

**Toimintakertomus TL 19.2.2019
seuranta ajalta 1.1.–31.12.2018**

**Lautakunta/pykälä/pvm
Tekninen lautakunta § 19.2.2019**

Tulosalueet:

Yhdyskuntatekniikka
Tilakeskus

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo.....	2
Tekninen lautakunta.....	4
Toiminta-ajatus	4
Yhdyskuntatekniikka.....	4
Kunnallistekniikan suunnittelu (yhdyskuntatekniikan päällikkö).....	4
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	4
Riskiarvio.....	5
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	6
Investoinnit.....	6
Tunnusluvut	6
Tavoitteet ja mittarit.....	7
Olennaiset tapahtumat.....	7
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	8
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	9
Kunnallistekniikan rakentaminen (työpäällikkö).....	9
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	9
Riskiarvio.....	9
Henkilöstösuunnitelma 2018 – 2022.....	9
Investoinnit.....	9
Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko).....	10
Olennaiset tapahtumat.....	11
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	11
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	11
Kunnossapito ja viheralueet (kunnossapitopäällikkö).....	12
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	12
Riskiarvio.....	12
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	13
Investoinnit.....	13
Tunnusluvut	13
Olennaiset tapahtumat.....	16
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	16
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	16
Joukkoliikenne (liikenneinsinööri).....	16
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	16
Riskiarvio.....	17
Henkilöstösuunnitelma 2018 – 2022.....	18
Investoinnit.....	18
Tunnusluvut	18
Tavoitteet ja mittarit.....	18
Olennaiset tapahtumat.....	19
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	19
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	19
Tilakeskus.....	20
Tilahallinta ja suunnittelu (tilakeskuksen päällikkö).....	20
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	20
Riskiarvio.....	21
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	21
Investoinnit.....	21
Tunnusluvut	22
Tavoitteet ja mittarit.....	22
Olennaiset tapahtumat.....	23
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	24
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	24
Rakennuttaminen (rakennuspäällikkö).....	25
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	25
Riskiarvio.....	25
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	25
Investoinnit.....	26
Tavoitteet ja mittarit.....	26

Olennaiset tapahtumat.....	27
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	27
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	27
Kiinteistöjen ylläpito (kiinteistöhoitopäällikkö)	28
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	28
Energiatehokkuustoiminta vuonna 2018.....	28
Riskiarvio.....	29
Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022	29
Investoinnit.....	30
Tunnusluvut	30
Tavoitteet ja mittarit.....	31
Olennaiset tapahtumat.....	31
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	32
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset	32

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Tulosalueet

Yhdyskuntatekniikka
Tilakeskus

Toiminta-ajatus

Teknisen lautakunnan tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan omasta toimitilaratpeesta ja huolehtia terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä yhdessä kunnan muiden sidosryhmien kanssa. Lautakunnan tavoitteena on luoda ja ylläpitää kuntalaisia ja sen työntekijöitä varten turvallinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
18351	TEKNINEN LAUTAKUNTA					
30	TOIMINTATUOTOT	23 358 006,94	22 655 081	-702 926	103,10%	23 915 100
300	Myyntituotot	3 673 654,93	3 534 500	-139 155	103,94%	4 002 989
321	Maksutuotot	179 930,00	60 000	-119 930	299,88%	84 325
330	Tuet ja avustukset	32 710,10	72 727	40 017	44,98%	401 815
340	Muut toimintatuotot	19 471 711,91	18 987 854	-483 858	102,55%	19 425 971
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	350 577,79	0	-350 578		172 625
40	TOIMINTAKULUT	-20 646 038,58	-21 077 227	-431 188	97,95%	-18 328 008
400	Henkilöstökulut	-4 679 927,55	-5 006 578	-326 650	93,48%	-4 520 666
430	Palvelujen ostot	-10 027 234,43	-10 323 595	-296 361	97,13%	-8 626 045
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 231 140,10	-5 296 000	-64 860	98,78%	-4 740 811
470	Avustukset	-76 627,00	-76 500	127	100,17%	-77 762
480	Muut toimintakulut	-631 109,50	-374 554	256 556	168,50%	-362 724
5	TOIMINTAKATE	3 062 546,15	1 577 854	-1 484 692	194,10%	5 759 717

YHDYSKUNTATEKNIikka

Yhdyskuntatekniikka-tulosalue sisältää seuraavat tulosityksiköt, joissa työskentelee yhteensä 42,5 henkilöä:

- kunnallistekniikan suunnittelu
- kunnallistekniikan rakentaminen
- kunnossapito ja viheralueet
- joukkoliikenne

KUNNALLISTEKNIIKAN SUUNNITTELU (YHDYSKUNTATEKNIIKAN PÄÄLLIkkö)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Kunnallistekniikan suunnittelun tulosityksikkö tuottaa kunnallistekniset suunnitelmat ja mittaukset katu- ja tiealueille, vastaa vesistöjen kunnostushankkeiden

suunnittelusta sekä pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta.

- Tulosityksikkö avustaa maankäytön suunnittelua tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, kunnallistekniikan tarvitsemista tilavaruuksista ja sen rakentamiskustannuksista kaavahankkeissa.
- Tehtävämäärä kasvaa edelleen: uusia asemakaavoja on valmistunut ja valmistuu lähiaikoina useita erityisesti Etelä-Tuusulaan. Samalla myös vanhojen katujen saneeraustarve kasvaa. Liikenneturvallisuus- ja meluntorjuntahankkeisiin on kiinnitettävä aiempaa enemmän huomiota. Rajalliset taloudelliset ja henkilöresurssit pakottavat priorisoimaan hankkeita entistä enemmän. Tämän johdosta mm. vähemmän kiireellisiä saneeraushankkeita joudutaan lykkäämään. Tämä vaikuttaa jossain määrin palvelutason heikkenemiseen liikenneväylien kunnan osalta. Kunnan kustannusosuus valtion maanteihin kohdistuvissa rakennushankkeissa kasvaa jatkuvasti. Ely:n maantieverkon saneeraushankkeisiin tulee ryhtyä harkiten; lähinnä silloin, kun kyse on liikenneturvallisuuden olennaisesta parantamishankkeesta tai merkittävästä kunnan elinkeinoelämää palvelevasta hankkeesta.
- Osallistavaa suunnittelua asukkaiden kanssa kehitetään saneerattavissa kohteissa.
- Hulevesien hallinta ja pohjavesien suojaus nousee esille entistä voimakkaammin. Tällä on investointeja kasvattava vaikutus.
- Uutena toiminta on esitetty, että kunnallistekniikan suunnittelu vastaa pysäköinninvalvonnasta yhteistyössä joukkoliikennetulosyksikön ja Keravan kaupungin kanssa.

Riskiarvio

Samanaikaisesti käynnissä olevat ja vuoden 2019 aikana käynnistettävät aluerakennus- ja liikenneväylähankkeet sekä kasvanut konsultointityö kaavoitukseen vaativat henkilöstöresursseja siinä määrin, että jo yhden henkilön vajoaus sairaaloman tms. syyn vuoksi vaikuttaa heti prosessin aikatauluun.

Useiden suunnitteluhankkeiden aikataulu on erinäisten rahoitus-, maankäyttö- tai muiden sopimusten vuoksi erittäin kireä. Tästä johtuen saneeraushankkeiden määrä on rajoitettava minimiin noin vuoteen 2021 asti.

Kireät hankeaikataulut estävät taloudellisimpien toteutusvaihtojen käytön eräissä kohteissa ja uusien toimintatapojen kehittämisen. Samoin kireistä aikatauluista ja vajoista henkilöresursseista johtuen työn ohjaus ja laadun varmistaminen vaarantuvat.

Resurssipulaa esiintyy myös konsulttipuolella, mikä näkyy aikatauluissa ja hinnoissa sekä ajoittain myös työn laadussa ja konsultin heikossa sitoutumisessa pitkäkestoisen hankkeen loppuun saattamisessa.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Kunnallistekniikan suunnittelun resurssien suhde kaavoituksen suunnitteluresursseihin ollut pahasti vinoutunut jo usean vuoden ajan. Suunnitteluresurssien kasvattaminen kaavoituksessa ja samanaikaisesti lisääntyvä konsultointityön tarve kaavoitushankkeissa vinouttaa epäsuhtaa edelleen. Kunnallistekniikan suunnitteluresursseja kuluttavat myös erilaiset pop uppina nousevat kehittämisohjelmat. Tämä näkyy pahenevassa määräin mm. siinä, että kaikkea suunnittelutukea yhteistyökumppaneille ei voida antaa pyydettyssä aikataulussa. Lisäresurssin palkkaamista tullaan esittämään vuoden 2019 aikana.

Mittaus- ja pohjatutkimuspalveluiden työmäärään vaikuttaa osittain rakentamisen intensiteetti eri vuodenaikoina. Työn kausivaihtelun vuoksi on mittauspalveluissa ollut viiden vuoden ajan käytössä menetelmä, jossa kesäajalla on ollut useampi työntekijä ja talvikaudella työt on tehty pienemmällä henkilömäärällä. Hyvien tulosten ansiosta menettelyä jatketaan toistaiseksi. Pohjatutkimuksessa haetaan lisää joustoa ja kapasiteettia kouluttamalla omaa henkilöstöä pohjatutkimuskaluston käyttöön.

Suunnittelu: yhdyskuntatekniikan päällikkö, 3 suunnittelijaa, liikennesuunnittelija, 2 teknistä avustajaa + 1 projektipäällikkö Rykmentinpuiston kehittämiseen= 6 +1 henkilöä. Lisätarve kunnallistekniikan yleissuunnittelijalle.

Mittauspalvelut: mittausteknikko, 2 mittaustyönjohtajaa, 1 kartoittaja, 1 mittausmiestä ja kairausmies = 6 henkilöä. Mittausmiehen resurssi käytetään kesäharjoittelijoiden palkkaamiseen.

Suunnittelu- ja maastomittaushenkilöstön lisätarve määräytyy suunnittelun ja rakentamisen volyymin kehityksestä. Pysäköinninvalvontaa varten on perustettava kaksi pysäköinnintarkastajan virkaa ja virat on täytettävä.

Investoinnit

Ei merkittäviä.

Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1835300	Kunnallistekniikan suunnittelu					
30	TOIMINTATUOTOT	68 942,56	67 000	-1 943	102,90%	68 497
300	Myyntituotot	58 310,86	57 000	-1 311	102,30%	60 497
321	Maksutuotot	0,00	10 000	10 000	0,00%	
330	Tuet ja avustukset	0,00	0	0		8 000
340	Muut toimintatuotot	10 631,70	0	-10 632		0
40	TOIMINTAKULUT	-987 401,19	-1 181 913	-194 512	83,54%	-944 210
400	Henkilöstökulut	-614 935,53	-711 888	-96 953	86,38%	-565 977
430	Palvelujen ostot	-289 804,80	-381 849	-92 044	75,90%	-306 855
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-20 429,12	-25 850	-5 421	79,03%	-6 755
480	Muut toimintakulut	-62 231,74	-62 326	-94	99,85%	-64 623
5	TOIMINTAKATE	-918 458,63	-1 114 913	-196 455	82,38%	-875 713

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite : Edistämme Hyrylän keskustan kehittämistä ja Rykmentinpuiston asuntomessujen toteutusta

Mittari: Kunnallistekniikan suunnittelun valmiustilanne vuoden 2018 lopussa

Seuranta: Puustellinmetsän puiston esirakentaminen on käynnissä. Maanalainen infra Puustellinmetsän alueella on valmis. Hyrylän keskustan kehittämisessä on tarkasteltu Kauppakatua sitä risteäviä katuja laajemmin kuin pelkästään vireillä olevien kaavamuutosalueiden kohdalta, jotta voimme luoda kokonaiskuvan alueen katujen tulevasta asemasta osana Hyrylän liikenneverkkoa.

Tavoite : Edistämme suunnitteluratkaisussa jalankulkua ja pyörällä liikkumista.

Mittari: Valmistuneiden kevytväyläsuunnitelmien määrä (väyläpituus)

Seuranta: Tekninen lautakunta on hyväksynyt joulukuun 2018 loppuun mennessä katusuunnitelmat 12 kohteessa. Näissä suunnitelmissa kevytväyliä on yhteensä 7930 m.

Tavoite : Panostamme kevyen liikenteen turvallisuuteen.

Mittari: Valmistuneiden erillisten liikenneturvallisuussuunnitteluhankkeiden lukumäärä ja suunnitelmissa esitetyt toimenpiteet.

Seuranta: Liikenneturvallisuuden parantamiseen kohdistuvia katusuunnitelmia tekninen lautakunta on hyväksynyt yhden keväällä. Kohde on Koulutien/Urpolantien/Kuntotaipaleen liittymä Kellokosken koulun vieressä. Liittymä on suunniteltu korotettuna liittymänä ajonopeuksien hillitsemiseksi ympäristössä, jossa liikkuu paljon koululaisia ja vanhuksia. Samalla on täydennetty kevytväyläverkkoa ja turvattu kadun ylityksiä keskisaarekkein. Kohteen rakentaminen on aloitettu.

Tavoite : Kiinnitämme suunnittelussa entistä enemmän huomiota esteettömyyteen.

Mittari: Suunnitellut kohteet ja niissä esitetyt toimenpiteet.

Seuranta: Kaikissa uusien asuinalueiden suunnittelussa on noudatettu esteettömyyden vaatimuksia näkyvöittämällä suojatiet ja bussipysäkit muusta ympäristöstä poikkeavalla kiveyksellä, madaltamalla kadunylityskohdat näkövammaisille ja pyörätuolilla kulkeville soveltuviksi sekä ottamalla huomioon käytävien pituuskaltevuudet. Suunnitteluratkaisujen lähtökohtana on ollut Helsingin kaupungin julkaisema esteettömän rakentamisen ohje.

Tavoite : Kunnassa on aloitettu pysäköinnin valvonta alkuvuodesta 2018.

Mittari: Pysäköinninvalvonnan aloitushetki.

Seuranta: Sopimusluonnos pysäköinninvalvonnan yhteistyöstä on laadittu Kera- van kaupungin kanssa. Lupa kunnallisen pysäköinninvalvonnan aloittamisesta on saatu Etelä-Suomen aluehallintovirastosta. Pysäköintiin liittyvien liikennemerkkien havaittavuuden ja selkeyden tarkistus ja muutostyöt kentällä on aloitettu. Laitejärjestelmien ja työssä tarvittavan ajoneuvon hankintamenettely on aloitettu.

Olennaiset tapahtumat

Kunnallistekniikan suunnittelussa pääpaino on ollut Rykmentinpuiston asema-kaava-alueiden (3 kpl) ja Lahelanpelto II -alueen suunnittelussa. Yhteensä suunnittelutyön alla oli vuoden 2018 lopussa 21 kohdetta. Lisäksi kunnallistekniikan

suunnittelu on avustanut kaavoitusta Sulan, Focuksen, Kelatien, Häriskiven, Suutarintien, Urheilukeskuksen, Pähkinämäentien ja Rykmentinpuisto III:n kaava-suunnittelussa. Koskenmäen kiertoliittymän rakennussuunnitelmat valmistuivat tammikuussa. Viheralueiden suunnittelussa kunnallistekniikan suunnittelu on avustanut mm. Puustellinmetsän puistosuunnitelmien tarkistamisessa ja urakkakyselyn valmistelussa, koirapuistojen suunnittelussa ja Lilly Kajanus-Blennerin puiston suunnittelussa.

Asuntomessut ovat työllistäneet runsaasti sijoittamissopimushakemusten käsittelyn sekä liitoskohtalausuntojen muodossa samoin kuin katusuunnitelmiin tehtävien muutostarpeiden vuoksi. Muutostarpeet johtuvat tontin rakentajien tarpeista suunnitella tontin käyttö siten, että ne muodostavat ristiriidan katuinfran kanssa. Messujen aikaista infraa ja pysäköintiä on jouduttu työstämään useaan otteeseen.

Mittauspalvelut on tehnyt pohjatutkimuksia mm. Linjapuisto II:n, Kirkonkylän kampuksen, Mikkolan koulun, Urheilupuiston ja Juslan alueella. Pohjatutkimuspisteitä oli kaikkiaan 83 kpl. Maastomallia mittauspalvelut tuotti 59 ha GNSS- ja takymetri-mittauksilla, mittauspisteiden määrän ollessa yli 31 000kpl. Merkittävimmät kohteet sijaitsivat Hyrylän keskustassa, Vanhalla valtatiellä, Epinkoskentiellä, ja Puustellinpuiston alueilla. Laserkeilattua maastomallia tuotettiin 199 ha pistemäärällä 137 000kpl. Kohteet olivat mm. Rykmentinpuisto, asuntomessujen pysäköinti, Pel-lavarinne, ja Kirkonkylän koulun alueet.

Vesihuoltoverkostosta ylläpidettävää johtokarttaa päivitettiin mittaamalla uudisrakennusalueiden toteutuneita vesihuoltoverkkoja mm. Kartanon, Lahelanpelto II, Puustellin ja Anttilanrannan alueilta. Painumaseurantamittauksia tehtiin Stenbakan alueella ja Lahelassa. Pohjaveden ohjelmoitua seurantaa suoritettiin Lahelanpelto II alueella.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina Etelä-Tuusulassa ja erityisesti Rykmentinpuistossa, jossa tulee rakentaa vuoteen 2020 mennessä kunnallistekniikkaa kolmen asemakaavan alueella. Katujen ja vesihuollon saneeraus-hankkeita lykätään mahdollisuuksien mukaan vuoden 2020 jälkeiseen aikaan. Kunnan omaan katuverkkoon kohdistuvista liikenneturvallisuushankkeista pyritään kuitenkin toteuttaa noin 3 kohdetta/vuosi.

Suunnittelu ja rakentaminen jatkuvat korkeasuhdanteisena jatkossakin. Asuinalueiden rinnalle tulevat työpaikka-alueet: Sula, Rykmentinpuisto III ja Kehä IV Focus-alueella.

Hulevesien hallinta on otettava huomioon entistä laajemmin myös yleisillä alueilla. Tämä johtaa monimutkaisimpiin katurakenteisiin, kalliimpaan ja hitaampaan rakentamiseen ja lisääntyvin kunnossapitokohteisiin. Kaavoituksessa on varattava hulevesien vuoksi nykyistä enemmän tilaa käsittelylle, mikä heikentää kaavata-loutta. Hulevesien hallinta on vielä nykyisin lähinnä vesimäärän hallintaa, mutta tulevaisuudessa myös laadullinen hallinta tulee voimakkaammin esiin.

Olennot määrärahan ylitykset/alitukset

Kunnallistekniikassa asiantuntijapalvelujen ostot ylittyivät 40 000 eurolla. Tämä johtui pääosin asemakaavojen laatimiseen liittyvistä avustavista suunnittelutoimeksiannoista, joita ei voi kirjata investointeihin. Tällaisia toimeksiantoja olivat mm. kunnallistekniikan yleissuunnittelu sekä aluepohjatutkimukset. Lisäksi on vuoden 2018 aikana jouduttu turvautumaan lakiasianpalveluihin. Näistä kuluista osa on saatu takaisin kunnan kannalta myönteisten päätösten myötä. Asiantuntijapalveluihin annettu määräraha on jatkuvasti liian pieni, jonka vuoksi kunnallistekniikan suunnittelu ei enää vuonna 2018 osallistunut mm. pohjavesialueiden suojelusuunnitelmienlaadintaan. Kokonaisuutena Kunnallistekniikan suunnittelun toimintakulut jäivät alle budjetoidun.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN (TYÖPÄÄLLIKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Kunnallistekniikan rakentamisyksikkö vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta ja vesistöjen kunnostushankkeista.

Riskiarvio

Useat samanaikaisesti käynnistyvät isot rakennushankkeet taitorakennekohteiden vaativat panostusta urakoiden kilpailuttamiseen sekä työmaiden rakennuttajatehtäviin ja valvontaan. Työnjohtoresurssit suhteessa työmaiden kokoon, määrään ja aikatauluun ovat pienet ja riskialttiin mm. sairaslomien vuoksi, mikä tuo taloudellisia ja työsuojellisia riskejä hankkeille. Rakentamisohjelman sivusta tuotavat hankkeet kasvattavat em. riskejä ja vaarantavat sellaisten hankkeiden kulun, joissa kunnalla on sopimuksiin tai muihin sitoumuksiin perustuva aikataulu.

Henkilöstösuunnitelma 2018 – 2022

Henkilöresurssitilanne kasvaviin investointeihin nähden ratkaistaan osin lisäämällä ulkopuolisilla teetettäviä töitä ja käyttämällä puitesopimusta rakennuttamistehtävissä. Henkilöstön osaamista on kehitettävä tilaaja- ja valvontaorganisaation suuntaan. Oma rakennuttajaorganisaatio on investointeihin nähden liian pieni ja organisaatiota on vahvistettava yhdellä rakennuttajainsinöörillä tms. nimikkeellä toimivalla henkilöllä, joka ottaa osaa urakoiden valmisteluun ja työmaiden valvontaan.

Henkilöstö: Työpäällikkö, vastaavamestari, työnjohtaja, 4 kunnallistekniikan työntekijää. Lisätarve rakennuttajainsinööri.

Investoinnit

Kunnallistekniikan investoinnit olivat vuonna 2018 noin 17,6 M€. Tästä vesihuollon osuus oli noin 5,7 M€. Vuonna 2019 investointien arvioidaan olevan 24,8 M€, josta vesihuollon osuus on 4,1 M€. Investoinnit kohdistuvat Kt45 saneerausta lukuun ottamatta lähes kokonaan uusiin asemakaava-alueisiin. Investointitaso pysynee myös jatkossa korkeana, jos työpaikka-alueiden asemakaavat valmistuvat ta-

voiteaikatauluissaan. Tämä merkitsee, että kunta joutuu tinkimään katujen saneerauksista. Kadut säilyvät liikennöintikuntoisina, mutta niiden palvelutaso laskee ja korjausvelka kasvaa.

Merkittävimpiä investointikohteita kaudelle 2018-2022 ovat:

- Puustellinmetsä
- Rykmentipuisto keskusta
- Monio
- Anttilanranta I
- Aropelto
- Lahelanpelto II
- Kartano I
- Linjapuisto II
- Häriskivi
- Focus-liikekeskus
- Rykmentipuisto III
- Sula
- Vanhan valtatie saneeraus Kellokoskella
- Peltokaaren III-vaihe
- Koskenmäki-Vaunukangas kiertoliittymät (kt 45-mt139)
- Järvenpääntien saneeraus kiertoliittymien välillä (mt 145)

Tunnusluvut

KUNN.TEKNIIKAN RAKENTAMINEN	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018
Investoinnit € (Yhdyskuntatekniikka)	10 484 361	8 320 000	6 089 742	10 220 000	11 900 000
€/asukas	275	217	158	265	308

Tili	Tilini	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1835330	Kunnallistekniikan rakentaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	51 221,60	58 000	6 778	88,31%	61 657
300	Myyntituotot	51 221,60	58 000	6 778	88,31%	52 896
340	Muut toimintatuotot	0,00	0	0		8 761
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	349 537,15	0	-349 537		172 625
40	TOIMINTAKULUT	-467 847,74	-323 296	144 551	144,71%	-296 366
400	Henkilöstökulut	-159 850,05	-291 737	-131 887	54,79%	-153 678
430	Palvelujen ostot	-290 494,98	-15 732	274 763	1 846,52%	-121 244
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 038,24	-4 900	1 138	123,23%	-5 384
480	Muut toimintakulut	-11 464,47	-10 927	537	104,92%	-16 061
5	TOIMINTAKATE	-67 088,99	-265 296	-198 207	25,29%	-62 084

Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko)

Tavoite: Kehitämme investointikohteiden kustannusseurantaa.

Mittari: Kustannusseurannan valmiustilanne vuoden 2018 lopussa.

Seuranta: *Tiliöinti saatu kuntoon, jälkimittauksen kehittämiseen ei aika ole riittänyt.*

Tavoite: Töiden tehostaminen hankintamenettelyä kehittämällä koko Puustellinmetsän kaapelointien yhteiskilpailutuksen kautta.

Mittari: Asuntomessualueen kaapelointitöiden aikataulun pitäminen ja kustannusten minimoinnissa onnistuminen.

Seuranta: *Yhteiskilpailutus on tehty, lopulliset kustannukset ovat vielä saamatta, mutta näyttää siltä, että kustannushyötyä yhteiskilpailutuksella ei kunnalle saada, vaan hyöty näyttää tällä mallilla ohjautuvan Carunan laariin ja aikataulun pitämisen osalta ei myöskään hyötyä, vaan urakka on myöhässä alkuperäiseen nähden.*

Olennaiset tapahtumat

Kunnallistekniikan rakentamisyksikön merkittävimpiä käynnissä olevia investointikohteita olivat Puustellinmetsä ja alueelle johtavan Puistometsäntien liittymä Kulloontielle alikulkuineen, Lahelanpelto II esirakentaminen ja kunnallistekniikan rakentaminen, Kartano I, Koulutien-Urpolantien liittymä, Kellokosken kalatie, Haarakaaren pima-kohde ja päällystysurakat. Koskenmäki-Vaunukangas liittymien perusparantaminen sekä Monion ja Rykmentinpuiston keskusta kaava-alueiden kunnallistekniikan rakentaminen aloitettiin syksyllä. Kuluvan vuoden aikana ovat valmistuneet Anttilanranta, kunnantalon pysäköintialueen laajennus, Lahelantien kevytväylä välillä Ristikiventie-Kuusamankuja sekä Ali-Seppäläntien kevytväylä. Keravanjoella niitettiin vesikasvillisuutta heinä-elokuun vaihteessa. Lahelanpelto II esirakentamisen 2-vaihe aikaistettiin kustannussäästöjen vuoksi tehtäväksi vuoden 2018 puolella.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Vuonna 2018 tehtiin ennätys kunnallistekniikan investointien määrässä ja ennätys tullaan todennäköisesti rikkomaan vuonna 2019. Kunnassa on käynnissä yhtä aikaa useita merkittäviä hankkeita Puustellinmetsän lisäksi: Rykmentinpuiston keskusta ja Monion kaava-alueet Rykmentinpuistossa, Lahelanpelto II, Koskenmäki-Vaunukangas. Uusina avauksina vuonna 2019 tulevat mm. Aropelto, Linjatien II ja Haukantie-Pellavamäentien kierto liittymä. Peltokaaren omakotitontit alkavat olla kaikki varatut ja alueen III-vaiheen rakentamista on ryhdyttävä valmistelemaan samoin kuin Vanhan valtatie saneeraamista Kellokoskella. Messuinfra pysäköinti ja liikenneyhteyksineen on rakennettava ennen kesää 2020. Kaikki em. hankkeet ovat aikataulullisesti kireitä. Asuinalueiden rakentamisen ohella kunnassa on ryhdyttävä rakentamaan kunnallistekniikka uusille työpaikka-alueille Suolaan, Rykmentinpuisto III:lle ja Focus-alueelle. Kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen työmäärä kasvaa entisestään oleellisesti.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Ei olennaisia.

KUNNOSSAPITO JA VIHERALUEET (KUNNOSSAPITOPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Katujen ja viheralueiden kunnossapidossa tarkennetaan kunnossapitoluokituksia ja kiinnitetään entistä enemmän huomioita luokituksen mukaiseen ylläpitoon, näillä toimilla pyritään hillitsemään kunnossapitokustannusten nousua
- Kevytliikenneväyläverkoston kuntokartoituksen käynnistäminen, minkä pohjalta aloitetaan saneeraussuunnittelu
- Leikkipaikkojen määrää hallitaan poistamalla vähäisellä käytöllä olevia huonokuntoisia puistoja, sekä suosimalla suurempien taajamaleikkipuistojen rakentamista
- Katujen sekä aktiivikäytössä olevien puistojen perusparannukset tehdään erillisen saneeraussuunnitelman mukaisesti.
- Kuntalaisia kannustetaan osallistumaan katuympäristön sekä viheralueiden hoitoon
- Tehtävämäärä kasvaa: Etelä-Tuusulaan on avattu useita laajoja kaava-alueita, joiden viheralueet vaativat suunnitteluttamista ja rakennuttamista. Samanaikaisesti on tavoitteena saneerata vanhoja puistoja erityisesti Tuusulanjärven eteläosan ympäristössä. Jokelassa Peltokaaren alueen puistojen rakentaminen on saatettava loppuun alueen vetovoimaisuuden kasvattamiseksi. Talkootoiminnan järjestelyt ja kunnan metsäomaisuuden hoito vaativat oman työpanoksensa.

Riskiarvio

- Normaalista poikkeavat sääolosuhteet aiheuttavat taloudellisen riskin
- Määrärahojen niukkuus lisää infraomaisuuden korjausvelan kasvua
- Tiemestarin puute on hidastanut kuntokartoitusten sekä saneeraussuunnitelmien tekemistä, koska yksikön kaikki käytettävissä olevat esimiesresurssit menee toiminnan ylläpitämiseen sekä urakoiden valvontaan. Toiminnan kehittämiseksi ja suunnittelulle ei juurikaan jää aikaa.
- Saneeraustarpeessa olevien katujen ja kevyen liikenteen väylien määrä kasvaa vuosi vuodelta. Saneerausmäärärahojen lisäksi tulee varata riittävästi henkilöstöresursseja myös kohteiden suunnitteluun sekä toteuttamiseen.
- Viherrakennushankkeiden määrää on kasvatettu merkittävästi jo ensi vuodeksi. Nykyiset henkilöresurssit eivät riitä metsäomaisuuden hallintaan, puistojen ja leikkipaikkojen ylläpidon organisointiin ja valvontaan sekä samanaikaisesti tapahtuvaan uusien kohteiden suunnitteluttamiseen ja rakennuttamiseen. Rakentamishojelman sivusta tuotavat hankkeet kasvattavat taloudellisia, aikataulullisia, laadullisia ja työsuojelullisia riskejä ja vaarantavat sellaisten hankkeiden kulun, joissa kunnalla on sopimuksiin tai muihin sitoumuksiin perustuva aikataulu.
- Kunnan puistopinta-ala kasvaa merkittävästi seuraavan kahden vuoden sisällä. Investointimäärärahojen lisäksi on varattava jo vuodesta 2020 lähtien riittävät resurssit käyttötalouteen, jotta rakennettua omaisuutta voidaan myös hoitaa.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Kunnossapito ja viheralueet -tulosyksikössä on yhteensä 21,5 henkilöä seuraavasti:

Kunnossapitopäällikkö, katuinsinööri (ent. tiemestari), kunnanpuutarhuri, 3 työnjohtajaa, kunnossapidon esimies, 2 kuorma-autonkuljettajaa, tiehöylän kuljettaja, 3 koneenkuljettajaa, koneasentaja, siivooja, kiinteistönhoitaja, 6.5 viheraluehoitajaa, yhteisöpuutarhuri 6kk (2018) Yksi viheraluehoitaja palasi alkuvuodesta 2018 työkokeilun kautta takaisin töihin. Yksi viheraluehoitaja tekee 50 % töitä liikuntatöille.

Nykyresursseilla ei kyetä hoitamaan riittävällä huolellisuudella kaikkia odotettavissa olevia viherrakennuskohteita. Kunnossapito ja viheralueet yksikköön tullaan ensimmäisen osavuosisikatsauksen yhteydessä esittämään uuden viran perustamista, jonka tehtäväkuvaan kuuluu viheralueiden suunnitteluttamisen ohjaaminen ja rakennuttamisen valmistelutyöt, sekä muut tarvittavat toimistotyöt.

Investoinnit

Kunnossapidon ja viheralueiden investoinnit olivat vuonna 2018 noin 1,2 M€. Merkittävin investointikohde oli Puustellinmetsän puiston esirakentaminen. Vuonna 2019 investointien arvioidaan olevan noin 3,2 M€. Viherrakentamisen suurimpia kohteita ovat:

- Puustellinmetsän puisto
- Peltokaaren alue
- Tuusulanjärven eteläosan useat kohteet
- Riihikallion koirapuisto

Tunnusluvut

TEIDEN KUNNOSSAPITO	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP2017	TP2018
Liikennöimisalue m ²	1 696 881	1 702 576	1 706 414	1 749 433	1 913 845
Päällysteaste %	87	87	87	87	87
Valaistusaste %	89	89	89	89	89
Kunnossapidettävät tiet km	222	224	224	227	240
Kp. kevyen liik. väylät km	134	133	134	139	156
Kunnan hoidossa ol. yksityistiet km	20	20	20	20	20
Käyttötalousmenot	3 111 826	2 979 046	3 138 795	3 219 938	3 552 567
Tiet ja liik.väylät	356	357	356	358	396
YL. ALUEIDEN VALAISTUS	TP 2014	TA 2015	TP2016	TP2017	TP2018
sähkö €	646 637	643 311	604 005	569 265	699 933
VIHERALUEET	TP 2014	TA 2015	TP 2016	TP2017	TP2018
kunnossapid. rak. puistot ha	79	80	80	85	85
käyttötalousmenot	919 118	880 024	908 461	869 260	980 388
€/ha	11 634	11 000	11 356	10 227	11 534
luonnonvar. ja metsäpuistot ha	383	383	393	393	393
leikkipuistot kpl	52	52	53	53	53

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1835400	Kunnossapito ja viheralueet					
30	TOIMINTATUOTOT	849 365,13	422 900	-426 465	200,84%	1 134 151
300	Myyntituotot	281 636,27	262 000	-19 636	107,49%	763 769
321	Maksutuotot	179 930,00	50 000	-129 930	359,86%	84 325
330	Tuet ja avustukset	2 917,77	0	-2 918		0
340	Muut toimintatuotot	384 881,09	110 900	-273 981	347,05%	286 057
40	TOIMINTAKULUT	-4 727 902,57	-4 256 137	471 766	111,08%	-4 728 912
400	Henkilöstökulut	-970 612,62	-946 342	24 271	102,56%	-909 541
430	Palvelujen ostot	-2 481 903,10	-2 005 605	476 298	123,75%	-2 656 375
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 077 776,47	-1 118 850	-41 074	96,33%	-997 504
470	Avustukset	-76 627,00	-76 500	127	100,17%	-77 762
480	Muut toimintakulut	-120 983,38	-108 840	12 143	111,16%	-87 731
5	TOIMINTAKATE	-3 878 537,44	-3 833 237	45 300	101,18%	-3 594 761

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Kuntalaisten aktivointi lähiympäristönsä hoitoon

Mittari: Kohteiden määrän kehitys

Seuranta: Aktivointia on tehty yhdessä kunnan yhteisömanagerin kanssa. Kuntalaisilloissa sekä kehittämisverkostojen ydintiimien kokouksissa on suunniteltu kuntalaisten kanssa Hyrylää, Kellokoskea, Riihikalliota ja Jokelaa. Detaljikohteina Tuuliviiripuiston hedelmätarha ja kukkaketo rakennettu sekä Kotkanpuistoon on li-sätty kalusteita ja tehty laatikkoviljelypalsta. Torialueen yhteisökäyttöä on tuettu antamalla tori tarvitsijoiden käyttöön lähes ilmoitusluontoisella hakemuksella sekä kieltämällä pysäköinti torialueella.

Tavoite: Pitkän aikavälin katuverkon saneeraussuunnitelman tekeminen ja toteut-taminen.

Mittari: Toteutuneet kohteet / saneerattavien kohteiden kokonaismäärä

Seuranta: Fallbackankaari sekä Seutulantien vaurioitunut osa, Mikontie saneerattu, kunnossapitopintauksia on tehty kevytväylille (Pertuntie, Sollentuuntanpolku ja Korvenrannantie) sekä ajoradoille (Jusslansuora, Palkkitie, Haukantie, Sulantie, Kilpailutie sekä Klaavolantie).

Tavoite : Kehitämme omaisuuden hoidon laadun valvontaa pilotoimalla urakan-hallintajärjestelmää. Järjestelmä tarjoaa yhteisen tilannekuvan sekä keskitetyn säilytyspaikan eri urakoitsijoiden tuottamalle hoidon ja kunnossapidon tiedolle huomioiden vaaditun palvelutason. Jatkotavoitteena on, että järjestelmä tarjoaa karttanäkymän oleellisen laadunseurannan tiedon katseluun sekä mahdollistaa keskitetyn työsuoritetiedon välittämisen eteenpäin esim. kuntalaisten käyttöön.

Mittari: Toteutunut / ei

Seuranta: Pilotointityö on keskeytyksessä vuoden 2018 yhteistyökumppaneista johtuvista syistä. Urakka-alueiden vastuunjakotaulukot on otettu käyttöön uusissa urakoissa.

Tavoite : Elinkaarikustannusten huomioiminen hankinnoissa.

Mittari: Toteutuneet hankinnat.

Seuranta: Ei vielä toteutuneita kohteita. Katuvalojen vaihtotyön urakasuunnitelma on valmisteilla, jossa otetaan huomioon myös elinkaarikustannukset. Katuvalojen vaihdon urakka 3/5 kilpailutettu, mutta päätöksestä on valitettu markkinaoikeuteen.

Tavoite : Viheralueet-yksikön projekteja toteutetaan palvelumuotoilun keinoin – Päiväkotien leikkipihojen saneerauksissa käyttäjien toiveet huomioidaan jo suunnitteluvaiheessa

Mittari: Toteutuneet kohteet

Seuranta: Kellokosken koulun lähiliikuntapaikan ja Kievarin päiväkodin pihan suunnittelu. Puistokalusteiden (roska-astiat ja penkit) sijoittelua on toteutettu yhdessä kehittämisverkostojen kanssa Hyrylässä, Riihikalliossa, Lahelassa, Jokelassa ja Kellokoskella. Roska-astioiden ja penkkien digitointi aloitettu, sitä jatketaan.

Tavoite: Teemme palveluverkon pitkän aikavälin linjaukset optimoidaksemme palveluverkon ja alentaaksemme investointitasoa – Tiivistämällä palveluverkkoa supistamme korjausvelkaa ja alennamme kustannus- ja investointikuormaa - Leikkipuistojen määrän hallinta/ Aktiivikäytössä olevien perusparannus

Mittari: Leikkipuistojen määrän muutos/ Perusparannettujen määrä

Seuranta: Leikkipuistojen määrässä ei ole tapahtunut muutoksia. Koirapuistoista yksi on saneerattu ja toinen on työn alla.

Tavoite : Tehostamme toimintatapoja digitalisaation avulla – Luomme tuottavuutta digitalisaation keinoin

Mittari: Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

Seuranta: Työn ohjauksessa on hyödynnetty uusia viestintämenetelmiä (WhatsApp) sekä katuverkoston vauriokartoituksessa hyödynnetään kuvaamista ja kuvaamisessa tuotetun materiaalin koneälyllistä tulkintaa. Katuverkon videokuvamateriaalista on konenäön avulla kartoitettu liikennemerkkejä sekä vauriokohtia tulevan saneeraussuunnitelman lähtötiedoiksi.

Tavoite: Käymme läpi kunnan laiteinfrastruktuurin ja tuemme työskentelyä mobiiliratkaisuilla ja etätömahdollisuuksilla

Mittari: Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

Seuranta: Ei muutoksia. Valmiudet (toimistotyössä) etätöskentelyyn on laitteiston osalta on olemassa.

Tavoite : Parannamme tuottavuutta hankintoja tehostamalla Cludia hankintajärjestelmää hyväksi käyttäen

Mittari: Järjestelmän avulla tehdyt hankinnat

Seuranta: Kuusi urakkaa kilpailutettu alkuvuoden aikana. Neljä urakkaa kilpailutuksessa ja kolme valmisteilla. Lähtökohtaisesti kaikki hankinnat tehdään Cludian tarjouspalvelun kautta

Tavoite : Elinkaarikustannusten huomioiminen hankinnoissa – valintakriteerinä energiatehokkuus (katuvalojen saneeraus)

Mittari: Laskennallinen energiansäästö

Seuranta: Ei vielä toteutuneita kohteita. Katuvalojen vaihtotyön urakasuunnitelma on valmisteilla, jossa otetaan huomioon myös elinkaarikustannukset. Kilpailusta on valitettu markkinaoikeuteen ja asian käsittely on kesken.

Olennaiset tapahtumat

Kunnossapitoyksikön organisaatiota on kehitetty. Tiemestarin nimike muutettiin katuinsinööriksi ja toimenkuvaa päivitettiin nykyisiä tarpeita vastaavaksi. Paikka saatiin täytetyksi vuoden vaihteessa. Neljä talvikunnossapitourakkaa irtisanottiin sopimusrikkomusten vuoksi ja alueet kilpailutettiin uudelleen. Katuvalojen hoitourakka kilpailutettiin, mutta päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Katurekisteri on otettu koekäyttöön. Katulupaohjetta ja kaivutaksaa on päivitetty yhteistyössä Järvenpään, Hyvinkään ja Riihimäen kaupunkien kanssa.

Viheralueet on kilpailuttanut kaksi kunnossapitoaluetta Etelä-Tuusulassa ja rai-vannut puistometsiä pääteiden varresta. Puustellinmetsän puiston esirakentami-nen jatkuu ja kohteen loppurakentamisen urakkakilpailutusta messualueen osalta on valmisteltu kunnallistekniikan suunnittelun kanssa. Fjällbon puistossa on avattu järvinäkymiä puistosuunnitelman mukaisesti. Roinilaan on rakennettu koirapuisto ja Riihikallion koirapuiston rakentamien on alkamassa. Suunnittelukohteista mer-kittävimmit ovat olleet Kaukjärvenpuisto, esteetön pitkospuureitistö Tuusulanjär-ven eteläosaan, Jokilaaksonpuisto ja Lilly Kajanus-Blennerin puisto Peltokaa-ressa. Fjällbon puistosuunnitelma tehtiin opinnäytetyönä.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kuntaan on valmistumassa useita kilometrejä uutta katuverkostoa ja useita heh-taareja uusia viheralueita. Samanaikaisesti vanhoja puistoja saneerataan korke-ampaan hoitotasoon. Tämä merkitsee, että kunnossapitomäärärahoja on tarkistet-tava yli raamirajan seuraavan vuoden talousarviota laadittaessa.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Tulosalueen tulot ylittyivät 426 000€ pitkälti ylijäämämaiden, katulupien sekä met-sänmyynnin osalta ja menot ylittyivät 472 000€ pääosin talvikunnossapidon seu-rauksena (urakat+ liukkaudentorjuntamateriaali). Katuvalojen sähkönkulutus oli 85 000€ budjetoitua pienempi, johtuen energiatehokkaista valasinhankinnoista sa-neeraustöiden yhteydessä.

Henkilöstövajauksen korvaaminen ostopalveluina sekä alkuvuoden poikkeukselli-sen runsaat lumisateet ja loppuvuoden aikainen talventulo aiheuttivat osaltaan määrärahojen ylityksen palvelujen ostoissa sekä materiaalin hankinnoissa.

JOUKKOLIIKENNE (LIIKENNEINSINÖÖRI)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Joukkoliikenneyksikkö vastaa yhteistyössä Tuusulan toimivaltaisen joukkoliiken-neviranomaisen – 1.1.2018 alkaen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) – kanssa seudullisen liikenteen suunnittelussa ja hankinnassa. Yksikkö tekee yh-teistyötä myös muiden toimivaltaisten joukkoliikenneviranomaisien kanssa kunnan raja-alueiden liikennetarjonnan sekä joukkoliikenteen lippuyhteistyön osalta. Yk-sikkö hoitaa kunnan edunvalvontaa joukkoliikenteen järjestämiseen liittyvissä asi-oissa.

Kunnan liittyminen HSL:een 1.1.2018 muuttaa yksikön toiminnan painotusta ja tehtäviä. Vuonna 2018 selvitetään miten HSL-jäsenkunta käytännössä toimii osana kuntayhtymää.

HSL -kuntaosuus on joukkoliikenneyksikön vuosibudjetissa.

- Vuonna 2018 HSL-kuntaosuuden lisäksi joukkoliikenneyksikön budjetista tul-
laan maksamaan mm. Tuusulalipun, Järvenpää-Tuusula -lipun sekä Keski-Uu-
denmaan seutulipun lippusubventiot. Tuusulalipun ja Järvenpää-Tuusula -lipun
myynti päättyy vuoden 2017 loppuun, mutta käyttö jatkuu vielä helmikuun
2018 loppuun. Keski-Uudenmaan seutulippu jätetään toistaiseksi HSL-lippu-
tuotteiden rinnalla lipputuotevalikoimaan. Keski-Uudenmaan seutulippu perus-
tuu ennen HSL-jäsenyyttä voimassa olevaan kunnan ja Uudenmaan ELY-kes-
kuksen yhteistyöhön.
- HSL:n laatima Tuusulan linjastosuunnitelma sekä joukkoliikenteen palveluta-
somäärittely saatetaan syksyn 2017 työn jälkeen loppuun vuoden 2018 alussa.
Valmistellaan suunnitelmat kunnan lausuntoa varten.
- Siirretään painopistettä päivittäisestä joukkoliikennejärjestelmän ja operoinnin
toiminnan tukemisesta joukkoliikenteen käytön seurantaan sekä tulevien tar-
peiden tutkimiseen.
- Osallistutaan tarpeen mukaan yhteistyöhön ja maankäytön, asumisen ja liiken-
nejärjestelmän kehitystyöhön Tuusulan ja muiden kehyskuntien välillä sekä
HSL:n ja kehyskuntien välillä.

Riskiarvio

Joukkoliikenteen palvelutason turvaaminen

- Riskinä on liikennehankintojen kustannustason ennakoimaton nousu, jolloin
liikenteen palvelutason ylläpito synnyttää lisämäärärahan tarpeen.
- Kustannustason noustessa palvelutasolinjauksesta ei voida pitää täysin kiinni
ja liikenteen toteutuksessa tarjontaa joudutaan supistamaan tai määrärahan
käyttöä priorisoimaan merkitykseltään vähäisempien liikennehankintojen kus-
tannuksella.
- Joukkoliikennepalvelun, lippujärjestelmän tai asiakashintojen haitalliset muu-
tokset, joihin kunta ei voi vaikuttaa koskien LVM:n hallinnoimaa rataliikennettä,
palvelua naapurikunnissa tai HSL-alueella.

Organisaation ohuus ja kehittämispanosten vähäisyys

- Varamiesjärjestelyjen puute/nimellisyys

Henkilöstösuunnitelma 2018 – 2022

Joukkoliikenteessä on yksi henkilö: liikenneinsinööri.

Investoinnit

Ei merkittäviä

Tunnusluvut

Joukkoliikennematkojen lukumäärä; €/asukas

Kunnan tukema matkustus yhteensä n. 1 361 000 nousua.

(Lähiliikenne, Tuusula: 549000 nousua

U-liikenne, seutulinjat, sisäinen liikenne, Tuusula: 806 000 nousua

Joukkoliikennenosut yhteensä Tuusulaa palvelevalla linjastolla HSL-lipuilla 1 355 000 nousua.

1,790 M€ (HSL-kuntaosuus), €/asukas: 46,3 €/asukas

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1835200	Joukkoliikenne					
30	TOIMINTATUOTOT	162 687,83	72 727	-89 961	223,70%	382 126
300	Myyntituotot	140 394,60	0	-140 395		
330	Tuet ja avustukset	22 293,23	72 727	50 434	30,65%	382 126
40	TOIMINTAKULUT	-2 053 595,26	-3 188 475	-1 134 880	64,41%	-1 619 218
400	Henkilöstökulut	-71 509,90	-67 017	4 492	106,70%	-67 039
430	Palvelujen ostot	-1 976 222,39	-3 112 397	-1 136 175	63,50%	-1 545 232
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-20,62	-3 200	-3 179	0,64%	-1 622
480	Muut toimintakulut	-5 842,35	-5 861	-19	99,68%	-5 326
5	TOIMINTAKATE	-1 890 907,43	-3 115 748	-1 224 841	60,69%	-1 237 092

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite : Yksikön ja tulosalueen toimintaa mukautetaan HSL:n päätöksentekokäytäntöihin ja rytmiin sekä kehitetään kunnan ja yksikön kykyä toimia HSL-yhteistyötä seuraavissa ja ohjaavissa toimielimissä.

Mittari: Prosessin eteneminen

Seuranta: HSL:n joukkoliikenneasioiden seurantaryhmä (JOSE) on kokoontunut vuoden aikana neljä kertaa. HSL:n vyöhykeuudistus on ajankohtaisena asiana. HSL:n omistajaohjausryhmä (OMO) on kokoontunut kolme kertaa. HSL:n TTS 2019-2021-luonnoksesta on annettu HSL:lle kunnan lausunto ajallaan (khal 27.8.2018).

Tavoite : Joukkoliikenteen käyttö lisääntyy vuoteen 2017 verrattuna.

Mittari: Joukkoliikennematkojen/nousujen määrä

Seuranta: Tuusulan alueella liikennöivä bussiliikenne, HSL-tilaston mukaiset nousut tammi-joulukuu 2018: noin 806 000 nousua. Lähijunaliikenne, HSL-tilaston mukaiset nousut tammi-joulukuu 2018: noin 549 000 nousua. Vuonna 2018 HSL-

tilasto on puutteellinen vuoden 2018 alkukuukausien osalta mm. eri lippujärjestelmien lipputuotteiden rinnakkaiskäytön vuoksi. Vuosi 2018 on ensimmäinen vuosi, josta kuukausitasolla laajasti saadaan yhteismitallista joukkoliikenteen käyttötilastoa. Jatkossa joukkoliikenteen käytön muutosta tulee siirtyä vertaamaan vuoden 2018 tasoon. Yleiskäsitykseksi vuodesta jäi, että nousujen määrä olisi hieman vuotta 2017 suurempi.

Tavoite : Joukkoliikenneyhteydet kunnan päätaajamien ja Tuusulan aluetta merkittävästi palvelevien juna-asemien välillä paranevat vuoden 2017 tasosta. Suorat bussiyhteydet työmatka-aikaan Helsinkiin turvataan vuoden 2017 tasoisina.

Vuonna 2018 tavoite ohjaa vuonna 2019 syyskaudella aloitettavan liikenteen linjastosuunnittelutyötä sekä nykyisen liikenteen kehittämistä vuoden 2018 aikana.

Mittari: Toteutunut tarjonnan palvelutaso

Seuranta: HSL:n hankinnat 1.1.2018 alkaen (linjat 962 ja 967) on käynnistetty ilman liikennöintiongelmia. Linja 962 (Kerava-Hyrylä-Aviapolis-Jumbo), linja 967 (Järvenpää-Purola-Nuppulinna-Kellokoski-Järvenpää). Linjan 967 vuoromäärä jatkuu samana kuin vuonna 2017, mutta linjan 962 osalta arkipäivän liikenteeseen tuli päivittäin kolme lisälähtöä, lauantailiikenteeseen viisi lisälähtöä ja sunnuntailiikenteeseen 11 lisälähtöä. HSL:n Tuusula-Kerava –linjastosuunnitelmasta on annettu HSL:lle kunnan lausunto (khall 23.4.2018).

Olennaiset tapahtumat

Linjan 65 Järvenpää-Kellokoski-Linjamäki-Purola-Järvenpää hankinta toteutettiin kunnan toimesta vuoden 2017 loppuun. HSL hankki linjan liikennöinnin 1.1.2018 alkaen.

Etelä-Tuusulan kunnan sisäiset joukkoliikennelinjat (64, 67), linja 974 ja Sampo –liikenne: liikennehankinnan optio koskien vuotta 2018 päätettiin käyttää (TL §94, 13.6.2017). 19.12.2017 TL –käsitteli (§167) ja hyväksyi hankintasopimusten siirron 1.1.2018 alkaen HSL:lle.

Joukkoliikenneyksikkö osallistui HSL-liitokseen liittyvään valmistelutyöhön sekä HSL:n toimesta tehtyyn linjastosuunnittelutyöhön.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Joukkoliikennetarjonnassa ei tapahdu olennaista muutosta ennen vuoden 2019 syyskautta. HSL:n Tuusulalle laatima linjastosuunnitelma käsitellään kunnassa kevättälvellä 2019. HSL:n matkalippujärjestelmässä alkoi vyöhykeuudistus vuoden 2018 aikana.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Joukkoliikenteen toimintamenot alittivat talousarvion 1,1 M€. Alitus johtui HSL-kuntaosuuden huomattavasti arvioitua pienemmästä toteutumasta, ero talousarvion sekä toteutuman välillä oli -1,25 M€.

Uudenmaan ELY-keskus ei myöntänyt kunnalle vuodelle 2018 enää suoraa joukkoliikenteen valtionapua, jota kunta haki Keski-Uudenmaan seutulipun lipputukeen. Joukkoliikenteen valtionapua ohjautuu HSL-jäsenkuntien osalta suoraan

HSL:lle, joka jakaa sen kuntakohtaisiin tukiosuuksiin. HSL:lle ohjautuva tuki pienentää jäsenkuntien vuotuista kuntaosuusmaksua.

TILAKESKUS

Tilakeskus-tulosalue sisältää seuraavat tulosityksiköt, joissa työskentelee yhteensä 75 henkilöä:

- kiinteistöjohtaminen
- tilahallinta ja suunnittelu
- rakennuttaminen
- kiinteistöjen ylläpito

TILAHALLINTA JA SUUNNITTELU (TILAKESKUKSEN PÄÄLLIKKÖ)

Kiinteistöjohtaminen pitää sisällään Tuusulan kunnan omistaminen ja käyttämien kiinteistöjen strategisen kehittämisen, omistajan edunvalvonnan ja hallinnollisen johtamisen. Tilahallinnan perustehtäviä ovat toimitilojen sopimuksellinen hallinto ja vuokraustoiminnasta vastaaminen kunnan omille toimialoille sekä mahdollisuuksien mukaan ulkopuolisille vuokralaisille.

Kunnan toimitilatarpeiden esi-, tarve- ja hankesuunnittelu hoidetaan yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Suunnittelun keskeinen perustehtävä on selvittää ja määritellä kuntakäyttäjien toimitilatarpeita sekä tuottaa peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden investointipäätöksiä varten hankesuunnitelmia. Hyväksyntäpäätöksen saaneiden hankkeiden toteutussuunnittelu tilataan pääsääntöisesti ulkopuolisilta alan asiantuntijoilta, joten varsinaisen suunnitteluvaiheen keskeisin tilaajavastuu on suunnittelun sisällöllinen, toiminnallinen ja tekninen ohjaus sekä laadun, aikataulujen ja kustannusten hallinta.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Hyväksyttyyn palveluverkkosuunnitelmaan (valt 12.11.2018) liittyen uudisrakennushankkeiden keskipitkän ja pitkän aikavälin investointisuunnitelmaa sekä kiinteistöjen perusparannusohjelmointia päivitetään yhteistyössä muiden toimialojen kanssa siten, että pyritään säilyttämään kiinteistöomaisuuden arvo, toiminnallinen tehokkuus ja tekninen laatutaso sekä korjausvelan hallinta keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Budjetointiin liittyvää vuosikorjausohjelman vuokrissa kerätty korjausvastike tulisi hyödyntää täysimääräisenä (100%:sti) kiinteistöjen lyhyen ja keskipitkän aikavälin vuosikorjauksiin, ja näin vähentää ennakoiden ja suunnitelmallisesti korjausvelan määrää sekä ehkäistä sisäilmaongelmien syntymistä.

Esi-, tarve- ja hankesuunnitelmien laadinnassa tavoitteena on toiminnallisesti taroituksenmukaisten tilojen määrittely ja tehokas mitoitus yhteistyössä käyttäjien

kanssa. Varsinaisen toteutussuunnittelun ohjauksessa painopisteenä ovat terveelliset sisäilmaolosuhteet, elinkaarikustannukset, energiatehokkuuden optimointi (lämmöntuotto, sähköjärjestelmät) ja teknisesti korkealaatuiset, kestävät rakennustavat.

Riskiarvio

Palveluverkkosuunnitelman pohjalta tehtävien linjausten aikataulu, kuntaliittymien tulevaisuus ja sote-alueiden tilantarpeiden määrittelyt aiheuttavat epävarmuutta kiinteistöjen kunnossapidossa lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä sekä haittaavat systemaattisen peruskorjaus- ja uudisrakennusohjelman laadintaa.

Kiinteistöomaisuuden kehittämistarpeet, useiden samanaikaisten, suurien uudisrakennushankkeiden käynnistämiskaavat, uusien rahoitus- ja toteutusmallien vaikutukset prosesseihin, suunnittelutarpeiden ja konkreettisen rakennuttamisen kumuloituminen saattavat muodostaa aikataulullisia, laadullisia ja kustannusriskejä, joiden ohjaus ja hallinta nykyisin henkilöresurssein on osoittautumassa hyvin haasteelliseksi.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Kiinteistöjohtamisessa on 1,5 henkilötyövuotta (tilakeskuksen päällikkö, hankesuunnittelija ja suunnitteluarkkitehti), tilahallinnassa on 1 henkilötyövuosi (kiinteistötaloussuunnittelija) ja suunnittelussa on 1,5 henkilötyövuotta (hankesuunnittelija ja suunnitteluarkkitehti), yhteensä 4 henkilötyövuotta.

Henkilöstösuunnitelmaan vuodelle 2018 esitettiin toimistoarkkitehdin ja sisäilma-asiantuntijan rekrytointia, yhteensä 1,5 henkilötyövuotta (0,5 htv sijoittuisi HR:n), joiden rekrytointiin ei saatu oikeutta. Henkilöstösuunnitelmaan vuodelle 2019 esitettiin hankesuunnittelijaa, määräraikaista projektiassistenttia, rakennuttajaa ja sisäilmakoordinaattoria, yht.4 htv.

Vuoden 2018 kokemusten perusteella töiden ulkoistaminen ei ratkaise suunnitteluun ja asiakirjahallintoon sekä laskutukseen kohdistuvia tilaaja- ja viranomaistarpeiden vaatimuksia ja työmäärää. Lisäksi tilakeskuksesta väheni 0,5 htv sihteeristöä vuoden 2018 lopulla.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1835500	Kiinteistöjohtaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	19 039 370,74	18 876 954	-162 417	100,86%	18 847 212
340	Muut toimintatuotot	19 039 370,74	18 876 954	-162 417	100,86%	18 847 212
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	1 040,64	0	-1 041		
40	TOIMINTAKULUT	-970 974,08	-753 556	217 418	128,85%	-534 804
400	Henkilöstökulut	-295 959,30	-283 366	12 594	104,44%	-262 558
430	Palvelujen ostot	-400 414,54	-320 390	80 025	124,98%	-118 165
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	4 821,66	-8 000	-12 822	-60,27%	-1 613
480	Muut toimintakulut	-279 421,90	-141 800	137 622	197,05%	-152 467
5	TOIMINTAKATE	18 069 437,30	18 123 398	53 961	99,70%	18 312 409

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Esitämme palveluverkon pitkän aikavälin linjaukset optimoidaksemme kunnan käyttäjien tarvitsemat ja toiminnan edellyttämät toimitilat. Luopumalla alhaisella käyttöasteella olevista tai vuokratuloa tuottamattomista toimitiloista supistamme kunnan korjausvelkaa ja tämän seurauksena vähennämme korjausten kustannusvaikutusta.

Mittari: Tehdään esityksiä toimitiloista ja rakennuksista luopumiseksi sekä pyritään nopeuttamaan päätöksentekoa.

Seuranta: Palveluverkkosuunnitelmaan laadittiin 10 vuoden toimitilatarpeiden investoinneista kustannustasoarviot, yht. 156M€. Maankäytön ja kaavoituksen kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä mm. kiinteistöjen tonttimaan jalostamiseksi myyntiä varten. Realisoitavien listausta on tarkistettu tavoitteena saada vielä hyväkuntoisia rakennuksia myyntiin, jotta mm. arvokkaat, suojellut asuin- tms. rakennukset saadaan säilymään, kun niiden omistajaksi saataisiin peruskorjauksen sitoutuvia tahoja.

Vanhoja vuokrasopimuksia on päivitetty uusimisen ja epäselvyyksien ilmetessä mm. korjausvastuiden ja käyttökustannusten kohdalla.

Tavoite: Osallistumme palveluverkon keskipitkän ja pitkän aikavälin linjauksien laadintaan. Toteutamme sitä osaltamme tehtyjen päätösten mukaisesti.

Mittari: Kiinteistöstrategian määrittely ja kiinteistösalkutus osana arkkitehtuuripoliittisen ohjelman laadintaa.

Seuranta: Kasvatuksen ja sivistyksen Palveluverkkosuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa (12.11.2018) ja sen linjauksia toteutetaan käynnissä olevissa ja käynnistävissä esi-, tarve ja hankesuunnitelmissa. Kiinteistöstrategiaa varten on määriteltä Tuusulan "5T"-malli (terveellisyys, turvallisuus, toiminnallisuus, taloudellisuus, tilatehokkuus). Strategiatyötä voidaan jatkaa arkkitehtuuripoliittisen ohjelman APOLI:n valmistuttua. Kunnassa on otettu työn alle valtion Terve Talo 2028-ohjelman mukaisia, rakentamisen ja sisäilmaston laatuun kohdistuvia kehittämistoimenpiteitä, joista merkittävin on Turun yliopiston tutkimushanke Satakunta-hanke ja siihen osallistuminen.

Tavoite: Laadimme päiväkot- ja kouluverkon laajennus- ja perusparannuskohteiden esi-, tarve- ja hankesuunnitelmia yhdessä käyttäjien kanssa

Mittari: Hyväksytyt tarve- ja hankesuunnitelmat

Seuranta: Strategisia koulukiinteistöjen kehittämisselvityksiä laadittiin Kirkonkylän koulukeskuksesta ja Riihikallion koulukeskuksesta tiiviissä yhteistyössä kassin ja kaavoituksen kanssa. Kohteiden tarve- ja hankesuunnittelu käynnistettiin ja ne valmistuvat päättäjille vuoden 2019 alkupuolella. Etelä-Tuusulan päiväkot- ja Martta Wendelinin tarve- ja hankesuunnittelu sekä tontin käyttösuunnitelma aloitettiin ja valmistuu päätöksentekoon vuoden 2019 alkupuolella.

Koulukiinteistön alasajon ja peruskorjaustarpeiden selvitys aloitettiin Hyrylän koulukeskuksesta liittyen lukion siirtymiseen uusiin tiloihin vuonna 2021. Strateginen kehittämisselvitys Jokelan koulukeskuksesta saatiin käyntiin vuoden loppupuolella.

Kunnan varikon toimitilarampeista käynnistettiin esi- ja tarvesuunnittelu. Kaavoituksen kanssa on pyritty ennakoimaan ja varaamaan tarvittavia tontteja kunnan toiminnallisiin tarpeisiin. Jokelan uuden paloaseman esi- ja tarvesuunnitelma valmistui ja uudiskohteelle tehtiin tonttivaraus.

Vuonna 2018 ei ehtinyt valmistua TL:n hyväksyttäväksi varsinaisia hankesuunnitelmia mm. tonttien asemakaavoitukseen liittyvien selvitystarpeiden takia.

Tavoite: Laadimme käyttäjien ja toiminnan tarvitsemia toimitilojen muutos- ja kehittämissuunnitelmia yhdessä käyttäjien kanssa.

Mittari: Toteutuneet pienet remontti- ja muutoshankkeet.

Seuranta: Tuusulan uudelle palvelupisteelle ”Tuusinfole” muodostettiin toimitila kunnan kirjaston sisääntulon viereen. Halosenniemen strateginen kehittämissuunnitelma valmistui, jonka yhteydessä laadittiin olemassa olevasta rakennuskannasta RHS:ta (rakennushistorialliset selvitykset 3 kpl), suoritettiin puuston kartointus ja tehtiin luonnossuunnitelmat pysäköintijärjestelyistä ja vierailijoiden uuden info- ja palvelurakennuksen toteuttamisesta. Etelä-Tuusulan terveysasemalla jatkettiin sovittuja teknisiä ja toiminnallisia muutostöitä. Uusia, kiireellisiä väistötilatarpeita selvitettiin ja kilpailutettiin Ruotsinkylän ja Riihikallion koululle. Kohteiden hankintapäätökset selviävät vuoden 2019 alkupuolella. Kirkonkylän koululla tehtiin tilojen muutostöitä liittyen toiminnan uudelleenjärjestelyihin sisäilmaongelmien takia.

Olennaiset tapahtumat

Etelä-Tuusulan lukio- ja kulttuurirakennuksen yleinen arkkitehtuurikilpailu ratkaistiin yksimieleisesti helmikuussa 2018 ja voittajaksi valittiin ehdotus ”Monikko”, jonka suunnittelija on AOR Arkkitehdit Oy. Kilpailuehdotus kuitenkin ylitti kilpailuohjelman sekä laajuudeltaan että kustannustasoltaan, joten tilakeskus teetätti voittajilla ehdotuksen jatkokehittämisen. Tarkistettut suunnitelmat vietiin päättäjille kesäkuun valtuustoon, jossa päätettiin jatkaa hanketta elinkaarikilpailutuksena. Elinkaarikilpailutusta toteutusmallina ei ole aikaisemmin käytetty Tuusulassa. Ilmoittautumismenettelyn jälkeen lokakuussa aloitettiin tilakeskuksen johdolla kilpailullinen neuvottelumenettely, joka saataneen päätökseen vuoden 2019 alkupuolella.

Kunnan tyhjiillään olevia tiloja on otettu käyttöön; Mesta avattiin harrastelijateattereiden ja yhdistysten toimitilaksi, Kellokosken Nuorkka päätettiin avata kerho- ja yhdistystaloksi ja Tuuskodon tyhjiä tiloja on avattu teatteriesitykselle, harjoitustiloiksi ja sisäilmaongelmista kärsivien kunnan työntekijöiden väistötiloiksi.

Vuokrauskäytäntöjä on tarkennettu tekemällä kaikista ulkopuolisten käyttämistä kunnan omistamista tiloista vuokrasopimukset vastuumäärittelyineen, niissäkin tapauksissa, joissa kuntakonserni maksaa sisäiset vuokrat.

Esi- ja hankesuunnittelun ammatillista osaamista on päivitetty Tulevaisuuden oppimisympäristöt seminaarein (3 hlöä X 3 seminaaria) ja siihen liittyvällä opintomatalla Hollantiin. Lisäksi tilakeskus on käynyt kunnan tarkastuslautakunnassa kuultavana hankkeista ja esittelemässä työtään (TarkLtk 5.11.2018).

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Pienet peruskorjaus- ja muutostyöt jatkuvat vuositason tasolla. Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkimus, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestäminen lisääntyy edelleen ja työllistää koko tilapalvelua merkittävästi.

Palveluverkkosuunnitelman uudisrakennushankkeita halutaan kiihdyttää, mistä johtuen tarve- ja hankesuunnitteluun tarvittaisiin lisäkapasiteettia, jotta rakentamisen volyymi saataisiin pysymään toivotulla tasolla. TAE 2019 tilakeskus esittikin määrällisen projektiassistentin ja hankesuunnittelija-arkkitehdin sekä rakennuttajan ja sisäilmakoordinaattorin rekrytointia, joiden tarpeen tekninen lautakunta vahvisti kaksi kertaa, mutta pormestarin TA:ssa ko.henkilöesitykset oli poistettu paitsi rakennuttaja.

Suuret ja monimutkaiset hankkeet uusilla toteutusmalleilla ja rakenneratkaisuilla, isojen koulukeskusten kehittäminen kuten Hyrylä, Riihikallio, Kirkonkylä ja Hyökälä sekä päiväkotien uudisrakennus- ja perusparannushankkeiden suunnittelu, priorisoinnit ja organisointi liittyvät kaikki palveluverkkosuunnittelun sisältämiin päätöksiin. Tehtävien priorisointi, ennakointi, resurssien mitoitus ja suunnitelmallinen työskentely vaikeutuu edelleen sekä poliittisen päätöksenteon ennalta-arvaamattomuuden että yllättävien sisäilmaongelmien esiintymisen takia. Uudet oppimisympäristöt ja varhaiskasvatuksen tilojen uudet ratkaisut edellyttävät tarve- ja hankesuunnittelussa yhä syvällisempää perehtymistä opetus- ja kasvatustyön uusiin toimintamalleihin tilallisten edellytysten määrittelemiseksi ja luomiseksi.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Vuoden 2018 loppupuolella tilakeskuksen käyttötalouteen siirrettiin investoinneista sisäilmaan liittyvät kunto- ym. tutkimusten kustannukset 300 000,00 €.

RAKENNUTTAMINEN (RAKENNUSPÄÄLLIKKÖ)

Rakennuttamisen tulosityksikkö hoitaa talonrakentamiseen liittyvät investointiprojektit suunnitteluvaiheesta käyttöönottoon kustannustehokkaasti ja yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Yksikön päätehtävä on kunnan talonrakennushankkeiden rakennuttaminen, rakentaminen ja rakennustöiden valvonta.

Investointihankkeiden ohella rakennuttamisen yksikkö tekee omana työnä vuosikorjauksia käyttötalouden määrärahoilla sekä hoitaa muiden toimialojen rakennusteknisten muutostyötarpeiden ja -toiveiden toteuttamisen hallintokunnan varoilla käyttövaroilla.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Suunnitelmakauden painopistealueena on pitkän tähtäimen suunnitelmien (PTS) ohjelmoinnin kehittäminen sekä peruskorjaus- ja vuosikorjaustöiden toteuttaminen laadittujen PTS-suunnitelmien mukaisesti. Em. liittyvän jälkilaskennan ja raportoinnin kehittäminen on jatkuvaa. Tavoitteena on hallita rakennusten korjausvelan määrää.

Rakennuttamisyksikkö osallistuu sisäilmatyöryhmän toimintaan. Tavoitteena on huolehtia tilojen terveellisyydestä ja hoitaa välttämättömät tilojen sisäilmaan kohdistuvat korjaustyöt sisäilmatyöryhmässä tehtyjen priorisointien mukaisesti.

Keskeisimpiä tavoitteita on rakennushankkeiden onnistunut läpivienti vuorovaikutuksessa käyttäjätoimialojen kanssa kaikkia osapuolia tyydyttävään lopputulokseen ja budjetissa pysyen. Tavoitteen ohjaamisessa on toimialojen vuosikorjaus- sekä muutostöiden ja toimenpiteiden hallintaa siirtämällä korjauspyynnöt sähköiseen huoltokirjaan.

Riskiarvio

Korjaus- ja perusparannushankkeisiin osoitetut määrärahat ovat tällä hetkellä kohdalaisen hyvällä tasolla, mutta henkilöstöresurssien riittämättömyys aiheuttaa merkittävän pullonkaulan toteutukselle. Tämä muodostaa riskin kunnan omistaman rakennuskannan tarkoituksenmukaiselle ja suunnitelmalliselle korjaamiselle ja ylläpidolle sekä kustannusten tarkalle seuraamiselle. Myös sisäilmaongelmaisten kohteiden esiinnousu tämän seurauksena todennäköisesti jatkuu.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Puitesopimustöinä toteutettavien kohteiden määrä on jatkanut kasvuaan siinä määrin, että oman työnjohdon ja valvonnan resursseja sitoutuu yhä enemmän ao. kohteisiin. Puitesopimuksilla toteutetaan mm. pieniä investointikohteita, korjaustöitä sekä sisäilmakorjauksiin liittyviä toimenpiteitä. Lisäksi myös väistötilojen hankinta ja sisäilma-asioista johtuvat toimenpiteet kasvattavat työlistaa sekä resurssien tarvetta.

Hoidettavien rakentamis- ja korjaustoimenpiteiden määrää tulee jatkossa työohjelman laadittaessa arvioida sekä priorisoida tarkemmin siten, että toimenpiteet ja resurssit kohtaavat. Mahdollinen lisäresurssien tarve on myös harkittava työohjelman laadinnan yhteydessä.

Rakennuttaminen-tulosityksikössä, joka jakaantuu rakentaminen ja korjaustyöt kustannuspaikkoihin, on yhteensä 11 henkilötyövuotta: rakennuspäällikkö, rakennusmestari, sähkötekniikko, lvi-tekniikko, talonrakennusmestari, 5 kirvesmiestä ja sähköasentaja.

Investoinnit

Talonrakennuksen työohjelman mukaiset kohteet sekä PTS- ja LVIS-töiden toteutukset tapahtuvat erillisen ohjelman mukaisesti tunnusluvut.

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1835520	Rakennuttaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	7 499,10	0	-7 499		
330	Tuet ja avustukset	7 499,10	0	-7 499		
40	TOIMINTAKULUT	-1 542 403,71	-1 608 401	-65 997	95,90%	-964 331
400	Henkilöstökulut	-429 633,72	-435 801	-6 167	98,58%	-360 415
430	Palvelujen ostot	-900 899,73	-1 048 600	-147 700	85,91%	-520 021
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-88 452,60	-112 300	-23 847	78,76%	-63 898
480	Muut toimintakulut	-123 417,66	-11 700	111 718	1 054,85%	-19 997
5	TOIMINTAKATE	-1 534 904,61	-1 608 401	-73 497	95,43%	-964 331

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Käytöstä poistuneiden, ei-korjattavissa olevien toimitilojen ja rakennusten purkaminen.

Mittari: 1-3 kohdetta / vuosi ja/tai poistunut brm²-määrä

Seuranta: Seurantajaksolla purettiin päiväkotina toiminut entinen Amerin johtajan asunto ja käytöstä poistettu Kellokosken päiväkoti.

Tavoite: Rakennushankkeiden oikea-aikainen ja kustannustehokas toteuttaminen.

Mittari: Toteutuneet ja rakenteilla olevat laajennus- ja peruskorjaushankkeet: kpl ja m²-määrät

Seuranta:

1. Kellokosken koulun laajennus- ja peruskorjaushanke, yhteensä 3185 m²
2. Etelä-Tuusulan soteaseman toiminnalliset muutostyöt
3. Kirkonkylän koulun ja Mattilan päiväkodin väistötilat, 2 x tilaelementti, yhteensä 2154 m²
4. Kellokosken koulun lähiliikuntapaikan rakentaminen
5. Kievarin päiväkodin pihan perusparannus

Tavoite: Työturvallisuuteen panostaminen ja ennaltaehkäisy, tavoitteena nollato-
leranssi työtapaturmissa.

Mittari: työtapaturmien määrä

Seuranta: Seurantakaudella ei ollut työtapaturmia. Työturvallisuutta seurataan
erillisillä palaverilla sekä urakoitsijavetoisissa kohteissa että oman toiminnan
osalta. Epäkohtiin puuttumisen kynnyks pidetään matalana.

Olennaiset tapahtumat

Etelä-Tuusulan sosiaali- ja terveysaseman tilojen perusparannus- ja muutostöitä
jatkettiin noin 440 000 eurolla. Riihikallion koululla suoritettiin sisäilmaongelmiin
liittyviä ja liikuntasalin korjauksia yhteensä 476 027 eurolla. Mikkolan koulun pu-
runpoistojärjestelmä uusittiin. LVIS-järjestelmien ja laitteita korjattiin noin 211 000
eurolla ja sisäilmaongelmiin suoraan liittyviä korjauksia tehtiin noin 242 000 eu-
rolla.

Ulkoalueita ja pihoja korjattiin, joista merkittävimmät olivat Kellokosken lähilii-
kunta-alueen toteuttaminen, kokonaiskustannus oli 737 333 euroa (valtion avus-
tus saamatta TP 2018:ssa) ja Kievarin päiväkodin pihan perusparannus, joka
maksoi yhteensä 106 740 euroa. Lisäksi toteutettiin useita pienempiä korjaus- ja
kunnostustöitä, kuten Kasvatuksen ja sivistyksen toimialalle toiminnallisia muutok-
sia yhteensä 417 168 eurolla.

Rakennusten sisäilmaan liittyviä toimenpiteitä suoritettiin laajasti sisäilmatyöryh-
män päätösten mukaisesti. Vuosikorjausilmoituksia sekä kiireellisiä korjauspyyn-
töjä vastaanotettiin sähköisen huoltokirjan vikailmoituslinkin välittämällä.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Korjaus- ja kunnossapitotöihin osoitetut määrärahat ovat olleet viime vuosina po-
siitiivisessa kasvussa ja toimintamahdollisuudet toteuttaa toimenpiteitä ovat koh-
tuullisen hyvällä tasolla. Päätös palveluverkon kehittämisestä antaa mahdollisuu-
den suunnitella korjattavien kohteiden priorisointia ja minimoida hukkainvestoin-
teja.

Rakennusten purkutöiden määrä on kasvussa ja tulevan vuoden ohjelmassa on
mm. Hyrylän paloasema, Riihikallion koulun asunnot, Mattilan päiväkotito ja Anttilan
alueen rakennuksia.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Kellokosken kouluhanke alitti kuluvan vuoden talousarvion kolmasosalla (n. 2 M€)
johtuen hankkeelle varattujen määrärahojen jyvittämisestä kolmelle rakennusvuo-
delle. Kokonaisuudessaan hanke toteutui kuntasuunnitelmassa varatuilla määrä-
rahoilla (13,4 M€).

Talonrakennusinvestointien kokonaismäärärahan toteuma vuonna 2018 oli noin
77 %.

Käyttötalousmenot toteutuivat noin 96 %:sti. Suurin yksittäinen ylitys käyttötaloudessa kirjattiin sisäilmatöihin, mikä johtui kuluneen vuoden kustannusten siirrosta investoinneista käyttötalouteen.

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO (KIINTEISTÖNHOITOPÄÄLLIKKÖ)

Suunnitelmallisella, ennakoivalla kiinteistöjen ylläpidolla huolehditaan Tuusulan kunnan omistamien kiinteistöjen elinkaariystävällisestä ja turvallisesta toiminnasta ja käytöstä. Kiinteistöjen ylläpidon tavoitteena on tuottaa palvelumääritysten mukaisia kiinteistöjen ylläpitopalveluita sekä huolehtia kaikista niistä asiakokonaisuuksista, joilla saavutetaan rakennusten elinkaaritehokas käyttö.

Kiinteistöjen ylläpito sisältää turvallisuus-, puhtaanapito- ja kiinteistönhoitopalveluita sekä energia-asiantuntijapalveluita.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Kiinteistöjen ylläpito tuottaa palveluja omana työnä ja ostopalveluina. Seuraamme jatkuvasti yksikkömme tarjoamien palvelujen ja yksityisten palveluntarjoajien kustannuksia ja laatua.

Tavoitteena on suunnitelmakaudella (2018 – 2021) kiinteistöjen sähköisen huoltokirjan aktiivinen käyttö sekä kehittäminen kiinteistöjen käyttäjien ja ylläpito-organisaation tehokkaaksi päivittäiseksi työkaluksi. Huoltokirja tulee toimimaan kiinteistön ylläpitoa ja huoltoa ohjaavana sekä seuraavana työkaluna.

Kiinteistöjen hoitotyötä kehitetään suunnitelmakaudella terveellisen sisäilmaston laadun parantamiseksi ja takaamiseksi kiinteistöjemme käyttäjille. Satakunta-hanke tuo selkeän tarpeen teknisten järjestelmien aktiivisemmalle ja paremmalle käytölle, mikä osaltaan tarkoittaa sitä, että kykenemme vastaamaan paremmin vaativiin sisäilmaongelmiin nopeammassa aikajänteessä.

Kiinteistöjen ylläpitoon on liitetty uutena kokonaisuutena kiinteistöjen turvallisuustekniikan kartoitus, suunnittelu ja ylläpito. Tuloksena on tuottaa laadukkaita kulunvalvonta-, rikosilmoitin- ja kamerajärjestelmäratkaisuja.

Energiatehokkuustoiminta vuonna 2018

Energiatehokkuus on suunnitelmakauden pääteemoja. Yksikkö jatkaa työtä Tuusulan kunnan ja Työ- ja elinkeinoministeriön välillä solmitun uuden kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) mukaisesti sopimuksen päätavoitteen saavuttamiseksi (10,5 % energiansäästön saavuttaminen vuoden 2015 energiankulutuksesta vuoden 2025 loppuun mennessä).

Tuusulan kunnan kolmas aurinkosähkövoimala asennettiin Kellokosken koulun laajennusosan katolle kesäkuussa 2018. Aurinkosähkövoimala on teholtaan 16 kW_p. Venlantuvan päiväkodissa ja Pajakoulussa siirryttiin pois öljylämmitteisestä

aluelämmöstä ja otettiin käyttöön ilma-vesi-lämpöpumput. Tuomalan koulussa luovuttiin öljylämmityksestä siirtymällä kaukolämpöön. Useissa kunnan kiinteistöissä tehtiin pieniä energiatehokkuustoimia, mm. LED-valaistuksiin siirtymisiä ja lämmöntalteenottojärjestelmien kunnostuksia.

Riskiarvio

Talvikunnossapidon tarvetta ja kustannuksia ei voida ennakoida, koska ne ovat sääriippuvaisia. Budjetointi lasketaan perustuen keskimääräisiin, toteutuneisiin vuotuisiin sääoloihin ja kustannuksiin. Lämmityskustannukset seuraavat maailmanmarkkinahintoja (erityisesti öljy) ja ovat lisäksi sääriippuvaisia.

Kiinteistöjen ilmanvaihtokoneiden käyntiajat muutettiin 7.11.2017 toimimaan siten, että varsinaisen käytön ulkopuolisena aikana ne käyvät puoliteholla. Edellä mainittu toimenpide nostaa sähkön ja lämmön käyttökustannuksia vuositasolla noin 20 prosenttia.

Vanhenevat öljylämmityskohteet muodostavat taloudellisia ja ympäristöllisiä riskejä Tuusulan kunnalle mm. öljyn hinnan ei-ennakoitavissa olevan nousun takia, lämmityslaitteiden ja putkistojen rikkoutumisen johdosta sekä siitä seuraavien mahdollisten öljyvahinkojen aiheuttamien maaperän saastumisten muodossa.

Henkilöstösuunnitelma 2018 - 2022

Nykyisen toiminnan aikana olemme havainneet, että tarve energia-asioista vastaavalle projektipäällikölle on vähentynyt toiminnan kehittämistyön ja sähköisten järjestelmien käyttöönoton myötä. Tarve tekniselle isännöitsijälle on noussut selkeästi ajankohtaiseksi rakennusautomaation ja huoltokirjan käyttöönoton sekä sisäilmaongelmien lisääntymisen myötä. Siirrämme htv-resurssien käyttöä painottaen kiinteistöjä ja kiinteistönhoitajia tekniseen isännöintiin liittyvien tehtävien myötä. Satakunta-hankkeeseen liittyminen tuo lisähaasteita ja resurssitarpeita päivittäiseen tavoitteiden mukaiseen kiinteistöjen ylläpitoon.

Työntekijät toimivat joustavasti toistensa sijaisina. Kunnan oman henkilöstön ammattitaitoa ylläpidetään jatkuvasti koulutuksilla. Tavoitteena on, että jokaisella työntekijällä on oman ammattialan ammattitutkinto, mikä suoritetaan oppisopimuskoulutuksena.

Henkilöstö:

Kiinteistönhoitopäällikkö, kiinteistöhoidon suunnittelija, kaksi kiinteistöhoidon esimiestä, kiinteistöhoidon ohjaaja, projektipäällikkö (energia), turvallisuussuunnittelija, 15 kiinteistönhoitajaa, 36 laitoshuoltajaa ja 1 siivoojaa, yhteensä 59 henkilöä.

Kiinteistönhoidon esimiehen helmikuusta 2018 alkanut sairausloma kuormitti siivoushenkilöstön toimihenkilöstöä koko loppuvuoden, mikä hidasti tehtävänkuvien kehittämistavoitteita. Henkilöstön tarve kiinteistöjen ylläpidossa saattaa suunnitelmakaudella vähentyä jonkin verran eläköitymisen sekä uusien koulu- ja päiväkotikiinteistöjen myötä. Ammattitaitoisen ylläpitohenkilöstön palkkaaminen nykyisellä kunnan palkkatasolla tulee edelleen vaikeuttamaan rekrytointiprosesseja.

Investoinnit

- Rakennusautomaation modernisointi 72 500 euroa
- Moppiputsarit ja kuivausrummut 47 500 euroa
- Koulujen ja päiväkotien piha-alueiden parannukset 43 500 euroa

Tunnusluvut

KIINTEISTÖNHOITO	TP 2010	TP 2011	TP 2012	TP 2013	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018
m ²	164 673	166 594	165 669	167 024	166 030	166 030	178 107	178 107	178 107
muutos %	1,1	1,2	-0,6	0,8	-0,6	0,0	7,3	0,00	0,00
käyttötalousmenot	5 294 181	6 002 884	6 068 878	5 747 287	5 805 442	5 499 696	5 759 837	6 358 649	6 972 731
€/m ²	37,45	42,03	42,35	40,28	37,83	35,34	35,97	35,70	39,15
muutos %	7,7	12,2	0,8	-4,9	-6,1	-6,6	1,8	-0,75	9,66
Lämmitys €/v.	1 714 807	1 817 391	2 071 490	2 017 234	2 020 444	1 854 829	1 957 287	2 044 512	2 231 783
Sähkö €/v.	976 345	1 374 965	1 103 910	1 124 890	1 092 164	1 071 094	1 121 548	1 266 871	1 497 221
Vesi €/v.	202 673	313 988	299 093	268 007	293 563	324 000	311 454	329 292	140 883
Lumityöt €/v.	449 673	439 035	507 788	267 189	91 108	87 045	240 332	171 970	314 474
	3 343 498	3 945 379	3 982 281	3 677 320	3 497 279	3 336 968	3 630 621	3 812 645	4 184 361
SIIVOUS	TP 2010	TP 2011	TA 2012	TP 2013	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018
m ²	107 467	109 300	112 400	113 444	113 072	113 087	111 986	115 290	115 290
muutos %	-0,3	1,7	2,8	0,9	-0,3	0,0	-1,0	2,95	0,00
käyttötalousmenot	2 865 795	3 086 522	3 134 662	3 155 311	3 181 196	2 879 815	3 047 779	2 881 520	2 923 183
muutos %		7,7	1,6	0,7	0,8	-8,7	5,8	-5,46	1,45
€/m ²	28,34	29,97	29,91	30,03	30,45	27,17	29,72	24,99	25,36
muutos %	-2,7	5,8	-0,2	0,4	1,4	-10,8	9,4	-15,9	1,4

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2018	Muutettu KS 2018	Jäljellä MKS 2018	Toteuma-% MKS 2018	TP2017
1835530	Kiinteistöjen ylläpito					
30	TOIMINTATUOTOT	3 178 919,98	3 157 500	-21 420	100,68%	3 421 458
300	Myyntituotot	3 142 091,60	3 157 500	15 408	99,51%	3 125 827
330	Tuet ja avustukset	0,00	0	0		11 690
340	Muut toimintatuotot	36 828,38	0	-36 828		283 941
40	TOIMINTAKULUT	-9 895 914,03	-9 765 448	130 466	101,34%	-9 240 168
400	Henkilöstökulut	-2 137 426,43	-2 270 426	-132 999	94,14%	-2 201 458
430	Palvelujen ostot	-3 687 494,89	-3 439 022	248 473	107,23%	-3 358 154
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 043 244,71	-4 022 900	20 345	100,51%	-3 664 035
480	Muut toimintakulut	-27 748,00	-33 100	-5 352	83,83%	-16 520
5	TOIMINTAKATE	-6 716 994,05	-6 607 948	109 046	101,65%	-5 818 710

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Tehostamme sähköisen huoltokirjan käyttöä

Mittari:

- Huolto- ja puhtaanapitotehtävien (xx kpl/vuosi) suorittaminen ja kuittaaminen
- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen läpimenoaikojen (xx päivää?) lyhentäminen

Seuranta: Huoltokirjan huoltotehtävien suorittaminen kiinteistöhoitajakohtaisesti on lähtenyt tyydyttävästi käyntiin. ICT-tekniisten taitojen osaamisvajeet ovat osin heikentäneet töiden kuittausta sähköiseen huoltokirjaan. Asetetun tavoitteen saavutimme kuitenkin 90%:sti. Kiinteistöhoitajien koulutusta huoltokirjan käyttöön ja töiden suorittamiseen olemme kehittäneet tilakeskuksessa omatyönä ja toteuttaneet seurantajakson aikana.

Laitoshuoltajien osalta huoltokirjan käyttö on toteutunut vain 30 %:sti, mikä heijastaa työnjohdon resurssivajetta pitkän sairausloman johdosta.

Vikailmoituksia ja palvelupyyntöjä tuli huoltokirjajärjestelmään vuoden 2018 aikana yhteensä 4 843 kappaletta. Kesällä 2018 Tilakeskuksessa aloitti talonrakennusmestari, jonka työpanos on parantanut huomattavasti korjaus- ja asennustarpeiden suorittamista ja nopeuttanut palvelun toimivuutta.

Tavoite: Siirrymme energiasäästöstä energiatehokkuustoimintaan investoimalla suunnitelmallisesti energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Mittari:

- Suunnitelmat kiinteistön kokonaisvaltaisesta energiatehokkuuden parantamiseksi
- Pilotin käynnistäminen

Seuranta: Venlantuven sekä Pajakoulun ilmavesilämpöpumppujen asennus onnistui heinäkuussa ja molemmat järjestelmät on otettu käyttöön.

Anttilan alueella havaittiin aluelämmitysputkistossa kesäkuun alussa vuoto. Vuodon vaikutusalueella on Tuusulan seudun vesilaitos, kuntayhtymän tiloja, pajakoulun teknisen työn työsalin, tilakeskuksen remonttiosaston varikko sekä saunarakennus. Anttilan alueella on kulunut vuosittain noin 190 000 litraa polttoöljyä aluelämmitysverkon vaikutusalueella olevien rakennusten ylläpitoon. Kunnan käyttöön jääville rakennuksille selvitettiin lämmitysmuodon tai -ratkaisun muutoksia syksyn aikana.

Olennaiset tapahtumat

Kiinteistöjen ylläpitoa kehitettiin vuoden 2018 aikana mm. lisäämällä edelleen sähköisen huoltokirjan aktiivista käyttöä. Kiinteistöjen jätehuoltosuunnitelmat laadittiin ja jalkautettiin yksiköihin ja hyötyjakeiden keräys sekä kuljetus kilpailutettiin kahden toimijan suoritettavaksi.

Kiinteistöhoitajia ja laitoshuoltajia kannustettiin menestyksekkäästi koulutukseen seuraavasti; laitoshuoltajista 10 henkilöä aloitti toimitilahuoltajan ammattitutkinnon

ja kiinteistönhoitajista 9 henkilöä aloitti teknisen kiinteistönhoitajan ammattitutkinnon suorittamisen. Lisäksi henkilökunnalle järjestettiin ICT-koulutuksia, joissa käytiin läpi mm. alkeita sujuvaan päätetyöskentelyyn.

Sähköisen huoltokirjan kautta tilakeskukselle tuli runsaasti vikailmoituksia tai palvelupyyntöjä. Toimihenkilöstön nimikkeitä ja tehtäväkuvia muutettiin maaliskuussa 2018 henkilöstösuunnitelman mukaisesti.

Kiinteistöjen turvallisuusjärjestelmien ylläpitoon ja toimintaan kiinnitettiin erityisesti huomioita huoltoja suorittavan yrityksen toiminnan auditoinneilla ja vikakorjausten vasteaikojen tarkkailulla. Turvallisuusjärjestelmien uusimista ja kehittämistä jatkettiin keskittymällä kiinteistöautomaatiikan ja turvallisuuden eriyttämiseen. Toiminnalla saavutettiin kattavampi vartiopalveluiden käyttö ja hyödyntäminen.

Anttilan alueen aluelämmitysjärjestelmän ja kattilalaitoksen elinkaaren loppuessa siirryimme alueella kahdessa kriittisessä kohteessa aluelämmityksestä ilma-vesilämpöpumppuihin jatkuvien laite- ja putkirikkojen vuoksi. Anttilan alueella lämmitystarvetta vähennettiin huomattavasti lämmityksien poiskytkennällä mm. purettavien rakennusten sekä vanhan navetan ja kasvihuoneiden osalta. Aluelämmitysverkostosta jouduttiin sulkemaan vuotojen ja lämmitystehotarpeen vähentämisen vuoksi noin 50%.

Rykmentinpuiston entiseltä varuskunnan alueelta siirtyi neljä kiinteistöä kunnan omistukseen, joiden ylläpidon yksikkö otti haltuunsa. Sote-kiinteistöjen vuokrasopimukset siirtyivät kokonaisuudessaan tilakeskuksen hallittaviksi ja päävuokralaiseksi tuli Keski-Uudenmaan Sote.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Olennaista kiinteistöjen ylläpidon ja siivouksen kustannustason nousua ei ole odotettavissa, vaan indeksi ja korot pysyvät edelleen hyvin alhaisella tasolla.

Henkilötyövuosien tarve kiinteistöjen ylläpidossa saattaa jatkossa vähentyä jonkin verran eläköitymisen sekä uusien koulu- ja päiväkotikiinteistöjen rakentamisen myötä. Ammattitaitoisen ylläpitohenkilöstön palkkaaminen nykyisellä kunnan palkkatasolla tulee edelleen vaikeuttamaan rekrytointiprosesseja ja tulevaisuuden suunnitelmissa ylläpitopalvelujen ulkoistamisen lisäämistä jouduttaneen harkitsemaan.

Talvikunnossapidon ulkoistaminen on vähentänyt kiinteistönhoitajien työtaakkaa normaalina työaikana, jolloin vapautuvaa resurssia voidaan käyttää kiinteistöjen teknisen kunnon parempaan ylläpitämiseen.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Lämpöenergian kulutus alitti budjetoidun - 68 000 euroa, mikä perustui onnistuneisiin energiasäästötoimenpiteisiin ja rakennusautomaation ohjauksen parantamiseen. Sähköenergiaa kului budjetoitua enemmän +117 000 euroa, mikä johtui pääsääntöisesti ilmanvaihdon käynnissä pitämisestä ja lisäämisestä 24/7- periaat-

teen mukaisesti. Henkilöstökuluissa alitusta tuli - 133 000 euroa, mikä johtui kiinteistönhoidon esimiehen pitkästä sairauspoissaolosta ja projektipäällikön palkkakustannusten jaosta Rykmentinpuiston energiatehokkuusprojektin kanssa. Lisäksi yksi laitoshuoltajan toimi jäi täyttämättä.

