

TUUSULAN KUNTA

Uuden viran perustaminen / vakinaistaminen

Uuden toistaiseksi voimassa olevan työsuhteen käyttöönotto

TOIMIALA	KASVU JA YMPÄRISTÖ	
Tulosalue	Tilapalvelut	
Tulosityksikkö	Kiinteistöjohtaminen	
NIMIKE	Projektityöntekijä	
Hinnoittelu kuukauden palkka löytyy esim voimassa olevista eri alojen virka- ja työehtosopimuksista sekä TVA:n taulukon tehtäväkohtaisista palkoista	Sovellettava sopimus esim. KVTES LIITE 4 TS	Palkkahinnoittelu ja vaativuusluokka tai palkka/kk TS I TPK 1 (2403,17 e/kk)
Tehtävän laatu	virka <input type="checkbox"/> työsuhte <input checked="" type="checkbox"/>	
Tehtävän kesto	Toistaiseksi voimassa oleva virka-/työsuhte alkaen:	Määräaikainen virka-/työsopimussuhde ajalla: 1.1.2020 - 31.12.2020
Työaika kts. voimassa olevista eri alojen virka- ja työehtosopimuksista	Toimistotyöaika	
Kelpoisuusehdot Laki kunnallisesta viranhaltijasta 11.4.2003 § 6 Muita lähteitä: - virka- ja työehtosopimukset - valtuuston päätös vastaavan viran / tehtävän perustamisesta	Rakennuspiirtäjä tai vastaava koulutus.	
Tehtävät ja valtuudet	<ul style="list-style-type: none">• kunnan koko kiinteistöomaisuus tarkistetaan• piirustusaineisto digitoidaan (skannaus)• pinta-alat ja kuutiot lasketaan• muutokset päivitetään piirustuksiin• kunnan omien rakennustunnusten muuttaminen valtakunnallisen tunnusjärjestelmän mukaisiksi• konsulteilta tilattava työ edellyttää jo tarjouspyyntövaiheessa luotettavia lähtötietoja mm. tehtävien työtuntien määrittelymiseksi• arkistot saatetaan käyttökelpoiseen järjestykseen.	
Muut perustelut	Rakentamisen nopea digitalisointuminen, suunnitelmien laadinnan ja tiedostopohjaisen analysoinnin osalta on tuonut yhä selvemmin esille Tilakeskuksen hallinnoimien Tuusulan kunnan kiinteistökantojen puutteellisuudet. Tilakeskuksen kiinteistötietokannat ovat sekavat ja osin vanhentuneita, ajantasatiedot puuttuvat, muutoksia ei ole viety tiedostoihin/pohjiin, piirustusmateriaali on osin päivittämättä (ei ole saatavilla digitaalisena) eikä niissä olevia laajuustietoja voida pitää luotettavina. Osa kunnan omistamista kiinteistöistä näyttäisi jopa puuttuvan kiinteistöluetteloista. Kuiten-	

kin näihin laajuustietoihin (m2) perustuen lasketaan mm. kunnan korjausvelka, tekninen arvo ja jälleenhankinta-arvot sekä paljolti myös sisäiset vuokrat ja kiinteistön ylläpidon lähtötiedot.

Oletusarvo on se, että kunnan kiinteistöomaisuuden lähtötiedoissa on merkittäviä heittoja, pahimmillaan ehkä kymmenien tuhansien neliömetrien virheitä. Näin ollen tilakeskus ei pysty tuottamaan luotettavia lähtötietoja kunnan talouden seurantaan.

- Kiinteistöluetteloon pitäisi isot kohteet jaotella/eritellä toteutuksen mukaisesti osiin; esim. 1950-luku, 1970-luvun laajennus xxxx m2, 1980-luvun laajennus xxx m2, 2002 laajennus xxxx m2 jne. > mm. kiinteistön korjausvelan arvioinnin tarkentamiseksi
- Peruskorjausten ja -parannusten vaikutusten päivitykset tietokantaan ja pohjiin
- Rakennusten & kiinteistöjen tiliöintien tarkistukset ja yhtenäistäminen
- Piirustusaineiston skannaus, muutosten vienti pohjiin
- Laajuustietojen tarkistukset ja laskenta (brm2, hum2, hym2, m3, kerrostasot, rakennusalat, tontin pinta-alatarkistukset, piha-alueiden pinnat, puusto yms.). Tällä hetkellä laskemissa on virheellisesti esitetty mm. kerrosaloja bruttoaloina. Tietojen hyödyntäminen esim. tehokkuusluku- ja sisäisten vuokrien määrittely edellyttää pinta-alatietojen tarkistamista.
- Turvasuunnittelua varten ajan tasalla olevat pohjapiirustukset (mm. poistumistiekaaviot, kamera-valvonnan lähtötiedot yms.)
- Kriisitilanteissa ajantasaisten digitaalisten piirustusten luovutus viranomaisille (poliisi, pelastuslaitos)
- Kiinteistönhoidon mitoitusarpeet mm. piirustusohjelmat samoiksi kaikissa kohteissa. Nyt suunnittelijat käyttäneet projekteissa eri ohjelmistoja ja aineiston hyödyntäminen vaikeutunut.
- Siivouksen mitoitukset laaditaan digitaalisia pohjapiirustuksia hyödyntäen (edellytetään dwg-muotoa)
- Hanke- ja rakennussuunnittelun lähtötiedot ajantasaisiksi ja luotettaviksi.
- Digiloikka edellyttää että saadaan kiinteistöomaisuuden lähtötiedot digitaaliseen ja luotettavaan muotoon
- Aineiston arkistointi järjestettävä uudelleen digitaaliseen muotoon hakusanoineen
- Tällä hetkellä piirustusten ja rakennuksiin liittyvien dokumenttien arkistointityö tehdään muun työn ohessa, jolloin resurssit jo sen ylläpitoon ovat riittämättömät.
- Hajanainen ja huonosti koordinoitu arkistointi aiheuttaa ylimääräistä dokumenttien etsintää – on käytännössä aika syöppö kaikille kiinteistötietojen kanssa työskenteleville.
- Arkistointi ja kiinteistötietokantojen ylläpito edellyttää, että työn tekijä on motivoitunut ja järjestelmällinen.