoden aikana kiinteistötoimi oli mukana edistämässä kaupungin kehittymisen kannalta tärkeitä hankkeita kuten GigaVaasa-alueen etablointeja, joka on koko kaupungin yhteinen projekti, jolla luodaan edellytyksiä seudun tulevalle kasvulle. Tässäkin on kyse pitkäjänteisestä ja määrätietoisesta työstä, joka tulee jatkumaan tulevina vuosina. Vaikutukset ja muutokset eivät rajoitu Laajametsän alueelle vaan tulevat näkymään ympäri kaupunkia.



Kuva: Vaasan kaupungin Intranet, Kiinteistötoimi, tonttipalvelut.



Kaikissa yksiköissä tehtiin vuoden aikana jokapäiväisen työn lisäksi tärkeää kehittämiseen liittyvää työtä. Asumispalveluiden Ristinummen kehittämiseen liittyvä työ sekä asuntoneuvontapalvelun käynnistyminen palvelee kaupunkia laajasti. Kiinteistömuodostuksen osallistuminen prosessien ja työkalujen kehittämiseen liittyvään hankkeeseen tähtää oman toiminnan kehittämisen ja tehostamiseen. Paikkatietopalvelujen paikkatietoteknologian kehityksen ja käyttöönottoon liittyvä työ palvelee kiinteistötoimen lisäksi koko kaupunkiympäristön toimialaa sekä kaupungin organisaatiota laajemminkin. Tonttipalveluissa korostuu asiakasrajapinta sekä ympäröivän maailman muutosten ymmärtäminen ja muutosten vaikutusten huomioiminen omassa toiminnassa.

Suuri kiitos koko kiinteistötoimen henkilökunnalle vuoden 2022 aikana tehdystä erinomaisesta työstä!

Petur Eklund
Kaupungingeodeetti

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 2022 - 2024:

- 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 / ikäntyneiden asumisen kehittäminen / esteettömyyden edistäminen
- 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 henkilökuntaa tyky-päivän vietossa Villa Elbassa, Kokkolassa 7.6.2022.

2.2. Henkilöstö ja organisaatio

Kiinteistötoimi on kaupunkiympäristölautakunnan alainen bruttoyksikkö, joka vuonna 2022 jakautui neljään tulosityksikköön; tontti-, asumis-, paikkatieto- sekä kiinteistö- ja mittauspalveluihin (taulukko 1).

Kiinteistötoimen organisaatio ja vastuuhenkilöt näkyvät liitteessä 3. Tulosalueen sijainti kaupunkiorganisaatiossa käy ilmi liitteistä 1–2.

Taulukko 1. Kiinteistötoimen tulosityksiköt

Yksikkö	Henkilöstö 31.12.2022
Hallinto	1 (tulosaluejohtaja)
Tonttipalvelut	7 + 1 määräaikainen
Asumispalvelut	4 + 2 määräaikaista
Kiinteistö- ja mittauspalvelut	12 + 1 määräaikainen
Paikkatietopalvelut	4
Yhteensä	28 (4)
Tukipalvelut	3

Kiinteistötoimen henkilöstövahvuuteen on vuoden viimeisenä päivänä, 31.12.2022, kuulunut 28 vakituista työntekijää, joista osa-aikaisena on työskennellyt 2 henkilöä. Määräaikaisia, kokoaikaisia, työntekijöitä on ollut kaksi, jotka aloittivat kesän alussa 2022 uusissa toimissa asumisneuvojina. Toimet on tavoitteena vakinaistaa tulevaisuudessa ja ne ovat tällä hetkellä osittain ARA rahoitteisia. Lisäksi määräaikaisia/sa-aikaisia työntekijöitä on ollut kaksi, toinen tonttipalveluissa ja toinen kiinteistönmuodostuksessa.

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



Kuva: Marjo Kahlos. Tyky-päivä Villa Elbassa 7.6.2022.

Microsoft Teams



Kuva: Kiinteistötoimen johtoryhmä 2022. Yläriivi Päivi Savolainen, Perttu Linjama. Keskellä Marjo Kahlos, Christoffer Rönnlund ja Jonas Nylén. Alarivi: Petur Eklund, Jarmo Peltomäki ja edessä Tommy Vähänen.

Korona pandemian aikana alkanut etätyömalli muutettiin ns. hybridimalliksi ja osa työntekijöistä työskentelee mallin mukaisesti sekä etänä että toimistolla.

Tulosalueen johtajan, tulosyksiköiden vetäjien, henkilöstön ja sihteeripalveluiden edustajan sekä talousasiantuntijan muodostama johtoryhmä kokoontui vuoden aikana 21 kertaa. Alkuvuodesta 2022 vielä Teams kokouksina, mutta kesälomien jälkeen siirryttiin jälleen lähikokouksiin.

Kehittämisryhmä kokoontui omana ryhmänään vain kerran, mutta kehittämisryhmän asioita yhdisteltiin ja käytiin läpi myös osastokokouksissa koko henkilökunnan kesken. Osasto/henkilöstökokouksia pidettiin vuoden aikana neljä. Lisäksi vierailtiin Wärtsilän uusissa toimitiloissa Vaskiluodossa 8.11.2022.



Kuva: Kiinteistötoimen henkilöstö vierailulla Wärtsilän uusissa toimitiloissa Vaskiluodossa 8.11.2022.

Taulukko 2. Kiinteistötoimen henkilöstö 2017-2022

Henkilöstön tunnuslukuja	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Henkilöstövahvuus, vakituiset/ määräaikaiset yht. (tukipalveluhenkilöt)	30 (3)	32 (3)	32 (3)	29 (3)	29 (3)	32 (3)
Vakinaisen henkilöstön keski-ikä	48,7	48,5	48	47,8	47,5	47,4
Vakituisen henkilöstön määrä	25	28	28	27	28	28
Määräaikaisen henkilöstön määrä	5	4	4	2	4	4
Osa-aikaisen henkilöstön määrä (vakituiset/määräaikaiset)	2	3	3	3	2/2	2/2
Sairauspv / hlö / vuosi (vakituiset)	10,6	8,9	4,5	4,3	6,2	12,8
Kehityskeskustelut	93 %	100 %	100 %	100 %	93 %	100 %
Työyhteisökyselyn keskiarvo	4,03	-	3,97	ei tehty	4,02	ei tehty
Koulutusrahat henkilöstömenoista	1,27 %	0,86 %	0,85 %	0,39 %	0,52 %	0,77 %

Työkykyä ylläpitävää toimintaa päästiin viettämään hienoissa puitteissa Villa Elbassa, Kokkolassa 7.6.2022. Sää suosi todella ja ohjelmaksi järjestetty yhteinen tekeminen loi yhteenkuuluvuutta. Päivä oli erittäin onnistunut.

Päästiin myös vihdoinkin viettämään korona-aikana eläkkeelle siirtyneen kaupungingeodeetti Osmo Ovaskan eläkejuhlaa sekä Ovaskan että aikaisemmin uusiin tehtäviin lähteneen tonttipäällikkö Pertti Onkalon läksiäisiä 2.9.2022. Kahvitilaisuus järjestettiin vanhalla kasarmialueella suksivarastossa ja iltatilaisuus ammusvaraston hienoissa puitteissa.

Kiinteistötoimi kutsui myös oman henkilökunnan eläkeläisiä joulukahville sekä mittauspalveluiden että teknisen viraston tiloissa. Tilaisuudet olivat onnistuneita ja saivat kiitosta eläkeläisiltä.

16.12.2022 järjestettiin henkilökunnan omat pikkujoulut retro clubilla ja aikaisemmin samana päivänä vuoden viimeinen henkilöstökokous opistotalolla, minkä jälkeen nautittiin joululounas Strampenilla.

Vuoden mittaan henkilökunnalle tarjottiin työkyvyn ylläpitämiseksi mahdollisuutta sählyn pelaamiseen 1h/vko. Lisäksi kaupunki tarjosi koko henkilöstölle e-passiedun 100 €/työntekijä.



Kuva: Kaupungingeodeetti Osmo Ovaskan eläkekahvit 3.9.2022.

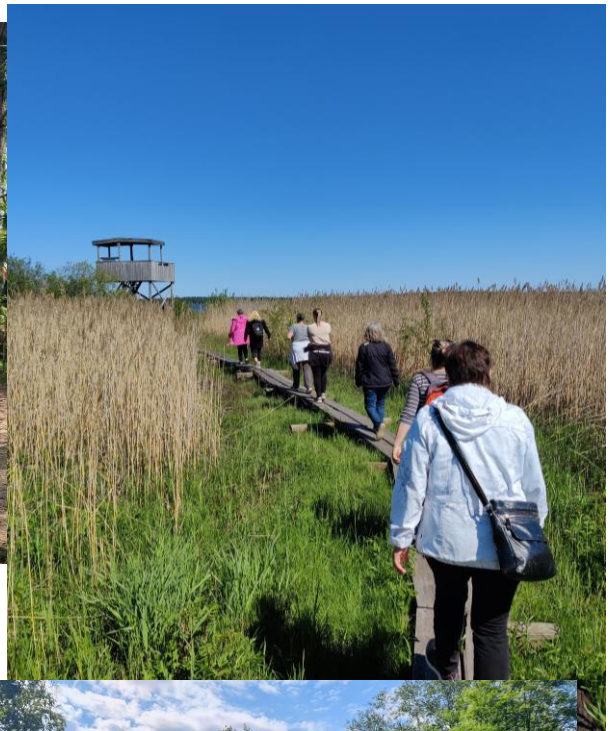
Taulukko 3. Työyhteisökyselyn tulokset lähivuosilta

Vuosi	Keskiarvo	Vastauksia
2022	-	-
2021	4,02	
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 lukuun ottamatta vuosia 2014 sekä 2015 ja vuodesta 2017 alkaen kaupungin linjaus on ollut, että työyhteisökysely tehdään vain joka toinen vuosi.

Vuodelta 2022 ei ole tehty työyhteisökyselyä.



Kuvat: Marjo Kahlos. Kiinteistötoimen tyky-päivä Villa Elbassa, 7.6.2022.

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 tulosityksikoittain.

Taulukko 4. Talouden tunnuslukuja

	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023
Maanvuokratulot, milj.€/v	7,48	7,78	8,13	8,38	8,90	9,5	9,8	10,6	10,8
Kiinteistöjen myyntivoitot, milj. €/v	2,8	0,9	2,7	4,28	16,63**	0,824	2,956	4,8	2,1
Maankäyttö sopimukset, milj. €/v	1,97	0,16	0,31	1,16	1,14	0,39	2,44	0,64	0,3
Kiinteän omaisuuden hankinta milj.€/v	0,7	1,8	3,8	3,2	5,72	1,376	1,503	1,32	2,5
- raakamaat	0,5	0,4	3,0	1,3	0,3	0,854	1,38	1,26	-
- muut	0,2	1,4	0,8	1,9	5,42	0,522	0,12	0,06	-
Pilaantuneiden maa-alueiden kunnostus, milj.€/v	0,257*	0,16	0,07	0,16	0,17	0,211	0,09	0,18***	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.€.

***) Ei sisällä vuodelle 2022 varattuja KH:n varausmäärärahoja Vanhan sataman tonttien puhdistukseen.

Taulukko 5. Suoritteita ja tunnuslukuja

	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TA 2023
Kaupungin omistama maapinta-ala, ha	6161	6200	6300	6355	6382	6406	6481	6570	6650
Maanvuokrasopimukset, kpl	3717	3760	3793	3835	3842	3865	3896	3884	3950
Maanhankinta, ha/v	45	40	159,67	96,6	27,3	34,7	81,87	99,15	100
Maankäyttö sopimukset, kpl/v	3	5	2	9	2	4	2	2	5
Tontinluovutus, kpl/v	96	73	66	68	58	48	45	15	45
- vuokraus	61	51	50	59	48	38	37	13	35
- myynti	35	22	16	9	10	10	8	2	10
Asuntopäätökset, kpl/v	393	367	329	232	138	191	159	211	110
- Korjaus-, energia-, hissi ja esteettömyysavustukset *	54	13	13	3	3	4	9	7	10
- vuokra- ja asumisoikeus	380	354	316	229	135	187	150	204	100
Muodostettuja tontteja, kpl/v	189	55	63	52	69	87	64	51	100
Rakennusvalvontamittaukset, kpl/v	490	494	478	565	565	451	466	380	500
Asiakastytyväisyys (asteikolla 1–5)	4,76	4,88	4,5	5	5	4,5	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 noin 80,0 % ja tuloista 124,4 %. Menoisa/tuloissa ei ole mukana käyttötalouden ulkopuolelle kuuluvia KH:n varausmäärärahoja koskien rakennusten hoitoa, ylläpitoa ja purkua, eikä vanhan sataman tonttien puhdistukseen vuodelle 2022 varattua KH:n varausmäärärahaa.

KH:n varausmäärärahaa rakennusten hoitoon, ylläpitoon ja purkuun oli vuodelle 2022 varattu 600.000 €, josta käytettiin n. 307.300 €. Lisäksi KH:n varausmäärärahaa oli myönnetty 250.000 € vanhan sataman saastuneiden maiden puhdistukseen, josta vuoden aikana tuli käytettyä noin 79.000 €. Vanhan sataman tonttien puhdistus siirtyi Kiinteistötoimesta johtumattomista syistä osittain vuodelle 2023.

Taulukko 6. Käyttötalousarvion toteutuminen 2022

* 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 vanhan sataman tonttien puhdistukseen varattua KH:n varausmäärärahaa.

	Tilinpäätös *	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-*	Muutettu *	Toteutuma *	Poikkeama (vaikutus tulokseen)
	2021 1 000 €	2022 1 000 €	2022 1 000 €	2022 1 000 €	2022 1 000 €	1 000 €
Toimintamenot	-2 197	-3 095	-12	-3 107	-2 457	+650
Toimintatulot	+15 548	+13 184	+9	+13 193	+16 406	+3 213
Toimintakate	+13 351	+10 089	-3	+10 086	+13 949	+4 652

Maanvuokratulot ylittyivät noin 0,80 milj.€ mikä johtui mm. indeksikorotusten lisäksi lähinnä uusista maanvuokrasopimuksista sekä joidenkin vanhojen sopimusten uusimisista ja vuokrien ajantasaistamisesta nykyarvoon. Maanvuokria saatiin vuonna 2022 yhteensä noin 10,6 mil.€.

Maanvuokratulojen lisäksi suurimpiin tulotavoitteisiin kuuluva kiinteän omaisuuden myyntivoitto ylitti myös tavoitteet noin 2,70 milj.€. Myyntivoitto johtui pääasiassa siilokaupoista. Ns. perusmaakaupoilla ei olisi päästy 2,1 milj.€:n tulotavoitteeseen. Maankäytösopimustuloja saatiin noin 0,64 milj.€, mikä oli yli 0,36 milj.€ alle tavoitteen (1,0 milj.€). Maankäytösopimustulojen toteutumiseen vaikuttaa mm. kaupungin vastuiden toteuttaminen. Uusia maankäytösopimuksia tehtiin kaksi.

Sekä maankäytösopimustulojen että kiinteän omaisuuden tuottojen tarkka arvioiminen on vuositasolla haastavaa, johtuen mm. kiinteistökauppoihin liittyvistä lukuisista epävarmuustekijöistä sekä maankäytösopimustulojen osalta muiden kaupungin veloitteiden toteutumisista. Kokonaisuutena tonttipalveluiden tulotavoite ylitti budjetoidun tavoitteen noin 3,170 milj.€.

Muiden tulosityksiköiden osalta kiinteistönmuodostusyksikkö jäi tulotavoitteesta noin 6.200 €, paikkatietopalvelut ylittivät tavoitteen 79 %, mutta osa tuloista koski työllistämistukea, eikä siten itse toimintaa. Tulotavoite kuitenkin ylittyi paikkatiedon oman toiminnankin osalta. Mittauspalvelut jäivät myös tavoitteesta noin 17.000 €. Kokonaisuutena tarkastellen näiden tulosityksiköiden tulot ovat kuitenkin vähäisiä verrattuna tonttipalveluihin, jonka myötä kiinteistötoimen tulot ylittivät tulotavoitteet huomattavasti yli odotusten.



Asumispalveluihin kirjautui tuloja asumisneuvonta hankkeelle noin 48.100 € sekä valtiolta (ARA) että yhteistyötahoilta (vuokrataloyhtiöt Vaasassa), jotka osallistuivat asumisneuvontahankkeeseen. Lisäksi lähiöhankeeseen saatiin ARA:lta avustusta noin 5.100 €, jotka kohdistuivat palkkakuluihin

Säästöjä syntyi poikkeuksellisesti henkilöstömenoista, johtuen mm. yhden henkilön vajeesta

paikkatietopalveluissa sekä palkkakulujen kohdentumisesta mm. lähiöhankeelle sekä os aikaisista tai lyhennetyin työajan tuomista säästöistä.

Käyttötalouden kokonaistoimintakate toteutui lopulta noin 3.860 milj.€ budjetoitua suurempana. Vuosi oli taloudellisesti katsoen Kiinteistötoimen osalta loistava.

Taulukko 7. Käyttötalousarvion toteutuminen 2022 sisältäen käyttötalouden ulkopuolelta tulevat KH:n varausmäärärahat.

	Tilinpäätös 2021 1 000 €	Talousarvio 2022 1 000 €	KH:n varausmäärärahat rakennusten purku ym. ja Vanhan sataman tontit TA2022 1 000 €	Käyttösuunnitelma 2022 1 000 €	Toteutuma 2022 1 000 €
Toimintamenot	-2 681	-3 095	-850	-3 945	-2 843
Toimintatulot	+15 574	+13 184	0	+13 184	+16 406
Toimintakate	+12 893	+10 089	-850	+9 239	+13 563



Kuva: Mikael Matikainen, 2022. Graffitlandia (Wasalandia). Vaasan kaupungin kuvapankki.

Investointeihin käytettiin määrärahoja noin 1.44 milj.€, joka jakautui seuraavasti:

- kiinteän omaisuuden hankinta 1.320.600 €
- Tietojärjestelmät / Laitteet 117.200 €

Tietojärjestelmien investointeihin saatiin 2022 vuodelle 250.000 € Locus Cloud järjestelmään siirtymiseen. Locus on kiinteistötoimen, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan tärkein operatiivinen tietojärjestelmä ja nykyisin olemassa olevaa työasemaversiota ei enää kehitetä, joten järjestelmän päivittäminen on edessä. Uuden Locus

Cloudin kaikki osat eivät toimittajan puolelta kuitenkaan olleet vielä valmiit vuonna 2022, joten Locus Cloudiin varattua rahaa esitettiin uudelleen budjetoitavaksi 150.000 € vuodelle 2023. Muihin tietojärjestelmiin oli vuodelle 2022 varattuna 50.000 €.

Mittauslaitteisiin investoitiin 30.000 € vuotuisen mittauslaitteiden uusimistarpeen mukaisesti. Kiinteää omaisuutta hankittiin noin 1,3 milj.€ edestä, TA2022 maanhankintoihin oli budjetoitu 2,5 milj.€.

Taulukko 8. Investointien määrärahat ja toteutuminen 2022

	Investoinnit toteuma yht. Tilinpäätös 2021 1 000 €	Maanomaisuuden investointi määräraha 2022 1 000 €	Laiteinvestointi määräraha 2022 1 000 €	Tietojärjestelmät ja -aineistot investointimääräraha 2022 1 000 €	Investointien käyttösuunnitelma yht. 2022 1 000 €
Toimintamenot TA	-3 513	-2 500	-30	-300	-2 830
Toteuma	-3 390	-1 321	-30	-87	-1 438
Toimintatulot TA	+1 500	+1 500	0	0	+1 500
Toteuma	+388	+579	0	0	+579

Tarkempi tuloslaskelma on liitteessä 4.



Kuva: Jaakko Salo, 2008. Kauppihalli. Vaasan kaupungin kuvapankki.

5. Tulosyksiköiden toiminta

5.1. Tonttipalvelut

Tonttipäällikkö Christoffer Rønnlund

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

5.1.1. Henkilöstö

Tonttipalveluiden henkilöstövahvuuteen on toimintavuonna 2022 kuulunut kuusi (7) vakituista ja kokoaikaista työntekijää. Lisäksi asumispalveluista on yksi työntekijä huolehtinut rakennusten purkuun ja ylläpitoon liittyvistä tehtävistä. Tonttipalveluiden kesätöissä on ollut yksi työntekijä, joka jatkoi vuoden loppuun saakka määräaikaisena työntekijänä.

5.1.2 Kaupungin maanomistus

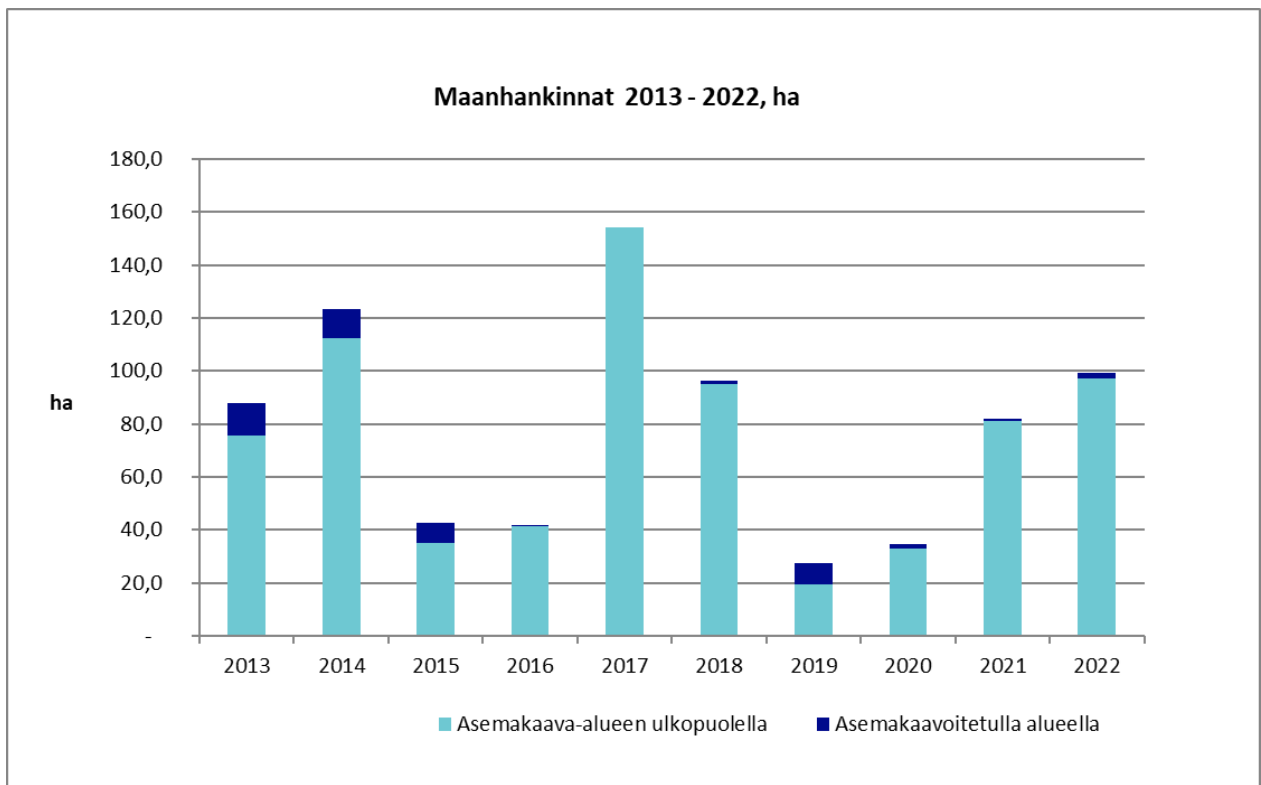
Kaupungin pinta-ala on 575 km², josta maa-aluetta 365 km² ja vesialuetta 210 km².



Asemakaavoitettua aluetta on noin 53 km² (5305 ha). Kaupungin oma maanomistus on tällä hetkellä noin 6570 ha, joka vastaa 18 % kaupungin maapinta-alasta. Lisäksi kaupunki omistaa noin 2141 ha vesialueita sekä noin 41 ha alueita muissa kunnissa.

Kaupungin omistamiin alueisiin kohdistuvia maanvuokrasopimuksia oli vuoden 2022 lopussa 3891 kpl, joista suurin osa on asemakaavan mukaisia tontteja.

Kuva 1. Maanhankinnan määrät viimeisen 10 vuoden aikana 2013 – 2022.



5.1.3. Maanhankinta

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

Vuonna 2022 käytettiin raakamaan hankintaa noin 1,26 milj.€ ja maata hankittiin yhteensä 99,15 ha. Vuodelle 2022 oli varattuna kiinteän omaisuuden hankintoihin n. 2,5 milj.€, josta käytettiin vajaa 1,5 milj.€. Vuodelle 2023 varattuna on 1,3 milj.€.

Kuvassa 1 näkyy maanhankinnan kehitys vuosina 2013-2022.

5.1.4. Maa-alueiden myynti ja vuokraus

Vuonna 2022 rakentamattomia tontteja tai muita rakentamattomia maa-alueita luovutettiin 16 kpl, joista 14 vuokrattiin ja 2 myytiin. Vuoden lopussa jakokelpoisia omakotitalotontteja oli yhteensä noin 75 kpl, joista n. 35 Vähässäkyrössä. Länsiniityn alue on rakentumassa valmiiksi ja alueelta

on luovuttamatta enää 5 pientalotonttia ja 3 rivi/kerrostalotonttia. Björsinkallion alueella on edelleen luovuttamatta 10 pientalotonttia.

Vanhan sataman alueen pohjoisosan tonttien luovutus on alkanut vuonna 2022. Koko Vanhan sataman alueella on noin kuusikymmentä pientä rivitalotonttia. Alueen eteläosan tontit voidaan luovuttaa sitten kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu.

Viranhaltijapäätöksiä maanvuokrasopimusten muuttamisesta, jatkamisesta ja siirroista sekä muista suostumuksista ja rakentamisvelvoitteen jatkamisesta, peltoalueiden vuokraamisista, etuostolausunnoista, rasitesopimuksista, käyttöoikeuksista, maanomistajan luvista tehtiin yhteensä 171 kpl. Pientalotonttien varauspäätöksiä tehtiin yhteensä 11 kpl ja tonttien lunastus tai myyntipäätöksiä 5 kpl.

Maanvuokrasopimuksia oli vuoden lopussa yhteensä 3884 kpl.

Taulukko 9. Tontinluovutukset 2013-2022 (kpl)

Vuosi		AO	AR/ API	AK/ AKR	K	P	T/ TTV	Y	muut	YHT	YHT
2022	Myynti	1		1						2	16
	Vuokraus	4	4	2		1	1	1	1	14	
2021	Myynti	8								8	49
	Vuokraus	33	4			1	1		2	41	
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	

5.1.5. Myynti- ja vuokratulot

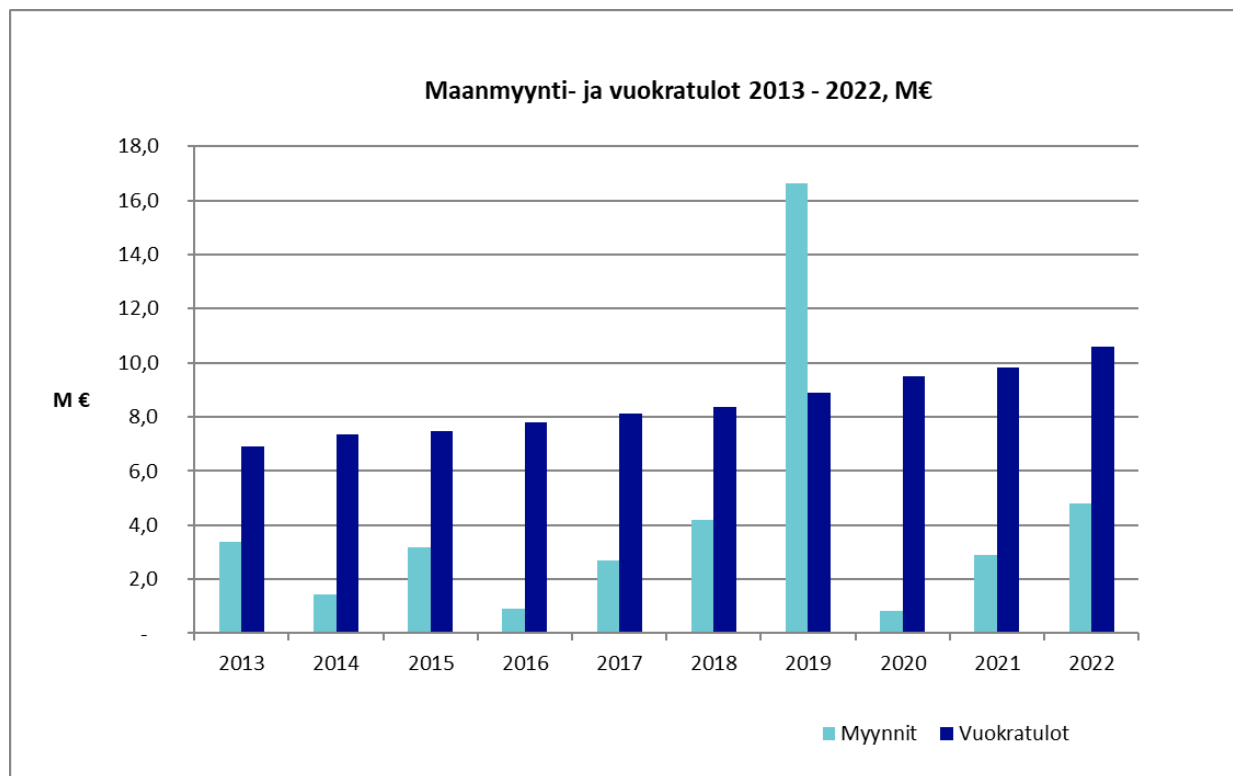
Tuloja maakaupoista, maanvuokrasta ja maankäyttö sopimuksista kaupunki sai yhteensä noin 16,10 milj.€. Kiinteän omaisuuden myyntivoitot olivat 2022 yhteensä 4,86 milj. €, maankäyttö sopimustulot 0,64 milj.€ ja maanvuokratulot noin 10,6 milj. €.

Myyntitulot vaihtelevat huomattavasti vuosittain tonttivarannon, suhdannetilanteen sekä tontinluovutusmuotojen (myynti/vuokraus) mukaan.

Vuokratulojen kehitys on ollut tasaista ja vakaa. Vuokratulot ylittivät budjettitavoitteen n. 0,798 milj. €, johtuen mm. indeksikorotusten lisäksi uusista maanvuokrasopimuksista, joidenkin vanhojen sopimusten uusimisista ja vuokrien ajantasaistamisesta nykyarvoon.

Kuvassa 2 näkyy myynti- ja vuokratulojen kehitys vuosina 2013-2022.

Kuva 2. Vuotuiset maanmyynti- ja vuokratulot 2013-2022



5.1.6. Kaavoitukseen liittyvät sopimukset

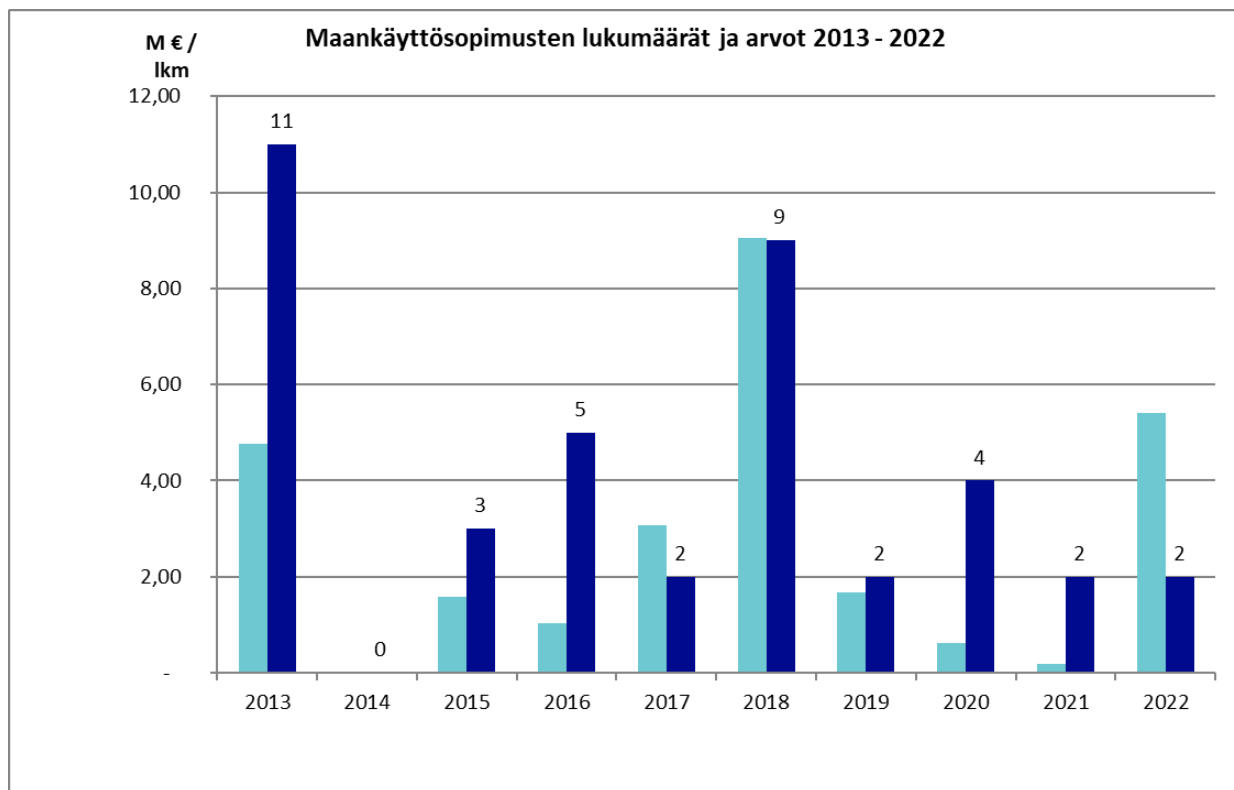
Tonttiyksikkö on kaupungin maanomistajan edustajana sekä sopimus- ja kiinteistöasiantuntijana mukana lähes kaikissa kaavoitus- ja muissa maankäytön kehittämishankkeissa. Vuoden 2022 keskeisiä hankkeita ovat olleet mm. Ravi-laakson sekä ranta-alueen kehittäminen (mm.

Siilotontin luovutuskilpailu ja Mansikkasaaren kaavahankkeen edistäminen) ja Onkilahden alueiden kehittäminen.

Erillisiä kaavoitukseen liittyviä yhteistyösopimuksia on laadittu 5 (Gerby rinne, Karhuntie, Mu-seokatu, KPO Sundom, Seurakunta) kpl.

Kuvassa 3 näkyy maankäyttösopimusten kehitys viimeisen 10 vuoden aikana

Kuva 3. Maankäyttösopimukset vuosina 2013 - 2022



*Kuva: Mikael Matikainen, Vanhan Vaasan rauniot 2020.
Vaasan kaupungin kuvapankki.*

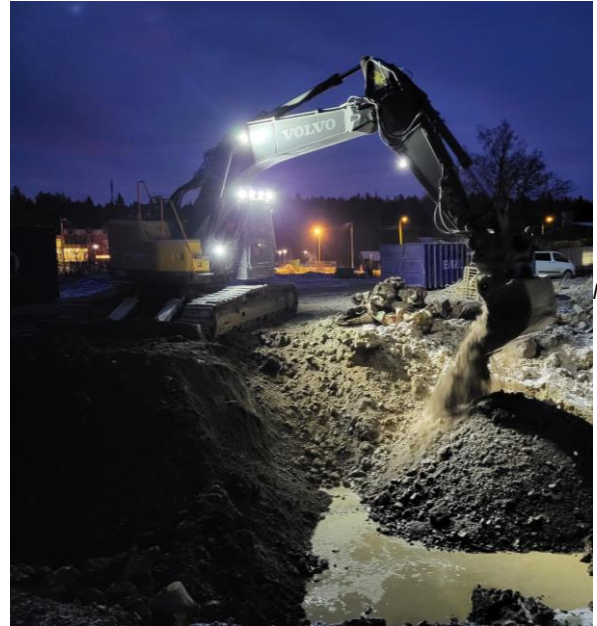
5.1.7. Pilaantuneiden maa-alueiden hallinta

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 2022 aikana tonttipalvelut on huolehtinut lukuisten kaupungin omistuksessa olevien pilaantuneiden maa-alueiden (PIMA) ja sedimenttien kunnostamisesta ja näihin liittyvistä tutkimuksista ja selvityksistä.

Sundomissa tutkittiin ja kunnostettiin saastuneiden maiden osalta kiinteistö Sundomintien ja Kronvikintien risteyksessä. Vanhan sataman alueella aloitettiin maaperän kunnostustyöt, jotka jatkuvat vuonna 2023.

Vaskiluodossa tehtiin sedimenttinäytteenottoa tulevaisuudessa tehtävän ruoppauksen lähtötiedoksi. Vanhassa Vaasassa tehtiin jatkotutkimuksia kohteessa, joka on osa valtakunnallista Maaperä kuntoon -hanketta. Runsorissa tehtiin perustilatutkimus kiinteistölle Huoltokadun varrella. Wärtsilän keskustan toimialueella tutkittiin Wärtsilän ja Vaasan kaupungin omistuksessa olevien alueiden maaperää, pohjavettä ja huuoskaasua.



Kuva: Vesa Siirilä 2022. Sundom.

Vaasan kaupungin alueen happamista sulfaattimaista otettiin näytteitä, jotka liitettiin osaksi kansallista selvitystä, jossa selvitetään parhaita käytäntöjä happamien sulfaattimaiden aiheuttaman riskin hallitsemiseksi.

Lisäksi Vaasan kaupungin alueella tehtiin useita pienempiä ympäristötutkimuksia pilaantuneisiin maihin ja sedimentteihin liittyen sekä selvitettiin pilaantuneen maa-aineksen ja sedimentin hyötykäyttämömahdollisuuksia tulevissa projekteissa.



Kuva: Vesa Siirilä 2022.Sundom.

Öjenin välivarastoalueen suunnittelua jatkettiin huomioiden ylijäämämaiden vastaanottokapasiteetin kasvanut tilantarve. Solbackan meluvallin suunnittelutyö käynnistettiin.

Vuonna 2022 käytettiin pilaantuneiden maa-alueiden tutkimuksiin, tarkkailuun ja pieniin kun-

nostuksiin varatusta rahasta n. 180.240 € ja Vanhan sataman kunnostukseen varatusta rahasta n. 85.000 €. Vuoden 2023 budjetissa on pilaantuneiden maa-alueiden tutkimuksiin, tarkkailuun ja pienempiin kunnostuksiin varattu 250.000 €.



Kuva: Kappelinmäentie 8. Jarno Pellinen, Vaasa-digilehti 1.2.2023.

5.1.8. Rakennusten purkaminen

Vuoden 2022 aikana tonttipalvelut on huolehtinut, maakauppojen yhteydessä kiinteistötoimen hallintaan tulleiden, tarpeettomien rakennusten purkamisesta. Vuonna 2022 käytettiin rakennusten purkamiseen ja ylläpitoon noin 307.300 €. Ylläpitokuluja syntyi eniten Vanhan Vaasan raunioiden ja Vanhan Vaasan asema-alueen sekä Ristinummenpalvelukeskuksen rakennusten ylläpidosta.

Vuoden 2022 aikana aloitettiin ristinummen palvelukeskuksen b-rakennuksen purkaminen osoitteessa Kappelinmäentie 8 sekä purettiin rakennukset osoitteissa Kesärannantie 2 ja Vanhan Pakantie 2. Vanhan Vaasan asemalta purettiin 2 rakennusta, Ratakartijantalo sekä liiteri. Kesällä jatkettiin myös Vanhan Vaasan raunioiden, Marian kirkon korjaustyitä. Alueiden korjaustyöt jatkuvat myös vuonna 2023.

Vuoden 2023 budjetissa on maakauppojen yhteydessä, kiinteistötoimen haltuun, tulleiden rakennusten ylläpito, hoito ja purkukustannuksiin varattu 400.000 € kaupunginhallituksen varausmäärärahoihin sekä 100.000 € Marian kirkon kattamisen tutkimuksiin.



Kuva: Ristinummen keskus (ak1087)

5.2. Asumispalvelut

Asuntopäällikkö Jonas Nylén

Asumispalveluiden vastuulla on mm. kaupungin asuntopoliittikka, eri väestöryhmien asunto-olojen parantaminen, esteettömyyden edistäminen, ARA-asumisen viranomaistehtävät, kaupungin hissi- ja esteettömyysavustukset sekä asumisen ja asuinalueiden kehittämishankkeiden koordinointi.

5.2.1. Henkilöstö

Asumispalveluiden henkilövahvuuteen kuului vuonna 2022 asuntopäällikön lisäksi asuntosihtööri, rakennusinsinööri, esteettömyyskoordinaattori ja kaksi määräaikaista asumisneuvojaa, eli yhteensä kuusi henkilöä

5.2.2. Toiminta

Asuntopoliittisen ohjelman 2019–2022 suunnitelmallista toteuttamista jatkettiin vuonna 2022. Painopistealueita olivat Ristinummen lähiöohjelman 2020–2022 koordinointi ja alueen jatkokehittämisen linjausten laadinta. Kesäkaudella 2022 käynnistyi Vaasan uusi asumisneuvontapalvelu kahden neuvojan aloittaessa. Kaupungin ikäystävällisyyden ja esteettömyyden edistämistä ja kaupungin ARA-asuntokannan kehittämistyötä jatkettiin.



Vaasan asumisneuvontapalvelun toiminta on käynnistynyt erinomaisin tuloksin. Asumisneuvojat aloittivat touko-kesäkuussa 2022 ja asiakaspalvelu käynnistyi kunnolla elokuussa. Asiakasmäärä reilun puolen vuoden toiminnan aikana oli 133 asiakasta, mikä oli huomattavasti enemmän kuin palvelun suunnitteluvaiheessa osattiin ennakoida. Asumisneuvontaan hakeutuu asiakkaita monesta eri syystä. Vaasan asumisneuvonnan seurantatilastot osoittavat, että asunnon haku tai vaihto, asumistilanteen tai asumisen tuen selvittely ja asunnottomuus ovat tärkeimmät syyt hakeutua palveluun. Lisäksi moni on hakeutunut palveluun vuokranmaksun ongelmien, vuokravelkojen tai häätöuhan vuoksi. Kaupunki solmi vuoden 2023 alussa sopimuksen ARA:n kanssa asumisneuvonnan jatkamisesta Vaasassa vuosina 2023–2027 ja toiminnan tukemisesta maks. 80 % suuruisella valtion avustuksella.

Ikäystävällinen Vaasa -työssä yhtenä kärkiteemanä on seniori-ikäisille sopivan esteettömän asumisen ja esteettömien asuinympäristöjen edistäminen. Vuoden 2022 toimenpiteitä olivat ympäristöministeriön lähiöohjelman 2020–2022 avustuksilla toteutetut laajat ja monipuoliset esteettömyyskorjaukset Ristinummen alueella ja senioreille suunnattavan ja osin ARA-rahoitteen hyvinvointikorttelin toteutuksen edistäminen Ravilaakson alueella. Senioriasumisen lisääminen on, senioriväestön voimakkaan kasvun myötä, yhä ajankohtaisempi asia, ja pohdinnan alla on senioriasumisen lisääminen myös muualla kaupungissa.

Kaupungin myöntämässä esteettömyysavustuksissa oli 50 prosentin euromääräinen kasvu vuonna 2022, kun avustuksia myönnettiin yhteensä 18 000 euron edestä (11 000 euroa vuonna 2021). Päätösten pohjana olevat korjauskustannukset olivat yhteensä noin 180 000 €. Osa taloyhtiöistä sai myös merkittävää avustusta ARAlta. ARAlta voi saada esteettömyysavustusta myös taloyhtiön hissien uusimisen yhteydessä tehtäviin korjauksiin, joiden kulut voivat olla huomattavat. Jälkiasennushissejä valmistui 1 kpl vuonna 2022 noin 200 000 euron kuluilla. Hissihanke sai 55 % avustusta (ARA 45 % ja kaupunki 10 %). Esteettömän asumisen tarve kasvaa jatkuvasti.

Edellä mainitun lisäksi, esteettömyyden edistämistyötä on kuluneen vuoden aikana tehty eri tavoin ja yhteistyössä eri tahojen kanssa. Esteettömyyskoordinaattori on aiempien vuosien

tapaan tehnyt yhteistyötä rakennusvalvonnan kanssa osallistumalla viikoittaisiin moniammatillisiin kokouksiin, jossa tulleita rakennuslupahakemuksia käydään läpi. Kokousten yhteydessä esteettömyyskoordinaattori on antanut palautetta esteettömyydestä ja/tai tehnyt erillisiä kirjallisia esteettömyyslausuntoja, etenkin suuremmista kohteista. Kokouksissa annettujen kommenttien ja kirjallisten esteettömyyslausuntojen lisäksi, esteettömyyskoordinaattori on neuvonut ja vastannut eri tahoilta tulleisiin kyselyihin esteettömyyteen liittyvissä asioissa sekä itsenäisesti, että yhteistyössä rakennusvalvonnan edustajien kanssa. Kesän 2022 aikana kiinteistötoimen kesätyöntekijä toteutti esteettömien julkisten wc-toilujen kartoituksen, jonka hän oli suunnitellut yhdessä esteettömyyskoordinaattorin kanssa.



Kuva 2021: Vaasan kaupungin internetsivut.

Esteettömyyskoordinaattori toimii myös vammaisneuvoston sihteerinä, joten yhteistyö neuvoston, sekä sen esteettömyystöryhmän kanssa on ollut tärkeässä roolissa esteettömyyden edistämisessä. Vammaisneuvosto on esim. ilmaissut vahvan tukensa antamassaan lausunnossa valtuustoaloitteiseen esteettömästä uimarannasta Vaasaan. Lisäksi vammaisneuvosto ja sen esteettömyystöryhmä järjesti tapahtuman kansainvälisen esteettömyyspäivän huomiointiseksi yhteistyössä Vamian ja Pohjanmaan yhdistysten kanssa 17.5. klo 13–16 Vamian ammattikoululla. Tapahtuman ohjelmassa oli luentopuheenvuoroja esteettömyydestä ja aistiesteettömyydestä, sekä rinnakkaisohjelmaa, jossa osallistujat saivat tutustua nk. älykodin esteettömän asumisen ratkaisuihin, aistihuonee-

seen, oppimisen esteettömyyteen ja saavutettavuuteen, sekä esteettömyyteen liikunnassa.

Vaasan ARA-asuntokannan kehittämistyötä jatkettiin vuonna 2022. Keskeisenä toimenpiteenä on KOy Pikipruukin asuntokannasta irrotettavan asuntokokonaisuuden myynti. Ensisijaisena vaihtoehtona on asuntojen myynti toiselle ARA-toimijalle, joka voisi kehittää ostamaansa asuntokantaa rajoitusten alaisena. Lisäksi uusi toimija voisi, asuntomarkkinatilanteen salliessa, panna tavallisten ARA-vuokra-asuntojen uudistamiseen Vaasassa. Kaupunkiin ei ole valmistunut tavallisia ARA-vuokra-asuntoja noin 15 vuoteen. Tähän liittyvä kaupungin asumisneuvontapalvelun kautta saatu keskeinen huomio on se, ettei kaupungin keskusta-alueelta löydy riittävästi kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, vaik-

ka vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja onkin valmistunut isoja määriä varsinkin 2010-luvun aikana.

Vaasaan kaavailtujen merkittävien akkutehdasetablointien myötä tarve uusille asunnoille voi kasvaa suuresti. Skellefteån kehitystä kuvaavat väestötilastot osoittavat kunnan nuorten aikuisten määrän kasvaneen hyvin voimakkaasti Northvoltin etabloinnin myötä. Kasvua on erityisesti 30–34-vuotiaissa, joiden määrä on kasvanut yli 1 000 henkilöllä vain muutaman vuoden aikana (yli 30 prosentin kasvu). Kyse on pääosin ns. kansainvälisestä työvoimasta. Tämä antaa osviittaa siitä, mitä Vaasassa voi olla edessä. Jotta voimme asumisen osalta varautua mahdollisimman hyvin tulevaisuuteen, kiinteistötoimi on yhdessä kaavoituksen kanssa kilpailuttanut konsulttiselvityksen, joka koskee Vaasan asuntomarkkinoiden sekä väestön ja työpaikkojen määrän kehityksen analysointia ja tulevan asuntotuotantarpeen arviointia. Selvitystyö käynnistyy vuoden 2023 keväällä.

Asuntojen rakentaminen yhä liikkuvammalle työvoimalle erityisesti keskusta-alueille on olen-

nainen tekijä kaupungin elinvoimaisuudelle ja houkuttelevuudelle. Suomessa 30–34-vuotiasista asutokunnista noin 50 % asuu vuokralle ja 25–29-vuotiaista asutokunnista noin 70 %. Osuudet ovat olleet kasvussa monen vuoden ajan. Hyvän sijainnin omaavien vuokra-asuntojen saatavuus ovat siis erityisen tärkeitä nuorelle, osaavalle työvoimalle. Tärkeitä ovat toki myös monipuoliset omistusasunnot eri puolilla kaupunkia ehkä erityisesti siitä näkökulmasta, että moni kaupunkiin muuttava nuori aikuinen perustaa myöhemmässä vaiheessa perheen.

Vaasaan valmistui 291 asuntoa vuonna 2022 eli huomattavasti vähemmän kuin 2010-luvulla keskimäärin (435 asuntoa vuodessa). Asuntotuotanto on hiipunut valtakunnallisesti rahoitusmarkkinoiden kiristymisen, korkojen nousun ja rakentamisen kallistumisen myötä. Vaasaan on valmistunut noin 5 300 asuntoa vuodesta 2010, joista noin 3 400 on kerrostaloasuntoja, noin 1 370 erillisiä pientaloja ja noin 500 asuntoja rivija ketjutaloissa. Kaupungin asuntotuotanto on pitkällä aikavälillä riittävästi vastannut kaupungin väestönkasvuun.

Taulukko 10. Asumispalveluiden suoritteet 2017-2022

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vaasan kaupungin hissiavustukset. Maksettu € /valmistuneita hissejä.	39 608 € / 2 hissiä	73 073 € / 2 hissää	0 € / 1 hissi	27 114 € / 2 hissiä	75 128 € / 2 hissiä	17 850 € 1 hissi
Vaasan kaupungin esteettömyysavustus yhdistyksille, yhteisöille ja pienille yrityksille (v.2017-)	2 238 € / 3 kpl	0 € / 1 kpl*	0 € / 3 kpl	5 240 € / 2 kpl	11 939 € / 8 kpl	12 000 € 4 kpl
Vuokra- ja asumisoikeustalojen valvontaan liittyvät viranomaispäätökset	316 kpl	229 kpl	135 kpl	187 kpl	150 kpl	204 kpl

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

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. Tu-losyksikkö jakautuu kahteen toimintayksikköön: kiinteistönmuodostukseen ja mittauspalveluihin.

5.3.1. Kiinteistönmuodostus

Kiinteistöinsinööri Perttu Linjama

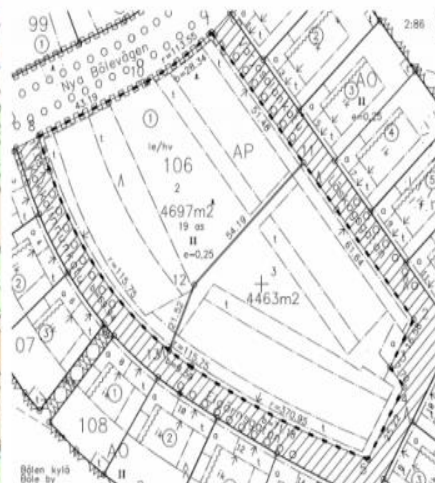
Kiinteistönmuodostus-yksikkö vastaa kiinteistörekisterin pitämisestä, tonttien ja yleisten alueiden muodostamisesta, tonttijakojen laadinnasta sekä näihin liittyvistä karttapalveluista ja asiakaspalvelusta. Laadimme asemakaavaan perustuen lohkomissuunnitelman (tonttijako), jonka jälkeen muodostamme kiinteistöt pääsääntöisesti lohkomalla. Lisäksi yksikkö vastaa mm. osoitenumeroinnista, katualueiden haltuunotoista sekä asemakaavan pohjakartan tarkistuksista ja ylläpidosta. Tehtävät ovat pääosin lakisäätteisiä.



5.3.1.1. Henkilöstö

Kiinteistönmuodostusyksikössä työskenteli toimintavuonna viisi työntekijää: Kiinteistöinsinööri, toimitusinsinööri, kaksi kartoittajaa ja projekti-työntekijä.

Asemakaava > Tonttijako > Kiinteistönmuodostus



VAASAN KAUPUNKI VASA STAD		TONTTIKARTTA TOMTKARTA		
Yrjöassa oleva asemakaava Gällande stadplan 6.10.2008 /950		Yrjöassa oleva tonttijako Gällande tomtindelning 3.5.2011 /2801		
Karttalehti Kortblad 09063	Piiri Blåzonen KA	Tark. Gransk. PV	Työsuojapäivä Förklaringsdag 1.6.2011	
Merkitty kiinteistörekisteriin Antecknad i Fastighetsregistret		Perttu Linjama		
Toimitusinsinööri Förämningsingenjör				
Tontti on katualueella mahdollisesti olevista sähkö-, puhelin- ja lämpöjohto- On på tomt eller gatualueide möjligen befintliga el-, telefon eller vä- rmeledningsledningar. Kunnallisteknisiä toimintoja – uppgifter om gator Johntjänster väsentligt för – Ledningsuppgifter från väsentliga KOORDINAATTILUETTELO KOORDINATFÖRTECKNING				
N:o	X	Y	Z	Luokka
2	102589.469	33756.485	0.000	Puupöytä
3	102575.400	33747.718	0.000	Puupöytä
4	102569.626	33752.814	0.000	Puupöytä
5	102548.226	33738.478	0.000	Puupöytä
6	102575.596	33673.894	0.000	Puupöytä
11	102635.685	33715.693	0.000	Puupöytä
12	102599.800	33675.082	0.000	Puupöytä
13	102580.466	33665.634	0.000	Merkki kivessä

Kuva: Vaasan kaupungin/Kiinteistönmuodostuksen Internet sivut, 2022.

5.3.1.2. Toiminta

Vuonna 2022 jatkettiin tutuksi tullutta etätyös-kentelyä, joka hyväksyttiin pysyväksi käytännök-si ns. hybridimallilla. Sähköisen asioinnin ja digi-toitujen aineistojen rooli korostuu etätyössä. Oma digitointiprojektimme edistyi nopeasti, joten paperiarkistoa tarvittiin erittäin harvoin. Lisäksi käynnistettiin, yhdessä Rovaniemen kaupungin ja Lahden kaupungin kanssa digitalisaatioprojek-ti, jonka tavoitteena on kehittää kiinteistörekiste-riä pitävien kaupunkien sähköistä prosessia ja kuvata toimintatavat, prosessit ja työkalut, joiden avulla toimintaa pystytään parantamaan ja uu-distamaan digitaaliseksi. Vuonna 2022 tuli myös voimaan lakimuutos, joka mahdollisti toimitusten suorittamisen kirjallisessa menettelyssä, jolla sujuvoitetaan lohkomisia.

Lohkomistoimitusten lukumäärä väheni aiem-paan vuoteen verrattuna, toimituksissa muodos-tettujen tonttien lukumäärän ollessa noin keski-määräisellä tasolla. Tonttien lohkomistoimituksia oli 46 kpl (edellisvuonna 48 kpl), ja niissä muo-dostettiin yhteensä 46 uutta tonttia (edellisvuon-na 59 tonttia). Lisäksi kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä muodostettiin yhteensä 5 tonttia.

Yleisen alueen lohkomistoimituksia tehtiin 14 kappaletta, joissa muodostettiin yhteensä 81 uutta yleistä aluetta. Vuonna 2021 vastaavat luvut olivat 8 toimitusta ja 37 uutta yleistä aluet-ta. Uusia tonttijakoja tai tonttijaon muutoksia tehtiin 27 kappaletta ja niissä osoitettiin yhteen-sä 43 uutta tonttia. Edellisvuonna vastaavat lukumäärät olivat 24 kpl ja 41 tonttia.

Kaikkien kiinteistönmuodostustoimenpiteiden lukumäärät sekä aiempien vuosien suoritteet ilmenevät taulukosta. Muista tehtävistä pohja-kartan tarkistus asemakaavan laatimista varten tehtiin kuudella kaava-alueella. Kiinteistörekiste-rin laatua on pyritty parantamaan selkeyttämällä kiinteistöjaotusta ja ajantasaistamalla rekisteri-merkintöjä muun työn ohessa.

Yksikössä on edelleen käynnissä myös arkis-tointiprojekti, jossa kaikki vanhat kiinteistötoi-mitusasiakirjat skannataan ja materiaalista muo-dostetaan sähköinen käyttöarkisto. Loppuvuon-na 2022 käyttöarkistoon skannattuna oli noin 94000 sivua.

Taulukko 11. Kiinteistö- ja karttapalveluiden suoritteet viimeisen 10 vuoden ajalta (2013–2022)

Suoritteet:	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Tontin lohkomiset (T)	44	44	42	29	33	25	33	32	48	26
- tontteja	128	113	155	40	47	44	59	80	59	46
Toimenpiteet (TP)	2	8	6	12	9	5	5	5	2	2
- tontteja	2	8	7	12	9	5	6	5	2	2
Tunnusmuutokset (TM)	5	7	8	2	6	1	4	2	3	3
- tontteja	6	21	24	2	7	1	4	2	3	3
Kiint. yhdist. (KY)	4	3	3	1	0	2	0	0	0	0
Yl. al. lohkomiset (Y)	5	12	26	21	9	12	11	8	8	14
- muod. alueet	10	16	85	83	60	69	121	115	37	81
Rasitetoimitukset (R)	0	5	2	2	1	1	2	1	2	0
Kiinteistönmääritys (KM)	0	0	2	0	1	1	0	0	0	0
Tilusvaihto (TV)	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0
Toim. perust. rasitteet	5	4	2	8	25	9	35	32	22	27
Tonttijaot (hyväksytyt)	20	32	12	15	21	22	18	27	24	27
- kaavayksiköjä	50	196	25	27	32	51	33	37	41	43
Virheiden korj.	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
Rekisteröidyt rakennusrasit-teet	42	1	37	7	39	19	41	2	12	44

5.3.2 Mittauspalvelut

Mittausteknikko Klas Blom

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

5.3.2.1. Henkilöstö

Mittauspalveluissa oli vuoden 2022 aikana henkilöstöä seuraavasti: Yksi mitausteknikko ja seitsemän kartoittajaa. Yksi yksikön työntekijöistä on osa-aikatyössä.

Henkilöstö on ammattitaitoista, hyvin koulutettua ja pitkän työkokemuksen omaavaa. Lisäksi mittauspalveluissa oli vuoden 2022 aikana palkattuna kaksi kesätyöntekijää.

5.3.2.2. Toiminta

Mittauspalvelut vastaanottivat vuoden 2022 aikana 366 työtilausta ja yhteensä käsiteltiin 455 työmääräystä. Työvälineitä on saatu uusittua, joten ne ovat ns. ajan tasalla ja teknologiaa pystytään hyödyntämään entistä paremmin.

Mittauspalveluiden toiminta koostui vuonna 2022 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 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	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rakennuspaikan merkitsemiset	203	190	179	145	149	154	116
Sijaintikatselmukset	291	288	288	221	222	224	185
Maalämpöpörakaivot			98	116	80	88	79
Tontin mittaukset / Y-alueiden mittaukset	93	38	33	44	35	53	29
Kartoitukset	50	111	142	153	171	273	284
Erilliset mittaukset ulk. / sis.	23/63	22/48	16/48	20/53	24/47	24/55	12/40

5.4. Paikkatietopalvelut

Paikkatietopäällikkö Jarmo Peltomäki

Paikkatietopalvelut vastaa kaupungin paikkatietojärjestelmän toimivuudesta ja kehittämisestä. Järjestelmä koostuu kolmesta sovellusperheestä: Trimblen Locus tukee kaupunkirakentamisen prosessia kaavoituksesta rakennusvalvontaan. Esrin ArcGIS Enterprise mahdollistaa paikkatietoaineistojen hallinnoinnin, analysoinnin, visualisoinnin ja julkaisun. FME Server toimii näiden välillä tiedonsiirto- ja jalostusmoottorina.

Yksikön palveluihin kuuluu myös kaupungin muiden yksiköiden ja toimialojen paikkatietoon liittyvien ongelmien ja ratkaisuvaihtoehtojen konsultointi sekä uusien järjestelmien käyttöönoton tuki.



5.4.1. Henkilöstö

Paikkatietopalveluiden henkilöstövahvuuteen on vuoden 2022 aikana kuulunut paikkatietopäällikön lisäksi yksi paikkatietosuunnittelija ja kaksi paikkatietoasiantuntijaa. Paikkatietoinsinöörin toimi vapautui kesällä 2022 ja uusi rekrytointi käynnistettiin loppuvuodesta 2022.

5.4.2. Toiminta

Trimblen Locus (entinen Xcity) ja selainpohjainen Locus Cloud päivitettiin versioon 21.2. Tämä on viimeinen pääversio, jonka yhteydessä voi vielä käyttää suosittua Webmap-karttapalvelua. Locus Cloudin operatiivisista sovelluksista Kaupunkimallin (entinen Kartankäyttely) käyttöä on lisätty ja loppuvuodesta hankittiin Rakennusvalvonta-sovellus, jonka käyttöönotto ajoittuu talvelle 2023.



Kuva: Paikkatietopalvelut 2022, 3D Mesh malli.

Esrin kuntalisenssiin kuuluva ArcGIS Enterprise pidettiin versiossa 10.9.1. Enterprisen tarkoituksena on toimia organisaation laajuisena paikkatietojen hallinnoijana ja aineistojen tarjoajana julkaisujärjestelmiin ja ulkoisille käyttäjille. ArcGIS Pro:n käyttö on saanut lisää tunnustusta organisaatiossa ja Paikkatietopalvelut on antanut käyttöönottoon liittyvää konsultointia ja ohjeistusta.

Myös FME Server pidettiin versiossa 2021.2.1. FME Serveriä käytetään esimerkiksi aineistojen tuomiseen Trimble Locuksesta ArcGIS ympäristöön visualisoitavaksi ja analysoitavaksi.

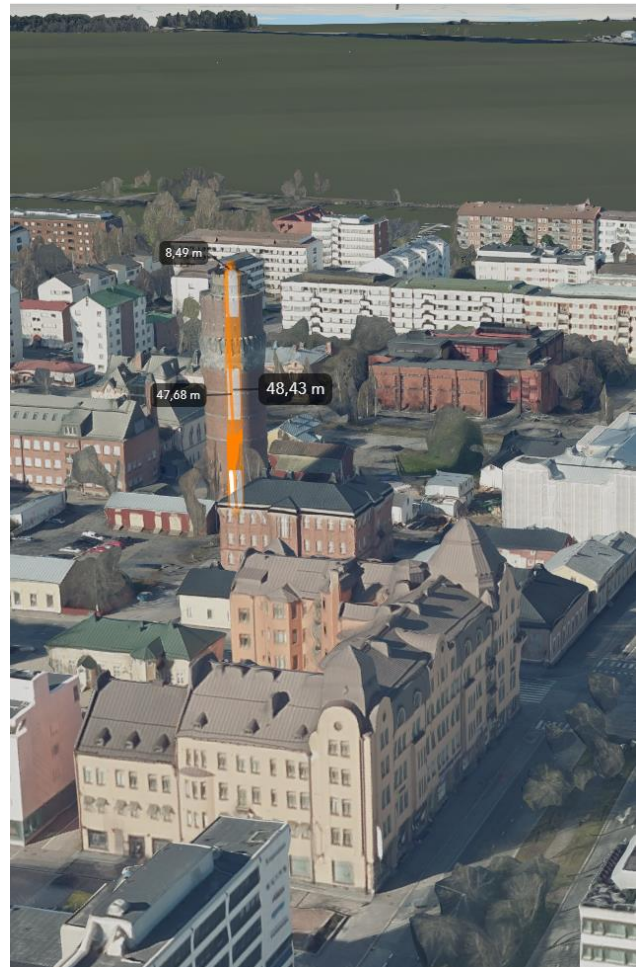
Yksikössä kehitettiin vuoden aikana useita ArcGIS-alustalle toteutettuja sovelluksia paikkatietojen keruuseen ja julkaisemiseen. Näistä mainittakoon kuntatekniikan Metsätaloussuunnitelman esittely nettikarttana, palautteen keruu ja palautteiden analyysi. Vastaava toiminta kaavoituksen Sundomin tienimistö-projektin yhteydessä. Jälkimmäinen sisältää uusien tienmien lisäksi myös rakennuspaikkojen osoitenumeroinnin. Pohjanmaan museon Patsaat-sovellus laajennettiin Vaasan lisäksi Laihialle ja Kaskisiin. Pohjanmaan valloitus tältä osin on tarkoitus jatkaa. ICT-yksikön kuituverkkojen dokumentoimiseksi karttapohjalla on tutkittu yhdessä kuituverkkokonsultin kanssa Esri Utility Networkin tarjoamia älykköitä mahdollisuuksia. Opetustoimea on konsultoitu erilaisilla oppilaisiin liittyvillä analyyseilla ja teemakartoilla. Esri Urban GIS-sovelluksen mahdollista käyttöä kaavoituksen osallistamiseen on tutkittu.

Aikaisemmin kehitetyistä sovelluksista ylläpidossa ovat mm. kuntatekniikan Liikennemerkkien ylläpito, liikuntatoimen Latu- ja rinneinfo, museon Vaasan seudun vanhat huvilat, ympäristötoimen Rotta-havainnot, kaavoituksen Kaavoittajan karttapalvelu, opetustoimen Käveltävät-reitistö, kulttuuritoimen Näillä kulmilla ennen ja Vähänkyrön aluehallinnon Vähänkyrön patikkareitit. Nämä sovellukset löytyvät kootusti netissä olevalta Hub-sivulta.

Kaupungin omasta viistoilmakuvauksesta 2020 tuotettiin konsultilla Mesh-tyyppinen 3D-kaupunkimalli. Sitä voi tarkastella kolmiulotteisesti mistä suunnasta tahansa. Sama viistoilmakuva-aineisto valjastettiin ArcGIS-käyttöliittymään, jossa alkuperäisiä kuvia pääsee tarkastelemaan neljästä ilmansuunnasta tarkemmalla resoluutiolla kuin Mesh-mallia käyttäen. Aluekattavuus Vaasan asemakaavoitettu alue ja Gerbyn saaristo.

Maanmittauslaitoksen ilmakuvauksesta ja laserkeilauksesta 2021 tehtiin tarkka maanpinnan korkeusmalli 0.5 metrin ruuduissa sekä 3D-mallinnus rakennuksista (multi-patch). Aikaisemmin aineistoista on saatu käyttöön 30 cm ortoilmakuva ja 5 pistettä/m² laserkeilausaineisto. Aluekattavuus Närpiöstä Raippaluotoon.

Tiukentuneen lainsäädännön vuoksi dronekuvaukset olivat lähes kokonaan jäissä. Numeeristen aineistojen käyttö lupia myönnettiin 41 kpl ja myyntituloja kertyi 14 640 €.



Kuva: Paikkatietopalvelut, 3D Mesh malli.

6. Kiinteistötoimen hankkeet

Kiinteistötoimi oli vuoden 2022 aikana mukana kahdessa hankkeessa; jo vuonna 2020 alkaneessa Valtion lähiöohjelma 2020-2022, Risti-

nummen lähiökehittämisen hankkeessa sekä kiinteistönmuodostuksen digitalisaatio hankkeessa.

6.1. Valtion lähiöohjelma 2020-2022 / Ristinummen lähiökehittämisen hanke

Ristinummen lähiöhankkeella 2020–2022 on kehitetty erityisesti Ristinummen rakennettua ympäristöä monipuolisilla toimenpiteillä. Hankkeen kustannusarvio on noin 1,8 M €, josta ARAn avustusten osuus on noin 625 000 € (35 % kuluista). Hanke on tehnyt tiivistä yhteistyötä kahden ympäristöministeriön koordinoiman lähiöohjelman tutkimushankkeen, eli Vaasan yliopiston Lähiö-Inno sekä SYKE:n ja THL:n HYVIÖ-hankkeen kanssa. Lähiöohjelman tutkimushankkeet ovat pureutuneet lähiöalueiden segregatiokehitykseen ja sen torjunnan keinoihin. Lähiö-Innossa tutkittiin myös Olympiakorttelia.

Ristinummen kehittäminen jatkuu myös lähiöhankkeen jälkeen, joskin eri painotuksilla. Alueelle on laadittu jatkokehittämisen suunnitelma, joka perustuu mittavaan asukasosallistumiseen.

Jatkokehittämisen fokus on alueen asumisen ja palveluiden kehittämisessä. Alueella on kaupunkientalojen, rivitalojen ja omakotitalojen täydennysrakentamismahdollisuuksia ainakin 1 000 uudelle asukkaalle. Houkuttelemalla erityisesti uusia perheitä alueelle turvataan alueen palvelut. Alueen sijainti on akkutehdasalueeseen ja muihin merkittäviin työpaikka-alueisiin nähden hyvä.

Asuntopäällikkö toimi Ristinummen lähiöhankkeen koordinaattorina. Hankkeen koordinointiin osallistui myös esteettömyyskoordinaattori Elisabeth Hästbacka ja Vähänkyrön aluepalvelupäällikkö Suvi Aho. Hankkeen toimenpiteiden toteutukseen on osallistunut kymmeniä henkilöitä eri tulosalueilta. Ristinummen alueen eri toimijat ovat myös olleet aktiivisesti mukana kehittämistyössä.



Kuva: Vaasan kaupungin internetsivut, 2022. Eräpolun leikkialue, ristinummi.

6.2. Kaupungin sähköisen kiinteistönmuodostuksen prosessin ja työkalujen kehittäminen 2022-2024

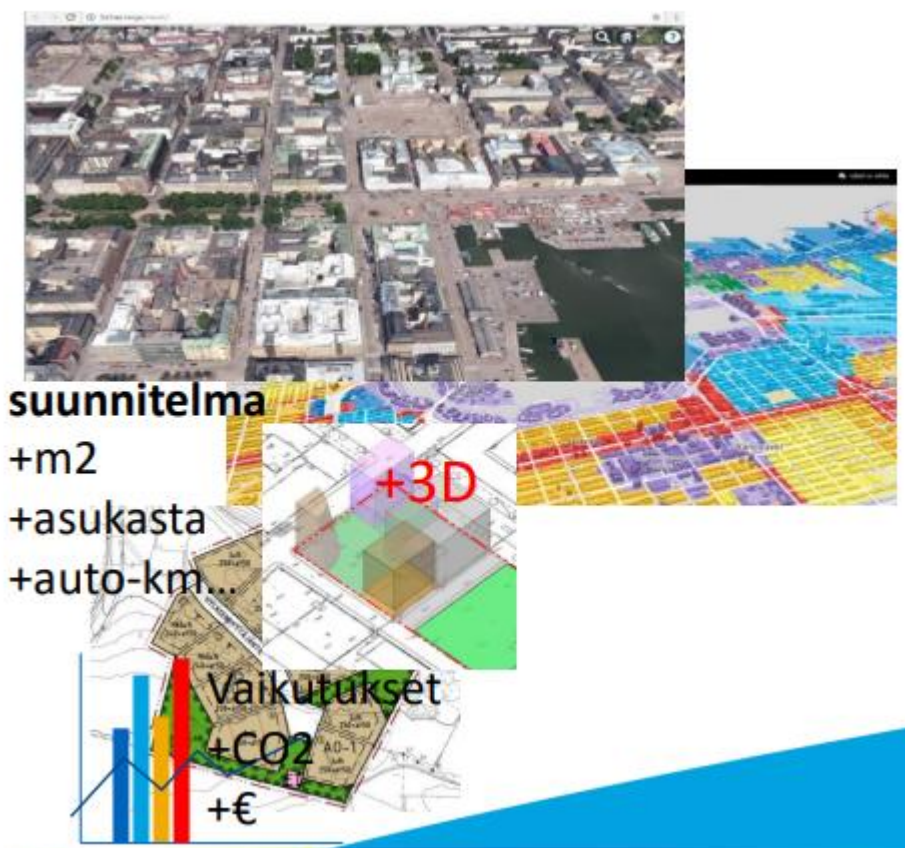
Hankkeen tavoitteena on kiinteistönmuodostuksen prosessin ja sen rajapintojen sekä käytössä olevien järjestelmien analyysi eri kaupungeissa ja tiekartta/toimintasuunnitelma digitaalisen kiinteistönmuodostuksen prosessin ja työkalujen kehittämiseksi. Hankkeen päävastuullinen on Rovaniemen kaupunki, muut mukana olevat kaupungit ovat Lahti ja Vaasa.

Hankkeessa kehitetään kiinteistörekisteriä pitävien kaupunkien sähköistä prosessia ja kuvataan toimintatavat, prosessit ja työkalut, joiden avulla toimintaa pystytään parantamaan ja uudistamaan digitaalisesti. Nykyiset lainsäädännön muutokset mahdollistavat lähtökohdaksi digitaalisen prosessin toimituksen hakemisesta, käsittelystä ja arkistoinnista edellytysten täyttyessä. Digitaalisella toimintamallilla pystytään vastaamaan kuntalaisten ja asiakkaiden tarpeisiin, tehostamaan toimintaa ja luomaan kustannussäästöjä.

Hankkeen lopputuloksena syntyy prosessikuvaus ja toimintamalli, miten kaupunkien kiinteistönmuodostus ja sen rajapinnat kaavoitukseen, tonttijakoihin sekä rakennuslupaprosessiin saadaan muutettua digitaalisia vaatimuksia vastaavaksi. Hankkeen tulokset annetaan Kuntaliiton ja Maanmittaus-laitoksen kiinteistötehtävien yhteistyöryhmän käyttöön.

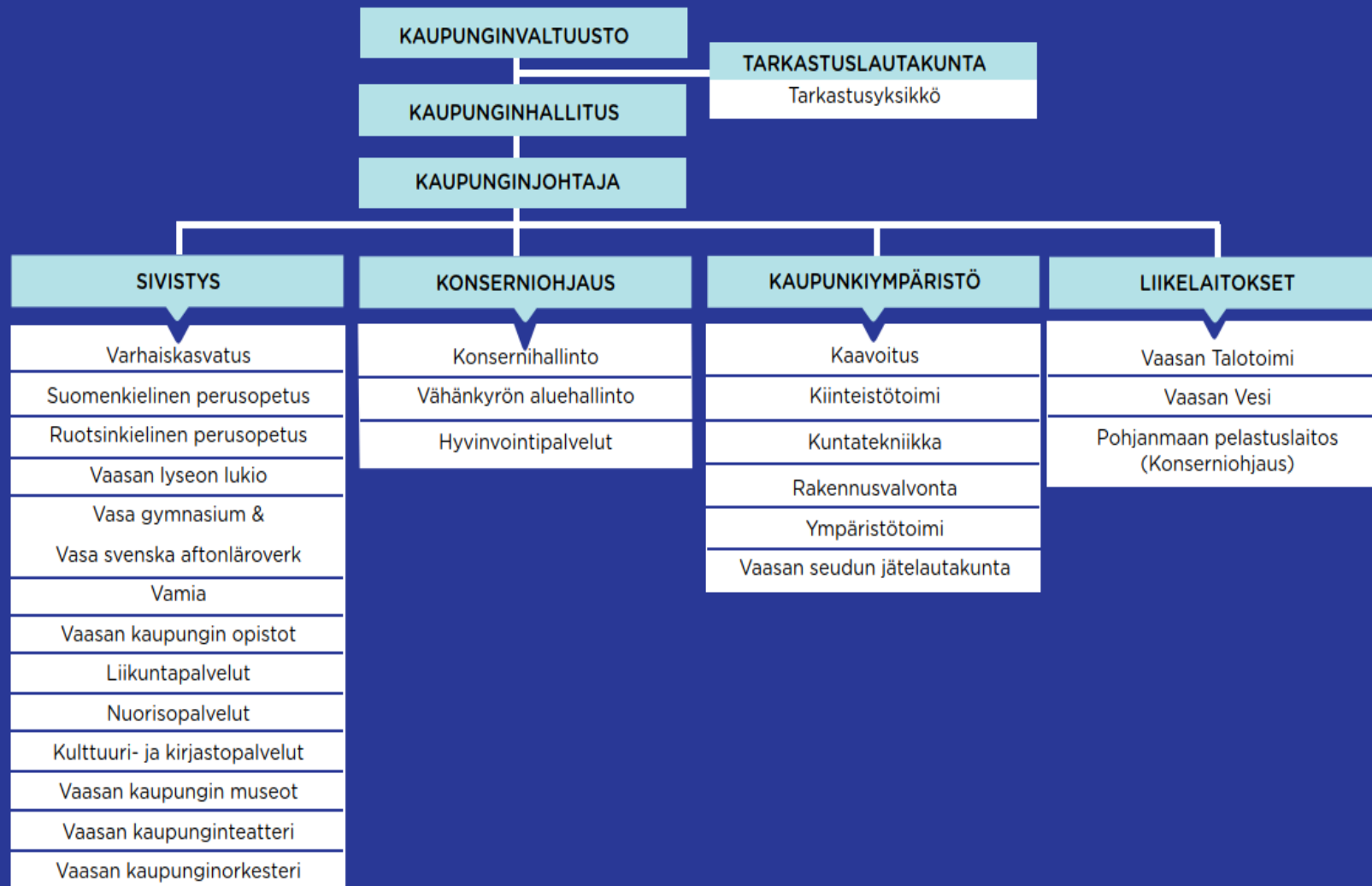
Kunnan toimintatapoihin ja prosesseihin vaikutus näkyy resurssien tehokkaampana käyttönä, prosessien sujuvoittamisena, digitaalisten palve-

luiden laajentumisena, kiinteistönmuodostuksen toimitusaikojen nopeutumisena, parantuneena asiakaspalveluna, tietojärjestelmien yhteensovittamisena ja tietoturvan huomioimisena. Toimintamallin muutoksen myötä osa säästöistä syntyy välittömästi henkilöstön tehokkaan työajan käytön myötä. Vaikutukset ja säästöt työn tehokkuuden parantumisesta ovat pitkäaikaisia ja pysyviä. Arvio tuottavuuden parantumisesta on 20 % jolloin keskimääräisellä osallistuvan kaupungin toimitusmäärällä (100 toimitusta) ja kustannuksilla (1000€) säästöä syntyy vuosittain n. 20.000 €/kaupunki.



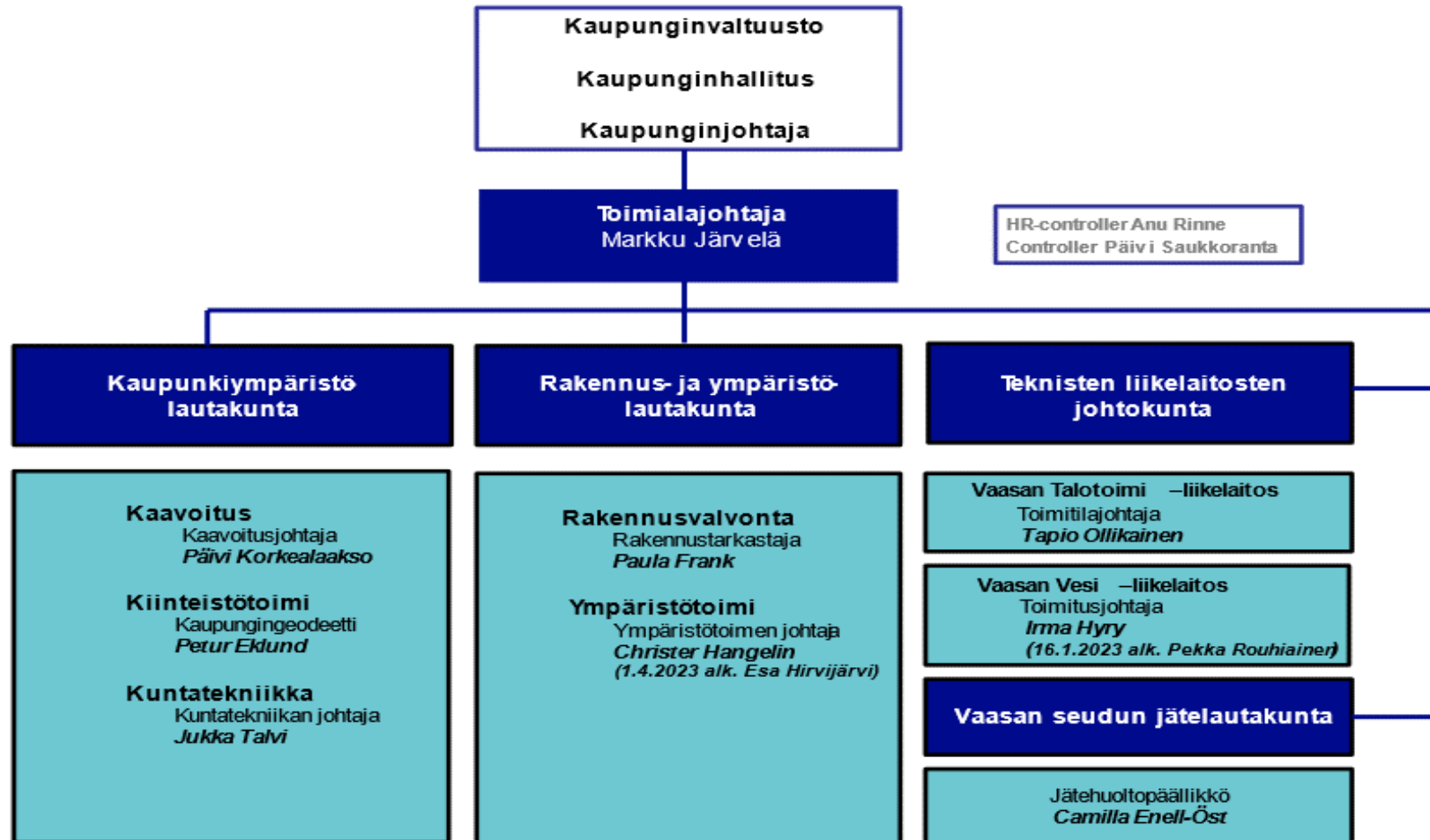
Kuva: Juhana Rautiainen, ympäristöministeriö 2019i.

Vaasan kaupungin organisaatio

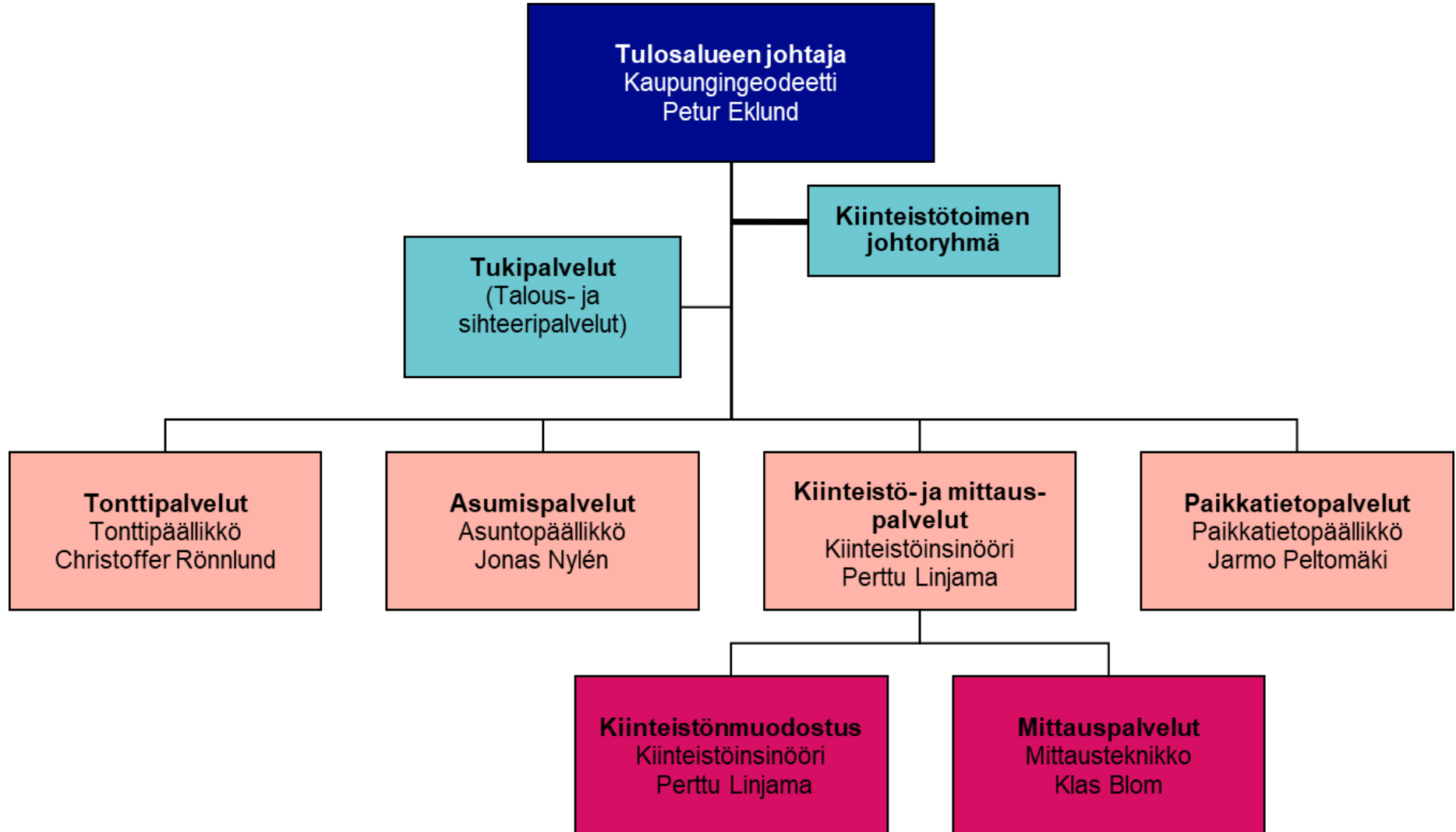


(Pohjanmaan pelastuslaitos siirtyi Hykyyn vuoden 2023 vaihteessa)

KAUPUNKIYMÄRISTÖN ORGANISAATIO 2022



KIINTEISTÖTOIMEN ORGANISAATIO 2022



Liite 4. Tuloslaskelma 2022

TULOSLASKELMA 2022

	Tilinpäätös 2021	Alkuperäinen 2022 talousarvio	Talousarvio 2022 muutoksineen	Tilinpäätös 2022	Poikkeama + yli / - alle muutettuun talousarvioon
	€	€	€	€	
Toimintatuotot					
Myyntituotot	+15 573,98	+17 500,00	+17 500,00	+20 465,13	+2 965,13
Maksutuotot	+2 631 346,48	+1 188 000,00	+1 188 000,00	+796 315,89	-391 684,11
Tuet ja avustukset	+46 555,27	0,00	+8 718,49	+102 306,99	+93 588,50
Vuokratuotot	+9 845 261,92	+9 800 000,00	+9 800 000,00	+10 598 094,40	+798 094,40
Muut tuotot	+3 034 816,72	+2 178 500,00	+2 178 500,00	+4 888 346,64	+2 709 846,64
Toimintatuotot yhteensä	+15 573 768,37	+13 184 000,00	+13 192 718,49	+16 405 529,05	+3 212 810,56
Toimintakulut					
Palkat ja palkkiot	-1 149 416,32	-1 390 500,00	-1 395 794,15	-1 237 443,39	-122 350,76
Eläkekulut	-199 126,19	-243 000,00	-246 680,00	-219 911,66	-26 768,34
Muut henkilösivukulut	-43 714,75	-54 400,00	-55 198,86	-48 436,69	-6 762,17
Palvelujen ostot	-988 711,51	-992 800,00	-1 443 049,00	-1 033 688,41	-409,360,59
Aineet, tarvikkeet	-13 477,33	-18 700,00	-28 700,00	-46 733,81	+18 033,81
Avustukset	-84 827,30	-200 000,00	-200 000,00	-29 850,30	-170 149,70
Vuokrat	-143 929,54	-151 200,00	-152 596,87	-148 434,60	-4 162,27
Muut kulut	-57 847,92	-34 200,00	-34 200,00	-42 852,77	+8 652,77
Toimintakulut yhteensä	-2 681 050,86	-3 094 800,00	-3 556 218,88	-2 843 351,63	-712 867,25
TOIMINTAKATE	+12 892 717,51	+10 089 200,00	+9 636 499,61	+13 562 177,42	-3 925 677,81
Rahoitustuotot ja -kulut	-2,50	0,00	0,00	-1,65	+1,65
Muut rahoituskulut	-2,50	0,00	0,00	-1,65	+1,65
VUOSIKATE	+12 892 715,01	+10 089 200,00	+9 636 499,61	+13 562 175,77	+3 925 676,16
Toimintatuotot % toimintakuluista	580,88	426,00	370,98	576,98	

(Tilinpäätöksessä 2021 ja 2022 sekä 2022 talousarviomuutoksissa on mukana rakennusten ylläpitoon, hoitoon ja purkuun käytetyt KH:n varausmäärärahat. Lisäksi 2022 luvuissa on mukana saastu-neiden maiden/Vanhan sataman tonttien puhdistukseen käytetyt KH:n varausmäärärahat. Alkuperäisissä talousarvioluvuissa 2022 ei ole mukana rakennusten purkuun varattua KH:n varausmäärä-rahaa)

