

**Toimintakertomus TL 18.2.2020  
seuranta ajalta 1.1. – 31.12.2019**

**Lautakunta/pykälä/pvm  
Tekninen lautakunta § 18.2.2020**

*Tulosalueet:*

Yhdyskuntatekniikka  
Tilapalvelut

## SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo .....	2
Tekninen lautakunta .....	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
Olennaiset tapahtumat.....	8
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	9
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	9
<b>Kunnallistekniikan rakentaminen (työpäällikkö).....</b>	<b>10</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	10
Riskiarvio .....	10
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	10
Investoinnit.....	10
Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko).....	11
Olennaiset tapahtumat.....	11
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	12
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	12
<b>Kunnossapito (kunnossapitopäällikkö).....</b>	<b>12</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	12
Riskiarvio .....	12
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	13
Investoinnit.....	13
Tunnusluvut.....	13
Olennaiset tapahtumat.....	15
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	15
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	15
<b>Viheralueet (kunnanpuutarhuri) .....</b>	<b>15</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	15
Riskiarvio .....	16
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	16
Investoinnit.....	16
Olennaiset tapahtumat.....	18
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	18
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	18
<b>Liikenne (liikenneinsinööri) .....</b>	<b>19</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	19
Riskiarvio .....	19
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	20
Investoinnit.....	20
Tunnusluvut.....	20
Tavoitteet ja mittarit .....	20
Olennaiset tapahtumat.....	21
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	21
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	22
<b>Tilapalvelut .....</b>	<b>23</b>
<b>Kiinteistöjohtaminen (tilapalvelupäällikkö).....</b>	<b>23</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	23
Riskiarvio .....	24
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	24
Investoinnit.....	24
Tunnusluvut.....	25
Tavoitteet ja mittarit .....	25
Olennaiset tapahtumat.....	26

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	27
Olennot määrärahan ylitykset/alitukset .....	27
<b>Rakennuttaminen (rakennuspäällikkö) .....</b>	<b>27</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	27
Riskiarvio .....	28
Henkilöstösuunnitelma 2019 .....	28
Investoinnit .....	28
Tavoitteet ja mittarit .....	29
Olennot tapahtumat .....	29
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	30
Olennot määrärahan ylitykset/alitukset .....	30
<b>Kiinteistöjen ylläpito (kiinteistöhoitopäällikkö) .....</b>	<b>30</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	31
Energiatehokkuustoiminta v. 2019 .....	31
Riskiarvio .....	32
Henkilöstösuunnitelma 2019 .....	32
Investoinnit .....	32
Tunnusluvut .....	33
Tavoitteet ja mittarit .....	33
Olennot tapahtumat .....	34
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	35
Olennot määrärahan ylitykset/alitukset .....	36

## TEKNINEN LAUTAKUNTA

### Tulosalueet

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.

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 12/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-12/2018
18351	TEKNINEN LAUTAKUNTA						
30	TOIMINTATUOTOT	24 861 234,74	2 402 577	24 785 920	-75 315	100,30%	23 358 007
300	Myyntituotot	3 325 133,14	516 233	3 535 100	209 967	94,06%	3 673 655
321	Maksutuotot	286 404,49	23 536	46 242	-240 162	619,36%	179 930
330	Tuet ja avustukset	12 450,34	0	72 727	60 277	17,12%	32 710
340	Muut toimintatuotot	21 237 246,77	1 862 808	21 131 851	-105 396	100,50%	19 471 712
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	228 112,79	161 282	0	-228 113		350 578
40	TOIMINTAKULUT	-23 432 125,75	-2 596 948	-23 486 509	-54 383	99,77%	-20 673 767
400	Henkilöstökulut	-4 892 100,51	-535 125	-4 895 965	-3 864	99,92%	-4 679 928
430	Palvelujen ostot	-11 900 453,37	-1 053 892	-11 278 698	621 755	105,51%	-10 027 234
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 228 230,74	-855 118	-5 477 550	-249 319	95,45%	-5 258 869
470	Avustukset	-76 348,61	0	-77 000	-651	99,15%	-76 627
480	Muut toimintakulut	-1 334 992,52	-152 812	-1 757 296	-422 303	75,97%	-631 110
5	TOIMINTAKATE	1 657 221,78	-33 089	1 299 411	-357 810	127,54%	3 034 818

## YHDYSKUNTATEKNIikka

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

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

## 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 henkilöresurssit pakottavat priorisoimaan ja lykkäämään joitakin hankkeita. 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 Keravan kaupungin kanssa.

### Riskiarvio

Samanaikaisesti käynnissä olevat ja vuoden 2019 aikana käynnistettävät aluerakennus- ja liikenneväylähankkeet vaativat henkilöstöresursseja siinä määrin, että jo yhden henkilön vajoaus 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 rakentamisohjelmien tuovat hankkeet lisätyöllistävätkin 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 pitkäkestoisien hankkeiden loppuun saattamisessa. Pitkäkestoisissa hankkeissa myös henkilöstövaihdokset projekteissa vaikuttavat aikatauluihin ja työn laatuun.

## Henkilöstösuunnitelma 2019

Kunnallistekniikan suunnittelun resurssien suhde kaavoituksen suunnitteluresursseihin on vinoutunut entisestään. Yksi kokenut suunnittelija irtisanoutui vuoden 2019 aikana ja uuden palkkaamisessa oli rekrytointivaikeuksia. Kaikkea suunnittelutukea yhteistyökumppaneille ei ole voitu enää antaa pyydytyssä aikataulussa. Mm. kaavoituksen, maankäytön, liikuntapalveluiden ja viheralueiden on täytynyt turvautua enemmän konsulttien käyttöön. Asuntomessualueen rakentuminen on työllistänyt suunnittelua voimakkaasti mm. rakennuslupiin tarvittavien lausuntojen sekä rakentamisen aikaisen suunnittelun muodossa. Lisäresurssin palkkaaminen on tarpeen lähiaikoina, jos uusien suunnittelu- ja rakentamiskohteiden avaamisessa ei kyetä malttiin ja hallittuun kasvuun ja hallinnollisten töiden määrää kasvatetaan jatkuvasti.

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

Mittaus- ja pohjatutkimuspalveluiden työmäärään vaikuttaa osittain rakentamisen intensiteetti eri vuodenaikoina. Työn kausivaihtelun vuoksi mittaustekniikassa oli ollut viiden vuoden ajan käytössä menetelmä, jossa kesäajalla on ollut useampi työntekijä ja talvikaudella työt oli tehty pienemmällä henkilömäärällä. Kunnallistekniikan rakentaminen oli vuonna 2019 kuitenkin jo siinä määrin laajaa, että em. kausityöntekijämenetelmästä oli luovuttava ja täyttämättä oleva toimi täytettiin kokovuotiseksi. Pohjatutkimuksessa haetaan lisää joustoa ja kapasiteettia kouluttamalla omaa henkilöstöä pohjatutkimuskaluston käyttöön.

Suunnittelu: yhdyskuntatekniikan päällikkö, 3 suunnitteluinsinööriä, 2 teknistä avustajaa, toimistos sihteeri + 1 projektipäällikkö Rykmentinpuiston kehittämiseen Kuntakehityksestä = 7 + 1 henkilöä.

Mittauspalvelut: mittausteknikko, 2 mittaustyönjohtajaa, 2 kartoittajaa ja kairausmies = 6 henkilöä.

Suunnittelu- ja maastomittaushenkilöstön lisätarve määräytyy suunnittelun ja rakentamisen volyymin kehityksestä. Mittaustoimen aiemmin täyttämätön mittaustiehen vakanssi on jo muutettu kartoittajaksi ja vakanssi on täytetty. Samoin suunnittelussa resursseja on kasvatettava, jos kunnassa aiotaan samanaikaisesti kehittää ja rakentaa Hyrylän keskustaa ja Rykmentinpuistoa, tarjota omakotitalontontteja myyntiin useita kymmeniä/vuosi, panostaa Sulan, Focus-alueen ja Rykmentinpuisto III:n työpaikka-alueisiin ja samanaikaisesti on tarjottava myös suunnittelu- ja asiantuntija-apua kaavoitukseen, viheralueille, tilapalveluihin ja liikunta-toimeen.

## Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-12/2018
1835300	Kunnallistekniikan suunnittelu					
30	TOIMINTATUOTOT	64 962,15	67 000	2 038	96,96%	68 943
300	Myyntituotot	40 251,30	57 000	16 749	70,62%	58 311
321	Maksutuotot	0,00	10 000	10 000	0,00%	
330	Tuet ja avustukset	400,00	0	-400		
340	Muut toimintatuotot	24 310,85	0	-24 311		10 632
40	TOIMINTAKULUT	-1 294 706,06	-1 033 005	261 701	125,33%	-987 401
400	Henkilöstökulut	-637 193,77	-558 817	78 377	114,03%	-614 936
430	Palvelujen ostot	-589 112,96	-379 215	209 898	155,35%	-289 805
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-11 046,89	-25 300	-14 253	43,66%	-20 429
480	Muut toimintakulut	-57 352,44	-69 673	-12 321	82,32%	-62 232
5	TOIMINTAKATE	-1 229 743,91	-966 005	263 739	127,30%	-918 459

## Tavoitteet ja mittarit

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

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

**Seuranta**: Asuntomessualueen suunnitelmat ovat valmiit ja rakentamisen aikaisiin suunnitelmamuutostarpeisiin pyritään reagoimaan nopeasti, mikä vie resursseja muista suunnittelutehtävistä. 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 ajanjaksolla I-XII/2019 Lahe-lanpelto II:n ja Härkäkaivon (Peltokaaren 3. vaihe), Kuntoilijantien, Kulmapellon-pulun jatkeen katusuunnitelmat kunnallistekniikan rakentamiseksi. Suunnittelualueet käsittävät kevyen liikenteen väylästä yhteensä noin 3600 metriä.

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

Kevyen liikenteen väylien opasteista on laadittu ehdotus, josta on pyydetty kannanottoa Uudenmaan ely-keskuksesta. Suurin osa opasteista sijoittuisi ely:n hallinnoimien väylien varteen.

Uudenmaan ely-keskus on aloittanut kevyen liikenteen väylän rakentamisen Jokelantien ja Eriksnäsintien varteen välille Vaasan yksityistie – Vanhankyläntie. Kunta osallistuu hankkeen kustannuksiin 35 %:lla.

**Tavoite :** Panostamme kevyen liikenteen turvallisuuteen.

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

**Seuranta:** Uusia suunnitelmia ei ole valmistunut. Kotkantien ja Haukantien kevyen liikenteen järjestelytyöt tehtiin vuonna 2019. Samoin kesän 2019 aikana tehtiin kevyen liikenteen väylille kaistamaalauksia liikenneturvallisuuden kannalta pahimpiin kohtiin. Uudenmaan ely-keskus on lupautunut tekemään vastaavat maalaukset omiin kohteisiinsa.

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

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

**Seuranta:** Katusuunnitelmakohteet. Kohteiden suunnittelussa on otettu huomioon esteettömän rakentamisen suunnitteluohjeiden mukaisesti linja-autopysäkkien ja suojateiden näkyvöittämiset sekä kadunylityspaikkojen madallukset siten, että niissä on huomioitu jalankulkijat 4 cm:n korotuksella ja pyörien ja vastaavien apuneuvoin liikkuvat 0 cm:n korotuksella.

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

**Mittari:** Pysäköinninvalvonnan aloitushetki.

**Seuranta:** I osavuosikatsauksen yhteydessä myönnettiin määrärahat pysäköinninvalvojien palkkaamiseksi ja pysäköinninvalvonnassa tarvittaville laitehankinnoille. Pysäköinninvalvoja aloitti työt joulukuussa 2019.

## Olennaiset tapahtumat

Kunnallistekniikan suunnittelussa pääpaino on ollut Rykmentipuiston asema-kaava-alueiden (3 kpl) ja Lahelanpelto II -alueen rakentamisen aikaisessa suunnittelussa. Yhteensä suunnittelutyön alla oli vuoden 2019 lopussa 12 aluetta tai yksittäistä kohdetta. Rakentamissuunnittelun lisäksi kunnallistekniikan suunnittelu on avustanut kaavoitusta Sulan, Focuksen, Hyrylän keskustan, Häriskiven, Urheilukeskuksen, Pähkinämäentien ja Rykmentinportin suunnittelussa. Tilakeskusta ja kaavoitusta on avustettu Monion, Martta Wendelinin, Riihikallion ja Kirkonkylän koulukeskusten ja päiväkotien suunnittelussa. Puistosuunnittelussa on osallistuttu pääosin Peltokaaren ja Puustellinmetsän puistojen suunnitteluun ja rakennuttamiseen.

Koskenmäen kiertoliittymän rakentamisessa tiedotusvastuu oli kunnallistekniikan suunnittelulla.



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. Lahelanpellon, Kirkonkylän kampuksen, Martta Wendelinin päiväkodin, Hevoskylän ja Riihikallion alueella. Pohjatutkimuspisteitä oli kaikkiaan 301 kpl. Maastomallia mittauspalvelut tuotti 50 ha GNSS- ja takymetrimittauksilla, mittauspisteiden määrän ollessa yli 25 000kpl. Merkittävimmät kohteet sijaitsivat Rykmentinpuiston ja Urheilukeskuksen alueilla, Tuusulan väylällä, Peltokaaren ja Tuuskodon alueilla. Laserkeilattua maastomallia tuotettiin 151 ha pistemäärällä 190 000 kpl. Kohteet olivat mm. Rykmentinpuistossa, Kuntoilijantien ja Hevoskylän alueilla.

Vesihuoltoverkostosta ylläpidettävää johtokarttaa päivitettiin mittaamalla uudisrakennusalueiden toteutuneita vesihuoltoverkkoja mm. Lahelanpelto II, Rykmentin ja Rantatien alueilta. Painumaseurantamittauksia tehtiin Stenbackan alueella ja Lahelassa. Pohjaveden ohjelmoitua seurantaä suoritettiin Lahelanpelto II alueella.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina edelleen Etelä-Tuusulassa. Asuinalueiden rinnalle tulee runsaasti myös työpaikka-alueita sekä keskusta-alueita. Suunnittelu ja rakentaminen jatkuvat korkeasuhdanteisena jatkosakin. Asuntomessujen vuoksi vuosi 2020 on kuitenkin investointien suhteen hieman rauhallisempi. Katujen ja vesihuollon saneeraushankkeita lykätään mahdollisuuksien mukaan vuoden 2020 jälkeiseen aikaan. Kunnan omaan katuverkkostoon kohdistuvista liikenneturvallisuushankkeista pyritään kuitenkin toteuttaa noin 3 kohdetta/vuosi.

Hulevesien hallinta on otettava huomioon entistä laajemmin myös yleisillä alueilla. Tämä johtaa monimutkaisimpiin katurakenteisiin, kalliimpaan ja hitaampaan rakentamiseen ja lisääntyviin 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.

Henkilöstöressurssipula pahenee.

### **Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset**

Kunnallistekniikan suunnittelun kustannukset ylittivät käyttösuunnitelman n. 262 000 eurolla. Tämä johtui pääosin asiantuntijapalveluiden käytön voimakkaasta kasvusta, mihin vaikutti erityisesti pilaantuneiden maa-alueiden puhdistamistöiden huomattava lisääntyminen.

## KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN (TYÖPÄÄLLIKÖ)

### 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. Rakentamishjelman sivusta tuotavat hankkeet kasvattavat em. riskejä ja vaarantavat sellaisten hankkeiden kulun, joissa kunnalla on sopimuksiin 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. Esitetty lisävakanssin perustaminen, rakennuttajainsinöörin virka on hyväksytty. Työmäärän kasvu on havaittavissa henkilöstön hyvinvoinnissa.

#### Henkilöstösuunnitelma 2019

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

Henkilöstö: Työpäällikkö, (rakennuttajainsinööri), vastaava mestari, työnjohtaja, 4 kunnallistekniikan työntekijää = 8 henkilöä.

Organisaation ohuuden vuoksi rakennuttajainsinöörin virka kunnallistekniikan rakentamiseen pyritään täyttämään v 2020 aikana.

#### Investoinnit

Kunnallistekniikan investoinnit olivat vuonna 2019 arviolta noin 21 M€. Rakennusyksikkö toteutti vesilaitosinvestointirahoilla vesihuoltoa n. 2 M€. Investoinnit kohdistuivat Kt45 saneerausta lukuun ottamatta lähes kokonaan uusiin asemakaava-alueisiin. Tämä merkitsee, että kunta joutui tinkimään katujen saneerauksista. Kadut säilyvät liikennöintikuntoisina, mutta niiden palvelutaso laskee ja korjausvelka kasvaa.

Merkittävimpiä investointikohteita vuodelle 2019 olivat:

- Puustellinmetsä
- Rykmentinpuiston keskusta
- Monio

- Lahelanpelto II
- Pellavamäentien ja Haukantie saneeraus
- Asuntomessujen ja urheilupuiston pysäköintialueet
- Koskenmäki-Vaunukangas kiertoliittymät (kt 45-mt139)
- Jokelantien kevyen liikenteen väylä (Uudenmaan ELY-keskus vastaa)
- Tennishallin P-alue urheilukeskuksessa
- Aropellon kaava-alue
- Asuntomessuille tehtäviä väliaikaisia töitä
- Epinkoskentien rakentaminen
- Esikunnanpolun rakentaminen
- Koulutien ja Kuntotaipaleen liittymän rakentaminen
- Päälystysurakan työt

## Tunnusluvut

KUNN.TEKNIIKAN RAKENTAMINEN	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019
Investoinnit € (Yhdyskuntatekniikka)	8 320 000	6 089 742	10 220 000	13 964 000	24 563 643
€/asukas	217	158	265	361	636

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-12/2018
1835330	Kunnallistekniikan rakentaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	170 689,45	0	-170 689		51 222
300	Myyntituotot	170 689,45	0	-170 689		51 222
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	228 112,79	0	-228 113		349 537
40	TOIMINTAKULUT	-351 850,92	-279 008	72 843	126,11%	-467 848
400	Henkilöstökulut	-140 236,26	-251 541	-111 305	55,75%	-159 850
430	Palvelujen ostot	-189 406,01	-11 300	178 106	1 676,16%	-290 495
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-10 943,82	-4 900	6 044	223,34%	-6 038
480	Muut toimintakulut	-11 264,83	-11 267	-2	99,98%	-11 464
5	TOIMINTAKATE	46 951,32	-279 008	-325 959	-16,83%	-67 089

## Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko)

**Tavoite:** Kehitämme investointikohteiden kustannusseurantaa.

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

**Seuranta:** Toteutumamittaukset kehittäilyvaiheessa.

## Olennaiset tapahtumat

- Vastaava mestari irtisanoutui ja tilalle saatiin rekrytoitua uusi henkilö.
- Urakkakohde KT 45 Koskenmäentien kiertoliittymä valmistui puoli vuotta etujassa.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Vuonna 2019 tehtiin ennätys kunnallistekniikan investointien määrässä. Puustelin metsän infran valmiiksi saattaminen asuntomessuille tulee olemaan haastavaa monimuotoisten katupinnoitteiden vuoksi talonrakentajien ja näiden kuljetusten seassa. Uusina avauksina vuonna 2020 tulevat mm. Linjapuisto II, Vallun työpaikka-alue, Kuntoilijantie ja Kellokosken keskustassa Vanha Valtatie ja Nyysteenintie. Kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen työmäärä kasvaa entisestään oleellisesti.

## Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Kt45:n saneeraamiseen käytettiin 0,7 M€ yli vuodelle 2019 budjetoidun summan. Tämä johtui työmaan arvioitua nopeammasta etenemisestä. Vastaavasti vuodelle 2020 varattu määräraha tulee olemaan myönnettyä pienempi.

## KUNNOSSAPITO (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
- Katujen sekä aktiivikäytössä olevien puistojen peruseräparannukset tehdään erillisen saneeraussuunnitelman mukaisesti.
- Kuntalaisia kannustetaan osallistumaan katu ympäristön sekä viheralueiden hoitoon

### Riskiarvio

- Normaalista poikkeavat sääolosuhteet aiheuttavat taloudellisen riskin
- Laaja palveluverkko ja hajanainen yhdyskuntarakenne on riski
- Määrärahojen niukkuus lisää infraomaisuuden korjausvelan kasvua
- Saneeraustarpeessa olevien puistojen, katujen ja kevyen liikenteen väylien määrä kasvaa hallitsemattomaksi. Saneeraus määrärahojen lisäksi tulee varata riittävästi henkilöstöresursseja myös kohteiden suunnitteluun sekä toteuttamiseen.

## Henkilöstösuunnitelma 2019

Kunnossapito-palveluyksiköissä on yhteensä 12 henkilöä seuraavasti:

Kunnossapito: kunnossapitopäällikkö, katuinsinööri (vanhempainlomalla 5/2020 saakka), kunnossapidon esimies, työnjohtaja, 2 kuorma-autonkuljettajaa, tiehöylän kuljettaja, koneenkuljettaja, 4 kunnossapitotyöntekijää = 12 työntekijää

## Investoinnit

Kunnossapitoon hankittiin vuoden 2019 aikana uusi tiehöylä sekä kunnossapitotraktori.

## Tunnusluvut

TEIDEN KUNNOSSAPITO	TP 2015	TP 2016	TP2017	TP2018	TP2019
Liikennöimisalue m <sup>2</sup>	1 702 576	1 706 414	1 749 433	1 913 845	2 431 450
Päällysteaste %	87	87	87	87	87
Valaistusaste %	89	89	89	89	89
Kunnossapidettävät tiet km	224	224	227	240	270
Kp. kevyen liik. väylät km	133	134	139	156	213
Kunnan hoidossa ol. yksityistiet km	20	20	20	20	20
Käyttötalousmenot	2 979 046	3 138 795	3 219 938	3 552 567	3 919 000
Tiet ja liik.väylät	357	356	358	396	503
<b>YL. ALUEIDEN VALAISTUS</b>	<b>TA 2015</b>	<b>TP2016</b>	<b>TP2017</b>	<b>TP2018</b>	<b>TP2018</b>
sähkö €	643 311	604 005	569 265	699 933	679 000
<b>VIHERALUEET</b>	<b>TA 2015</b>	<b>TP 2016</b>	<b>TP2017</b>	<b>TP2018</b>	<b>TP2019</b>
kunnossapid. rak. puistot ha	80	80	85	85	85
käyttötalousmenot	880 024	908 461	869 260	980 388	1 305 490
€/ha	11 000	11 356	10 227	11 534	15 359
luonnonvar. ja metsäpuistot ha	383	393	393	393	393
leikki puistot kpl	52	53	53	53	53

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-12/2018
1835400	Kunnossapito					
30	TOIMINTATUOTOT	445 485,86	69 242	-376 244	643,38%	849 365
300	Myyntituotot	126 585,69	31 000	-95 586	408,34%	281 636
321	Maksutuotot	286 404,49	36 242	-250 162	790,26%	179 930
330	Tuet ja avustukset	8 999,06	0	-8 999		2 918
340	Muut toimintatuotot	23 496,62	2 000	-21 497	1 174,83%	384 881
40	TOIMINTAKULUT	-3 919 009,55	-3 720 171	198 839	105,34%	-4 727 903
400	Henkilöstökulut	-603 877,66	-585 105	18 773	103,21%	-970 613
430	Palvelujen ostot	-2 188 892,53	-1 987 611	201 282	110,13%	-2 481 903
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-971 698,59	-985 600	-13 901	98,59%	-1 077 776
470	Avustukset	-76 199,00	-77 000	-801	98,96%	-76 627
480	Muut toimintakulut	-78 341,77	-84 855	-6 513	92,32%	-120 983
5	TOIMINTAKATE	-3 473 523,69	-3 650 929	-177 405	95,14%	-3 878 537

*Vuosien 2018 ja 2019 luvut eivät ole vertailukelpoiset keskenään. Viheralueet eriytettiin omaksi yksikökseen 1.1.2019, vuoden 2018 vertailuluvut sisältävät sekä Kunnossapidon että Viheralueiden osuuden.*

## Tavoitteet ja mittarit

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

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

**Seuranta:** Kaikki esitetyt seitsemän kohdetta on uudelleenpinnattu.

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

**Mittari:** Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

**Seuranta:** Buildie on otettu käyttöön kunnossapitourakoinnin valvonnassa, Autori on käytössä katuvalojen hoitourakassa sekä ajoneuvojen paikanninjärjestelmä kunnossapidon talvitöiden ohjelmoinnissa ja urakoiden valvonnassa. Palautteiden käsittelyjärjestelmä Tuusinfon kanssa on otettu käyttöön. Buildie sovellusta investointihankkeiden raportoinnissa mm. MRV- mittaukset.

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

**Mittari:** Järjestelmän avulla tehdyt hankinnat

**Seuranta:** Tammi-elokuun välisenä aikana on kunnossapidossa kilpailutettu kaikki isommat hankinnat Clouidian 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.

## 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, minkä seurauksena kilpailutus keskeytettiin. Uusi kilpailutus on valmisteilla. Katurekisteri on otettu käyttöön, tietojen vieminen ja niiden tarkastaminen on työn alla. Katulu-paohjetta ja kaivutaksaa on päivitetty yhteistyössä Järvenpään, Hyvinkään ja Riihimäen kaupunkien kanssa.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kuntaan on valmistumassa useita kilometrejä uutta katuverkostoa. Tämä merkitsee, että kunnossapitomäärärahoja on tarkistettava yli raamirajan seuraavan vuoden talousarviota laadittaessa.

## Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Palveluyksikön tulot ylittivät käyttösuunnitelman n. 376 000 euroa. Tähän vaikuttivat erityisesti katulupien tuottojen voimakas kasvu. Kustannukset ylittivät käyttösuunnitelman n. 199.000 eurolla, tähän vaikuttivat laajat katujen pintaukset.

## VIHERALUEET (KUNNANPUUTARHURI)

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Viheralueet -yksikkö eriytettiin omaksi yksiköksi 1.1.2019 alkaen.
- Katujen ja viheralueiden kunnossapidossa tarkennetaan kunnossapitoluokituksia ja kiinnitetään entistä enemmän huomioita luokituksen mukaiseen ylläpitoon, näillä toimilla pyritään hillitsemään kunnossapitokustannusten nousua
- 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

- Saneeraustarpeessa olevien puistojen, katujen ja kevyen liikenteen väylien määrä kasvaa hallitsemattomaksi. Saneerausmäärärahojen lisäksi tulee varata riittävästi henkilöstöresursseja myös kohteiden suunnitteluun sekä toteuttamiseen.
- Viherrakennushankkeiden määrää on kasvatettu merkittävästi jo ensi vuodeksi. Nykyiset henkilöressit eivät riitä hankintojen valmisteluun, metsäomaisuuden hallintaan, puistojen ja leikkipaikkojen ylläpidon organisointiin ja valvontaan sekä samanaikaisesti tapahtuvaan uusien kohteiden suunnitteluttamiseen ja rakennuttamiseen. Rakentamisohjelman 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 riittävät resurssit käyttötalouteen, jotta rakennettua omaisuutta voidaan myös hoitaa.

### Henkilöstösuunnitelma 2019

Viheralueet -palveluyksiköissä on yhteensä 11 henkilöä seuraavasti:

Viheralueet: kunnanpuutarhuri, 2 työnjohtajaa, kiinteistönhoitaja, 5 viheraluehoitajaa + 1 ulkoalueiden hoitaja tekee 50 % töitä liikuntatoimelle. Lisäksi on yksi hankkeistaava, joka työskentelee Tuusulanjärven- ja joen kehittämissuunnitelmassa sekä erinäinen määrä määräaikaista kausityöntekijöitä ja yhteisöpuutarhuri, joka vastaa osallistavan budjetoinnin hankkeiden organisoinnissa.

### Investoinnit

Puistorakentamisen suurimpia kohteita ovat:

- Puustellinmetsän viheralueet
- Peltokaaren puistoalueet
- Tuusulanjärven eteläosan useat kohteet
- Bostonin VL-alueet
- Riihikallion ja Roinilan koirapuistojen saneeraus
- Fjällbon puiston saneeraus sekä laituripaviljongin suunnittelu ja toteutus
- Leikkipuistojen hiekka-alueiden saneeraus Etelä- Tuusulassa



Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019
1835410	Viheralueet				
30	TOIMINTATUOTOT	323 757,18	307 900	-15 857	105,15%
300	Myyntituotot	135 156,35	200 000	64 844	67,58%
340	Muut toimintatuotot	188 600,83	107 900	-80 701	174,79%
40	TOIMINTAKULUT	-1 305 490,87	-1 243 931	61 560	104,95%
400	Henkilöstökulut	-427 245,95	-364 774	62 472	117,13%
430	Palvelujen ostot	-774 415,94	-785 500	-11 084	98,59%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-66 909,85	-62 650	4 260	106,80%
470	Avustukset	-149,61	0	150	
480	Muut toimintakulut	-36 769,52	-31 007	5 763	118,58%
5	TOIMINTAKATE	-981 733,69	-936 031	45 703	104,88%

## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite:** Kuntalaisten aktivointi lähiympäristönsä hoitoon

**Mittari:** Kohteiden määrän kehitys

**Seuranta:** Palkattu uusi yhteisöpuutarhuri määräaikaisesti koordinoimaan ja autamaan talkoolaisten hankintoja. Osallistavan budjetoinnin hankkeiden läpivienti, talkoot, hoitoaluekarttojen päivittäminen ja piirtäminen. Osallistavan budjetoinnin toteutuneet hankkeet:

- Hyrylän yleisilmeen kohottaminen mm. penkein ja roska-astioin
- Jokelan yleisilmeen kohottaminen mm. penkein ja roska-astioin
- Riihikallion yleisilmeen kohottaminen mm. penkein ja roska-astioin
- istumapenkit linja-autoaseman eteen
- vihreämpi Hyrylä mm. kukkasipulit
- koirien uimaranta
- Riviera-rannan parantaminen
- roskaton Riha (Elyltä roskikset)
- strategian mukaiset hoitoluokitukset nostot vaativat hoitoluokituskarttojen piirtämistä uudelleen

**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:** Tilattu opinnäytetyö HAMK aiheena; Leikkipaikkojen kartoitus ja kuntoarviointi ja perusparannusaikataulun laatiminen. Opinnäytetyö valmistuu toukuussa 2020.

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

**Mittari:** Toteutuneet kohteet

**Seuranta:** Rusutjärven koulun pihasaneerauksesta poistetut välineet sijoitettiin uudelleen Rusutjärven uimarannalle.

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

**Mittari:** Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

**Seuranta:** Viheralueet-yksikkö käyttää sisäisessä sekä urakoitsijoiden kanssa whatsapp viestintää. Buildie sovellusta investointihankkeiden raportoinnissa mm. MRV- mittaukset.

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

**Mittari:** Järjestelmän avulla tehdyt hankinnat

**Seuranta:** Viherpalvelut on kilpailuttanut viisi hankintaa Cludian kautta.

## Olennaiset tapahtumat

Viheralueet on kilpailuttanut kaksi kunnossapitoaluetta Etelä-Tuusulassa ja Kellokoskella. Puustellinmetsän puiston esirakentaminen jatkuu ja kohteen loppurakentamisen urakkakilpailutusta messualueen osalta on valmisteltu kunnallistekniikan suunnittelun kanssa. Fjällbon puistoa on rakennettu puistosuunnitelman mukaisesti sekä osallistuttu laituripaviljongin suunnittelu ja rakennuttamishankkeeseen. Roinilan ja Riihikallion koirapuistojen saneraamiset saatu on päätökseen. Suunnittelukohteista merkittävimmät ovat olleet Kaukjärvenpuisto, esteetön pitkospuureitistö Tuusulanjärven eteläosaan, Jokilaaksonpuisto ja Lilly Kajanus-Blennerin puisto Peltokaassa.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kuntaan on valmistumassa useita hehtaareja uusia viheralueita. Samanaikaisesti vanhoja puistoja saneerataan korkeampaan hoitotasoon. Tämä merkitsee, että kunnossapitomäärärahoja on tarkistettava yli raamirajan seuraavan vuoden talousarviota laadittaessa.

Viherpalvelut yksikössä työnjohtaja jää eläkkeelle. On varmistuttava, että uusi palkkava henkilö ehditään rekrytoida ja perehdyttää tehtäviinsä. Viheraluehoitaja alkaa tehdä osittaista työaikaan vuoden 2020 aikana.

## Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Palveluyksikön osalta ei ollut oleellisia määrärahojen ylityksiä.

## LIIKENNE (LIIKENNEINSINÖÖRI)

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Liikenneyksikkö 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 yksikön vuosibudjetissa.

- Vuonna 2019 HSL-kuntaosuuden lisäksi yksikön 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

Palveluyksikössä on kolme henkilöä: liikenneinsinööri, liikennesuunnittelija ja pysäköinninvalvoja.

### Investoinnit

Ei merkittäviä

### Tunnusluvut

Joukkoliikennematkojen lukumäärä; €/asukas  
Kunnan tukemassa matkustuksessa Tuusulan alueella tai Tuusulaan liittyvällä linjastolla yhteensä vuonna 2019 n. 1 934 000 nousua.  
(Lähiliikenne, Tuusula: arvio 598000 nousua  
U-liikenne, n.380 000 nousua  
seutulinjat, n. 763 000 nousua  
sisäinen liikenne, n. 193 000 nousua

2,304 M€ (HSL-kuntaosuus), €/asukas: n. 59,6 €/asukas (oletuksella 38 664 asukasta)

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 12/2019	Muutettu KS 2019	Jäijellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-12/2018
1835200	Liikenne						
30	TOIMINTATUOTOT	1 180,75	103	72 727	71 546	1,62%	162 688
300	Myyntituotot	1 180,75	103	0	-1 181		140 395
330	Tuet ja avustukset	0,00		72 727	72 727	0,00%	22 293
40	TOIMINTAKULUT	-2 431 983,41	94 124	-2 906 130	-474 147	83,68%	-2 053 595
400	Henkilöstökulut	-79 127,58	-11 089	-92 838	-13 711	85,23%	-71 510
430	Palvelujen ostot	-2 342 221,00	105 903	-2 788 498	-446 277	84,00%	-1 976 222
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 584,88	-224	-18 700	-14 115	24,52%	-21
480	Muut toimintakulut	-6 049,95	-466	-6 094	-44	99,28%	-5 842
5	TOIMINTAKATE	-2 430 802,66	94 228	-2 833 403	-402 601	85,79%	-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 liikennöinnistä ja liikenteen aikataulutiedosta on tiedotettu HSL:n toimesta. Epinkoskentien katuosuuden rakentaminen Jusslassa on toteutunut bussiliikennöinnin vaatimassa aikataulussa Tuusulan ja Vantaan rajalla. Katu avattiin liikenteelle syysliikennöintikauden alussa. Pysäkki-informaatiota on toteutettu katospysäkeille HSL:n määrittämässä laajuudessa. Pysäkkien linjakilvityksiä on toteutettu pysäkeille HSL:n määrittämässä laajuudessa. Työ jatkuu tulevinä vuosina. Vuosia 2020-2022 koskevat liikennöinnin kehittämissuunnitelmat on annettu HSL:lle kunnan lausunnossa koskien HSL:n vuosien 2020-2022 toimintaja taloussuunnitelmaa.

**Tavoite :** Suunnittelemme liikkumisen ekosysteemin

**Mittari:** Tavoitteelle määritettyjen toimenpiteiden etenemisaste

**Seuranta:** Liikkumisen ekosysteemin suunnitteluun liittyvä suunnittelutyötä ei ole ehditty toteuttaa vuoden 2019 aikana.

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

**Mittari:** Joukkoliikennematkojen/nousujen määrä

**Seuranta:** Tuusulan alueella ja Tuusulan suunnan HSL –alueen liikenteessä tilastoitu nousujen määrä, ilman sisäisen liikenteen nousuja, on vuonna 2019 ollut noin 1,4 kertaa suurempi kuin vuonna 2018. Vertailuluku vuodelta 2019 on noin 1,741 milj. nousua. Vuodelta 2019 on saatu myös kattava Tuusulan sisäisen liikenteen nousumäärätieto (0,193 milj. nousua). Kokonaisuudessaan Tuusulan alueella ja Tuusulan suunnan HSL-alueen liikenteessä tilastoitu nousujen määrä vuonna 2019 on ollut n. 1,934 milj. nousua.

HSL-nousutilastointi Tuusulan osalta on edelleen muuttumassa kattavammaksi. Peräkkäisten vuosien keskinäinen vertailukelpoisuus saavutetaan vasta tulevina vuosina.

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

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

**Seuranta:** Syksyn 2019 asty-tutkimus on tehty kk 8-11. Syksyn 2019 tutkimuksessa yleisarvosana HSL-alueen joukkoliikenteelle on Tuusulassa asuvien osalta ollut (asteikko 1-5) 3,79. Syksyllä 2018 vastaava arvosana oli 4,03. Postinumeroalueittain arviot ovat syksyllä 2019 vaihdelleet välillä 3,49 - 4,72. Syksyllä 2018 vastaava arvosanavaihteluväli oli 3,65 – 5,0. Asiakastyytyväisyystutkimus toteutetaan seuraavan kerran keväällä 2020.

## Olennaiset tapahtumat

HSL:n Tuusula-Kerava –linjastosuunnitelman mukainen linjasto otettiin kokonaisuudessaan käyttöön kouluvuoden alkaessa 12.8.2019. Sampo –kutsuliikenteen hankinta päättyi kesäliikennekauden 2019 loppuun.

HSL-alueen vyöhykeudistus toteutettiin huhtikuun 2019 lopussa.

Pysäköinninvalvoja aloitti työt joulukuussa 2019.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Joukkoliikennetarjontaan 8/2019 tehdyn rakenteellisen muutoksen vaikutusta seurataan ja liikennöintiä muutetaan sopimusten puitteissa tarvittavilta osin. Vuonna 2019 käynnistetään linjasto- ja liikennöintisuunnitelmissa esitetyt uudet palvelut.

Järvenpään kaupungin ehdolliseen HSL-liittymispäätökseen liittyvä linjastosuunnittelutyö alkaa.

## **Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset**

Tuusulan kunnan HSL-kuntaosuus on HSL:n tilinpäätösennusteen mukaan vuonna 2019 n. 2,304 M€. Toteuma alittaa HSL:n TTS:ssä vuodelle 2019 määritetyn Tuusulan kunnan kuntaosuuden (2,658 M€). Tuusulalle jyvittyvät kustannukset ovat täten jäämässä arvioitua pienemmiksi.

## TILAPALVELUT

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

- kiinteistöjohtaminen
- rakennuttaminen
- kiinteistöjen ylläpito

## 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 vuokerrissa 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 mitoitus yhteistyössä käyttäjien kanssa. Varsinaisen toteutussuunnittelun 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 valtioneuvoston 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 kustannusriskkejä, 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, toimistos sihteeri 1 htv ja kiinteistösihteeri 0,6 htv) ja suunnittelussa on 1 htv (hankesuunnittelija ja suunnitteluarkkitehti). Toukokuusta alkaen kiinteistösihteeriresurssi 0,8 htv. Elokuussa tilapalveluissa aloitti suunnittelu-päällikkö 1 htv, joka tulee vastaamaan palveluverkkosuunnitelman isojen kouluhankkeiden vetämisestä. HTV resurssi yhteensä 6,3 htv.

## Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.



## Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-12/2018
1835500	Kiinteistöjohtaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	20 884 606,93	21 021 951	137 344	99,35%	19 039 371
340	Muut toimintatuotot	20 884 606,93	21 021 951	137 344	99,35%	19 039 371
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	0,00	0	0		1 041
40	TOIMINTAKULUT	-1 753 096,20	-2 345 583	-592 487	74,74%	-998 702
400	Henkilöstökulut	-445 874,09	-427 209	18 665	104,37%	-295 959
430	Palvelujen ostot	-324 648,53	-403 874	-79 225	80,38%	-400 415
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 291,91	-6 200	92	101,48%	-22 907
480	Muut toimintakulut	-976 281,67	-1 508 300	-532 018	64,73%	-279 422
5	TOIMINTAKATE	19 131 510,73	18 676 368	-455 143	102,44%	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 uuden päiväkodin Martta Wendelinin hankesuunnitelma on hyväksytty (TL 19.2.2019) ja etenee suunnitteluun, tavoitteena Joutsenmerkki sertifiointi. Kirkonkylän hankesuunnitelma valmistui ja hyväksyttiin (Kunnanhallitus, § 213,27.05.2019, Valtuusto, § 83, 10.06.2019) ja toteutussuunnittelu käynnistyi loppuvuodesta 2019. Riihikallion koulukampuksen strateginen kehittämisselvitys valmistui ja hyväksyttiin (Kunnanhallitus, 29.04.2019, § 162) ja hankesuunnittelu käynnistettiin loppuvuodesta 2019. Rykmentinpuiston ja Lahelan yhtenäiskoulujen esi- ja tarvesuunnittelu käynnistetty 09/2019. Monion kulttuuritalon hankintapäätöksestä valitettiin markkinaoikeuteen ja kunnanhallitus keskeytti hankinnan. Hankinnan muoto muutettiin kokonaisuurakaksi ja käynnistettiin erikoissuunnittelijoiden kilpailutus.

**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. Yhteisökäyttöön avattiin Paijalan vanha kyläkoulu ja Kellokosken ent. nuorisotalo. PopUp tilaksi avattiin Tuuskodon järvenpuoleisesta siivestä ½krs määräajaksi kesä-heinäkuu.

**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 päiväkotij- 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 koulujen väistötilat toteutettu kesällä 2019. Tulevaisuuden Vihreät koulut seminaari 7.3.2019. Oppimisympäristöjen ja palveluverkon kehittäminen, Hankintakoulutus 10.1.2019, Miten kerrosala lasketaan-webinaari 30.1.2019, PowerPoint-webinaari 5.3.2019, Kuivaketju10-webinaari 20.3.2019, Joutsenmerkki-webinaari 2.4.2019, Osallistuminen avi:n järjestämään päiväkotien pihojen suunnittelun opintomatkaan Berliiniin (1 hlö) yhdessä liikuntapalvelujen (2 hlöä) kanssa 4.-6.6.2019. Tapaaminen Järvenpään Mestari rakentajat Oy:n kanssa 15.8.2019 toteutusmuodoista ja kokemuksista Joutsenmerkistä. Raklin järjestämä toteutusmuodon valinta-koulutus 5.11.2019 (5 hlöä).

**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:** Kunnan väistötilojen muutostyöt; Sahankulmassa 2 tilakokonaisuutta (n. 65 + 10 hlöä), Tuuskotoon siirtyy suurin osa kunnantalon henkilökunnasta (n. 100 hlöä), Hyrylän Ostoskeskuksen tilojen uudet käyttäjät (Tukuki, Nuorisotyö, yms.). Väistöön lähdön seurauksena useita toimitilamuutoshankkeita, joissa on kyse työtilojen muokkauksesta, akuuteissa väistöön siirtymistapauksista sekä koko kunnantalon siirtymisestä väistötiloihin 2019-2020 vaihteessa. Useita vuosikorjaushankkeita liittyen kunnossapitoon ja laajempiinkin sisäilmakorjauksiin (kesä kautena vajaa 30 kohdetta), mm. Jokelan kirjaston ja sisätilojen remontti, Vau-nukankaan ja Riihikallion sisäilmakorjauksia jne.

## Olennaiset tapahtumat

Etelä-Tuusulan lukio- ja kulttuurirakennuksen yleinen arkkitehtuurikilpailu ratkaistiin yksimieleisesti helmikuussa 2018 ja voittajaksi valittiin ehdotus ”Monikko”, jonka suunnittelija on AOR Arkkitehdit Oy. Hankkeen elinkaarikilpailutuksesta valittiin markkinaoikeuteen ja kunnanhallitus keskeytti hankinnan. Hankinta muutettiin kokonaisurakaksi ja aloitettiin erikoissuunnittelijoiden kilpailutus. Rakennushanke saataneen käyntiin v. 2021 alkupuolella.

Kunnan tyhjiillä 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.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Pienet peruskorjaus- ja muutiskohteet jatkuvat vuositasolla. Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkinta, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestäminen jatkuu ennallaan ja työllistää koko tilapalvelua merkittävästi. Vuodelle 2020 ollaan lisäämässä sisäilmakonsultin käyttöä tutkimusselvityksiin, asiakirjahallintaan sekä tiedottamiseen.

Palveluverkkosuunnitelman uudisrakennushankkeisiin tullaan hankkimaan lisäkapasiteettia konsulttityönä (mm. työnaikainen valvonta, kosteudenhallintakoordinaattori jne.).

Sisäilma-asioiden hoitoon ja koordinointiin tullaan kiinnittämään v. 2020 alussa konsulttipalveluna osa-aikainen henkilö.

## Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Käyttökustannukset alittivat talousarvion n. 592.000 eurolla, mikä johtui pääosin vuokratilakustannusten jäämisestä ennakoitua pienemmiksi.

## 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 purkutyt.

Investointihankkeiden ohella rakennuttamisen yksikkö tekee omana työnä ja puitteurakointina 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 työlliställä 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).

## Riskiarvio

Korjaus- ja perusparannushankkeisiin osoitetut määrärahat ovat tällä hetkellä kohdalaisen hyvällä tasolla, mutta henkilöstöresurssien riittämättömyys kohteiden sujuvalle 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, korjaustöitä sekä sisäilmakorjauksiin liittyviä toimenpiteitä, mistä seuraa tarve käyttää rakennuttamistehtävien puitesopimusta lisääntyvässä määrin paikkaamaan henkilöstöresurssien 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.

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-12/2018
1835520	Rakennuttaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	6 407,97	0	-6 408		7 499
330	Tuet ja avustukset	0,00	0	0		7 499
340	Muut toimintatuotot	6 407,97	0	-6 408		
40	TOIMINTAKULUT	-1 801 061,20	-1 786 745	14 316	100,80%	-1 542 404
400	Henkilöstökulut	-445 855,95	-401 245	44 611	111,12%	-429 634
430	Palvelujen ostot	-1 116 765,12	-1 276 000	-159 235	87,52%	-900 900
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-109 842,41	-97 300	12 542	112,89%	-88 453
480	Muut toimintakulut	-128 597,72	-12 200	116 398	1 054,08%	-123 418
5	TOIMINTAKATE	-1 794 653,23	-1 786 745	7 908	100,44%	-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:** Riihikallion koulun asuntoloiden purkutyö valmistui aikataulussa ja Hyrylän paloaseman purku valmistui marraskuun aikana. Anttilan alueen paritalojen purkamisen kilpailutus käytiin loppuvuodesta. Käytöstä poistuneen Mattilan päiväkodin purkutyöhön valmistaudutaan.

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

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

**Seuranta:** Riihikallion (n. 2000 brm<sup>2</sup>) ja Ruotsinkylän (n. 500 brm<sup>2</sup>) koulujen väistötilat valmistuivat suunnitellusti kouluvuoden alkuun mennessä.

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

**Mittari:** työtaturmien määrä

**Seuranta:** Ei tapaturmia seurantajaksolla. Oma henkilöstö päivittänyt työturvallisuuskorttikoulutuksen.

## Olennaiset tapahtumat

Etelä-Tuusulan sosiaali- ja terveysaseman akuutin tilojen perusparannus- ja muutostöitä tehtiin n. 660 000 eurolla. Kellokosken koulun vanhimman osan (Ruukin koulu) alapohjien puhdistustyön ensimmäistä vaihetta tehtiin n. 160 000 eurolla. Jokelan kirjaston perusparannustyönä uusittiin lattiapintoja, valaistusta sekä kalustusta. PTS-töitä (mm. vesikatto- ja maalaustyöt) tehtiin n. 820 000 eurolla. LVIS-järjestelmien ja laitteita korjattiin n. 210 000 eurolla. Sisäilmaongelmiin suoraan liittyviä korjauksia ja tutkimuksia tehtiin noin 520 000 eurolla. Rakennuksia purettiin 410 000 eurolla.

Ulkoalueita ja pihvoja korjattiin, joista merkittävimmät olivat Lepolan ja Rusutjärven koulujen lähiliikuntapaikat sekä Kellokosken koulun yläasteen sisäpiha. Em. pih-

jen kokonaiskustannukset olivat 954 000 euroa ja valtion avustusta niihin myönnettiin 275 000 euroa. Lisäksi toteutettiin useita pienempiä korjaus- ja kunnostustöitä, kuten Kasvatuksen ja sivistyksen toimialalle toiminnallisia muutoksia yhteensä 200 000 eurolla.

Rakennusten sisäilmaan liittyviä toimenpiteitä suoritettiin laajasti sisäilmatyöryhmän päätösten mukaisesti. Vuosikorjausilmoituksia sekä kiireellisiä korjauspyyntöjä vastaanotettiin sähköisen huoltokirjan vikailmoituslinkin välittämänä.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Korjaus- ja kunnossapitotöihin osoitetut määrärahat ovat olleet viime vuosina positiivisessa kasvussa ja toimintamahdollisuudet toteuttaa toimenpiteitä ovat kohtuullisen hyvällä tasolla. Päätös palveluverkon kehittämisestä antaa mahdollisuuden suunnitella korjattavien kohteiden priorisointia ja minimoida hukkainvestointeja. Kiinteistösalkutukselle on myös selkeä tilaus ja tarve tiedolle, että mitä kunta haluaa omistaa ja mistä luopua. Tieto vaikuttaa määrärahojen ohjaukseen ja käyttöön.

Rakennusten purkutöiden määrä on kasvussa ja tulevan vuoden ohjelmassa on mm. Kirkonkylän koulu ja asuntola ja Mattilan päiväkot.

### **Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset**

Talonrakennusinvestointien kokonaismääräraha oli vuodelle 2019 12,3 M€ ja toisen osavuosikatsauksen yhteydessä talousarviomäärärahan tarve muutettiin 8,5 M€. Muutetusta talousarviosta laskettuna toteuma vuonna 2019 oli noin 64 %.

Käyttötalousmenot toteutuivat 100 %:sti, vaikka sisäilma- ja purkutyöt toteutuivat varauksia suurempina menoina.

## **KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO (KIINTEISTÖNHOITOPÄÄLLIKKÖ)**

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

Kiinteistöjen ylläpito sisältää turvallisuus-, puhtaanapito- ja kiinteistöhoitopalveluita 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 (2019 – 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 ylläpitoa kehitetään suunnitelmakaudella. Kehittämistä edistetään liittymällä Satakunta-hankkeeseen, 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 on jatkanut työtä Tuusulan kunnan ja Työ- ja elinkeinoministeriön välillä solmitun 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 on jatkettu vuonna 2019. Energiakatselmusten mukaisten toimenpiteiden toteuttamista on jatkettu vuoden 2019 aikana saavuttaen 80% toteutusasteen kaikista ehdotetuista toimenpiteistä. Toteutetuilla toimenpiteillä vähennetään vuosittain 782 tonnia hiilidioksidipäästöjä. Kunnan käyttämä sähkö on kilpailutettu vuoden alussa ja kilpailutuksen jälkeen helmikuusta 2019 lähtien kaikki kunnan käyttämä sähkö on tuotettu 100 % uusiutuvilla energianlähteillä ja sähkön alkuperä on varmennettu myyjän alkuperätakuilla. Yksikössä on jatkettu vuonna 2018 kuntaan käyttöön otetun Kiertonet-verkkohuutokauppapalvelun käyttöä. Palvelun kautta on myyty kunnan tarpeettomaksi jäänyttä omaisuutta n. 70 huutokaupassa, mikä vastaa noin 20 000 euron arvoa. Energiatehokkuustoiminnan viestintää on toteutettu vuoden aikana, mm. energiansäästöviikkoon osallistumiseen on panostettu Energiavartti-kilpailun myötä.

Vuoden 2019 lopussa on tehty valmistelussa olevaan lakiesitykseen liittyen kärkeä vaikutusarviointi kunnan olemassa olevien muiden kuin asuinrakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä. Vaikutusarvioinnin perusteella on arvioitu, että sähköajoneuvojen latauspisteiden investointikustannukset tulevat olemaan yhteensä noin 500 000 euroa vuosien 2020-2025 aikana, mikäli lakiesitys hyväksytään sellaisenaan laiksi. Tähän liittyen on aloitettu sähköautojen latausasemien KL-Kuntahankintojen puitesopimukseen liittymisen valmistelemisen.

Edellisten lisäksi yksikössä on tehty vuonna 2019 yhteistyötä kunnan pohjoismaalaisten ystävyyskuntien kanssa Fyrkantmöten nimeämässä työryhmässä aiheena

”Ilmastonmuutokseen varautuminen: hulevedet, veden laatu, tulvat ja helleaallot”. Työryhmä on kokoontunut ja vaihtanut kokemuksia aiheista sekä laati käsitellyistä aiheista raportin, joka julkaistaan vuonna 2020.

## 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

Toimittu suunniteltua alhaisemmalla henkilöstömäärällä johtuen kahden kiinteistönhoitajan sekä yhden laitoshuoltajan siirtyessä toisen työnantajan palvelukseen ja yhden laitoshuoltajan jäädessä eläkkeelle. Avoimeksi jääneitä työtehtäviä ei täytetty vuonna 2019 vaan työtehtävän korvattiin sisäisillä siirroilla ja ostopalveluilla. Kiinteistöhoitoon työmäärämitoituksen keskeneräisyyden vuoksi ei kiinteistöhoitossa suoritettu tehtävien täyttöä.

Tarve tekniselle isännöitsijälle on tullut selkeästi ajankohtaiseksi rakennusautomaation ja huoltokirjan käyttöönoton ja sisäilmaongelmien lisääntymisen myötä. Satakuntahankkeeseen liittyminen tuo haasteita ja resurssitarpeita päivittäiseen kiinteistöjen terveelliseen ylläpitoon.

Kiinteistöhoitajia ja laitoshuoltajia kannustettiin menestyksekkäästi koulutukseen seuraavasti; laitoshuoltajista 9 henkilöä suoritti toimitilahuoltajan ammattitutkinnon ja kiinteistöhoitajista 7 henkilöä jatkoi teknisen kiinteistöhoitajan ammattitutkinnon suorittamista. Koko yksikön henkilöstö suoritti työturvallisuuskorttikoulutuksen vuoden aikana hyväksytysti.

## Henkilöstö:

Loppuvuodesta 2019 henkilöstön määrä muotoutui seuraavasti; Kiinteistöhoitopäällikkö, kiinteistöhoitoon suunnittelija, kaksi kiinteistöhoitoon esimiestä, kiinteistöhoitoon ohjaaja, projektipäällikkö, turvallisuussuunnittelija, 13 kiinteistöhoitajaa (kaksi paikkaa jäi täyttämättä), 33 laitoshuoltajaa (kolme paikkaa jäi täyttämättä), yhteensä 54,6 henkilöä.

## Investoinnit

- Rakennusautomaation modernisointi jatkuu vuonna 2020
- Siivouksen laitteet
- Turvallisuusjärjestelmien peruskorjaus



## Tunnusluvut

KIINTEISTÖHOITO	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019
m <sup>2</sup>	166 030	178 107	178 107	178 107	175 800
muutos %	0,0	7,3	0,0	0,0	-1,3
käyttötalousmenot	5 499 696	5 759 837	6 358 649	6 972 731	7 497 378
€/m <sup>2</sup>	33,12	32,34	35,70	39,15	42,65
muutos %	-6,6	-2,4	10,4	9,7	8,9
Lämmitys €/v.	1 854 829	1 957 287	2 044 512	2 231 783	2 122 925
Sähkö €/v.	1 071 094	1 121 548	1 266 871	1 497 221	1 612 742
Vesi €/v.	324 000	311 454	329 292	140 883	151 249
	3 336 968	3 630 621	3 812 645	3 869 887	3 886 916
SIIVOUS	TP 2015	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019
m <sup>2</sup>	113 087	111 986	115 290	115 290	116 500
muutos %	0,0	-1,0	3,0	0,0	1,0
käyttötalousmenot	2 879 815	3 047 779	2 881 520	2 923 183	3 077 548
muutos %	-8,7	5,8	-5,5	1,4	5,3
€/m <sup>2</sup>	25,47	27,22	24,99	25,36	26,42
muutos %	-10,8	6,9	-8,2	0,0	4,2

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-12/2018
1835530	Kiinteistöjen ylläpito					
30	TOIMINTATUOTOT	2 964 144,45	3 247 100	282 956	91,29%	3 178 920
300	Myyntituotot	2 851 269,60	3 247 100	395 830	87,81%	3 142 092
330	Tuet ja avustukset	3 051,28	0	-3 051		
340	Muut toimintatuotot	109 823,57	0	-109 824		36 828
40	TOIMINTAKULUT	-10 574 927,54	-10 171 936	402 992	103,96%	-9 895 914
400	Henkilöstökulut	-2 112 689,25	-2 214 436	-101 747	95,41%	-2 137 426
430	Palvelujen ostot	-4 374 991,28	-3 646 700	728 291	119,97%	-3 687 495
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 046 912,39	-4 276 900	-229 988	94,62%	-4 043 245
480	Muut toimintakulut	-40 334,62	-33 900	6 435	118,98%	-27 748
5	TOIMINTAKATE	-7 610 783,09	-6 924 836	685 947	109,91%	-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 oli 2019 vuoden aikana 380 kpl/kk kun se keskimäärin vuonna 2018 oli 403 kpl/kk.

- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen läpimenoajat ovat lyhentyneet vuoden 2018 keskiarvosta 48 vrk:sta vuoden 2019 aikana 45 vrk:een. Läpimenoaikojen pituuteen vaikuttaa usein havaittujen ongelmien monisäikeisyys varsinkin sisäilmaongelmia ratkottaessa.

**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 noussut vuoden 2018 tasosta 11,5 kpl/kk → 13 kpl/kk tasoon vuoden aikana. Määrän lisääntymiseen on selkeästi vaikuttanut tieto siitä mitä kautta palautetta tulee jakaa jotta korjaavat toimet tulee suoritettua nopeasti.
- Hycigult-mittauksia suoritettiin uimahallin tiloissa sekä kunnan päiväkodeissa, joissa siivous hankitaan ostopalveluna.
- Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihtosykli ovat muotoutuneet huoltokirjan huolto-ohjelmien kautta 2 kertaa vuodessa. Satakuntahanketta ei ole jalkautettu, joten se ei ole vaikuttanut vaihtovälien lisääntymiseen.

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

**Mittari:**

- Suunnitelmat kiinteistön kokonaisvaltaisesta energiatehokkuuden parantamiseksi
- Pilotin käynnistäminen

**Seuranta:**

- Tuusulan kunnan energiatehokkaan rakentamisen ohjeet on päivitetty syksyllä 2018 ja nämä ohjeet viety kevään 2019 aikana uusiin hankkeisiin ohjaamaan rakentamista.
- Erillisiä energiatehokkuusprojekteja ei toistaiseksi tänä vuonna ole voitu aloittaa johtuen Kasvun ja Ympäristön palvelualueen palveluverkkosuunnitelman tuomista haasteista kiinteistöjen elinkaarihallinnassa.

## Olennaiset tapahtumat

Kiinteistöjen ylläpitoa kehitettiin vuoden 2019 aikana mm. lisäämällä sähköisen huoltokirjan aktiivista käyttöä. Kiinteistökohtaiset huolto-ohjelmat otettiin aktiivikäyttöön kaikissa Tuusulan kunnan huoltokirjakohteissa.

Sähköisen huoltokirjan kautta tilapalveluille tuli runsaasti vikailmoituksia tai palvelupyyntöjä, yhteensä 4845 kappaletta. Vikailmoitukset jakautuivat pääsääntöisesti akuutteihin rikkoutumisiin, sisäilmaongelmiin ja vuosikorjaustarpeisiin. Siivouksesta ilmoitetut puutteet olivat vain 3,2% koko ilmoitusmäärästä.

Loppuvuodesta 2019 aloitettiin kiinteistönhoidon työmäärien mitoitus joka jatkuu vuoden vaihteen yli ja valmistuu helmikuussa 2020.

Ostopalvelusiivouksen kilpailutukseen varautuminen aloitettiin lokakuussa. Kilpailutus käsittää 72 000m<sup>2</sup> laajuiset alueet 82 kiinteistössä. Uuden ostopalvelusopimuksen tarkoitus alkaa 1.7.2020 ja sopimuskausi kattaa seuraavat 6-8 vuotta.

Kiinteistöjen turvallisuusjärjestelmien ylläpitoon ja toimintaan kiinnitettiin huomioita huoltoja suorittavan yrityksen toiminnan auditoinneilla ja vikakorjausten vasteaikojen tarkkailulla. Turvallisuusjärjestelmien uusimista ja kehittämistä jatkettiin keskittymällä kiinteistöautomaatiikan ja turvallisuuden eriyttämiseen mm. Nahkelan ja Tuomalan kouluilla. Kamerajärjestelmiä asennettiin mm. Lepolan koulun lähiliikuntapaikalle ja urheilukentälle. Kamera- rikos- ja kulunvalvontajärjestelmiä asennettiin mm. sahkankulman väistötilaan ja pelkästään kameravalvontajärjestelmiä Riihikallion ja Hyökkälän koulujen väistötilaparakkeihin. Toiminnalla saavutettiin kattavampi vartiopalveluiden käyttö ja hyödyntäminen. Nurmijärvellä sattuneiden koulujen tuhopolttojen vuoksi loppuvuodeksi tehostettiin Tuusulan kunnan puukoulujen piirivartiointia, jotta vastaavanlaisilta tilanteilta vältyttäisiin.

Anttilan alueen aluelämmitysjärjestelmässä oli jälleen kesän aikana lämpöputkistovuoto, jonka paikantamisessa ja korjaamisessa kului tovi. Anttilan alueella lämmitystarvetta vähennettiin jälleen vuoden aikana huomattavasti lämmityksien poiskytkennällä mm. purettavien rakennusten sekä kasvihuoneiden osalta.

Sote-kiinteistöjen vuokrasopimukset siirtyivät kokonaisuudessaan tilakeskuksen hallittaviksi ja päävuokralaiseksi tuli Keski-Uudenmaan Sote.

## **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Kiinteistönhoidon kustannusten nousua havaittiin jo vuonna 2019 johtuen järjestelmällisestä huoltokirjan huolto-ohjelmien mukaisten huoltojen suorittamisesta ja sitä kautta puutteiden ja vikojen parempana havaitsemisena. Siivouksen kustannustason nousua ei ole odotettavissa ylläpitosiivouksessa mutta korjaus- ja saneerauskohteiden valmistumisen jälkeisistä lisäsiivouksista on tullut selkeä tarve. Väistötiloihin siirtyminen tuo osaltaan ennakoimattomia siivoustarpeita jotka havaitaan usein vasta käytön aikana.

Henkilötyövuosien tarve kiinteistöjen ylläpidossa saattaa jatkossa vähentyä jonkin verran eläköitymisen sekä uusien entistä suurempien koulu- ja päiväkotikiinteistöjen rakentamisen myötä (Tuusulan kunnan kasvun ja ympäristön toimialan palveluverkon muotoutumisen seurauksena). Ammattitaitoisen ylläpitohenkilöstön palkkaaminen nykyisellä kunnan palkkatasolla tulee edelleen vaikeuttamaan rekrytointiprosesseja ja tulevaisuuden suunnitelmissa ylläpitopalvelujen ulkoistamisen lisäämistä jouduttaneen harkitsemaan. Keväällä 2020 valmistuva kiinteistönhoidon työmäärämitoitus näyttää suunnan ostopalveluiden tarpeelle.

Talvikunnossapidon ulkoistaminen on vähentänyt kiinteistöhoitajien työtaakkaa normaalina työaikana, jolloin vapautuvaa resurssia voidaan käyttää kiinteistöjen teknisen kunnan ja sisäilman parempaan ylläpitämiseen.

## **Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset**

Talvikunnossapidon liian optimistinen budjetointi ja toisaalta erittäin luminen ja haastava kevättalvi nosti talvikunnossapidon kustannuksia yllätyksellisesti, ylitystä budjetoituun määrärahaan tuli koko vuoden osalta 330 000 euroa.

Siivouskustannukset ylittyivät 132 000 euroa budjetoidusta johtuen 2018-2019 vuoden vaihteessa Keusoten kanssa solmitusta kiinteistöosakeyhtiömuotoisten palvelukotien siivouskustannusten siirtymisestä tilapalveluiden kustannusvastuulle, kylätalojen siivoustarpeesta, väistötilamuutoksien tuomista ylimääräisistä tarpeista ja kesäajan remonttien jälkeisten tehosiivousten lisäyksestä sekä oman siivoukseen sairauspoissaolojen lisääntymisestä. Siivouksen toimintatuottoja jäi tuloutumatta 338 000 euroa johtuen siitä, että Keusoten maksamat siivouskustannukset tuloutuivat vuokraustoiminnan kustannuspaikalle.