

TEKNISEN LAUTAKUNNAN ALAISTEN PALVELUALUEIDEN KÄYTTÖSUUNNITELMAT

Tekninen lautakunta § 35 / 19.3.2019

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo	2
Tekninen lautakunta.....	3
Palvelualueet.....	3
Toiminta-ajatus	3
YHDYSKUNTATEKNIikka	3
Kunnallistekniikan suunnittelu (yhdyskuntatekniikan päällikkö).....	4
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	4
Riskiarvio	4
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	5
Investoinnit.....	6
Tunnusluvut.....	6
Tavoitteet ja mittarit.....	6
Kunnallistekniikan rakentaminen (työpäällikkö).....	7
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	7
Riskiarvio	7
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	7
Investoinnit.....	7
Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko)	8
Kunnossapito (kunnossapitopäällikkö) ja viheralueet (kunnanpuutarhuri)	9
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	9
Riskiarvio	9
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	10
Investoinnit.....	10
Tunnusluvut.....	10
Tavoitteet ja mittarit.....	10
Joukkoliikenne (liikenneinsinööri)	11
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	11
Riskiarvio	12
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	12
Investoinnit.....	12
Tavoitteet ja mittarit.....	12
TILAPALVELUT	14
Kiinteistöjohtaminen (tilapalvelupäällikkö)	14
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	14
Riskiarvio	15
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	15
Investoinnit.....	15
Tunnusluvut	15
Tavoitteet ja mittarit.....	16
Rakennuttaminen (rakennuspäällikkö)	16
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	17
Riskiarvio	17
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	17
Investoinnit.....	17
Tunnusluvut.....	18
Tavoitteet ja mittarit.....	18
Kiinteistöjen ylläpito (kiinteistönhoitopäällikkö)	18
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	18
Energiatehokkuustoiminta v. 2019.....	19
Riskiarvio	19
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	19
Investoinnit.....	20
Tavoitteet ja mittarit.....	20

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Palvelualueet

Yhdyskuntatekniikka
Tilapalvelut

Toiminta-ajatus

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

Budjettiyhteenveto/ TEKNINEN LAUTAKUNTA								
Selite	TP 2017	MTA2017	TA 2018	TAE 2019	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	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-12/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
183530	Yhdyskuntatekniikka					
30	TOIMINTATUOTOT	1 646 430	620 627	1 132 217	516 869	-16,72%
300	Myyntituotot	877 162	377 000	531 563	288 000	
321	Maksutuotot	84 325	60 000	179 930	46 242	-22,93%
330	Tuet ja avustukset	390 126	72 727	25 211	72 727	0,00%
340	Muut toimintatuotot	294 817	110 900	395 513	109 900	-0,90%
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	172 625		349 537		
40	TOIMINTAKULUT	-7 588 706	-8 949 822	-8 236 747	-8 780 189	-1,90%
400	Henkilöstökulut	-1 696 234	-2 016 985	-1 816 908	-2 017 519	0,03%
430	Palvelujen ostot	-4 629 705	-5 515 583	-5 038 425	-5 402 124	-2,06%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 011 264	-1 152 800	-1 104 264	-1 080 650	-6,26%
470	Avustukset	-77 762	-76 500	-76 627	-77 000	0,65%
480	Muut toimintakulut	-173 740	-187 954	-200 522	-202 896	7,95%
5	TOIMINTAKATE	-5 769 651	-8 329 195	-6 754 992	-8 263 320	-0,79%

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 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 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 puitesopimusconsultteja.

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 pyydytyssä 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 mittaustyönjohtajaa, 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	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu KS 2018	Toteuma 1- 12/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835300	Kunnallistekniikan suunnittelu					
30	TOIMINTATUOTOT	68 497	67 000	68 943	67 000	0,00%
300	Myyntituotot	60 497	57 000	58 311	57 000	
321	Maksutuotot		10 000		10 000	0,00%
330	Tuet ja avustukset	8 000				
340	Muut toimintatuotot	0		10 632		
40	TOIMINTAKULUT	-944 210	-1 181 913	-987 401	-1 223 119	3,49%
400	Henkilöstökulut	-565 977	-711 888	-614 936	-748 931	5,20%
430	Palvelujen ostot	-306 855	-381 849	-289 805	-379 215	-0,69%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 755	-25 850	-20 429	-25 300	-2,13%
480	Muut toimintakulut	-64 623	-62 326	-62 232	-69 673	11,79%
5	TOIMINTAKATE	-875 713	-1 114 913	-918 459	-1 156 119	3,70%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite : Edistämme Hyrylän keskustan kehittämistä ja Rykmentinpuiston asun-
tomessujen toteutusta

Mittari: Kunnallistekniikan suunnittelun valmiustilanne vuoden 2019 lopussa
Seuranta:

Tavoite : Edistämme suunnitteluratkaisussa jalankulkua ja pyörällä liikkumista.

Mittari: Valmistuneiden kevytväyläsuunnitelmien määrä (väyläpituus)
Seuranta:

Tavoite : Panostamme kevyen liikenteen turvallisuuteen.

Mittari: Valmistuneiden erillisten liikenneturvallisuussuunnitteluhankkeiden luku-
määrä ja suunnitelmissa esitetyt esttoimenpiteet.

Seuranta:

Tavoite : Kiinnitämme suunnittelussa entistä enemmän huomiota esteettömyy-
teen.

Mittari: Suunnitellut kohteet ja niissä esitetyt toimenpiteet.

Seuranta:

Tavoite : Kunnassa on aloitettu pysäköinnin valvonta 2019.

Mittari: Pysäköinninvalvonnan aloitushetki.

Seuranta:

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 tuottavat 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. 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

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu KS 2018	Toteuma 1- 12/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835330	Kunnallistekniikan rakentaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	61 657	58 000	51 222		-100,00%
300	Myyntituotot	52 896	58 000	51 222		
340	Muut toimintatuotot	8 761				
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	172 625		349 537		
40	TOIMINTAKULUT	-296 366	-323 296	-467 848	-279 008	-13,70%
400	Henkilöstökulut	-153 678	-291 737	-159 850	-251 541	-13,78%
430	Palvelujen ostot	-121 244	-15 732	-290 495	-11 300	-28,17%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 384	-4 900	-6 038	-4 900	0,00%
480	Muut toimintakulut	-16 061	-10 927	-11 464	-11 267	3,11%
5	TOIMINTAKATE	-62 084	-265 296	-67 089	-279 008	5,17%

Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko)

Tavoite: Kehitämme investointikohteiden kustannusseurantaa.

Mittari: Kustannusseurannan valmiustilanne vuoden 2019 lopussa.

Seuranta:

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, kiinteistönhoitaja, 5 viheraluehoitajaa + 1 ulkoalueiden hoitaja tekee 50 % töitä liikuntatoimelle. Lisäksi on yksi hankeavustaja, joka työskentelee Tuusulanjärven- ja joen kehittämisprojektissa sekä erinäinen määrä määräaikaista kausityöntekijöitä.

Investoinnit

Puistorakentamisen suurimpia kohteita ovat:

- Puustellinmetsän viheralueet
- Peltokaaren puistoalueet
- Tuusulanjärven eteläosan useat kohteet

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-12/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835400	Kunnossapito					
30	TOIMINTATUOTOT	1 134 151	422 900	849 365	377 142	-10,82%
300	Myyntituotot	763 769	262 000	281 636	231 000	
321	Maksutuotot	84 325	50 000	179 930	36 242	-27,52%
330	Tuet ja avustukset	0		2 918		
340	Muut toimintatuotot	286 057	110 900	384 881	109 900	-0,90%
40	TOIMINTAKULUT	-4 728 912	-4 256 137	-4 727 903	-4 414 102	3,71%
400	Henkilöstökulut	-909 541	-946 342	-970 613	-949 879	0,37%
430	Palvelujen ostot	-2 656 375	-2 005 605	-2 481 903	-2 223 111	10,84%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-997 504	-1 118 850	-1 077 776	-1 048 250	-6,31%
470	Avustukset	-77 762	-76 500	-76 627	-77 000	0,65%
480	Muut toimintakulut	-87 731	-108 840	-120 983	-115 862	6,45%
5	TOIMINTAKATE	-3 594 761	-3 833 237	-3 878 537	-4 036 960	5,31%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Kuntalaisten aktivointi lähiympäristönsä hoitoon

Mittari: Kohteiden määrän kehitys

Seuranta:

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:

Tavoite: Pitkän aikavälin katuverkon saneeraussuunnitelman tekeminen ja toteuttaminen.

Mittari: Toteutuneet kohteet / saneerattavien kohteiden kokonaismäärä
Seuranta:

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

Mittari: Toteutuneet kohteet

Seuranta:

Tavoite : Tehostamme toimintatapoja digitalisaation avulla – Luomme tuottavuutta digitalisaation keinoin

Mittari: Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

Seuranta:

Tavoite: Parannamme tuottavuutta hankintoja tehostamalla Clouidia hankintajärjestelmää hyväksi käyttäen

Mittari: Järjestelmän avulla tehdyt hankinnat

Seuranta:

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

Mittari: Laskennallinen energiansäästö

Seuranta:

JOUKKOLIIKENNE (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 ennakoidun nousu, jolloin liikenteen palvelutason ylläpito synnyttää lisämäärärahan tarpeen. Erityisesti tuusulalaisten matkustuksen määrän kautta määrittyvään 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	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-12/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835200	Liikenne					
30	TOIMINTATUOTOT	382 126	72 727	162 688	72 727	0,00%
300	Myyntituotot			140 395		
330	Tuet ja avustukset	382 126	72 727	22 293	72 727	0,00%
40	TOIMINTAKULUT	-1 619 218	-3 188 475	-2 053 595	-2 863 960	-10,18%
400	Henkilöstökulut	-67 039	-67 017	-71 510	-67 168	0,22%
430	Palvelujen ostot	-1 545 232	-3 112 397	-1 976 222	-2 788 498	-10,41%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 622	-3 200	-21	-2 200	-31,25%
480	Muut toimintakulut	-5 326	-5 861	-5 842	-6 094	3,98%
5	TOIMINTAKATE	-1 237 092	-3 115 748	-1 890 907	-2 791 233	-10,42%

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:

Tavoite : Suunnittelemme liikkumisen ekosysteemin

Mittari: Tavoitteelle määritettyjen toimenpiteiden etenemisaste

Seuranta:

Tavoite : Joukkoliikenteen käyttö lisääntyy vuoteen 2018 verrattuna.

Mittari: Joukkoliikennematkojen/nousujen määrä

Seuranta:

Tavoite : HSL-liikenteen käyttäjien tyytyväisyys.

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

Seuranta:

TILAPALVELUT

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

- kiinteistöjohtaminen
- rakennuttaminen
- kiinteistöjen ylläpito

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu KS 2018	Toteuma 1- 12/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
183550	Tilapalvelut (taseyksikkö)					
30	TOIMINTATUOTOT	22 268 670	22 034 454	22 225 790	22 698 051	3,01%
300	Myyntituotot	3 125 827	3 157 500	3 142 092	3 247 100	
330	Tuet ja avustukset	11 690		7 499		
340	Muut toimintatuotot	19 131 154	18 876 954	19 076 199	19 450 951	3,04%
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN			1 041		
40	TOIMINTAKULUT	-10 739 303	-12 127 405	-12 437 020	-12 439 726	2,58%
400	Henkilöstökulut	-2 824 432	-2 989 593	-2 863 019	-3 113 352	4,14%
430	Palvelujen ostot	-3 996 341	-4 808 012	-4 988 809	-5 036 574	4,75%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 729 547	-4 143 200	-4 154 604	-4 115 400	-0,67%
480	Muut toimintakulut	-188 984	-186 600	-430 588	-174 400	-6,54%
5	TOIMINTAKATE	11 529 367	9 907 049	9 789 810	10 258 325	3,55%

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 määritellä 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

Palveluverkkosuunnitelmaan liittyen tavoitteena on laatia kunnan kiinteistöstrategia ja sen osana kehittää kiinteistöjen salkutusta. Jatkossa kiinteistöstrategiaa päivitetään 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 vuok-
rissa kerätty korjausvastike voitaisiin hyödyntää täysimääräisenä kiinteistöjen ly-
hyen ja keskipitkän aikavälin vuosikorjauksiin, ja näin vähentää suunnitelmallisesti
korjausvelan määrää ja ehkäistä sisäilmaongelmien syntymistä.

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

Riskiarvio

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

Kiinteistöomaisuuden strategiset kehittämistarpeet, useat samanaikaisiksi aika-
taulutetut hankkeet, suunnittelutarpeiden ja konkreettisen rakennuttamisen kumu-
loituminen saattavat muodostaa aikataulullisia, laadullisia ja kustannusriskejä, joi-
den ohjaus ja hallinta nykyisin henkilöresurssein ovat osoittautumassa hyvin
haasteelliseksi siten, että henkilöresurssivaje muodostaa hidasteen palveluverk-
kosuunnitelman toteutumisaikataululle ja suunnittelun laadulliselle ohjaukselle.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Kiinteistöjohtamisessa on 1,5 henkilövuotta (tilapalvelupäällikkö 0,5 htv, hanke-
suunnittelija 0,5 htv ja suunnitteluarkkitehti 0,5 htv), tilahallinnassa on 2,6 htv (kiin-
teistöaloussuunnittelija 1 htv, toimistosihteeri 1 htv ja kiinteistösihteeri 0,6 htv) ja
suunnittelussa on 1 htv (hankesuunnittelija ja suunnitteluarkkitehti), resurssi yh-
teensä 5,1 htv.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu KS 2018	Toteuma 1- 12/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835500	Kiinteistöjohtaminen					
30	TOIMINTATUOTOT	18 847 212	18 876 954	19 039 371	19 450 951	3,04%
340	Muut toimintatuotot	18 847 212	18 876 954	19 039 371	19 450 951	3,04%
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN			1 041		
40	TOIMINTAKULUT	-534 804	-753 556	-998 702	-965 583	28,14%
400	Henkilöstökulut	-262 558	-283 366	-295 959	-427 209	50,76%
430	Palvelujen ostot	-118 165	-320 390	-400 415	-403 874	26,06%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 613	-8 000	-22 907	-6 200	-22,50%
480	Muut toimintakulut	-152 467	-141 800	-279 422	-128 300	-9,52%
5	TOIMINTAKATE	18 312 409	18 123 398	18 041 709	18 485 368	2,00%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Edistämme palveluverkkosuunnitelman sisältämien toimitilahankkeiden lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin esi-, tarve- ja hankesuunnittelua sekä toteuttamista. Esitämme alhaisella käyttöasteella olevista tai vuokratulota 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:

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:

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. Väistöilöjen suunnittelu.

Seuranta:

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 purkutöet.

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).

Riskiarvio

Korjaus- ja perusparannushankkeisiin osoitetut määrärahat ovat tällä hetkellä kohdallaisen hyvällä tasolla, mutta henkilöstöresurssien riittämättömyys kohteiden sujuvalle toteutukselle (valmistelu, valvonta, jälkiseuranta) aiheuttaa merkittävän pulonkaulan toiminnalle. Tämä muodostaa riskin kunnan omistaman rakennusalan 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.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu KS 2018	Toteuma 1- 12/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835520	Rakennuttaminen					
30	TOIMINTATUOTOT			7 499		
330	Tuet ja avustukset			7 499		
40	TOIMINTAKULUT	-964 331	-1 608 401	-1 542 404	-1 586 745	-1,35%
400	Henkilöstökulut	-360 415	-435 801	-429 634	-401 245	-7,93%
430	Palvelujen ostot	-520 021	-1 048 600	-900 900	-1 076 000	2,61%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-63 898	-112 300	-88 453	-97 300	-13,36%
480	Muut toimintakulut	-19 997	-11 700	-123 418	-12 200	4,27%
5	TOIMINTAKATE	-964 331	-1 608 401	-1 534 905	-1 586 745	-1,35%

Tavoitteet ja mittarit

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

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

Seuranta:

Tavoite: Rakennushankkeiden oikea-aikainen ja kustannustehokas toteuttaminen.

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

Seuranta:

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

Mittari: työtapaturmien määrä

Seuranta:

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 elinkaari- ja ympäristötehokas 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 jalkauttamista 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 kiinteistönhoitajia 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:

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

Investoinnit

- Rakennusautomaation modernisointi jatkuvat 2019
- Siivouksen laitteet
- Turvallisuusjärjestelmien peruskorjaus

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-12/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835530	Kiinteistöjen ylläpito					
30	TOIMINTATUOTOT	3 421 458	3 157 500	3 178 920	3 247 100	2,84%
300	Myyntituotot	3 125 827	3 157 500	3 142 092	3 247 100	
330	Tuet ja avustukset	11 690				
340	Muut toimintatuotot	283 941	0	36 828		
40	TOIMINTAKULUT	-9 240 168	-9 765 448	-9 895 914	-9 887 398	1,25%
400	Henkilöstökulut	-2 201 458	-2 270 426	-2 137 426	-2 284 898	0,64%
430	Palvelujen ostot	-3 358 154	-3 439 022	-3 687 495	-3 556 700	3,42%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 664 035	-4 022 900	-4 043 245	-4 011 900	-0,27%
480	Muut toimintakulut	-16 520	-33 100	-27 748	-33 900	2,42%
5	TOIMINTAKATE	-5 818 710	-6 607 948	-6 716 994	-6 640 298	0,49%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Tehostamme sähköisen huoltokirjan käyttöä

Mittari:

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

Seuranta:

- huoltokirjan raportointityökalua apuna käyttäen neljännesvuosittain

Tavoite: Sisäilman laadun parantaminen

Mittari:

- Siivoustasosta tulleiden reklamaatioiden määrä
- Hycigult-mittaukset 1 kertaa vuodessa isoimmassa yksiköissä
- Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihtosykli

Seuranta

- Reklamaatioiden määrä
- Hycigult-mittauksien tulokset

Tavoite: Siirrymme energiasäästöstä energiatehokkuustoimintaan investoimalla suunnitelmallisesti energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Mittari:

- Suunnitelmat kiinteistön kokonaisvaltaisesta energiatehokkuuden parantamiseksi
- Pilotin käynnistäminen

Seuranta:

- käynnistyneiden pilottien määrä