

**Toimintakertomus TL  
seuranta ajalta 1.1. – 31.12.2020**

**Lautakunta/pykälä/pvm  
Tekninen lautakunta § 16.3.2020**

*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 2020.....	6
Investoinnit.....	6
Tunnusluvut .....	6
Tavoitteet ja mittarit.....	7
Olennaiset tapahtumat.....	7
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	8
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	9
<b>Kunnallistekniikan rakentaminen (työpäällikkö).....</b>	<b>10</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	10
Riskiarvio.....	10
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	10
Investoinnit.....	10
Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko).....	11
Olennaiset tapahtumat.....	11
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	11
<b>Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....</b>	<b>12</b>
<b>Kunnossapito (kunnossapitopäällikkö).....</b>	<b>12</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	12
Riskiarvio.....	12
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	13
Investoinnit.....	13
Tunnusluvut .....	13
Olennaiset tapahtumat.....	14
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.....	15
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	16
Investoinnit.....	16
Tunnusluvut .....	16
Olennaiset tapahtumat.....	17
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 2020.....	20
Investoinnit.....	20
Tunnusluvut .....	20
Tavoitteet ja mittarit.....	20
Olennaiset tapahtumat.....	22
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	22
Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	23
<b>Tilapalvelut .....</b>	<b>24</b>
<b>Kiinteistöjohtaminen (tilapalvelupäällikkö) .....</b>	<b>24</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	24
Tavoitteet vuodelle 2020 .....	25
Riskiarvio.....	25
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	26
Investoinnit.....	26
Tunnusluvut .....	26

Tavoitteet ja mittarit.....	26
Olellaiset tapahtumat.....	27
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	27
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	28
<b>Rakennuttaminen (rakennuspäällikkö) .....</b>	<b>28</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	28
Riskiarvio.....	29
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	29
Investoinnit.....	29
Tunnusluvut .....	29
Tavoitteet ja mittarit.....	30
Olellaiset tapahtumat.....	30
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	31
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	31
<b>Kiinteistöjen ylläpito (kiinteistöhoitopäällikkö) .....</b>	<b>32</b>
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa .....	32
Energiatehokkuustoiminta v. 2020.....	32
Riskiarvio.....	33
Henkilöstösuunnitelma 2020.....	33
Investoinnit.....	34
Tunnusluvut .....	34
Tavoitteet ja mittarit.....	36
Olellaiset tapahtumat.....	36
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	37
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset .....	38

## 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, terveellinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1-12/2019
18351	TEKNINEN LAUTAKUNTA					
30	TOIMINTATUOTOT	24 278 737,95	24 017 323	-261 415	101,09%	24 863 769
300	Myyntituotot	3 370 958,86	3 229 600	-141 359	104,38%	3 325 133
321	Maksutuotot	229 542,20	170 000	-59 542	135,02%	288 938
330	Tuet ja avustukset	1 000,00	50 000	49 000	2,00%	12 450
340	Muut toimintatuotot	20 677 236,89	20 567 723	-109 514	100,53%	21 237 247
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	421 122,13	100 000	-321 122	421,12%	228 113
40	TOIMINTAKULUT	-22 312 529,64	-24 591 841	-2 279 312	90,73%	-23 432 126
400	Henkilöstökulut	-4 502 678,69	-5 346 920	-844 241	84,21%	-4 892 101
430	Palvelujen ostot	-11 253 362,66	-12 141 475	-888 113	92,69%	-11 900 453
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 075 534,54	-5 332 250	-256 715	95,19%	-5 228 231
470	Avustukset	-105 816,00	-100 000	5 816	105,82%	-76 349
480	Muut toimintakulut	-1 375 137,75	-1 671 196	-296 058	82,28%	-1 334 993
5	TOIMINTAKATE	2 387 330,44	-474 518	-2 861 849	-503,11%	1 659 756

## YHDYSKUNTATEKNIikka

Yhdyskuntatekniikka-tulosalue sisältää seuraavat palveluyksiköt, joissa työskentelee yhteensä 47 henkilöä:

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

## KUNNALLISTEKNIIKAN SUUNNITTELU (YHDYSKUNTATEKNIIKAN PÄÄLLIKKÖ)

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Palveluyksikkö vastaa yhdyskuntatekniikan suunnittelusta ja yhteensovittamisesta asemakaava-alueilla varmistuen omalta osaltaan, että kunnassa on riittävä tonttitarjonta yhdyskunnan eri tarpeisiin, ja jotta kuntalaisilla olisi pysyvästi turvallinen, viihtyisä ja toimiva elinympäristö ja kunta pysyisi houkuttelevana kasvukuntana.
- Palveluyksikkö avustaa maankäytön suunnittelua tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, kunnallistekniikan tarvitsemista tilavaruuksista ja sen rakentamiskustannuksista.
- Tuusulan pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman mukaisesti palveluyksikkö kehittää kevyen liikenteen verkostoa ja nostaa sen palvelutasoa yhteistyössä liikenneyksikön kanssa.
- Hulevesien hallintaan ja laatuun liittyvät rakenteet tulevat normivarusteiksi uudiskohteissa ja mahdollisuuksien mukaan myös saneerattavissa kohteissa. Hulevesimaksun mahdollisesta käyttöönotosta tehdään päätös vuoden 2020 aikana.
- Uudisrakentamisen painopiste jäänee lähivuoksiksi kunnan eteläosiin ja keskittyy työpaikka-alueiden luontiin. Pohjoisessa pääpaino on liikenneturvallisuuden kehittämishankkeissa ja tarkastelukauden loppupuolella saneeraushankkeissa.
- Ulkopuolisten toimijoiden määrä kasvaa, mikä edellyttää työn valvontainstrumenttien kehittämistä.
- Osallistavaa suunnittelua asukkaiden kanssa kehitetään saneerattavissa kohteissa.

### Riskiarvio

Tuusulan asuntomessualue ja siihen liittyvät infrahankkeet sitovat suunnittelun, rakentamisen, kunnossapidon ja viheralueiden henkilöresurssit koko ensimmäisen vuosipuoliskon. Kohteiden saaminen valmiiksi näyttelyiden alkuun mennessä riippuu paitsi omista henkilöresursseista, niin myös säätekijöistä, infra- ja viheralueurakoitsijoiden resursseista, talvenaikaisista vahingoista jo rakennetuille osille ja messutalojen rakennushankkeiden kulusta. Epäsuotuisissa olosuhteissa on rakentamisessa varauduttava kustannustason nousuun yli- ja lisätöiden kautta, jotta alueet saadaan valmiiksi.

Omat henkilöstöresurssit palveluyksikössä ovat vajaat irtisanoutumisten ja äitiyslomien vuoksi. Korvaavan henkilökunnan, varsinkin määräaikaisen, rekrytointi on osoittautunut erittäin vaikeaksi. Henkilöstön työuupumus on merkittävä riski.

Jos viimeaikainen suunnittelu- ja kokoustamistapa saa enää yhtään laajempia mitasuhteita, kuluu kunnallistekniikan suunnittelijoiden ajankäytöstä yli 50 % erilaisiin kokouksiin. Kokouskutsuja ja pyyntöjä osallistua suunnitteluun tulee useilta eri palvelualueilta, ei enää kaavoituksesta. Käytännöksi on muodostumassa, että avustavaa suunnittelua pyydetään yhä herkemmin talon sisältä, mikä syö suunnitteluresursseja tuottaa suunnitelmia kunnallistekniikan rakentamiseen. Rakentamisen hidastuminen vaikuttaa puolestaan tonttituotantoon. Kokousten ja suunnitteluavunpyyntöjen kasvava määrä indikoi osittain kokemuksen puutteesta johtuvaa

epävarmuutta, osittain mukavuuden halua pyytää mieluummin tuttua henkilöä kuin konsulttia perusselvitysten tekemiseen, mutta osittain myös etätyön luomaa tunnetta, että ei ole työyhteisöä ympärillä.

## Henkilöstösuunnitelma 2020

Kunnallistekniikan suunnittelun resurssien suhde kaavoituksen suunnitteluresursseihin on ollut pahasti vinoutunut useita vuosia ja epäsuhta on korostunut entisestään, kun suunnittelun avoinna olevia virkoja ei ole saatu täytettyä ja kaavoitus turvautuu entistä enemmän kunnallistekniikan apuun kaavojen suunnitteluvaiheessa, mikä sinänsä on hyvä asia. Epäsuhta näkyy siinä, että kaikkea suunnittelutukea yhteistyökumppaneille ei ole voitu enää antaa pyydettyssä aikataulussa. Resurssivajasta on korjattu yhdellä määräaikaisella sijaisuudella.

Mittaus- ja pohjatutkimuspalveluiden työmäärä on noudattanut kausivaihtelua vuodenaikojen mukaan, mutta viime vuosien kiivas kaavoitus-, suunnittelu- ja rakentamistahti on tasoittanut vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa työmäärää. Mittaus-toimessa onkin vuoden 2019 aikana täytetty kaikki vakanssit. Vuoden 2020 aikana tapahtuneiden irtosanomisten johdosta, mittauspuolella on ollut henkilöstövajasta. Alan ammattilaisia on vaikea rekrytoida kuntiin. Vuoden 2021 aikana tulee tapahtumaan lisää henkilöstövaihdoksia. Lisäresurssit, hankitaan ostopalveluiden kautta.

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

Mittauspalvelut: mittausteknikko, 2 mittaustyönjohtajaa, 2 kartoittajaa ja kairamies = 7 henkilöä.

## Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1-12/2019	TP2019
1835300	Kunnallistekniikan suunnittelu						
30	TOIMINTATUOTOT	43 086,99	69 000	25 913	62,44%	64 962	64 962
300	Myyntituotot	27 721,16	57 000	29 279	48,63%	40 251	40 251
321	Maksutuotot	4 842,06	0	-4 842			
330	Tuet ja avustukset	1 000,00	0	-1 000		400	400
340	Muut toimintatuotot	9 523,77	12 000	2 476	79,36%	24 311	24 311
40	TOIMINTAKULUT	-1 109 668,91	-1 341 832	-232 163	82,70%	-1 294 706	-1 294 706
400	Henkilöstökulut	-592 503,54	-838 651	-246 147	70,65%	-637 194	-637 194
430	Palvelujen ostot	-423 475,59	-421 894	1 582	100,37%	-589 113	-589 113
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-9 258,00	-18 600	-9 342	49,77%	-11 047	-11 047
480	Muut toimintakulut	-84 431,78	-62 687	21 745	134,69%	-57 352	-57 352
5	TOIMINTAKATE	-1 066 581,92	-1 272 832	-206 250	83,80%	-1 229 744	-1 229 744

## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite:** Vahvistamme osaltamme yritystoiminnan edellytyksiä ja työpaikkojen syntymistä edistämällä työpaikkakaava-alueiden suunnittelua.

**Mittari:** Työpaikkakaava-alueiden suunnitelmien valmiustilanne vuoden 2020 lopussa.

**Seuranta:** Rykmentinpuisto III:n kunnallistekniikan suunnitelmat ovat lähes valmiit, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen valituksesta johtuen. Sulan alueen suunnittelu on kilpailutettu. Sula I asemakaava on lainvoimainen, mutta Sula II:sta ei ole saatu vietyä kunnan päätöksentekoon. Vallun työpaikka-alueen 1. vaihe on rakennettu. Focusalueen infran suunnittelua ei ole voitu aloittaa kaavan kesken-eräisyyden ja maanomistuksellisten kysymysten vuoksi.

**Tavoite :** Viemme osaltamme toteutukseen pyöräilyn edistämisen suunnitelman toimenpiteitä.

**Mittari:** Tehdyt suunnitelmat ja niiden täytäntöönpanoaste.

**Seuranta:** 1) Kellokoskella Vanhan valtatie saneeraussuunnitelmassa on täydennetty kevyen liikenteen verkostoa ja pyritty samalla ottaa huomioon nykypäivän ja osin tulevaisuudenkin liikkumisen eri muodot siten, että katutila tuntuu turvalliselta käyttää. Rakentaminen on aloitettu. 2) Kunnan oma pyöräilyviitoituksen yleissuunnitelma on valmistunut. Toteutuksesta on pyydetty kannanottoa Uudenmaan elykeskuksesta, koska valtaosa viitoista sijoittuisi ely:n hallinnoimille väylille. Pyöräviitoituksen yleissuunnitelman laadinta Tuusula, Järvenpää, Kerava -alueella on kuntien ja ELY:n kanssa ollut valmistelussa loppuvuonna 2020. Työ alkaa 1/2021.

**Tavoite :** Vahvistamme osaltamme Kellokosken omaleimaisuutta ja vetovoimaa saattamalla kunnallistekniikan suunnitelmat valmiiksi siten, että aluetta päästään rakentamaan loppuvuodesta 2020.

**Mittari:** Kunnallistekniikan suunnittelun valmiustilanne vuoden 2020 lopussa

**Seuranta:** Kellokosken Vanhan valtatie saneeraussuunnitelman katusuunnitelmat on hyväksytty ja rakentaminen alkanut syksyllä 2020.

**Tavoite:** Kehitämme Tuusulanjärven ja Tuusulan jokivarsien virkistyskäyttöä ja saavutettavuutta.

**Mittari:** Valmistuneiden kunnallistekniikan suunnitteluvastuulla olevien erillishankkeiden valmiustilanne loppuvuodesta 2020.

**Seuranta:** Esteettömien pitkospuiden ja lintutornin rakentamissuunnitelmat ovat valmiit ja kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti toteutusta on ryhdytty valmistelemaan. Rakennuslupahakemus on jätetty. Golfkentän vieressä Piilinojan ylittävä silta on saneerattu. Piilinojan valuma-alueen kuormitusselvitys on valmistunut. Mäyräojan valuma-alueen vesiensuojelun yleissuunnitelma on valmistunut. Anttilanojan kosteikkoalue suunnitellaan osana Anttilan tilakeskuksen kaavoitustyötä.

## Olellaiset tapahtumat

Kunnallistekniikan suunnittelussa pääpaino on ollut Rykmentinpuiston asemakaava-alueiden (3 kpl) ja Lahelanpelto II -alueen rakentamisen aikaisessa suunnittelussa. Uusia kohteita ovat mm. Rykmentinpuiston työpaikka-alue, Kirkonmäki, Häriskivi ja Pellavamäki. Yhteensä suunnittelutyön alla oli vuoden 2020 lopussa 12 aluetta tai yksittäistä kohdetta. Rakentamissuunnittelun lisäksi kunnallistekniikan suunnittelu on avustanut kaavoitusta mm. Sulan, Focusen, Sammonmäki

III:n, Hyrylän palvelukeskuksen, uuden matkakeskuksen, Anttilan tilakeskuksen, Hevoskylän ja Joenrannan Suunnittelussa. Tilakeskusta on avustettu Monion, Martta Wendelinin, Riihikallion ja Kirkonkylän koulukeskusten ja päiväkotien suunnittelussa. Puistosuunnittelussa on osallistuttu pääosin Peltokaaren ja Puustellinmetsän puistojen suunnitteluun ja rakennuttamiseen. Liikuntapalveluita avustettiin Ristikiven frisbeekohteessa ja urheilukeskuksen pysäköintialueiden suunnittelussa.

Asuntomessut työllistivät vielä alkuvuoden 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. Sulan, Häriskiven ja Pellavamäen alueilla sekä Riihikallion ja Kirkonkylän kampusalueilla. Pohjatutkimuspisteitä oli kaikkiaan 267, pohjaveden havaintopisteitä asennettiin 19 kpl. Maastomallia mitauspalvelut tuotti 39 ha GNSS- ja takymetrimittauksilla ja laserkeilatuilta alueilta 553 ha mittauspisteiden määrän ollessa yli 146 000 kpl. Merkittävimmät kohteet sijaitsivat Häriskivessä, Pellavamäessä, Sulassa, Lahelanpelto III:lla sekä Hyrylän keskuksessa ja uusien suunniteltavien koulukampusten alueilla. Vesihuoltoverkoston tarkemittauksia tehtiin 35 kohteessa ja mitattuja pisteitä oli yli 6000.

## **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Suunnittelun ja rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina edelleen Etelä-Tuusulassa. Pientaloasuinalueiden rinnalle tulee runsaasti myös työpaikka-alueita sekä keskusta-alueita. Suunnittelu ja rakentaminen jatkuvat korkeasuhdanteisena jatkossakin. Asuntomessujen vuoksi vuosi 2020 oli investointien suhteen hieman rauhallisempi, mutta on kääntymässä taas nousuun. Katujen ja vesihuollon saneeraushankkeita lykätään mahdollisuuksien mukaan. Kunnan omaan katuverkoston 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. Häriskivestä tulee maanalaisen hulevesirakenteiden koekohte. Myös kaavoituksessa on syytä kiinnittää enemmän huomiota siihen, että kaava-alueilla on riittävät tilat hulevesien hallinnalle. Tämä luonnollisesti heikentää kaavataloutta. Hulevesien hallinta on vielä nykyisin lähinnä vesimäärän hallintaa, mutta tulevaisuudessa myös laadullinen hallinta tulee voimakkaammin esiin.

Henkilöstöresurssipula pahenee. Vuoden 2021 aikana lähtee lisää henkilökuntaa pois talosta eikä jo ennestään avoinna oleviakaan vakansseja ole saatu täytettyä. Poistuvan henkilökunnan tilalle on vaikea saada rekrytoitua kokenutta uutta työntekijää. Hidastaa prosesseja.



Erilaisten kokousten määrä kasvaa, koska teamsin käyttö ja osittain etätyö alentavat kynnystä järjestää kokouksia. Runsaat kokoustamiset vievät aikaa suunnittelu-työltä. Oman suunnittelutuotannon määrä vähenee. Koronapandemian jälkeen on tarkasteltava perusteellisesti etätyön mielekkyyttä sekä vaikutusta työntekoon ja työntekijöiden henkiseen hyvinvointiin. Samoin on tarkasteltava teams-kokousten ja -koulutusten määrää ja tehokkuutta vs. perinteinen paikan päällä tapahtuva kokoustaminen ja koulutus. Tarkastelussa olisi suotavaa olla mukana työterveys-huollon asiantuntemusta. Tulosten pohjalta luodaan kuntaan uudet etätyöohjeet ja kokouskäytännöt. Vaarana on, että em. ohjeet ja käytänteet laaditaan etähypetyksen huumassa liian väljiksi, jos koronan aikaisia kokemuksia ei selvitetä, mikä voi myöhemmin kostautua fyysisinä, psyykkisinä ja tuotannollisina ongelmina.

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

Henkilöstökulut jäivät 246.000 euroa alle talousarvion, tämä johtui merkittävältä osin rekrytoinnin viiveistä.

## 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. Työmäärän kasvu on havaittavissa henkilöstön hyvinvoinnissa.

Rakennuttajainsinöörin paikan täyttämisen vaikeudesta ja työpäällikön eläköitymisen johdosta rakennuttamisen asiantuntijapalvelujen ostoa jouduttaneen lisäämään merkittävästi. Jäljelle jäävän henkilöstön osalta vaarana on työuupumus, mikäli vaatimuksia ei osata suhteuttaa käytettävissä oleviin resursseihin.

#### Henkilöstösuunnitelma 2020

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

Organisaatiota vahvistetaan vuoden aikana rakennuttajainsinöörillä.

Henkilöstö: Työpäällikkö, vastaava mestari, rakennuttajainsinööri, työnjohtaja, 4 kunnallistekniikan työntekijää.

#### Investoinnit

Kunnallistekniikan rakentamiseen käytettiin 10,9 milj euroa, 101 % talousarvion määrärahasta. Merkittävin syy ylitykseen oli Jokelan työpaikka-alueen loppuvuoden reipas rakentamisaikataulu. Kunnan kustannusosuuksiin varatuista rahoista on käytetty n. 1 milj. euroa, 35 % talousarviosta.

.

Merkittävimpiä vuoden 2020 rakentamiskohteita ovat olleet:

- Etelä-Tuusulassa Puustellinmetsän kaava-alueen rakentaminen, Rykmentinpuiston kaava-alueen rakentaminen ja Monion vesihuoltosiirrot, Asuntomessuille tehtäviä väliaikaisia töitä on rakennettu, Kuntoilijantien rakentaminen, Lahelanpelto II kaava-alueen 2-vaiheen rakentaminen, Aropellon kaava-alueen kunnallistekniikan rakentaminen.
- Jokelassa Vallun työpaikka-alueen ja Pyytien rakentaminen.
- Kellokoskella Nystenintien ja Vanhan valtatieen rakentaminen on aloitettu.
- Kunnan kustannusosuuksilla on rakennettu Koskenmäen ja Lahelantien kiertoliittymien viimeisiä päällystekerroksia ja Jokelantien kevyenliikenteen väylää.
- Päällystysurakkatyöt, joissa päällysteneliöitä on kertynyt yhteensä 109.800 m<sup>2</sup>, tästä kunnossapidon uudelleenpintauksia n. 21.000 m<sup>2</sup>
- Puistoista on rakennettu Puustellinmetsän puistoa ja Peltokaaren puistoaluetta.
- Vesistöjen kunnostus -menokohdasta on rakennettu Tuusulanjärven ympäristöä.

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1-12/2019	TP2019
1835330	Kunnallistekniikan rakentaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	48 919,81	58 000	9 080	84,34%	173 223	173 223
300	Myyntituotot	48 919,81	58 000	9 080	84,34%	170 689	170 689
321	Maksutuotot	0,00	0	0		2 534	2 534
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	18 253,06	100 000	81 747	18,25%	228 113	228 113
40	TOIMINTAKULUT	-122 661,04	-338 621	-215 960	36,22%	-351 851	-351 851
400	Henkilöstökulut	-74 763,89	-302 426	-227 662	24,72%	-140 236	-140 236
430	Palvelujen ostot	-34 044,74	-19 400	14 645	175,49%	-189 406	-189 406
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 047,78	-5 400	-3 352	37,92%	-10 944	-10 944
480	Muut toimintakulut	-11 804,63	-11 395	410	103,59%	-11 265	-11 265
5	TOIMINTAKATE	-55 488,17	-180 621	-125 133	30,72%	49 485	49 485

## Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko)

**Tavoite:** Kehitämme investointikohteiden kustannusseurantaa.

**Mittari:** Kustannusseurannan valmiustilanne vuoden 2020 lopussa.

**Seuranta:** Ostolaskujen tiliöinti on saatu toimivaksi, toteutumamittaustiedot rakennettujen rakennekerrosneliöiden osalta kehittynyt, mutta rakennettujen vesihuolto-linjien toteutumamittaus ei ole vielä edennyt.

## Olennaiset tapahtumat

Rakennuttajainsinöörin rekrytointi ei ole tuottanut tulosta. Työpäällikkö ilmoitti jäävänsä maaliskuussa 2021 lomalle ja siirtyvänsä loppuvuodesta varhaiseläkkeelle.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Puustellinmetsän infran valmiiksi saattaminen asuntomessuille oli haastavaa monimuotoisten katupinnoitteiden vuoksi talonrakentajien ja näiden kuljetusten seassa. Uusina avauksina vuonna 2021 tulevat mm. Häriskiven kaava-alue, Puustellinmetsän luoteisosa, Varuskunnantie, Tykkitie, Pellavamäentie ja Riihikallion

koulun ojasiirrot, Tuusulanjoentien sillan painumakorjaus, Vanha Valtatie liittymineen, Omenalahdentien saneeraus sekä Rykmentinpuiston työpaikka-alue, jos kaava saa lainvoiman. Kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen työmäärä kasvanee entisestään oleellisesti, mutta resurssit vähenevät ainakin väliaikaisesti.

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

Kunnallistekniikan omien kohteiden rakentamiseen varatut 12 235 000€ ylittyivät 364 855€:lla loppuvuodelle ajoitetun Vallun työpaikka-alueen reippaasta suorittamisesta.

Kunnan kustannusosuuksiin varatuista 2 720 000€:sta jäi käyttämättä 1 791 391€ pääasiassa Koskenmäen kiertoliittymän valmistumisen aikaistumisesta, jolloin kustannukset jäivät edelliselle vuodelle.

## **KUNNOSSAPITO (KUNNOSSAPITOPÄÄLLIKKÖ)**

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Katujen 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 perusparannukset tehdään erillisen saneeraussuunnitelman mukaisesti.
- Normaalista poikkeavat sääolosuhteet aiheuttavat taloudellisen riskin.
- Laaja palveluverkko ja hajanainen yhdyskuntarakenne ovat riski.
- Pitkään jatkunut määrärahojen niukkuus lisää infraomaisuuden korjausvelan kasvua hallitsemattomaksi.
- Saneeraustarpeessa olevien katujen ja kevyen liikenteen väylien määrä kasvaa vuosi vuodelta. Saneerausmäärärahojen lisäksi tulee varata riittävästi henkilöstöresursseja myös kohteiden suunnitteluun sekä toteuttamiseen.

### **Riskiarvio**

- Uusien alueiden rakentaminen voimakasta tahtia kasvanut. Rakennetut alueet jäävät kunnossapidon ylläpidettäviksi, mutta määrälisäysten edellyttämiä taloudellisia ja henkilöstöresursseja ei ole saatu riittävässä määrin ylläpitoon. Tämä aiheuttaa rakennetun omaisuuden arvon putoamista sekä henkilöstön tarpeettoman suurta kuormittumista, jopa loppuun palamista.
- Niukan käyttötalousbudjetin seurauksena katuverkosto on jo päässyt suurelta osin huolestuttavan huonoon kuntoon, eikä nykyisillä määrärahoilla sitä pystytä elvyttämään, vaan voidaan korjata vain merkittävimmät pääväylät. Myöskään suunnittelupuolella ei ole henkilö- eikä taloudellisia resursseja panostaa

saneeraussuunnitteluun, koska kunnassa painopisteen halutaan olevan uusissa kaava-alueissa.

## Henkilöstösuunnitelma 2020

Palveluyksikössä on yhteensä 12 henkilöä seuraavasti:

Kunnossapitopäällikkö, katuinsinööri, kunnossapitoesimies, työnjohtaja, 2 kuorma-autonkuljettajaa, koneen kuljettaja ja 5 kunnossapitotyöntekijää.

## Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

## Tunnusluvut

<b>TEIDEN KUNNOSSAPITO</b>	<b>TP 2016</b>	<b>TP2017</b>	<b>TP2018</b>	<b>TP2019</b>	<b>TP2020</b>
Liikennöimisaalue m <sup>2</sup>	1 706 414	1 749 433	1 913 845	2 431 450	2 431 450
Päällysteaste %	87	87	87	87	87
Valaistusaste %	89	89	89	89	89
Kunnossapidettävät tiet km	224	227	240	270	270
Kp. kevyen liik. väylät km	134	139	156	213	213
Kunnan hoidossa ol. yksiyistiet km	20	20	20	20	20
Käyttötalousmenot	3 138 795	3 219 938	3 552 567	3 919 000	3 629 008
<b>YL. ALUEIDEN VALAISTUS</b>	<b>TP2016</b>	<b>TP2017</b>	<b>TP2018</b>	<b>TP2019</b>	<b>TP2020</b>
sähkö €	604 005	569 265	699 933	679 000	838 643
<b>VIHERALUEET</b>	<b>TP 2016</b>	<b>TP2017</b>	<b>TP2018</b>	<b>TP2019</b>	<b>TP2020</b>
kunnossapid. rak. puistot ha	80	85	85	85	89
käyttötalousmenot	908 461	869 260	980 388	1 305 490	1 462 656
<b>€/ha</b>	<b>11 356</b>	<b>10 227</b>	<b>11 534</b>	<b>15 359</b>	<b>16 434</b>
luonnonvar. ja metsäpuistot ha	393	393	393	393	393
leikkipuistot kpl	53	53	53	53	54

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-12/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1-12/2019	TP2019
1835400	Kunnossapito						
30	TOIMINTATUOTOT	297 146,36	201 000	-96 146	147,83%	445 486	445 486
300	Myyntituotot	25 823,90	0	-25 824		126 586	126 586
321	Maksutuotot	222 703,24	170 000	-52 703	131,00%	286 404	286 404
330	Tuet ja avustukset	0,00	0	0		8 999	8 999
340	Muut toimintatuotot	48 619,22	31 000	-17 619	156,84%	23 497	23 497
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	88 969,30	0	-88 969			
40	TOIMINTAKULUT	-3 629 008,31	-3 562 757	66 251	101,86%	-3 919 010	-3 919 010
400	Henkilöstökulut	-530 862,87	-485 090	45 773	109,44%	-603 878	-603 878
430	Palvelujen ostot	-1 859 288,13	-1 879 800	-20 512	98,91%	-2 188 893	-2 188 893
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 050 628,72	-1 017 000	33 629	103,31%	-971 699	-971 699
470	Avustukset	-105 816,00	-100 000	5 816	105,82%	-76 199	-76 199
480	Muut toimintakulut	-82 412,59	-80 867	1 546	101,91%	-78 342	-78 342
5	TOIMINTAKATE	-3 242 892,65	-3 361 757	-118 864	96,46%	-3 473 524	-3 473 524

## Tavoitteet ja mittarit

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

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

**Seuranta:** Katuja ja kevyen liikenteen väyliä on uudelleen pinnattu yhteensä n. 6 000 m.

**Tavoite:** Katurekisterin käyttöönotto ja sen hyödyntäminen

**Mittari:** Tarvittavat perustiedot rekisterissä – tietojen hyödyntäminen arkitöissä – rekisterin kehittäminen (laajentaminen)

**Seuranta:** Rekisterin tietoja täydennetään ja tarkistetaan, eteenpäin viemiseksi käytetään yksi työpäivä / viikko.

**Tavoite:** Tehostamme toimintatapoja digitalisaation avulla – laadun varmistaminen digitalisaation keinoin

**Mittari:** Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

**Seuranta:** Teams kokoukset lisääntyneet, Buildie otettu käyttöön ja sitä käytetään kunnossapidossa yhtenä työnohjausmenetelmänä.

Katujen saneeraussuunnitelma on tehty hyödyntäen konenäköä vauriokartoituksen tekemisessä.

**Tavoite:** Elinkaari- ja ympäristönäkökohtien huomioiminen hankinnoissa

**Mittari:** Toteutuneet hankinnat, joissa nämä on huomioitu

**Seuranta:** Katuvalojen saneerausurakassa ja taajamakoneen hankinnassa on huomioitu energiatehokkuus sekä päästöt.

## Olennaiset tapahtumat

Katuvalojen hoitourakka 3/5 kilpailutettiin ja toteutettiin. Katurekisteri on otettu käyttöön, tietojen vieminen ja niiden tarkastaminen on työn alla.

Katuverkon kuivatuksia on parannettu järjestelmällisillä hulevesikaivojen huolloilla sekä avo-ojien perkaamisella. Avo-ojia perattiin n.36 km.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Katujen pintaukseen tulee jatkossa saada vuosittain enemmän rahaa, ettei korjausvelka karkaisi kohtuuttoman suureksi. Oikea-aikaisella pintauksella voidaan ehkäistä peruskorjaustarpeiden kasvamista.

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

Ei olennaisia määrärahojen ylityksiä/alituksia.

## **VIHERALUEET (KUNNANPUUTARHURI)**

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Leikkipaikkojen määrää hallitaan poistamalla vähäisellä käytöllä olevia huonokuntoisia puistoja, sekä suosimalla suurempien taajamaleikkipuistojen rakentamista. Opinnäytetyönä valmistui leikkipuistojen kehittämissuunnitelma, jonka pohjalta kehitetään toimivampaa leikkipuistoverkostoa.
- Tehtävämäärä kasvaa: Etelä-Tuusulaan on avattu useita laajoja kaava-alueita, joiden viheralueet vaativat suunnitteluttamista ja rakennuttamista sekä kunnossapitoa.
- Samanaikaisesti on tavoitteena saneerata vanhoja puistoja.
- Jokelassa Peltokaaren alueen puistojen rakentaminen saatetaan loppuun alueen vetovoimaisuuden kasvattamiseksi.
- Talkootoiminnan järjestelyt ja kunnan metsäomaisuuden hoito vaativat oman työpanoksensa.
- Rykmentinpuiston alueen viherrakentaminen (puustellinmetsänpuisto, hulevesialueet, polkuverkosto)
- Asuntomessut työllistivät viherpalveluita rakentamisen ja ylläpidon osalta merkittävästi.
- Viheralueiden hoidon tasoa on nostettu budjetin puitteissa.
- Osallistavasta budjetoinnista tulevat hankkeet liittyy suurelta osin viherpalveluiden toiminta alueelle.

### **Riskiarvio**

- Viherrakennushankkeiden määrää on kasvatettu merkittävästi. Nykyiset henkilöresurssit eivät riitä metsäomaisuuden hallintaan, puistojen ja leikkipaikkojen ylläpidon organisointiin ja valvontaan sekä samanaikaisesti tapahtuvaan uusien kohteiden suunnitteluttamiseen ja rakennuttamiseen sekä kunnossapitoon. 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 lähivuosina. Investointimäärärahojen lisäksi on varattava riittävät resurssit käyttötalouteen, jotta rakennettua omaisuutta voidaan myös hoitaa.

## Henkilöstösuunnitelma 2020

Palveluyksikössä on vakituudessa työsuhteessa yhteensä 10 henkilöä seuraavasti:

Kunnanpuutarhuri, työnjohtaja, viheraluevalvoja, viheraluehoitaja 6kk, kiinteistönhoitaja (pitkällä sairauslomalla, hänellä sijainen) ja 6 viheraluehoitajaa (1 viheraluehoitaja äitiyslomalla, hänellä sijainen).

Määräaikaisia työsuhteita:

Hankevastaava (maaliskuu 2021), yhteisöpuutarhuri (maaliskuu 2021).

Lisäksi kausi ja kesätyöntekijöitä.

Eläkkeelle siirtyvän työnjohtajan vakanssi muutettiin viheraluevalvojaksi, vakanssi saatiin täytettyä. Keväällä 2021 eläkkeelle jäävän työnjohtajan vakanssi muutetaan rakennuttajahortonomiksi.

## Investoinnit

Merkittävimpiä investointikohteita vuonna 2020 olivat

- Puustellinmetsä
- Peltokaaren alue

Vuoden 2020 puistoinvestoinnit olivat 1,8 M€.

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1-12/2019	TP2019
1835410	Viheralueet						
30	TOIMINTATUOTOT	355 175,46	307 500	-47 675	115,50%	323 757	323 757
300	Myyntituotot	339 545,54	200 000	-139 546	169,77%	135 156	135 156
321	Maksutuotot	1 996,90	0	-1 997			
340	Muut toimintatuotot	13 633,02	107 500	93 867	12,68%	188 601	188 601
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	313 899,77	0	-313 900			
40	TOIMINTAKULUT	-1 462 655,52	-1 400 380	62 276	104,45%	-1 305 491	-1 305 491
400	Henkilöstökulut	-415 656,82	-542 261	-126 604	76,65%	-427 246	-427 246
430	Palvelujen ostot	-919 988,40	-765 600	154 388	120,17%	-774 416	-774 416
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-83 726,41	-56 550	27 176	148,06%	-66 910	-66 910
470	Avustukset	0,00	0	0		-150	-150
480	Muut toimintakulut	-43 283,89	-35 969	7 315	120,34%	-36 770	-36 770
5	TOIMINTAKATE	-793 580,29	-1 092 880	-299 300	72,61%	-981 734	-981 734



## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite:** Kuntalaisten aktivointi lähiympäristönsä hoitoon

**Mittari:** Kohteiden määrän kehitys

**Seuranta:** Uusi talkootyölomake on päivitetty kunnan nettisivuille. Kuntalaisia on osallistettu puistojen suunnittelussa.

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

**Mittari:** Toteutuneet kohteet

**Seuranta:** Nykyisin toimintapa on kehittynyt niin, että viherpalvelut yksikkö suunnitteluttaa, rakennuttaa ja ylläpitää yleisiä viheralueita, puistoja sekä katuvihreää. Tilapalvelut ja vapaa-aikapalvelut suunnitteluttavat, rakennuttavat ja ylläpitävät koulujen ja päiväkotien pihoja ja liikuntapaikkoja.

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

**Mittari:** Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

**Seuranta:** Buildien ja muiden digitaalisten sovellusten käytön tehostaminen.

## Olellaiset tapahtumat

Viheralueet on kilpailuttanut kaksi kunnossapitoaluetta Etelä-Tuusulassa ja Kellokoskella, urakat alkoivat 1.4.2020. Puustellinmetsän puisto kilpailutettiin neuvottelumenettelyllä. Puustellinmetsänpuisto valmistui aikataulussa 31.7.2020 mennessä, urakoitsija vastaa myös seuraavat 5 v. puiston ylläpidosta. Jokelan keskuspuiston puistopolun valaistusurakka kilpailutettiin ja rakennutettiin (EV alue) sekä alueelle lisättiin penkkejä ja roska-astioita. Ristikiven liikenneympeyrän maise-matyö valmistui vuoden 2020 lopulla.

Rakennutimme omajohtoisena työnä Rykmentinpuiston alueen puistopolkuja valaistuksineen sekä hulevesialueita. Viherpalvelut yksikkö osallistui asuntomessujen yleisten alueiden viihtyisyyden lisäämiseen sekä messuvieraiden ryhmäohjauksiin ja niiden organisointiin. Fjällbonpuistoon lisättiin kyltitystä selkeyttämään kulkemista. Fjällbonpuiston huvimaja ja leikkimökki ovat kuntalaisten vuokrattavissa. Viherpalvelut yksikkö osallistui erilaisten tapahtumien järjestämiseen mm. Valoa-enemmän valoa ja Tuusula viikot.

Vuonna 2020 perusparansimme omajohtoisena työnä puistopolkuja Etelä-Tuusulassa (Kotkanpuisto), Jokelassa (Viertolan polut, Alhonmetsän polut, Kellonsoittajanpolku) ja Kellokoskella (Nummimetsän polut, Hevosmiehen puisto, Ruukinpuisto, Kariniemen puiston polut ja Prännin puisto)

Osallistavan budjetoinnin hankkeet jotka toteutimme vuonna 2020: Istutetaan lisää puita (Koko Tuusula 200€), Lisätään kunnan metsien virkistyskäyttöä (Koko Tuusula 5000€), Roska-astioita Tuusulaan (Koko Tuusula 7000€), Hedelmäpuita ja marjapensaita asukkaille (Koko Tuusula 3000€), Roskaton Tuusula - Teemaviikko (Koko Tuusula 1500€), Kukkaloistoa Tuusulaan (Koko Tuusula 1000 €), Lisää opasteita Ruotsinkylän metsään (Etelä-Tuusula 1000€), Puiston viihtyvyyden li-

sääminen (Hyrylä 2000€), Hedelmäpuita lisää Jokelaan (1500€), Jokelan koira-puisto viihtyisämmäksi (2000€), pelastusrengas ja uusia roska-astioita Kellokosken Rivieralle (1000€), Linnunpönttöjä Pellavapuistoon (Riihikallio 1000€) ja Kausi- istutuksilla Riihikallio kukoistukseen (500€).

Tuusulanjärven ja -joen projektille rakensimme Etelä-Tuusulaan n.15ha lammasaitauksia sekä kilpailutimme ja rakennutimme Anttilanrannan piknik-paikan. Vuonna 2020 aloitimme Hyökkälän leikkipuiston suunnittelun osallistamalla mm. koulujen ja päivähoiton henkilöstöä sekä lähialueen asukkaita. Osallistuimme useiden kaava-alueiden kaavoitukseen.

Yksikkömme valvoi Etelä-Tuusulassa kolmea kunnossapitourakkaa, Jokelan alueurakan viherosuutta sekä Kellokosken viherurakkaa. Yksikkömme vastuulle kuuluu paljon omana työnä toteutettavia viheralueiden hoitotöitä sekä rakentamista.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

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

Viheralueiden ja metsien arvostus ja niiden käyttö on noussut mm. koronatilanteesta johtuen. Yhä tiivistyvässä kuntarakenteessa tulee pohtia uusia keinoja monimuotoisen vihreän lisäämiseksi.

Valtakunnallinen viheralueiden hoitoluokitus on uudistunut aiemmasta ABC-luokituksesta uuteen RAMS kunnossapitoluokitukseen. Tämä edellyttää myös Tuusulan kunnan viheralueiden hoitoluokituksen päivittämistä. Tämä työ tehdään kunnossapitoalueiden kilpailutuksen yhteydessä urakka-alueittain.

Viherpalvelut tekee laajamittaisesti suunnittelua, viherrakentamista ja viheralueiden kunnossapitoa kilpailutuksista aina valvontaan saakka. Avustamme kaavoitusta, kunnallistekniikan muita yksiköitä, vapaa-aikapalveluita, tilapalveluita ja osallisuustiimiä viherosaamisessa. On varmistuttava osaavan henkilöstön määräästä koko tällä laajalla tehtäväkentällä.

Talousmetsä suunnitelma tulee päivittää viimeistään 2022 ja puistometsä suunnitelma tulee päivittää viimeistään 2024.

Viherpalvelut yksikössä työnjohtaja jää eläkkeelle, vakanssi muutetaan rakennuttajahortonomiksi. On varmistuttava, että uusi palkattava henkilö ehditään rekrytoida ja perehdyttää tehtäviinsä. Viheraluehoitaja eläköityy elokuussa 2021, vakanssi muutetaan työnjohtajaksi.

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

Ei olennaisia määrärahojen ylityksiä/alituksia.

## LIIKENNE (LIIKENNEINSINÖÖRI)

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Liikenneyksikkö vastaa Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ohjauksesta Tuusulan alueen ja Tuusulaa palvelevan joukkoliikenteen 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 liikenneyksikön vuosibudjetissa.

- Vuonna 2020 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 joukkoliikennejärjestelmän ylläpidon, 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, HSL:n ja kehyskuntien välillä sekä KUUMA-seudun kanssa.
- Parannamme joukkoliikenneinfraa mm. uusimalla bussikatoksia ja pysäkkiinformaatiota.
- Parannamme kevyen liikenteen väylien kohdeopastusta yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.
- Varmistamme, että HSL:n linjastosuunnitelma palvelee Tuusulan alueella liikumista ja tuusulalaisten kulkemista.
- Jatkamme Liikenneturvallisuustoimija –työtä hankintana vuosina 2020-2021 yhteistyössä Järvenpään ja Keravan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

### Riskiarvio

- Joukkoliikennehankintojen 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 epävarmuutta.
- Kustannusten noustessa joukkoliikenteen 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 2020

Palveluyksikössä on kolme henkilöä: liikenneinsinööri, liikennesuunnittelija ja py-säköinninvalvoja.

### Investoinnit

Ei merkittäviä

### Tunnusluvut

HSL-liikenne:

1-12/2020, nousuja yhteensä 1,548 miljoonaa

1-12/2019, nousuja yhteensä 1,935 miljoonaa

Muutos kk1-12/2020 on -20% verrattuna kk1-12/2019 nousumäärään.

2,978 M€ (HSL-kuntaosuus), €/asukas: n. 77,1 €/asukas.

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1-12/2019	TP2019
1835200	Liikenne						
30	TOIMINTATUOTOT	405,72	51 000	50 594	0,80%	1 181	1 181
300	Myyntituotot	405,72	1 000	594	40,57%	1 181	1 181
330	Tuet ja avustukset	0,00	50 000	50 000	0,00%		
40	TOIMINTAKULUT	-3 211 967,08	-3 851 047	-639 080	83,41%	-2 431 983	-2 431 983
400	Henkilöstökulut	-188 642,57	-76 816	111 827	245,58%	-79 128	-79 128
430	Palvelujen ostot	-3 004 081,59	-3 767 153	-763 071	79,74%	-2 342 221	-2 342 221
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 248,35	-1 000	2 248	324,84%	-4 585	-4 585
480	Muut toimintakulut	-15 994,57	-6 078	9 917	263,16%	-6 050	-6 050
5	TOIMINTAKATE	-3 211 561,36	-3 800 047	-588 486	84,51%	-2 430 803	-2 430 803

### Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite:** Varmistamme, että HSL:n linjasto- ja liikennöintisuunnitelma palvelee Tuusulan alueella liikkumista ja tuusulalaisten kulkemista.

**Mittari:** Asiakastyytyväisyys (HSL-asty-tutkimuksen tuottama tunnusluku), joukkoliikennematkojen/nousujen määrä

**Seuranta:** HSL:ssä on tehty vuosille 2020-2021 hyväksytyn liikennöintisuunnitelman mukaisesti suunnittelua uusien linjojen ja vuorojen osalta (uusi linja 963, linja 643 lisävuorot) ottaen asuntomessut huomioon. COVID-19 epidemia on kuitenkin

jakson aikana muuttanut suunnitelmia ja johtanut vuoromäärien supistuksiin sekä U-linjan lakkaamiseen. Linjan 963 aloitus on siirtynyt elokuun alkuun, linjan 643 lisävuorot ovat jääneet toistaiseksi toteuttamatta. Linja 965T (Hyrylä-Rusutjärvi-Jäniksenlinna-Jokela) aloitettiin kesäliikenteessä. U-linja 662 (Hki-Hyrylä-Hyvin-kää) loppui lokakuussa. HSL:n asiakastytyvääisyytutkimus on ollut käynnissä (13.1.-15.5.2020 sekä 14.9.-20.11.2020). Tuusulassa asuvien yleisarvosana HSL-alueen joukkoliikenteelle on tutkimuksessa noussut selvästi aiempaa korkeammaksi, kevät 4,15, syksy 4,11, vuosina 2018-2019 oli tasolla 3,79-3,88 (asteikko 1...5). Pysäkkien linjakilvityksiä on toteutettu pysäkeille liikenteen tarpeiden mukaan.

**Tavoite:** Kehitämme joukkoliikenneyhteyksiä Hyrylän keskustan ja Keravan välillä

**Mittari:** Uuden Hyrylä – Rykmentinpuisto – Kerava –linjan toteutumisasaste

**Seuranta:** Linja 963 on käynnistetty, mutta COVID-19 epidemia välillisine vaikutuksineen on jouduttu ottamaan huomioon liikenteen aloittamisessa. Alkuperäinen suunnitelma oli aloittaa liikenne kesäliikennekauden alussa. Aloitus siirtyi elokuun alkuun asuntomessujen aloituksen kanssa.

**Tavoite:** Parannamme joukkoliikenneinfraa mm. uusimalla bussikatoksia ja pysäkki-informaatiota.

**Mittari:** Toimenpiteiden etenemisaste ja -määrä

**Seuranta:** Pysäkki-infran uusimistoimenpiteitä on suunniteltu katusuunnittelun yhteydessä Kellokoskelle ja Riihikallioon. Kohteet toteutuvat katurakentamisen yhteydessä vuodesta 2021 alkaen ja infon laajentamista vuoden 2020 aikana on suunniteltu alustavasti.

**Tavoite:** Suunnittelemme liikkumisen ekosysteemin Hyrylän alueelle

**Mittari:** Toimenpiteiden etenemisaste

**Seuranta:** Liikkumisen ekosysteemiin liittyvä suunnittelutyötä ei ole ehditty toteuttaa 2020.

**Tavoite:** Selvitämme liikenneturvallisuushankkeissa kunnallisen kameravalvonnan aloittamista vaarallisilla tieosuuksilla

**Mittari:** Toimenpiteiden etenemisaste

**Seuranta:** Selvitettävää aihetta on kartoitettu ja kunnallisen toimijan etenemistapaa asiassa on tutkittu, selvityksen sisältöä on valmisteltu. Konkreettista selvitystä ei ole käynnistetty 2020.

**Tavoite:** Suunnittelemme liikkumisen ekosysteemin

**Mittari:** Tavoitteelle määritettyjen toimenpiteiden etenemisaste

**Seuranta:** Liikkumisen ekosysteemin suunnitteluun liittyvä suunnittelutyötä ei ole toteutettu vuoden 2020 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 (ei vertailukelpoinen), on vuonna 2020 (n. 1,328 milj. nousua) ollut noin 1,07 kertaa suurempi kuin vuonna 2018 (2018: 1,243 milj. nousua). Vuodelta 2020 on saatu myös kattava Tuusulan sisäisen liikenteen nousumäärätieto (n. 0,220 milj. nousua). Kokonaisuudessaan Tuusulan alueella ja Tuusulan suunnan HSL-alueen liikenteessä tilastoitu nousujen määrä vuonna 2020 on ollut n. 1,548 milj. nousua.

COVID-19 epidemia vaikutti huomattavasti joukkoliikenteen käyttöä vähentävästi vuonna 2020. Tuusulan alueella ja Tuusulan suunnan HSL-alueen liikenteessä tilastoitu nousujen määrä vuonna 2020 on ollut n. 20% pienempi kuin vuonna 2019. Koko HSL-alueella nousuja on vuonna 2020 ollut n. 36% vähemmän kuin vuonna 2019.

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:** Vuonna 2020 asty-tutkimus tehtiin sekä keväällä (kk 1-5) ja syksyllä (kk 9-11). Tutkimuksissa yleisarvosana HSL-alueen joukkoliikenteelle on Tuusulassa asuvien osalta ollut (asteikko 1-5) 4,15 (kevät), 4,11 (syksy). Keväällä 2019 vastaava arvosana oli 3,79. Postinumeroalueittain arvositteet ovat vuoden 2020 tutkimuksissa vaihdelleet välillä 2,0 - 4,75. Keväällä 2019 vastaava arvositteleväli oli 3,58 – 4,16. Asiakastyytyväisyystutkimus toteutetaan seuraavan kerran keväällä 2021 pandemiatilanteen niin salliessa.

## Olennaiset tapahtumat

COVID-19 epidemia vähensi voimakkaasti joukkoliikenteen käyttöä sekä lipputiloja vuoden 2020 aikana. Liikennöinnissä siirryttiin tarjontaa supistaneisiin poikkeusjärjestelyihin kk 3/2020 aikana mm. koulujen siirryttyä noin kahdeksi kuukaudeksi etäopetukseen. Liikennetarjonta ei kaikilta osin palautunut tai sitä ei palautettu ennalleen vuoden 2020 aikana.

Asuntomessut järjestettiin Tuusulassa 3.8.-30.8.2020. Tapahtuma siirrettiin heinäkuulta elokuulle pandemian vuoksi. Liikenneyksikkö osallistui messujen liikennejärjestelyjen suunnitteluun sekä messuvieraiden kuljetusten suunnitteluun ja toteutukseen. Messujen siirto teetti lisätyötä mm. kuljetusten suunnittelussa ja hankinnassa.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Pandemian vaikutusta joukkoliikennematkustukseen seurataan ja liikennöintiä muutetaan sopimusten puitteissa tarvittavilta osin. Aiemmin päätettyjen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmissa esitettyjen uusien palvelujen sekä käynnissä olevan liikenteen muutosten toteuttamisesta on vaikea tehdä tietoon tai tutkimukseen perustuvia päätöksiä.

Järvenpään kaupungin ehdolliseen HSL-liittymispäätökseen liittyvä linjastosuunnittelutyö alkaa.

## **Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset**

HSL-kuntaosuus oli vuonna 2020 2,978 milj. euroa. Koronapandemian aiheuttama matkustajamäärien lasku vaikutti voimakkaasti HSL:n kuntaosuuteen. Alkuperäisen talousarvion mukainen taso oli 2,1 milj. euroa. Muutetussa talousarviossa kuntaosuus nostettiin 4,0 milj. euroon.

## 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.

Suunnittelutiimi 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 sisällölliset linjaukset ja 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 vuorissa 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 Terveet Tilat 2028 hankkeeseen kuuluvaan Satakunta-hankkeeseen. Kunnassa on yhteistyössä Sivistyksen toimialan kanssa laadittu (2019) *Iloisen Oppimisen Tuusula. Oppimisympäristösuunnittelun suuntaviivat* – käsikirja, jonka pohjalta koulujen tilaratkaisuja linjataan.

### Tavoitteet vuodelle 2020

- Pyrimme päivittämään kunnan kiinteistöjen tietokantoja ja arkistointia mm. omistajapolitiikan ja sisäisten vuokrien tarkempia määrittelyjä varten.
- Edistämme ja osallistumme aktiivisesti sisäilma-asioiden käsittelyyn sisäilmatyöryhmissä
- Pyrimme reagoimaan esiin nouseviin tutkimus- ja korjaustarpeisiin ilman viivettä
- Edistämme kunnan rakennusten energiatehokkuutta ja arvioimme kaikissa uudisrakennus- ja perusparannushankkeissa maalämmön ja aurinkosäteilyn hyödyntämistä.
- Teemme aktiivisesti yhteistyötä maankäytön, kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan suunnittelun kanssa
- Sovellamme palvelumuotoilua ja osallistavaa suunnittelua esi-, tarve- ja hankesuunnittelussa
- Saamme Kirkonkylän koulukampuksen, Päiväkoti Martta Wendelinin ja Monion lukio- ja kulttuuritalon toteutussuunnittelun valmiiksi urakkakilpailutusta varten.
- Saamme Riihikallion monitoimikampuksen hankesuunnitelman valmiiksi investointipäätöstä varten
- Saamme Rykmentinpuiston tarve- ja hankesuunnittelun valmiiksi ja elinkaari- kilpailutukseen.
- Saamme kunnan uuden varikon ja keskuskeittiön esi- ja tarvesuunnitelmat valmiiksi päätöksen tekoa varten

### Riskiarvio

Kiinteistöomaisuuden kehittämistarpeet, useat samanaikaisesti aikataulutetut suuret hankkeet, joiden seurauksena suunnittelutarpeet ja konkreettinen rakennuttaminen kumuloituvat, saattavat muodostaa merkittäviä aikataulullisia, laadullisia ja kustannusriskejä. Keskeisten palveluverkkohankkeiden ohjaus ja hallinta nykyisin henkilöresurssein ovat osoittautumassa hyvin haasteelliseksi. Henkilöresurssivaje muodostaa hidasteen palveluverkkosuunnitelman toteutumisajataululle ja suunnittelun laadulliselle ohjaukselle.

Tilapalveluiden henkilökunnan korkea keski-ikä ja vajaamiehitys suhteessa hankkeiden määrään, vaativuuteen ja investointien kokoluokkaan on keskeinen riski, joka voi toteutua mm. sairaspöissaolojen tai työntekijän irtisanoutumisen seurauksena.

## Henkilöstösuunnitelma 2020

Palveluysikössä on yhteensä 7 henkilöä: tilapalvelupäällikkö, suunnitteluarkkitehti, suunnittelupäällikkö, hankesuunnittelija, kiinteistöaloussuunnittelija, toimitosihteeri ja kiinteistöassistentti.

## Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

## Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1-12/2019	TP2019
1835500	Kiinteistöjohtaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	20 581 306,33	20 380 223	-201 084	100,99%	20 884 607	20 884 607
340	Muut toimintatuotot	20 581 306,33	20 380 223	-201 084	100,99%	20 884 607	20 884 607
40	TOIMINTAKULUT	-1 692 559,26	-2 162 449	-469 890	78,27%	-1 753 096	-1 753 096
400	Henkilöstökulut	-364 781,90	-465 736	-100 954	78,32%	-445 874	-445 874
430	Palvelujen ostot	-319 857,26	-385 713	-65 856	82,93%	-324 649	-324 649
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-10 049,43	-5 200	4 849	193,26%	-6 292	-6 292
480	Muut toimintakulut	-997 870,67	-1 305 800	-307 929	76,42%	-976 282	-976 282
5	TOIMINTAKATE	18 888 747,07	18 217 774	-670 974	103,68%	19 131 511	19 131 511

## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite:** Edistämme päivitetyn palveluverkkosuunnitelman sisältämien toimitilanhankkeiden lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin esi-, tarve- ja hankesuunnittelua sekä toteuttamista. Jatkamme palveluverkon keskipitkän ja pitkän aikavälin linjauksien ja niihin liittyvien rakennushankkeiden laadintaan.

**Mittari:** Valmistuneet kiinteistöjen strategiset kehittämissuunnitelmat, tarve- ja hankesuunnitelmat sekä aloitetut toteutussuunnittelut.

**Seuranta:** Monion suunnittelu on toteutettu ja rakentaminen alkaa kesällä 2021. Riihikallion toteutussuunnittelu on toteutettu. Kirkonkylän hyväksytyt ehdotussuunnitelman perusteella toteutussuunnittelu aloitettiin. Rykmentinpuiston elinkaaritoteutuksen valmistelut aloitettiin. Lahelan hanketta edistettiin yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Jokelan koulukeskuksen strateginen hankesuunnitelma on valmistunut.

**Tavoite:** Esitämme alhaisella käyttöasteella olevista tai vuokratuloa tuottamattomista toimitiloista luopumista, jotta kunnan korjausvelkaa saadaan hallittua ja tämän seurauksena vähennämme korjausten kustannusvaikutusta.

**Mittari:** Tehdään esityksiä toimitiloista ja rakennuksista luopumiseksi yhteistyössä kaavoituksen ja maankäytön kanssa. Realisointiesitykset; kiinteistöjä tai rakennuksia kpl-määrät.

**Seuranta:** Osallistuttu realisointiesityksen laadintaan ja tuetaan sen toteuttamista.

**Tavoite:** Edistämme Uuden Tuusulan strategian mukaisia osallistavan budjetoinnin hankkeita yhdessä kunnan kehittämisverkostojen kanssa.

**Mittari:** Osallistavan budjetoinnin hankkeet kpl-määrä.

**Seuranta:** Kiinteistöjen ylläpitoyksikkö osallistunut yhden hankkeen osalta

**Tavoite:** Seuraamme aktiivisesti rakennus- ja kiinteistöalan kehitystä. Erityisesti painotamme sisäilmasto-ongelmien poistamista perehtymällä ja kehittämällä prosesseja ja nostamalla ammatillista osaamista myös kestävä kehityksen mukaisista rakentamisratkaisuista.

**Mittari:** Alan seminaarit ja koulutustapahtumat, osallistujat, päivät kpl.

**Seuranta:** Koronatilanteen vuoksi jo sovitut koulutustapahtumat on peruttu.

**Tavoite:** Laadimme käyttäjien ja toiminnan tarvitsemia toimitilojen muutos- ja kehittämissuunnitelmia, väistötilojen ratkaisuja yms. yhdessä käyttäjien kanssa.

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

**Seuranta:** Oma henkilöstö on pääsääntöisesti kiinni palveluverkon hankkeissa ja konsulttityönä on teetetty useita pienempiä suunnittelukohteita ja mm. rakennusten purkulupaprosesseja.

## Olennaiset tapahtumat

Vuonna 2020 kaikkia palveluverkon uudiskohteita edistettiin ja aikatauluja tarkennettiin. Palveluverkkouudistus sitoi merkittävän osan Tilapalveluiden asiantuntijoiden työresurssia. Vuoden aikana Tilapalvelut terävöitti ja jäsenteli palveluverkon rakentamisen työtapoja ja vastuita, ja työ tulee jatkumaan vuonna 2021.

Palveluverkon käytännön rakentaminen alkoi loppuvuonna 2020 Martta Wendelin päiväkodin rakentamisella. Rakentaminen tulee jatkumaan Monion työmaan aloituksella kesällä 2021.

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 samalla volyymilla kunnan omistamissa kiinteistöissä.

Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkinta, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestäminen jatkuvat ennallaan, ja työllistää koko tilapalvelua merkittävästi. Vuonna 2021 kehitämme ja jatkojalostamme toimintatapojamme edelleen tutkimusselvityksissä, asiakirjahallinnassa sekä tiedottamisessa.

Palveluverkon toteutuksen pääpaino tulee jatkossa siirtymään suunnittelusta toteutukseen, ja tuo merkittäviä resurssihaasteita Tilapalveluille. Tilapalvelut tulee käyttämään ulkopuolisia asiantuntijoita toteutuksen läpiviemiseen.

## **Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset**

Käyttökustannukset alittivat talousarvion 470.000 eurolla, mikä johtui pääosin vuokratilakustannusten jäämisestä ennakoitua pienemmiksi.

## **RAKENNUTTAMINEN (RAKENNUSPÄÄLLIKÖ)**

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

Investointihankkeiden ohella rakennuttamisen yksikkö tekee omana työnä ja puurakentajina vuosikorjauksia sekä korjaus- ja kunnossapitotöitä (ml. LVIS-työt) 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 listalla 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, reklamaatiot) aiheuttaa merkittävän pullonkaulan toiminnalle. Tämä muodostaa riskin kunnan omistaman rakennuskannan tarkoituksenmukaiselle, suunnitelmalliselle korjaamiselle ja ylläpidolle sekä kustannusten seurannalle ja kokonaistaloudelliselle toteutukselle.

Sisäilmaongelmiin liittyvien toimenpiteiden (tutkimusten ohjaus, korjaustoimenpiteet, tiedottaminen) hoitamiseen ei ole osoitettu lisäresursseja esityksistä huolimatta. Em. toimenpiteitä on hoidettu muiden töiden ohessa ja henkilöstön jakaminen haastavien asioiden parissa on koetuksella.

## Henkilöstösuunnitelma 2020

Puitesopimustöinä toteutettavien kohteiden määrä on kasvanut siinä määrin, että oman työnjohdon resursseja sitoutuu yhä enemmän näihin kohteisiin. Puitesopimuksilla toteutetaan mm. pieniä investointikohteita, korjaustöitä, väistötilojen muutoksia sekä sisäilmakorjauksiin liittyviä toimenpiteitä. Konsulttien käyttäminen paikkaamassa henkilöstöresursseja ei ratkaise ongelmaa, koska konsulttikin vaatii ohjausta ja seuranta. Tulevien vuosien henkilöstösuunnitelmissa tulee arvioida uusien toimien tarve suhteessa toimintaan. Tulevat eläköitymiset tuovat myös omat haasteensa hiljaisen tiedon siirtymisessä uusille henkilöille.

Rakennuttaminen-palveluyksikössä on yhteensä 11 henkilöä: rakennuspäällikkö, rakennusmestari, sähkötekniikko, lvi-tekniikko, talonrakennusmestari, 5 kirvesmiestä ja sähköasentaja.

## Investoinnit

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

## Tunnusluvut

Tili	Tiliniemi	Toteuma 1-12/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1-12/2019	TP2019
1835520	Rakennuttaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	0,00	0	0		6 408	6 408
340	Muut toimintatuotot	0,00	0	0		6 408	6 408
40	TOIMINTAKULUT	-1 459 558,91	-1 657 776	-198 217	88,04%	-1 801 061	-1 801 061
400	Henkilöstökulut	-461 159,58	-443 961	17 199	103,87%	-445 856	-445 856
430	Palvelujen ostot	-784 853,44	-971 015	-186 162	80,83%	-1 116 765	-1 116 765
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-95 329,72	-114 800	-19 470	83,04%	-109 842	-109 842
480	Muut toimintakulut	-118 216,17	-128 000	-9 784	92,36%	-128 598	-128 598
5	TOIMINTAKATE	-1 459 558,91	-1 657 776	-198 217	88,04%	-1 794 653	-1 794 653

## Tavoitteet ja mittarit

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

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

Seuranta: Mattilan päiväkotia ja Anttilan alueelta ent. Minkkitarhan rakennukset purettu

**Tavoite:** Kuntokartoitusten päivitys ja uusien laatiminen.

**Mittari:** Toteutuneet kuntokartoitukset: kpl ja m<sup>2</sup>-määrät

Seuranta: Taidekasarmin, Aunelan ja Rakennus 10:n kuntotutkimukset laadittu.

Muiden kartoittamattomien kiinteistöjen kartoituspyyntöjen valmistelu jatkuu.

**Tavoite:** Työturvallisuuteen panostaminen ja ennaltaehkäisy, tavoitteena nollatoleranssi työtapaturmissa.

**Mittari:** työtapaturmien määrä

Seuranta: Nollatoleranssi on toteutunut seurantajaksolla. Kuukausittainen mittaus-toiminta (vrt. TR-mittaus) aktiivisessa käytössä oman toiminnan osalta.

## Olennaiset tapahtumat

Etelä-Tuusulan sosiaali- ja terveysaseman vanhimmalla osalla (60-luku) suoritettiin pohjaviemäreiden sukitustyö. Kellokosken koulun vanhimman osan (Ruukin koulu) alapohjien puhdistustyön toinen vaihe saatiin valmiiksi ja näin koko koulun alapohjat on puhdistettu vanhasta maatumasta laudoitusjätteestä. Hyrylän koulu-keskuksessa uusittiin yläasteen tiloissa lattiamateriaalia ja samalla asennettiin sisäilmaongelmien emissiopäästöjä torjuva tuote.

PTS-töitä urakoitiin lähes 700 000 eurolla. Olennaisimpina lukuisat vesikatto- ja julkisivumaalauskohteet, Rykmentinpuiston keittiön ruokasalin kokoontumistilan muutostyöt sekä Riihikallion koulun liikuntasalin alapohjan korjaus.

LVIS-parannustöitä suoritettiin n. 230 000 eurolla. Olennaisimpina useat lämpöjärjestelmien tasapainotukseen liittyvät kohteet, pääkirjaston iv-konemuutos sekä Mestän lämmönvaihtimen uusinta.

Sisäilmaongelmiin suoraan liittyviä korjauksia ja tutkimuksia tehtiin noin 470 000 eurolla.

Rakennusten purkutöihin kului 110 000 euroa.

Ulkoalueiden korjaukseen varatulla määrärahalta toteutettiin Lahelanniityn päiväkodin pihan perusparannus.

Uusien oppimisympäristöjen edellyttämiin muutostöihin käytettiin koko varattu määräraha (400 000 €), joista merkittävin muutostyö suoritettiin Kellokosken koulun vanhimmalla osalla (ent. Ruukin koulu).

Koronatilanteesta huolimatta vuosikorjausilmoituksia sekä kiireellisiä korjauspyyntöjä vastaanotettiin lukuisa määrä sähköisen huoltokirjan vikailmoituslinkin välittämänä. Koronatilanne myös osaltaan loi mahdollisuuksia suorittaa korjaustoimenpiteitä kiinteistössä johtuen etätöihin ja etäkoulutoimintaan siirtymisestä.

Myös rakennusten sisäilmaan liittyviä toimenpiteitä suoritettiin laajasti sisäilmatyöryhmän päätösten mukaisesti.

### **Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä**

Korjaus- ja kunnossapitotöihin osoitetut määrärahat ovat olleet pääosin viime vuosina positiivisessa kasvussa ja toimintamahdollisuudet toteuttaa toimenpiteitä ovat kohtuullisen hyvällä tasolla. Kuitenkin vuodelle 2021 määrärahaa supistettiin jonkin verran.

Vuosittaiset palveluverkon kehityksen arvioinnit pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon suunniteltaessa budjettivuoden korjauskohteiden priorisointia ja hukkainvestointien minimoimista. Myös kiinteistösalkutuksen päivitykset ovat oleellinen tieto kunnossapitomäärärahojen ohjaukseen ja käyttöön.

Rakennusten purkutöiden määrärahavarausta rasittavat tulevana vuosina mm. maakauppojen yhteydessä kunnalle siirtyneiden ikääntyneiden kiinteistöjen purkutyt.

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

Talonrakennusinvestointeihin varattu määräraha oli vuodelle 2020 11,79 M€ ja toisen osavuosikatsauksen yhteydessä talousarviomääräraha päivitettiin (MTA) määrään 10,04 M€. Määrärahojen käyttö oli n. 7,9 M€ eli muutetusta talousarviosta laskettuna toteuma vuonna 2020 oli noin 79 %.

Käyttökustannukset alittivat talousarvion 198.000 eurolla, mikä johtui pääosin sisäilma- ja purkutöihin varattujen määrärahojen käytön alittumisesta.

## KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO (KIINTEISTÖNHOITOPÄÄLLIKKÖ)

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

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

### Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

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

Tavoitteena on suunnitelmakaudella (2020 – 2021) kiinteistöjen sähköisen huoltokirjan aktiivisen käytön kehittäminen kiinteistöjen käyttäjien ja ylläpito-organisaation tehokkaaksi päivittäiseksi työkaluksi. Huoltokirja tulee toimimaan kiinteistön ylläpitoa ja huoltoa ennakoivana, ohjaavana sekä seuraavana työkaluna.

Kiinteistöjen ylläpitoa kehitetään suunnitelmakaudella. Tulemme vastaamaan Tuusulan kunnan kiinteistöjen käyttäjien tarpeeseen sisäilman laadun parantamiseen, käyttäjien oirekyselyihin ja terveelliseen rakentamiseen osaltamme. Kiinteistönhoidossa pyritään kierrättämään kiinteistöjä eri kiinteistönhoitajilla ammattitaidon sekä osaamistaso huomioiden.

Siivoustyössä kehitämme edelleen remontoitujen kiinteistöjen korjaustöiden jälkeistä siivousta sekä seurantaa. Kiinteistön käyttäjien kanssa kehitämme siivoustyön mahdollistamista siten, että tasopinnat lattiasta kattoon ovat mahdollisimman tyhjä ylimääräisestä tavarasta. Huoltokirjan aktiivinen käyttö mahdollistaa nopean reagoinnin siivoustason puutteisiin erityistarpeisiin.

Heinäkuussa 2020 uusiutuu ostopalvelusiivouksen pitkä palvelusopimus, jonka tarkoituksena on varmistaa seuraavan 6-8 vuoden pituinen kehittyvä palvelujakso sekä kiinteistöryhmäkohtaiset yhdenmukaiset palvelukokonaisuudet.

Turvallisuusjärjestelmien päivitystarpeet ovat mm. kamerajärjestelmien osalta vanhojen Windows XP ja Windows 7 tallenninjärjestelmien uusiminen Windows 10 koneiksi ja rikosilmoitinjärjestelmien päivitys uuteen keskustyyppiin.

### Energiatehokkuustoiminta v. 2020

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



## Riskiarvio

Talvikunnossapidon tarvetta ja kustannuksia ei voida ennakoida, koska ne ovat sääriippuvaisia. Talvikunnossapidon laatua ja käyttäjäturvallisuutta parannetaan kuukausittaisella raportoinneilla kiinteistöjen alueella tapahtuneista liukastumisista sekä läheltä-piti-tilanteista.

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 2020

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 2020 vaan työtehtävän korvattiin sisäisillä siirroilla ja ostopalveluilla. Kiinteistönhoidon työmäärämitoituksen keskeneräisyyden vuoksi ei kiinteistöhoitajissa suoritettu tehtävien täyttöä.

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

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

## Henkilöstö:

Toimittiin vähäisemmällä henkilöstömäärällä ja korvattiin rekrytoimaton henkilökunta sijaistamispalveluilla ulkopuolisilta palveluntuottajilta. Palveluverkkosuunnitelman tuoma epävarmuus sekä koronaepidemia aiheuttivat sen, että rekrytointeja lykättiin vuoden vaihteeseen ja talveen 2021.

Oman siivous- ja kiinteistöhoitohenkilöstön ikääntymisen sekä koronan aiheuttaman psyykkisen sekä fyysisen työkuorman myötä pitkäaikaiset sairauspoissaolot lisääntyivät syksyn mittaan.

Siivouksen tehostamista työajan muutoksilla suoritettiin jonkin verran, jolloin laitoshuoltaja tuli töihin vasta silloin kun kiinteistössä ei ollut käyttöä - tämä lisäsi työn tehokkuutta huomattavasti sekä vähensi psyykkistä kuormitusta.

Henkilöstön koulutusta jatkettiin suunnitellusti laitoshuoltajien osalla täsmäkoulutuksina omissa kohteissaan sekä kiinteistöhoitajien osalta teknisen kiinteistöhoitajan ammattitutkinnoin Keudassa.

Henkilöstö:

Kiinteistöhoitopäällikkö, kiinteistöhoidon suunnittelija, 2 kiinteistöhoidon esimiestä, kiinteistöhoidon ohjaaja, projektipäällikkö 60%, turvallisuussuunnittelija, 14 kiinteistöhoitajaa, 31 laitoshuoltajaa, yhteensä 51,6 henkilöä.

Toimittiin budjetoitua vähäisemmällä henkilöstömäärällä ja rekrytointeja tehtiin vasta loppuvuodesta sekä lykättiin osa rekrytoinneista kevääseen 2021.

## Investoinnit

- Siivouskeskuksien päivityksiä ostopalvelukohteissa
- Turvallisuusjärjestelmien peruskorjausta

## Tunnusluvut

KIINTEISTÖNHOITO	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020
m <sup>2</sup>	178 107	178 107	178 107	175 800	134 700
<i>muutos %</i>	7,3	0,0	0,0	-1,3	-23,4
<i>käyttötalousmenot</i>	5 759 837	6 358 649	6 972 731	7 497 378	6 518 442
€/m <sup>2</sup>	32,34	35,70	39,15	42,65	48,39
<i>muutos %</i>	-2,4	10,4	9,7	8,9	13,5
Lämmitys €/v.	1 957 287	2 044 512	2 231 783	2 122 925	1 925 322
Sähkö €/v.	1 121 548	1 266 871	1 497 221	1 612 742	1 626 490
Vesi €/v.	311 454	329 292	140 883	151 249	119 431
	<b>3 630 621</b>	<b>3 812 645</b>	<b>3 869 887</b>	<b>3 886 916</b>	<b>3 671 243</b>
SIIVOUS	TP 2016	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020
m <sup>2</sup>	111 986	115 290	115 290	116 500	117 362
<i>muutos %</i>	-1,0	3,0	0,0	1,0	0,7
<i>käyttötalousmenot</i>	3 047 779	2 881 520	2 923 183	3 077 548	3 106 522
<i>muutos %</i>	5,8	-5,5	1,4	5,3	0,9
€/m <sup>2</sup>	27,22	24,99	25,36	26,42	26,47
<i>muutos %</i>	6,9	-8,2	0,0	4,2	0,2

Kiinteistöhoidon pinta-alat on tarkastettu 2020.

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1- 12/2020	Muutettu KS 2020	Jäljellä MKS 2020	Toteuma-% MKS 2020	Toteuma 1- 12/2019	TP2019
1835530	Kiinteistöjen ylläpito						
30	TOIMINTATUOTOT	2 952 697,28	2 950 600	-2 097	100,07%	2 964 144	2 964 144
300	Myyntituotot	2 928 542,73	2 913 600	-14 943	100,51%	2 851 270	2 851 270
330	Tuet ja avustukset	0,00	0	0		3 051	3 051
340	Muut toimintatuotot	24 154,55	37 000	12 845	65,28%	109 824	109 824
40	TOIMINTAKULUT	-9 624 964,30	-10 276 979	-652 015	93,66%	-10 574 928	-10 574 928
400	Henkilöstökulut	-1 874 307,52	-2 191 979	-317 671	85,51%	-2 112 689	-2 112 689
430	Palvelujen ostot	-3 907 773,51	-3 930 900	-23 126	99,41%	-4 374 991	-4 374 991
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 821 246,13	-4 113 700	-292 454	92,89%	-4 046 912	-4 046 912
480	Muut toimintakulut	-21 637,14	-40 400	-18 763	53,56%	-40 335	-40 335
5	TOIMINTAKATE	-6 672 267,02	-7 326 379	-654 112	91,07%	-7 610 783	-7 610 783

## Tavoitteet ja mittarit

**Tavoite:** Tehostamme sähköisen huoltokirjan käyttöä

**Mittari:** Huolto- ja puhtaanapitotehtävien (xx kpl/vuosi) suorittaminen ja kuittaaminen. Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen läpimenoaikojen lyhentäminen

**Seuranta:**

- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen määrä oli keskimäärin kuukausittain 382 kappaletta vuonna 2020.
- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen läpimenoajat ovat pidentyneet vuoden 2019 keskiarvosta 30 vrk:sta 43vrk:een johtuen korona-ajasta ja siitä, että kiinteistöihin ei voinut mennä ulkopuoliset toiminnan aikana vaan oli odotettava loma-aikoja.

**Tavoite:** Sisäilman laadun parantaminen

**Mittari:** Siivoustasosta tulleiden reklamaatioiden määrä. Hycigult-mittaukset isoimmissa yksiköissä. Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihdot.

**Seuranta:**

- *Hygicult- näytteenottoja tehtiin siivouksen jälkeen 42 kohteessa.*
- *Siivoustasosta tulleita reklamaatioita ja siivouksen palvelupyyntöjä tullut yhteensä 231 kpl*
- *Koulu-, päiväkot-, kirjasto- ja neuvontakohteissa suoritettiin THL:n ja hallituksen ohjeistuksen mukaisesti tehostettua siivousta.*

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

**Mittari:** Suunnitelmat kiinteistön (1kpl) kokonaisvaltaisesta energiatehokkuuden parantamiseksi. Pilotin käynnistäminen

**Seuranta:**

- Henkilöresurssin kohdentaminen pilottiin ei ole onnistunut vuoden 2020 alussa johtuen henkilöresurssin jakamisesta rykmentinpuiston messualueen kehitysprojektin kanssa.

## Olellaiset tapahtumat

Koronaepidemia aiheutti suurimmat muutokset koulujen, päiväkotien ja muiden julkisten rakennusten puhtaanapidon päivittäisessä rytmissä. Kosketuspintojen sekä wc-tilojen siivousta lisättiin lisäresurssien avulla lähes kaikissa yksiköissä. Matalan kynnyksen poissaolomahdollisuus lisäsi sairauspoissaolopäiviä sekä aiheutti sijaistamispalvelun muodossa kustannuksia roimasti.

Sähköisen huoltokirjan kautta tilapalveluille tuli vähemmän vikailmoituksia ja palvelupyyntöjä kuin vuonna 2019, yhteensä 4583 kappaletta. Vikailmoitukset jakautuivat pääsääntöisesti akuutteihin rikkoutumisiin, sisäilmaongelmiin, pihojen liukkauteen ja vuosikorjaustarpeisiin. Siivouksesta ilmoitetut puutteet olivat vain 5,1% koko ilmoitusmäärästä.

Kiinteistönhoidon työmäärien mitoituslaskelmat valmistuivat syksyn 2020 aikana. Työmäärämitoituksesta kävi ilmi, että henkilötyövuosien tarve on 15 henkilöä nykyisellä kiinteistömäärällä mutta kentällä on ainoastaan 13 kiinteistöhoitajaa johtuen siitä, että yksi kiinteistöhoitaja ylläpitää tällä hetkellä huoltokirjaa ja toinen

kiinteistönhoitajan tehtävä jäi rekrytoimatta keskeneräisen kiinteistönhoidon mitoituksen vuoksi. Mitoituksessa ei otettu huomioon kiinteistöhoitajien vuosilomatarpeen sijaistamista mikä nostaisi henkilöstötarpeen 17 kiinteistöhoitajaan.

Ostopalvelusiivouksen kilpailutus valmistui kevään korvalla ja palvelutarjoajaksi tuli Lassila & Tikanoja Oyj. Uusi palveluntuottaja aloitti kohteissa heinäkuun alussa 1.7. Palvelutoiminta pyöri moitteettomasti syksyn 2020 vaikka korona aiheutti perussiivoustason nousua sekä tehosiivousta altistuskohteissa. Yhden palveluntuottajan kanssa toimiminen helpotti valvontaa sekä yhteydenpitoa eri osapuolten välillä.

Kiinteistöjen turvallisuusjärjestelmien ylläpitoon ja toimintaan kiinnitettiin huomioita huoltoja suorittavan yrityksen toiminnan auditoinneilla ja vikakorjausten vasteaikojen tarkkailulla.

Kiinteistöhoitajista valmistui tammikuussa seitsemän henkilöä teknisen kiinteistöhoitajan ammattitutkintoon. Syksyllä koulutukseen lähti neljä kiinteistöhoitajaa, joiden tarkoituksena on valmistua vuoden 2021 aikana.

## **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 on odotettavissa ylläpitosiivouksessa sekä korjaus- ja saneerauskohteiden valmistumisen jälkeisistä lisäsiivouksista on tullut selkeä tarve. Väistötiloihin siirtyminen tuo osaltaan ennakoimattomia siivoustarpeita jotka havaitaan usein vasta käytön aikana.

Satakuntahankkeeseen liittyminen tuo haasteita ja resurssitarpeita päivittäiseen kiinteistöjen terveelliseen ylläpitoon.

Oman henkilökunnan (laitoshuoltajat ja kiinteistöhoitajat) ikääntyminen tuo tullessaan lisääntyvää työtakkaa ja kustannuksia koska sijaistamispalveluita tarvitaan entistä enemmän pitkien sairauslomien hoitamisessa sekä vaihtoehtoisten työjärjestelyiden rakentamisessa.

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.

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

## **Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset**

### **Budjettiylitykset:**

Puhtauspalveluiden palveluhankinnat ylittivät vuoden aikana yhteensä 270 000 euroa johtuen matalan kynnyksen sairauspoissaolojen sijaistamistarpeista, täyttämättömistä laitoshuoltajien tehtävien sijaistamisista, koronan aiheuttamista lisä- ja tehosiivoustarpeista sekä pitkäaikaisten sairauspoissaolojen sijaistamisesta.

### **Budjettialitukset:**

Kiinteistöjen ylläpitoyksikön budjetoiduista henkilöstömenoista säästettiin toisaalta vuoden aikana 240 000 euroa täyttämättömien työtehtävien ja palveluverkon muuttamisen aiheuttaman epävarmuuden vuoksi.

Talvikunnossapidossa säästettiin leudon ja vähälumisen talven vuoksi 223 000 euroa.

Kaukolämpökuluissa, vesi- ja jätevesimaksuissa säästettiin 320 000 euroa leudon talven sekä kiinteistöjen käyttöasteen vähenemisen myötä.

Pääosin edellä mainituista syistä vuoden toimintakatteeksi jäi 654 000 euroa kokonaisuudessaan.