

## **TEKNISEN LAUTAKUNNAN ALAISTEN PALVELUALUEIDEN OSAVUOSIKATSAUS I 2019**

**Tekninen lautakunta § / 21.5.2019**

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>Teknisen lautakunnan alaisten palvelualueiden osavuosikatsaus I 2019 .....</b>	<b>1</b>
<b>Sisällysluettelo .....</b>	<b>2</b>
<b>Tekninen lautakunta.....</b>	<b>4</b>
Palvelualueet.....	4
Toiminta-ajatus .....	4
<b>Yhdyskuntatekniikka.....</b>	<b>4</b>
<b>Kunnallistekniikan suunnittelu (yhdyskuntatekniikan päällikkö).....</b>	<b>5</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	5
Riskiarvio .....	5
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	6
Investoinnit.....	7
Tunnusluvut .....	7
Tavoitteet ja mittarit.....	7
<b>Kunnallistekniikan rakentaminen (työpäällikkö).....</b>	<b>8</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	8
Riskiarvio .....	8
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	8
Investoinnit.....	9
Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko) .....	9
<b>Kunnossapito (kunnossapitopäällikkö) ja viheralueet (kunnanpuutarhuri) .....</b>	<b>9</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	9
Riskiarvio .....	10
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	10
Investoinnit.....	11
Tunnusluvut .....	11
Tavoitteet ja mittarit.....	11
<b>Liikenne (liikenneinsinööri) .....</b>	<b>12</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	12
Riskiarvio .....	12
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	13
Investoinnit.....	13
Tavoitteet ja mittarit.....	13
<b>TILAPALVELUT .....</b>	<b>15</b>
<b>Kiinteistöjohtaminen (tilapalvelupäällikkö) .....</b>	<b>15</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	15
Riskiarvio .....	16
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	16
Investoinnit.....	16
Tunnusluvut.....	17
Tavoitteet ja mittarit.....	17
<b>Rakennuttaminen (rakennuspäällikkö).....</b>	<b>18</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	18
Riskiarvio .....	18
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	19
Investoinnit.....	19
Tunnusluvut.....	19
Tavoitteet ja mittarit.....	19
<b>Kiinteistöjen ylläpito (kiinteistöhoitopäällikkö) .....</b>	<b>20</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	20
Energiatehokkuustoiminta v. 2019.....	20
Riskiarvio .....	21
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	21
Investoinnit.....	21

Tunnusluvut.....	22
Tavoitteet ja mittarit.....	22

# TEKNINEN LAUTAKUNTA

## Palvelualueet

Yhdyskuntatekniikka  
Tilapalvelut

## Toiminta-ajatus

Teknisen lautakunnan tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan omasta toimitilarpeesta 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.

Selite	Budjettiyhteenveto/ TEKNINEN LAUTAKUNTA							
	TP 2017	MTA2017	TA 2018	TAE2019	TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
TOIMINTATUOTOT YHT.	23 229 120	23 221 026	23 086 582	23 214 920	23 271 275	23 457 445	23 645 104	23 834 265
TOIMINTAKULUT YHT. S*	-18 545 331	-18 545 331	-19 867 010	-21 219 915	-20 570 680	-20 776 387	-20 984 151	-21 193 992
TOIMINTAKATE	4 683 789	4 675 695	3 219 572	1 995 005	2 700 595	2 681 058	2 660 954	2 640 273

## YHDYSKUNTATEKNIikka

Yhdyskuntatekniikka-palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt, joissa työskentelee yhteensä 45 henkilöä:

- kunnallistekniikan suunnittelu
- kunnallistekniikan rakentaminen
- kunnossapito
- viheralueet
- liikenne

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-4/2018	TP2018
183530	Yhdyskuntatekniikka						
30	TOIMINTATUOTOT	169 895,85	516 869	346 973	32,87%	222 009	1 132 217
300	Myyntituotot	49 180,17	288 000	238 820	17,08%	47 289	531 563
321	Maksutuotot	48 670,00	46 242	-2 428	105,25%	0	179 930
330	Tuet ja avustukset	1 301,36	72 727	71 426	1,79%	22 293	25 211
340	Muut toimintatuotot	70 744,32	109 900	39 156	64,37%	152 427	395 513
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	9 129,10	0	-9 129		99 573	349 537
40	TOIMINTAKULUT	-3 215 858,17	-8 780 189	-5 564 331	36,63%	-3 278 612	-8 236 747
400	Henkilöstökulut	-624 102,30	-2 017 519	-1 393 417	30,93%	-564 968	-1 816 908
430	Palvelujen ostot	-2 112 672,89	-5 402 124	-3 289 451	39,11%	-2 239 114	-5 038 425
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-412 273,67	-1 080 650	-668 376	38,15%	-403 753	-1 104 264
470	Avustukset	0,00	-77 000	-77 000	0,00%	0	-76 627
480	Muut toimintakulut	-66 809,31	-202 896	-136 087	32,93%	-70 778	-200 522
5	TOIMINTAKATE	-3 036 833,22	-8 263 320	-5 226 487	36,75%	-2 957 030	-6 754 992

## KUNNALLISTEKNIIKAN SUUNNITTELU (YHDYSKUNTATEKNIIKAN PÄÄLLIKKÖ)

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Kunnallistekniikan suunnittelun palveluyksikkö tuottaa kunnallistekniset suunnitelmat ja mittaukset, vastaa vesistöjen kunnostushankkeiden suunnittelusta sekä pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta. Yksikkö valvoo ja solmii sopimukset asemakaavan mukaisille yleisille alueille asennettaville pysyväisluonteisille rakenteille ja laitteille.
- Kaavoituksen tarvitsema tuki kasvaa. Kunnallistekniikan suunnittelu avustaa kaavoitusta tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, katualueiden ja kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista, hulevesien hallinnasta ja rakentamiskustannuksista kaavahankkeissa.
- Suunnittelutehtävien määrä kasvaa edelleen: uusia asemakaavoja on valmistunut ja valmistuu lähiaikoina useita erityisesti Etelä-Tuusulaan ja tontinmyyntipaineista johtuen uudet kaava-alueet halutaan suunnitella ja rakentaa mahdollisimman nopeassa aikataulussa. Painopiste siirtyy asuinalueista työpaikka-alueisiin. Samalla myös vanhojen katujen saneeraustarve kasvaa. Liikenneturvallisuus- ja meluntorjuntahankkeisiin sekä hulevesien hallintaan on kiinnitettävä aiempaa enemmän huomiota. Rajalliset ~~taloudelliset~~ ja henkilöresurssit pakottavat priorisoimaan ja lykkäämään joitakin hankkeita ~~entistä enemmän~~. Kunnan kustannusosuus valtion maanteihin kohdistuvissa rakennushankkeissa kasvaa jatkuvasti, jonka vuoksi näihin hankkeisiin tulee ryhtyä harkiten.
- 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 vaativat henkilöstöresursseja siinä määrin, että jo yhden henkilön vajuus sairasloman tms. syyn vuoksi vaikuttaa heti prosessin aikatauluun. Investointien perusteella suunnittelun ja mittauksen työmäärä on kasvanut 8 vuoden aikana kolminkertaiseksi, mutta henkilöstön vahvuus on kasvanut vain yhdellä. Samanaikaisesti on organisaatiomuutosten ja sähköisten palvelujen lisääntymisen kautta henkilöstölle siirretty uusia tehtäviä. Asuntomessualueen rakentuminen ja ohi hyväksytyjen rakentamishajelmien tuovat hankkeet lisääntyvät suunnittelua. Henkilöstön työuupumus on merkittävä riski.

Kaavoituksen ja kunnallistekniikan suunnittelun henkilöresurssit ovat siinä määrin epätasapainossa, että kaikissa hankkeissa kunnallistekniikan suunnittelu ei pysty heitä avustamaan, vaan heidän on käytettävä puitesopimus konsultteja.

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

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

Resurssipulaa esiintyy myös konsulttipuolella, mikä näkyy aikatauluissa ja hinnoissa sekä myös työn laadussa ja konsultin heikossa sitoutumisessa pitkäkestoisten hankkeiden loppuun saattamisessa. Pitkäkestoisissa hankkeissa myös henkilöstövaihdokset projekteissa vaikuttavat aikatauluihin ja työn laatuun.

## Henkilöstösuunnitelma 2019

Kunnallistekniikan suunnittelun resurssien suhde kaavoituksen suunnitteluresursseihin on pahasti vinoutunut. Tämä näkyy siinä, että kaikkea suunnittelutukea yhteistyökumppaneille ei voida enää antaa pyydetyssä aikataulussa. Asuntomessualueen rakentuminen työllistää suunnittelua entistä enemmän mm. rakennuslupiin tarvittavien lausuntojen muodossa. Lisäresurssin palkkaaminen on tarpeen lähiaikoina, jos uusien suunnittelu- ja rakentamiskohteiden avaamisessa ei kyetä malttiin ja hallittuun kasvuun.

Suunnittelutyön painopiste on siirtymässä voimakkaasti tilaajaorganisaation suuntaan, mikä pitkällä tähtäimellä heikentää valmiutta omaan suunnitteluun ja hidastaa reagointimahdollisuutta tehdä suunnitelmiin muutoksia nopealla aikataululla. Suunnitteluhenkilöstön osaamista on kehitettävä tilaaja- ja valvontaorganisaation suuntaan.

Mittaus- ja pohjatutkimuspalveluiden työmäärään vaikuttaa osittain rakentamisen intensiteetti eri vuodenaikoina. Työn kausivaihtelun vuoksi on mittaustekniikassa ollut viiden vuoden ajan käytössä menetelmä, jossa kesäajalla on ollut useampi työntekijä ja talvikaudella työt on tehty pienemmällä henkilömäärällä. Kunnallistekniikan rakentaminen on nykyisin kuitenkin jo siinä määrin laajaa, että em. kausityöntekijöiden palkkaamisesta on todennäköisesti luovuttava, ja täyttämättä oleva toimi on täytettävä kokovuotiseksi. Pohjatutkimuksessa haetaan lisää joustoa ja kapasiteettia kouluttamalla omaa henkilöstöä pohjatutkimuskaluston käyttöön.

Suunnittelu: yhdyskuntatekniikan päällikkö, 3 suunnitteluinsinööriä, liikennesuunnittelija, 2 teknistä avustajaa, toimistosihteeri + 1 projektipäällikkö Rykmentinpuiston kehittämiseen Kuntakehityksestä = 8 + 1 henkilöä.

Mittauspalvelut: mittausteknikko, 2 mittausyönjohtajaa, kartoittaja, mittausmies (täytetty kesäisin) ja kairausmies = 6 henkilöä.

Suunnittelu- ja maastomittaushenkilöstön lisätarve määräytyy suunnittelun ja rakentamisen volyymin kehityksestä. Nykyisellä intensiteetillä jatkettaessa mittaus-toimen täyttämätön mittausmiehen vakanssi on muutettava kartoittajaksi ja vakanssi on täytettävä. Samoin suunnittelussa resursseja on kasvatettava, jos kunnassa aiotaan samanaikaisesti kehittää ja rakentaa Hyrylän keskustaa ja Rykmentinpuistoa, tarjota omakotitalotontteja myyntiin useita kymmeniä/vuosi sekä panostaa Sulan, Focus-alueen ja Rykmentinpuisto III:n työpaikka-alueisiin. Pysäköinninvalvontaa varten on perustettava kaksi pysäköinnintarkastajan virkaa ja virat on täytettävä.

## Investoinnit

Ei merkittäviä.

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-4/2018	TP2018
1835300	Kunnallistekniikan suunnittelu						
30	TOIMINTATUOTOT	19 787,77	67 000	47 212	29,53%	17 275	68 943
300	Myyntituotot	19 000,69	57 000	37 999	33,33%	8 098	58 311
321	Maksutuotot	0,00	10 000	10 000	0,00%		
340	Muut toimintatuotot	787,08	0	-787		9 177	10 632
40	TOIMINTAKULUT	-321 662,19	-1 223 119	-901 457	26,30%	-419 932	-987 401
400	Henkilöstökulut	-205 969,50	-748 931	-542 962	27,50%	-194 476	-614 936
430	Palvelujen ostot	-92 129,06	-379 215	-287 086	24,29%	-194 526	-289 805
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 462,78	-25 300	-21 837	13,69%	-4 303	-20 429
480	Muut toimintakulut	-20 100,85	-69 673	-49 572	28,85%	-26 627	-62 232
5	TOIMINTAKATE	-301 874,42	-1 156 119	-854 245	26,11%	-402 657	-918 459

## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite :** Edistämme Hyrylän keskustan kehittämistä ja Rykmentinpuiston asuntomessujen toteutusta

**Mittari:** Kunnallistekniikan suunnittelun valmiustilanne vuoden 2019 lopussa

**Seuranta:** Asuntomessujen toteutukseen tarvittavat infra- ja viheraluesuunnitelmat ovat valmiit ja rakentaminen on käynnissä. Hyrylän keskustan kehittämisessä olemme antaneet tarvittavaa apua kaavoitukselle.

**Tavoite :** Edistämme suunnitteluratkaisussa jalankulkua ja pyörällä liikkumista.

**Mittari:** Valmistuneiden kevytväyläsuunnitelmien määrä (väyläpituus)

**Seuranta:** Teknisessä lautakunnassa on hyväksytty keväällä 2019 katusuunnitelmat Lahelanpelto II kaava-alueen 2. vaiheen kunnallistekniikan rakentamiseksi. Suunnittelualue käsittää kevyen liikenteen väylästä yhteensä 1610 metriä.

Linjatien jkp-tien toimenpideselvityksen päivitys on aloitettu maaliskuussa ELYn vetämänä. Tuusulan kunta osallistuu selvitykseen yhdessä Mäntsälän kunnan kanssa.

**Tavoite :** Panostamme kevyen liikenteen turvallisuuteen.

**Mittari:** Valmistuneiden erillisten liikenneturvallisuussuunnitteluhankkeiden lukumäärä ja suunnitelmissa esitetyt toimenpiteet.

**Seuranta:** Teknisessä lautakunnassa on hyväksytty keväällä 2019 katusuunnitelma Kotkantien ja Haukantien uusille kevyen liikenteen järjestelyille. Suunnitelmien mukaan Kotkantielle rakennetaan neljään liittymään asianmukaiset odotustilat kadun varteen suojateiden yhteyteen. Haukantielle tehdään vastaava järjestely yhteen liittymään. Liittymien suunnittelussa on otettu huomioon esteettömyyden vaatimukset.

**Tavoite :** Kiinnitämme suunnittelussa entistä enemmän huomiota esteettömyyteen.

**Mittari:** Suunnitellut kohteet ja niissä esitetyt toimenpiteet.

**Seuranta:** Lahelanpelto II kunnallistekniikan 2. vaihe. Kohteen suunnittelussa on otettu huomioon esteettömän rakentamisen suunnitteluohjeiden mukaisesti linja-

autopysäkkien ja suojateiden näkyvöittämiset sekä kadunylityspaikkojen madallukset siten, että niissä on huomioitu jalankulkijat 2 cm:n korotuksella ja pyörien ja vastaavin apuneuvoin liikkuvat 0 cm:n korotuksella.

**Tavoite :** Kunnassa on aloitettu pysäköinnin valvonta 2019.

**Mittari:** Pysäköinninvalvonnan aloitushetki.

**Seuranta:** Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt Tuusulan kunnalle luvan aloittaa pysäköinninvalvonnan kunnassa. Samoin sopimus Keravan kaupungin kanssa pysäköinninvalvontapalveluista (lakimiespalvelu) on hyväksymistä vaille valmis. Laite- ja taustajärjestelmähankinnat ja valvonnassa tarvittavan ajoneuvon hankinnat on etenemistavaltaan selvitetty. Pysäköinnintarkastajien virat (2 kpl) on perustettu ja tarkastajien palkkaamiseen tarvittavat rahat on tarkoitettu haakea ensimmäisen osavuosikatsauksen yhteydessä. Pysäköinninvalvonnan aloitus saattaa viivästyä, koska kuntakonsernissa on päätetty aloittaa neuvottelut myös pysäköinnintarkastuspalveluiden (kenttätyö) hankinnasta Keravan kaupungilta. Tämä edellyttäneen uuden sopimuksen laatimista Keravan kanssa ja todennäköisesti myös muutosta AVI:n myöntämään lupaan tai peräti uutta AVI:n lupaa.

## KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN (TYÖPÄÄLLIKKÖ)

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Kunnallistekniikan rakentamisyksikkö vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta ja vesistörakentamisesta.

#### Riskiarvio

Useat samanaikaisesti käynnistyvät isot rakennushankkeet taitorakennekohteineen 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 työsuojelullisia riskejä hankkeille. Rakentamisohjelman sivusta tuotavat hankkeet kasvattavat em. riskejä ja vaarantavat sellaisten hankkeiden kulun, joissa kunnalla on sopimukseen tai muihin sitoumuksiin perustuva aikataulu.

Kunnallistekniikan investointien määrä kasvanut 8 vuoden aikana kolminkertaiseksi, mutta henkilöstön vahvuus on kasvanut vain yhdellä. Rakennuttamisorganisaatio on hyvin ohut ja siten haavoittuva. Esitettyä lisävakanssin perustamista, rakennuttajainsinöörin virkaa, ei ole hyväksytty. Työmäärän kasvu on havaittavissa henkilöstön hyvinvoinnissa.

#### Henkilöstösuunnitelma 2019

Henkilöresurssitilanne kasvaviin investointeihin nähden ratkaistaan osin lisäämällä ulkopuolisilla teetettäviä töitä ja käyttämällä puitesopimusta rakennuttamistehävissä. Henkilöstön osaamista on kehitettävä tilaaja- ja valvontaorganisaation suuntaan.

Henkilöstö: Työpäällikkö, vastaava mestari, työnjohtaja, 4 kunnallistekniikan työntekijää = 7 henkilöä.

Organisaation ohuuden vuoksi rakennuttajainsinöörin virka kunnallistekniikan rakentamiseen on perustettava.



## Investoinnit

Kunnallistekniikan investoinnit ovat vuonna 2019 arviolta noin 21,2 M€. Näiden lisäksi rakennusyksikkö toteuttaa vesilaitosinvestointirahoilla vesihuoltoa vuosittain 3-4,5 M€:lla. Investoinnit kohdistuvat Kt45 saneerausta lukuun ottamatta lähes kokonaan uusiin asemakaava-alueisiin. Tämä merkitsee, että kunta joutuu tinkimään katujen saneerauksista. Kadut säilyvät liikennöintikuntoisina, mutta niiden palvelutaso laskee ja korjausvelka kasvaa.

Merkittävimpiä investointikohteita kaudelle 2019 - 2022 ovat:

- Puustellinmetsä
- Rykmentinpuiston keskusta
- Monio
- Lahelanpelto II
- Pellavamäentien ja Haukantien saneeraus
- Asuntomessujen ja urheilupuiston pysäköintialueet
- Koskenmäki-Vaunukangas kiertoliittymät (kt 45-mt139)
- Jokelantien kevyen liikenteen väylä (Uudenmaan ELY-keskus vastaa)
- Tennishallin P-alue urheilukeskuksessa

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-4/2018	TP2018
1835330	Kunnallistekniikan rakentaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	16 569,16	0	-16 569		8 413	51 222
300	Myyntituotot	16 569,16	0	-16 569		8 413	51 222
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	9 129,10	0	-9 129		99 573	349 537
40	TOIMINTAKULUT	-56 511,92	-279 008	-222 496	20,25%	-123 990	-467 848
400	Henkilöstökulut	-42 943,70	-251 541	-208 597	17,07%	-43 415	-159 850
430	Palvelujen ostot	-7 985,24	-11 300	-3 315	70,67%	-75 821	-290 495
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 681,23	-4 900	-3 219	34,31%	-1 289	-6 038
480	Muut toimintakulut	-3 901,75	-11 267	-7 365	34,63%	-3 465	-11 464
5	TOIMINTAKATE	-30 813,66	-279 008	-248 194	11,04%	-16 004	-67 089

## Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko)

**Tavoite:** Kehitämme investointikohteiden kustannusseurantaa.

**Mittari:** Kustannusseurannan valmiustilanne vuoden 2019 lopussa.

**Seuranta:** Toteutumamittaukset kehittelyvaiheessa.

## KUNNOSSAPITO (KUNNOSSAPITOPÄÄLLIKKÖ) JA VIHERALUEET (KUNNANPUUTARHURI)

### 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
- Laaja palveluverkko ja hajanainen yhdyskuntarakenne on riski
- Määrärahojen niukkuus lisää infraomaisuuden korjausvelan kasvua
- 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. Rakentamisohjelman sivusta tuotavat hankkeet kasvattavat taloudellisia, aikataullisia, 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 riittävät resurssit käyttötalouteen, jotta rakennettua omaisuutta voidaan myös hoitaa.

### Henkilöstösuunnitelma 2019

Kunnossapito ja viheralueet -palveluyksiköissä on yhteensä 23 henkilöä seuraavasti:

Kunnossapito: kunnossapitopäällikkö, katuinsinööri, kunnossapitoesimies, työnjohtaja, 2 kuorma-autonkuljettajaa, 2 koneenkuljettajaa, 3 kunnossapitotyöntekijää, siivooja = 12 työntekijää

Viheralueet: kunnanpuutarhuri, 2 työnjohtajaa, kiinteistöhoitaja, 5 viheraluehoitajaa + 1 ulkoalueiden hoitaja tekee 50 % töitä liikuntatoimelle. Lisäksi on yksi hankkeestaava, joka työskentelee Tuusulanjärven- ja joen kehittämissuunnitelmassa sekä erinäinen määrä määräaikaista kausityöntekijöitä.

## Investoinnit

Puistorakentamisen suurimpia kohteita ovat:

- Puustellinmetsän viheralueet
- Peltokaaren puistoalueet
- Tuusulanjärven eteläosan useat kohteet

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-4/2018	TP2018
1835400	Kunnossapito						
30	TOIMINTATUOTOT	133 216,32	377 142	243 926	35,32%	173 874	849 365
300	Myyntituotot	13 287,72	231 000	217 712	5,75%	30 624	281 636
321	Maksutuotot	48 670,00	36 242	-12 428	134,29%	0	179 930
330	Tuet ja avustukset	1 301,36	0	-1 301		0	2 918
340	Muut toimintatuotot	69 957,24	109 900	39 943	63,66%	143 250	384 881
40	TOIMINTAKULUT	-1 922 158,06	-4 414 102	-2 491 944	43,55%	-1 304 413	-4 727 903
400	Henkilöstökulut	-352 531,00	-949 879	-597 348	37,11%	-301 395	-970 613
430	Palvelujen ostot	-1 121 743,74	-2 223 111	-1 101 367	50,46%	-566 261	-2 481 903
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-407 129,66	-1 048 250	-641 120	38,84%	-398 151	-1 077 776
470	Avustukset	0,00	-77 000	-77 000	0,00%	0	-76 627
480	Muut toimintakulut	-40 753,66	-115 862	-75 108	35,17%	-38 606	-120 983
5	TOIMINTAKATE	-1 788 941,74	-4 036 960	-2 248 018	44,31%	-1 130 540	-3 878 537

## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite:** Kuntalaisten aktivointi lähiympäristönsä hoitoon

**Mittari:** Kohteiden määrän kehitys

**Seuranta:** Palkattu uusi yhteisöpuutarhuri määräaikaisesti koordinoimaan ja autamaan talkoolaisten hankintoja..

**Tavoite:** Teemme palveluverkon pitkän aikavälin linjaukset optimoidaksemme palveluverkon ja alentaaksemme investointitasoa–Leikkipuistojen määrän hallinta/ Aktiivikäytössä olevien perusparannus

**Mittari:** Leikkipuistojen määrän muutos/ Perusparannettujen kohteiden määrä

**Seuranta:** Tilataan opinnäytetyö HAMK aiheena; Leikkipaikkojen kartoitus ja kuntoarviointi ja perusparannus aikataulun laatiminen.

**Tavoite:** Pitkän aikavälin katuverkon saneeraussuunnitelman tekeminen ja toteuttaminen.

**Mittari:** Toteutuneet kohteet / saneerattavien kohteiden kokonaismäärä

**Seuranta:** eE vielä pintauksia lainkaan / esitetty seitsemän kohdetta.

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

**Mittari:** Toteutuneet kohteet

**Seuranta:** Jaksolla tammi-huhtikuu ei vielä toteutuneita kohteita. Osallistuva budjetointi on yksi keino päästä tavoitteeseen.

**Tavoite :** Tehostamme toimintatapoja digitalisaation avulla – Luomme tuottavuutta digitalisaation keinoin

**Mittari:** Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

**Seuranta:** Buildie otettu käyttöön kunnossapitourakoinnin valvonnassa, Palautteiden käsittelyjärjestelmä kehitystyön alla.

**Tavoite:** Parannamme tuottavuutta hankintoja tehostamalla Cludia hankintajärjestelmää hyväksi käyttäen

**Mittari:** Järjestelmän avulla tehdyt hankinnat

**Seuranta:** Alkuvuonna tehty kuusi hankintaa Claudian kautta.

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

**Mittari:** Laskennallinen energiansäästö

**Seuranta:** Katuvalojen saneerauksissa käytetään vain LED valaisimia, joissa on ohjelmoitu energiaa säästävät himmennysprofiilit käytössä. Laskennallinen energiansäästö on n. 35-45%, riippuen saneerauskohteesta.

## LIIKENNE (LIIKENNEINSINÖÖRI)

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Joukkoliikenneyksikkö vastaa yhteistyössä Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL) – kanssa seudullisen liikenteen suunnittelussa ja hankinnassa. Yksikkö tekee yhteistyötä myös muiden toimivaltaisten joukkoliikenneviranomaisten kanssa kunnan raja-alueiden liikennetarjonnan sekä joukkoliikenteen lippuyhteistyön osalta. Yksikkö hoitaa kunnan edunvalvontaa joukkoliikenteen järjestämiseen liittyvissä asioissa.

HSL -kuntaosuus on joukkoliikenneyksikön vuosibudjetissa.

- Vuonna 2019 HSL-kuntaosuuden lisäksi joukkoliikenneyksikön budjetista tullaan maksamaan mm. Keski-Uudenmaan seutulipun lippusubventiot. Keski-Uudenmaan seutulippu pidetään toistaiseksi HSL-lipputuotteiden rinnalla lipputuotevalikoimaan. Keski-Uudenmaan seutulippu perustuu ennen HSL-jäsenyyttä voimassa olevaan kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyöhön.
- HSL-kuntayhtymän hoitaessa päivittäisen tuen operoinnille ja joukkoliikennejärjestelmälle, yksikön toiminnan painopiste on joukkoliikenteen käytön seurannassa sekä tulevien tarpeiden tutkimisessa ja määrittelyssä.
- Osallistutaan tarpeen mukaan yhteistyöhön ja maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän kehitystyöhön Tuusulan ja muiden kehyskuntien välillä sekä HSL:n ja kehyskuntien välillä.

### Riskiarvio

Joukkoliikenteen palvelutason riittävyyteen liittyviä riskejä ovat:

- Liikennehankintojen kustannustason tai HSL-kuntaosuuden ennakoimaton nousu, jolloin liikenteen palvelutason ylläpito synnyttää lisämäärärahan tarpeen. Erityisesti tuusulalaisten matkustuksen määrän kautta määrittävään ja arvioituun HSL-kuntaosuuden tasoon kohdistuu vielä selvästi epävarmuutta.

- Kustannusten noustessa palvelutasolinjauksesta ei voida pitää kiinni ja liikenteen toteutuksessa tarjontaa joudutaan supistamaan tai määrärahan käyttöä priorisoimaan merkitykseltään vähäisempien liikennehankintojen kustannuksella.
- LVM:n hallinnoimassa rataliikenteessä, naapurikuntien joukkoliikennepalvelussa tai HSL-alueella tapahtuvat muutokset joukkoliikennepalvelussa, lippujärjestelmässä tai asiakashinnoissa, jotka vaikuttavat suoraan tai välillisesti Tuusulaan, mutta eivät edistä Tuusulan tavoitteita.
- Organisaation ohuus ja kehittämispanosten vähäisyys
- Varamiesjärjestelyjen puute/nimellisyys.

## Henkilöstösuunnitelma 2019

Joukkoliikenteessä on yksi henkilö: liikenneinsinööri.

## Investoinnit

Ei merkittäviä

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-4/2018	TP2018
1835200	Liikenne						
30	TOIMINTATUOTOT	322,60	72 727	72 404	0,44%	22 447	162 688
300	Myyntituotot	322,60	0	-323		154	140 395
330	Tuet ja avustukset	0,00	72 727	72 727	0,00%	22 293	22 293
40	TOIMINTAKULUT	-915 526,00	-2 863 960	-1 948 434	31,97%	-1 430 276	-2 053 595
400	Henkilöstökulut	-22 658,10	-67 168	-44 510	33,73%	-25 681	-71 510
430	Palvelujen ostot	-890 814,85	-2 788 498	-1 897 683	31,95%	-1 402 506	-1 976 222
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00	-2 200	-2 200	0,00%	-10	-21
480	Muut toimintakulut	-2 053,05	-6 094	-4 041	33,69%	-2 080	-5 842
5	TOIMINTAKATE	-915 203,40	-2 791 233	-1 876 030	32,79%	-1 407 829	-1 890 907

## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite** : Nostamme joukkoliikenteen tasoa ja varmistamme, että HSL:n linjasto-suunnitelma palvelee Tuusulan alueella liikkumista ja tuusulalaisten kulkemista.

**Mittari**: Tavoitteelle määritettyjen toimenpiteiden etenemisaste

**Seuranta**: Syksystä 2019 alkavan liikennöinnin tarkempi aikataulusuunnittelu on käynnissä ja etenee. Vuosia 2020-2022 koskevien liikennöinnin kehittämissesitysten valmistelu on käynnissä HSL:n kanssa HSL:n TTS:ää varten. Syksyn 2019 muutosten tiedotusta valmistellaan.

**Tavoite** : Suunnittelemme liikkumisen ekosysteemin

**Mittari**: Tavoitteelle määritettyjen toimenpiteiden etenemisaste

**Seuranta**: Liikkumisen ekosysteemin suunnitteluun liittyvä käytännön suunnittelu-työ jää loppuvuodelle 2019.

**Tavoite** : Joukkoliikenteen käyttö lisääntyy vuoteen 2018 verrattuna.

**Mittari**: Joukkoliikennematkojen/nousujen määrä

**Seuranta:** HSL-alueella nousujen määrä 1-3/2019 (102900 milj. nousua) on 2,9% korkeampi kuin vastaavana aikana vuonna 2018. HSL-nousutilastointi Tuusulan osalta kehittyy edelleen kattavammaksi. Tässä vaiheessa kk 1-3/2019 nousujen määrä Tuusulan osalta on 0,479 milj. nousua. Vastaava tilastoluku vuodelta 2018 on 0,262 milj. nousua. Peräkkäisten vuosien keskinäinen vertailukelpoisuus saavutetaan vasta tulevina vuosina.

**Tavoite :** HSL-liikenteen käyttäjien tyytyväisyys.

**Mittari:** Asiakastyytyväisyys (HSL-asty-tutkimuksen tuottama tunnusluku)

**Seuranta:** Syksyn 2018 asty-tutkimus tehty kk 8-11. Kevään 2019 tekeillä kk1-5. Syksyn 2018 tutkimuksessa yleisarvosana HSL-alueen joukkoliikenteelle on Tuusulassa asuvien osalta ollut 3,9 (asteikko 1-5). Postinumeroalueittain arviot ovat vaihdelleet välillä 3,24 - 4,29.

## TILAPALVELUT

Tilapalvelut-palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt, joissa työskentelee yhteensä 75 henkilöä:

- kiinteistöjohtaminen
- rakennuttaminen
- kiinteistöjen ylläpito

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
183550	Tilapalvelut (taseyksikkö)					
30	TOIMINTATUOTOT	7 970 831,88	22 698 051	14 727 219	35,12%	22 225 790
300	Myyntituotot	950 830,67	3 247 100	2 296 269	29,28%	3 142 092
330	Tuet ja avustukset	1 251,92	0	-1 252		7 499
340	Muut toimintatuotot	7 018 749,29	19 450 951	12 432 202	36,08%	19 076 199
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	0,00	0	0		1 041
40	TOIMINTAKULUT	-4 637 086,00	-12 439 726	-7 802 640	37,28%	-12 437 020
400	Henkilöstökulut	-881 265,75	-3 113 352	-2 232 086	28,31%	-2 863 019
430	Palvelujen ostot	-1 953 692,11	-5 036 574	-3 082 882	38,79%	-4 988 809
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 570 625,44	-4 115 400	-2 544 775	38,16%	-4 154 604
480	Muut toimintakulut	-231 502,70	-174 400	57 103	132,74%	-430 588
5	TOIMINTAKATE	3 333 745,88	10 258 325	6 924 579	32,50%	9 789 810

## KIINTEISTÖJOHTAMINEN (TILAPALVELUPÄÄLLIKKÖ)

Kiinteistöjohtaminen pitää sisällään Tuusulan kunnan omistaminen ja käyttämien kiinteistöjen strategisen kehittämisen, omistajan edunvalvonnan ja hallinnollisen johtamisen sekä maankäytön ja kaavoituksen kanssa yhteistyössä tehtävän kiinteistökehittämisen.

Tilahallinnan perustehtäviä ovat toimitilojen sopimuksellinen hallinnointi ja vuokraustoiminnasta vastaaminen kunnan omille toimialoille sekä mahdollisuuksien mukaan ulkopuolisille vuokralaisille.

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

## Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Palveluverkkosuunnitelma sisältää keskeisiltä osin kunnan kiinteistöstrategian ja sen osana määrittelee kiinteistöjen salkutusta, ts. mistä kohteista ollaan luopumassa ja mitkä pidetään tai korvataan uudisrakennuksilla. Jatkossa kiinteistöstrategia päivittyy ja tarkentuu yhteistyössä muiden toimialojen kanssa siten, että sillä taataan kiinteistöomaisuuden arvon säilyttäminen ja kehittäminen, toiminnallinen

tehokkuus ja tekninen laatutaso sekä korjausvelan hallinta keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Budjetointiin liittyvää vuosikorjausohjelmaa pyritään kehittämään siten, että vuokri- ja kerätty korjausvastike voitaisiin hyödyntää täysimääräisenä kiinteistöjen lyhyen ja keskipitkän aikavälin vuosikorjauksiin, ja näin vähentää suunnitelmallisesti korjausvelan määrää ja ehkäistä sisäilmaongelmien syntymistä.

Esi-, tarve- ja hankesuunnitelmien laadinnassa tavoitteena on toiminnallisesti, taloudellisesti ja teknisesti tarkoituksenmukaisten tilojen määrittely ja tehokas mitoit- tus yhteistyössä käyttäjien kanssa. Varsinaisen toteutus suunnittelun ohjauksessa painopisteenä ovat tavoiteltu toiminnallinen laatutaso, elinkaarikustannukset, energiatehokkuuden optimointi (lämmöntuotto, sähköjärjestelmät) ja teknisesti korkealaatuiset, kestävät rakennustavat sekä pohditut materiaalivalinnat.

Kunnassa on päätetty noudattaa KuivaKetju10 toteutusmallia sekä osallistua valtionneuvoston TerveetTilat 2028 hankkeeseen kuuluvaan Satakunta-hankkeeseen. Lisäksi vuoden 2019 aikana käynnistetään uudisrakennushanke, jolla tavoitellaan Joutsenmerkkiä.

## Riskiarvio

Palveluverkkosuunnitelman pohjalta tehtävien investointipäätösten aikataulu, maakuntahallinto, kuntayhtymät ja sote-alueiden tilantarpeet aiheuttavat epävarmuutta kiinteistöjen kunnossapidossa lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä sekä haittaavat merkittävästi systemaattisen peruskorjaus- ja uudisrakennusohjelman laadintaa.

Kiinteistöomaisuuden strategiset kehittämistarpeet, useat samanaikaisiksi aikataulutetut **suuret** hankkeet, suunnittelutarpeiden ja konkreettisen rakennuttamisen kumuloituminen saattavat muodostaa aikataulullisia, laadullisia ja kustannusriskijä, joiden ohjaus ja hallinta nykyisin henkilöresurssein ovat osoittautumassa hyvin haasteelliseksi siten, että henkilöresurssivaje muodostaa hidasteen palveluverkkosuunnitelman toteutumisaikataululle ja suunnittelun laadulliselle ohjaukselle.

## Henkilöstösuunnitelma 2019

Kiinteistöjohtamisessa on 1,5 henkilövuotta (tilapalvelupäällikkö 0,5 htv, hankesuunnittelija 0,5 htv ja suunnitteluarkkitehti 0,5 htv), tilahallinnassa on 2,6 htv (kiinteistötaloussuunnittelija 1 htv, toimistosihiteeri 1 htv ja kiinteistösihteeri 0,6 htv) ja suunnittelussa on 1 htv (hankesuunnittelija ja suunnitteluarkkitehti), resurssi yhteensä 5,1 htv. Toukokuusta alkaen kiinteistösihteeriresurssi 0,8 htv.

## Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.



## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1835500	Kiinteistöjohtaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	6 997 417,02	19 450 951	12 453 534	35,97%	19 039 371
340	Muut toimintatuotot	6 997 417,02	19 450 951	12 453 534	35,97%	19 039 371
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	0,00	0	0		1 041
40	TOIMINTAKULUT	-412 515,88	-965 583	-553 067	42,72%	-998 702
400	Henkilöstökulut	-114 507,33	-427 209	-312 702	26,80%	-295 959
430	Palvelujen ostot	-129 308,46	-403 874	-274 566	32,02%	-400 415
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-823,19	-6 200	-5 377	13,28%	-22 907
480	Muut toimintakulut	-167 876,90	-128 300	39 577	130,85%	-279 422
5	TOIMINTAKATE	6 584 901,14	18 485 368	11 900 467	35,62%	18 041 709

## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite:** Edistämme palveluverkkosuunnitelman sisältämien toimitilahankkeiden lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin esi-, tarve- ja hankesuunnittelua sekä toteuttamista. Esitämme alhaisella käyttöasteella olevista tai vuokratuloa tuottamattomista toimitiloista luopumista, jotta kunnan korjausvelkaa saadaan hallittua ja tämän seurauksena vähennämme korjausten kustannusvaikutusta.

**Mittari:** Valmistellaan tarve- ja hankesuunnitelmia päätäntään. Tehdään esityksiä toimitiloista ja rakennuksista luopumiseksi yhteistyössä kaavoituksen ja maankäytön kanssa. Päätöksentekoon viedyt tarve- ja hankesuunnitelmat. Realisointiesitykset; kiinteistöjä tai rakennuksia kpl-määrät.

**Seuranta:** Eteläisen Tuusulan uusi päiväkotikiinnitys Martta Wendelin hankesuunnitelma hyväksytty (TL 19.2.2019) ja etenee suunnitteluun, tavoitteena Joutsenmerkki sertifiointi. Kirkonkylän ja Riihikallion koulukampusten strategiset kehittämisselvitykset menossa päätökseen, mikä jälkeen hankesuunnitelmat valmistuvat päätökseen vuoden 2019 aikana.

**Tavoite:** Edistämme Uuden Tuusulan strategian mukaisia osallistavan budjetoinnin hankkeita yhdessä kunnan kehittämisverkostojen kanssa. Jatkamme palveluverkon keskipitkän ja pitkän aikavälin linjauksien ja niihin liittyvien rakennushankkeiden laadintaan.

**Mittari:** Osallistavan budjetoinnin hankkeet kpl-määrä. Kiinteistöstrategian määrittely osana arkkitehtuuripoliittisen ohjelman laadintaa.

**Seuranta:** Jokelan tiilitehtaan kehittämishanke, Rusutjärven koulun piha-alueen suunnittelu ja toteutus

**Tavoite:** Seuraamme aktiivisesti rakennus- ja kiinteistöalan kehitystä. Erityisesti painotamme sisäilmasto-ongelmien poistamista perehtymällä ja kehittämällä prosesseja ja nostamalla ammatillista osaamista. Selvitämme eri toteutus- ja palvelusopimusmallien soveltuvuuteen kunnan hankkeiden toteuttamiseen. Laadimme päiväkotikiinnitys- ja kouluverkon laajennus- ja perusparannuskohteiden esi-, tarve- ja hankesuunnitelmia yhdessä käyttäjien kanssa

**Mittari:** Alan seminaarit ja koulutustapahtumat, osallistujat, päivät kpl. Uusien toteutusmuotojen soveltaminen. Väistötilojen suunnittelu.

**Seuranta:** Riihikallion ja Ruotsinkylän väistötilat: suunnittelu, kilpailutus ja toteutus 2019. Tulevaisuuden Vihreät koulut seminaari 7.3.2019. Oppimisympäristöjen ja palveluverkon kehittäminen (?), Hankintakoulutus 10.1., Miten kerrosala laske-

taan-webinaari 30.1., PowerPoint-webinaari 5.3., Kuivaketju10-webinaari 20.3., Joutsenmerkki-webinaari 2.4.

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

**Mittari:** Tehdyt pienet remontti- ja muutoshankkeiden esi-, tarve- ja arkkitehtisuunnitelmat. Pienet hankkeet kpl-määrät

**Seuranta:**

## RAKENNUTTAMINEN (RAKENNUSPÄÄLLIKKÖ)

Rakennuttamisen palveluyksikkö hoitaa talonrakentamisen investointiprojektit investointipäätösten jälkeen suunnitteluvaiheesta käyttöönottoon kustannustehokkaasti ja yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Palveluyksikön päätehtävä on kunnan talonrakennushankkeiden rakennuttaminen, rakentaminen, rakennustöiden valvonta sekä kiinteistöihin liittyvät rakennusten purkutyöt.

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

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Suunnitelmakauden painopistealueina ovat pitkän tähtäimen suunnitelmien (PTS) ohjelmoinnin kehittäminen sekä peruskorjaus- ja vuosikorjaustöiden toteuttaminen laadittujen PTS-suunnitelmien mukaisesti. Lisäksi käytöstä poistuneita ja rakenteiltaan korjauskelvottomia rakennuksia on purettavien rakennusten työlistalla useita.

PTS-ohjelmointiin liittyvän jälkilaskennan ja raportoinnin kehittäminen on jatkuvaa. Lisäksi osittain on päivitettävä sekä laadittava uusia kuntoarvioita ja – tutkimuksia. Tavoitteena on edellä mainituin keinoin hallita rakennusten korjausvelan määrää ja kohdistaa yksikön voimavarat oikein.

Rakennuttamisyksikkö osallistuu sisäilmatyöryhmän toimintaan. Tavoitteena on huolehtia tilojen terveellisyydestä ja hoitaa välttämättömät tilojen sisäilmaan kohdistuvat korjaustyöt sisäilmatyöryhmässä tehtyjen priorisointien mukaisesti. Sisäilmakorjausten määrä ja osallistuminen väistötilojen hankintaan ja toteutukseen on kasvanut. Nämä työt sitovat myös yksikön kapasiteettia voimakkaasti.

Keskeisimpiä tavoitteita on erilaisten rakennushankkeiden (uudisrakennukset, väistötilat, muutostyöt, korjaustyöt, purkutyöt) onnistunut läpivienti vuorovaikutuksessa käyttäjätoimialojen kanssa kaikkia osapuolia tyydyttävään lopputulokseen. Tavoitteen saavuttamisessa toimialojen vuosikorjauksia, akuutteja korjaustöitä sekä muutostöitä hallitaan mm. sähköisen huoltokirjan avulla (vikalinkki-ilmoituskanava).

### Riskiario

Korjaus- ja perusparannushankkeisiin osoitetut määrärahat ovat tällä hetkellä kohdalaisen hyvällä tasolla, mutta henkilöstöressurssien riittämättömyys kohteiden su-

juvalle toteutukselle (valmistelu, valvonta, jälkiseuranta) aiheuttaa merkittävän pulonkaulan toiminnalle. Tämä muodostaa riskin kunnan omistaman rakennuskannan tarkoituksenmukaiselle, suunnitelmalliselle korjaamiselle ja ylläpidolle sekä kustannusten seurannalle ja kokonaistaloudelliselle toteutukselle. Em. seikoilla on myös vaikutusta sisäilmaongelmiin liittyvien toimenpiteiden hoitoon kiinteistöissä.

## Henkilöstösuunnitelma 2019

Puitesopimustöinä toteutettavien kohteiden määrä on kasvanut siinä määrin, että oman työnjohdon resursseja sitoutuu yhä enemmän näihin kohteisiin. Puitesopimuksilla toteutetaan mm. pieniä investointikohteita, korjaustyötä sekä sisäilmakorjauksiin liittyviä toimenpiteitä, mistä seuraa tarve käyttää rakennuttamistehtävien puitesopimusta lisääntyvässä määrin paikkaamaan henkilöstöressurssien tarvetta.

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

## Investoinnit

Talonrakennuksen työohjelman mukaiset kohteet ja PTS-töiden toteutus erillisen ohjelman mukaisesti.

## Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1835520	Rakennuttaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	7 659,89	0	-7 660		7 499
330	Tuet ja avustukset	1 251,92	0	-1 252		7 499
340	Muut toimintatuotot	6 407,97	0	-6 408		
40	TOIMINTAKULUT	-425 123,75	-1 586 745	-1 161 621	26,79%	-1 542 404
400	Henkilöstökulut	-126 685,98	-401 245	-274 559	31,57%	-429 634
430	Palvelujen ostot	-210 564,69	-1 076 000	-865 435	19,57%	-900 900
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-41 667,34	-97 300	-55 633	42,82%	-88 453
480	Muut toimintakulut	-46 205,74	-12 200	34 006	378,74%	-123 418
5	TOIMINTAKATE	-417 463,86	-1 586 745	-1 169 281	26,31%	-1 534 905

## Tavoitteet ja mittarit

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

**Mittari:** 1-3 kohdetta / vuosi ja/tai poistunut brm<sup>2</sup>-määrä

**Seuranta:** Urakkalaskennassa Hyrylän paloaseman ja Riihikallion koulun asunto-loiden purkutyöt.

**Tavoite:** Rakennushankkeiden oikea-aikainen ja kustannustehokas toteuttaminen.

**Mittari:** Toteutuneet ja rakenteilla olevat laajennus- ja peruskorjaushankkeet: kpl ja m<sup>2</sup>-määrät

**Seuranta:** Etelä-Tuusulan soteaseman akuutin tilojen perusparannustyö valmistunut

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

**Mittari:** työtapaturmien määrä

**Seuranta:** Ei tapaturmia seurantajaksolla

## 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 yksikköme tarjoamien palvelujen ja yksityisten palveluntarjoajien kustannuksia ja laatua.

Tavoitteena on suunnitelmakaudella (2019 – 2021) kiinteistöjen sähköisen huoltokirjan aktiivinen käyttö sekä kehittäminen kiinteistöjen käyttäjien ja ylläpitoorganisaation tehokkaaksi päivittäiseksi työkaluksi. Huoltokirja tulee toimimaan kiinteistön ylläpitoa ja huoltoa ohjaavana sekä seuraavana työkaluna.

Kiinteistöjen ylläpitoa kehitetään suunnitelmakaudella. Kehittämistä edistetään liittymällä Satakuntahankkeeseen jossa paneudutaan kiinteistöjen sisäilmaston laadun parantamiseen, käyttäjien oirekyselyihin ja terveelliseen rakentamiseen. Työmäärälaskennalla ja siihen liittyvällä kiinteistöhoitotyön kiinteistökohtaisella mitoituksella. Laskennallisen mitoituksen perusteella kiinteistöhoitotyöhön liittyviä tehtäväkokonaisuuksia ja resursointia tarkennetaan.

### Energiatehokkuustoiminta v. 2019

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).

Toimintasuunnitelma on hyväksytty kunnanhallituksessa syksyllä 2017 ja sen jatkuttamista jatketaan vuonna 2019. Energiatehokkuustyöryhmän toimintaa kehitetään edelleen yhä monimuotoisemmaksi. Jatketaan energiakatselmusten mukaisen toimenpiteiden toteuttamista.

## 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.

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 2019

Toimitaan nykyisellä henkilöstömäärällä ja mahdollisesti tarvittavat lisäresurssit harkitaan tapauskohtaisesti erikseen. Nykyisen toiminnan aikana olemme havainneet, että tarve energia-asioista vastaavalle projektipäällikölle on vähentynyt sähköisten järjestelmien käyttöönoton myötä. Tarve tekniselle isännöitsijälle on tullut selkeästi ajankohtaiseksi rakennusautomaation ja huoltokirjan käyttöönoton ja sisäilmaongelmien lisääntymisen myötä. Pyrimme luopumaan energiatehokkuus-asioihin keskittyvästä projektipäällikön resurssista siirtämällä painopistettä lähemmäs kiinteistöjä sekä kiinteistöhoitajia teknisen isännöitsijän tehtävien myötä.

Satakuntahankkeeseen liittyminen tuo haasteita ja resurssitarpeita päivittäiseen kiinteistöjen terveelliseen ylläpitoon.

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

Henkilöstö:

Kiinteistöhoitopäällikkö, kiinteistöhoidon suunnittelija, kaksi kiinteistöhoidon esimiestä, kiinteistöhoidon ohjaaja, projektipäällikkö, turvallisuussuunnittelija, 15 kiinteistöhoitajaa, 36 laitoshuoltajaa ja 1 siivoojaa, yhteensä 59 henkilöä.

## Investoinnit

- Rakennusautomaation modernisointi jatkuvat 2019
- Siivouksen laitteet
- Turvallisuusjärjestelmien peruskorjaus

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-4/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	TP2018
1835530	Kiinteistöjen ylläpito					
30	TOIMINTATUOTOT	965 754,97	3 247 100	2 281 345	29,74%	3 178 920
300	Myyntituotot	950 830,67	3 247 100	2 296 269	29,28%	3 142 092
340	Muut toimintatuotot	14 924,30	0	-14 924		36 828
40	TOIMINTAKULUT	-3 799 446,37	-9 887 398	-6 087 952	38,43%	-9 895 914
400	Henkilöstökulut	-640 072,44	-2 284 898	-1 644 826	28,01%	-2 137 426
430	Palvelujen ostot	-1 613 818,96	-3 556 700	-1 942 881	45,37%	-3 687 495
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 528 134,91	-4 011 900	-2 483 765	38,09%	-4 043 245
480	Muut toimintakulut	-17 420,06	-33 900	-16 480	51,39%	-27 748
5	TOIMINTAKATE	-2 833 691,40	-6 640 298	-3 806 607	42,67%	-6 716 994

## 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:**

- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen määrä on noussut OVK 1:n aikana 440 kpl/kk kun se oli keskimäärin vuonna 2018 403 kpl/kk.
- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen läpimenoajat ovat lyhentyneet vuoden 2018 keskiarvosta 48 vrk:sta 30 vrk:een. Läpimenoaikojen lyhentäminen johtuu talonrakennusmestarin palkkaamisesta ja korjaustöiden hyvästä etenemisestä kevään 2019 aikana.

**Tavoite:** Sisäilman laadun parantaminen

**Mittari:**

- Siivoustaasosta tulleiden reklamaatioiden määrä
- Hycigult-mittaukset 1 kertaa vuodessa isoimmista yksiköissä
- Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihtosykli

**Seuranta**

- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen määrä on vähentynyt vuoden 2018 tasosta 11,5 kpl/kk → 7 kpl/kk tasoon OVK 1 aikana
- Hycigult-mittauksia suoritettu ainoastaan uimahallin tiloissa OVK 1 aikana. Mittausten kattavuutta laajennetaan syksyn 2019 aikana kattamaan kunnan päiväkodit.
- Ilmanvaihtokoneiden vaihtosyklit ovat muotoutuneet huoltokirjan huolto-ohjelmien kautta kahteen kertaan vuodessa. Satakuntahanke

**Tavoite:** Siirrymme energiasäästöä energiatehokkuustoimintaan investoimalla suunnitelmallisesti energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

**Mittari:**

- Suunnitelmat kiinteistön kokonaisvaltaisesta energiatehokkuuden parantamiseksi
- Pilotin käynnistäminen

**Seuranta:**

- Tuusulan kunnan energiatehokkaan rakentamisen ohjeet päivitetty syksyllä 2018 ja nämä ohjeet viety kevään 2019 aikana uusiin hankkeisiin ohjaamaan rakentamista.

- Erillisiä energiatehokkuusprojekteja ei toistaiseksi tänä vuonna voida aloittaa johtuen kasvun ja ympäristön palvelualueen palveluverkkosuunnitelman tuomista haasteista kiinteistöjen elinkaarihallinnassa. Pilotin käynnistäminen aloitetaan 2020 kun aikataulut ja päätökset toimintaan jäävistä päiväkotij- ja koulu-kiinteistöistä saadaan lukittua.