



Helsingin kaupunki  
**Kiinteistövirasto**

**Tontteja ja tiloja  
asukkaille ja yrityksille**



# Kiinteistöhallintoa vuodesta 1931

Helsingin kaupunki on Suomen suurimpia kiinteistönomistajia. Kaupunki omistaa Helsingin maa-alueista 65 prosenttia, yli 120 neliökilometriä. Myös rakennusten kirjo on valtava: tiloja riittää moderneista koulu- ja päiväkotirakennuksista vanhoihin puuhuviloihin.

Kiinteistövirasto huolehtii Helsingin kaupungin omistamista maa-alueista, rakennuksista ja vuokra-asuntojen jaosta. Lisäksi se vastaa kaupungin alueiden geoteknisestä suunnittelusta sekä

Helsingin maanmittaus- ja karttapalveluista. Kiinteistövirastossa työskennellään, jotta Helsingissä olisi tontteja ja tiloja niin asukkaiden kuin elinkeinoelämän tarpeisiin.

Kiinteistöviraston palveluksessa on liki 500 ammattilaista viidessä eri toimipisteessä. Sen toimintaa ohjaavat kiinteistölautakunta ja asuntolautakunta.

**Kiinteistöviraston toiminnan painopisteinä on kaupunkirakenteen ja asumisen kehittäminen.**





## Kaupungin keskusta kehittyy

Kiinteistövirasto on kiinteistöjen aktiivinen kehittäjä. Viime vuosien merkittäviä hankkeita ovat olleet muun muassa Musiikkitalo ja Torikortteleiden elävöittäminen. Helsingin hallinnollisen keskustan arvorakennukset palaavat vähitellen virastokäytöstä eläväksi tapahtuma-alueeksi. Torikortteleihin on luotu uusia liiketiloja ja sisäpihoja on avattu kaupunkilaisten käyttöön.

# Helsinkiä rakennetaan vilkkaasti

Helsinkiä rakennetaan lähivuosina aktiivisemmin kuin koskaan, kun kaupunki toteuttaa uusia laadukkaita ja monimuotoisia alueita, joissa viihdytään työssä ja vapaa-ajalla. Satamalta vapautuneiden alueiden lisäksi Helsinki kehittyy sisämaassa, kuten Pasilassa ja kolmen kunnan rajoilla Kuninkaankolmiossa. Myös vanhat kaupunginosat kehittyvät täydennysrakentamisen kautta. Kiinteistövirasto edistää toiminnallaan asuin- ja toimitilarakentamista ja tätä kautta yritysten sekä työpaikkojen sijoittumista Helsinkiin.



# Vastuulla Suomen arvokkain maaomaisuus

Kiinteistöviraston vastuulla on Suomen arvokkain maaomaisuus, sen kehittäminen ja arvon säilyttäminen. Virasto hankkii maata Helsingin kaupungin tarpeisiin ja luovuttaa tontteja asunto- ja toimitilarakentamista varten.

Kaupungin omistuksessa on reilusti yli puolet Helsingin maa-alueista, mikä nopeuttaa kaavoitusta ja helpottaa rakentamisen ohjausta. Suuri maanomistus on tärkeä tekijä myös kaupungin talouden kannalta, sillä maanvuokrista ja -myynneistä saaduilla tuloilla katetaan merkittävä osa Helsingin kaupungin menoista.

Tonttien vuokraajana ja myyjänä kiinteistövirasto huolehtii, että luovutettavien alueiden maaperä on rakentamiskelpoista ja että Helsingin rakennettua ympäristöä kehitetään kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Tonttien myynti- ja vuokraehdoilla varmistetaan, että esimerkiksi asuinrakentamisessa toteutetaan kestävän kehityksen periaatteita ja eri hallinta- ja rahoitusmuotoja.

Kiinteistövirasto myös edistää rakentamista. Erilaiset tonttien luovutusmuodot tukevat kaupungin alueiden korkealaatuista, mutta samalla kohtuuhintaista toteuttamista. Muun muassa Kruunuvuorenrannassa ja Honkasuolla rakentamista on nopeutettu kumppanuuskaavoituksella, jossa rakentajat pääsevät asiantuntemuksellaan vaikuttamaan asemakaavan laatimiseen.

**Kiinteistövirasto edistää rakentamista monipuolisella tonttitarjonnalla.**

# Helsingissä on tilaa toiminnalle

Kiinteistövirasto huolehtii, että kaupungin palveluja tarjotaan toimivissa, terveellisissä ja turvallisissa tiloissa. Se vastaa sairaaloiden, koulujen ja muiden kaupungin toimitilojen vuokrauksista, rakentamisesta ja korjauksista. Kaupungin omistamia tiloja vuokrataan myös yksityisille yrityksille ja yhteisöille, joita onkin asiakaskunnasta viidennes.

Vaihtoehtoja riittää, sillä Helsingin kaupungilla on yhteensä 2,7 miljoonaa neliometriä vuokrattavia tiloja. Liikepaikkoja löytyy empirelinnasta saaristomökkiin, keskustan vilinästä lähiön väljyyteen. Viime vuosina kaupungin tilojen vuokrataso on noussut selvästi hitaammin kuin markkinoilla yleensä, ja kaupungin omistamat tilat ovatkin tehokkaassa käytössä.

Kaupunki on luotettava vuokranantaja ja isännöijä, joka huolehtii tilojen kunnosta. Kiinteistöjen hoidossa noudatetaan elinkaari-ajattelua: korjaukset perustuvat etukäteissuunnitteluun, jonka avulla palvelutilat pysyvät toimivina läpi vuosikymmenten. Samalla huolehditaan kaupungin tilaomaisuuden käyttöarvon säilymisestä.

**Kaikki  
uudiskohteet  
rakennetaan  
matalaenergia-  
periaatteella.**



## Energiatehokasta rakentamista

Kiinteistövirasto ohjaa vuosittain kymmeniä yli miljoonan euron rakennushankkeita ja satoja pienempiä korjaus- ja rakennusprojekteja. Kaikki uudet rakennukset suunnitellaan ja rakennetaan matalaenergiaperiaatteen mukaisesti. Matalaenergiarakentamista sovelletaan mahdollisuuksien mukaan myös vanhoja rakennuksia korjattaessa. Päiväkodeissa ja muissa julkisissa rakennuksissa energiasäästöjä haetaan lisäksi valaistuksen, lämmityksen ja ilmastoinnin suunnittelulla.



## Vetovoimaa vuokra-asumiseen

Kaupungin omistamissa asuintaloissa viihdytään hyvin. Kiinteistövirasto seuraa asukastyytyväisyyttä vuosittain tehtävien kyselyiden avulla. Selvitysten mukaan selvä enemmistö kaupungin vuokra-asukkaista on tyytyväisiä asuntoonsa. Myös luotettava isännöinti ja toimiva asiakaspalvelu saavat kiitosta. Asukkaiden viihtyvyys on kiinteistövirastolle tärkeä onnistumisen mittari. Kaupungin tavoitteena on pitää vuokra-asuntokanta vetovoimaisena, hyväkuntoisena ja riittävän suurena, jotta Helsingissä riittää houkuttelevia asumisen vaihtoehtoja.



# Maan suurin vuokranantaja

57 000 asunnon omistajana Helsingin kaupunki on Suomen suurin vuokranantaja. Vuosittain tarjolle vapautuu kolmisen tuhatta aravavuokra-asuntoa, jotka kiinteistövirasto välittää uusille asukkaille.

Kaupungin vuokra-asunnot ovat hyvin kysytyjä ja kohtuuhintaisia. Suurin osa asunnoista on Helsingin esikaupunkialueilla, mutta vuokratoteja on myös kantakaupungin ympäristössä. Vuokra-asuntojen välitys perustuu pääosin tarveharkintaan, jossa hakijan varallisuus ja asunnontarpeen kiireellisyys vaikuttavat valintaan. Suunnitelmallisilla asukasvalinnoilla halutaan samalla huolehtia, että kaupungin vuokra-asuintaloissa asuu monenlaisia kotitalouksia, eivätkä asuinalueet pääse yksipuolistumaan.

Myös omistusasuminen on kiinteistöviraston alaa. Viraston kautta voi hakea lainaa ja avustusta esimerkiksi hissien rakentamiseen ja asuintalon energiatehokkuuden parantamiseen.

**Joka kuudes  
helsinkiläinen  
asuu kaupungin  
vuokra-asunnossa.**

# Karttapalveluiden ja geotekniikan kärjessä

Toimivan ja turvallisen kaupunkiympäristön rakentaminen vaatii vahvaa teknistä osaamista ja maankäytön suunnittelua. Kiinteistövirasto arvioi rakentamismahdollisuuksia Helsingissä ja kerää tätä varten tietoja maa- ja kallioperästä sekä pohjavedestä. Kiinteistövirasto vastaa myös Helsingin maanmittaus- ja karttapalveluista. Kaupunki kehittyvällä vauhdilla, joten uusia karttoja, ilmapuvia ja kolmiulotteisia kaupunkimalleja tuotetaan vuosittain.

Digitaalisia karttoja hyödynnetään nykyisin laajasti tietojen jakelussa. Kiinteistöviraston ylläpitämässä paikkatietopalvelussa Helsingin karttoihin on yhdistetty monipuolisia tietoaineistoja, jotka ovat käytettävissä internetin kautta. Rakentamisen ammattilaiset voivat tarkistaa verkosta esimerkiksi tontin kaava- ja pohjavesitilanteen tai kiinteistön rekisteritiedot. Kaupunkilaisille tutulta palvelukartalta löytyvät puolestaan kaikki kunnan palvelu- ja toimipisteet.

Kiinteistöviraston tuottamat karttapalvelut muodostavat suuren viipaleen kaupungin internetpalveluista. Yksin opaskarttaa käytetään liki 15 miljoonaa kertaa vuodessa.

**Kiinteistövirasto  
tuottaa Helsingin  
kartat.**





## Helsinki kasvaa maan alla

Helsingin kallioperä soveltuu hyvin maanalaiseen rakentamiseen. Helsingin alla onkin jo 10 miljoonaa kuutiometriä maanalaisia tiloja ja yli 200 kilometriä erilaisia teknisiä tunneleita. Pysäköinti- paikkojen, huoltoliikenteen ja energia- linjojen sijoittaminen maan alle säästää tilaa taloille, puistoille ja toimiville liikennetkaisuille. Kiinteistövirasto toimii suunnittelijana alan vaativimmissa kalliorakennushankkeissa. Maanalaisen rakentamisen ja paik- katiedon erikoisosaajana virasto on ollut mukana muun muassa Länsimetron suunnittelussa.

## **Helsingin kaupungin kiinteistövirasto**

PL 2200 • 00099 Helsingin kaupunki

Puh. (09) 310 1671 • Fax (09) 310 36512 • [www.hel.fi/kv](http://www.hel.fi/kv) • [real.estate@hel.fi](mailto:real.estate@hel.fi)