

**Toimintakertomus TL
seuranta ajalta 1.1. – 31.12.2021**

**Lautakunta/pykälä/pvm
Tekninen lautakunta § 8.3.2022**

Palvelualueet:

Yhdyskuntatekniikka
Tilapalvelut

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo.....	2
Tekninen lautakunta	4
Toiminta-ajatus	4
Olellaiset tapahtumat.....	5
Yhdyskuntatekniikka	7
Kunnallistekniikan suunnittelu (yhdyskuntatekniikan päällikkö).....	8
Olellaiset tapahtumat.....	8
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	9
Riskiarvio.....	9
Henkilöstö	9
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset	10
Kunnallistekniikan rakentaminen (työpäällikkö).....	11
Olellaiset tapahtumat.....	11
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	11
Riskiarvio.....	12
Henkilöstö	12
Investoinnit.....	12
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset	13
Kunnossapito (kunnossapitopäällikkö).....	14
Olellaiset tapahtumat.....	14
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	14
Riskiarvio.....	14
Henkilöstö	15
Tunnusluvut	15
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset	15
Viherpalvelut (kunnanpuutarhuri)	16
Olellaiset tapahtumat.....	16
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	17
Riskiarvio.....	18
Henkilöstö	18
Investoinnit.....	18
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset	19
Liikenne (liikenneinsinööri)	20
Olellaiset tapahtumat.....	20
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	20
Riskiarvio.....	21
Henkilöstö	21
Tunnusluvut	21
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset	21
Tilapalvelut.....	22
Kiinteistöjohtaminen (tilapalvelupäällikkö).....	23
Olellaiset tapahtumat.....	23
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	23
Riskiarvio.....	24
Henkilöstö	24
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset	24
Rakennuttaminen (rakennuspäällikkö).....	25
Olellaiset tapahtumat.....	25
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	26
Riskiarvio.....	26
Henkilöstö	27
Investoinnit.....	27
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset	27
Kiinteistöjen ylläpito (kiinteistöhoitopäällikkö)	28
Olellaiset tapahtumat.....	28
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	29
Energiatehokkuustoiminta v. 2021	29
Riskiarvio.....	29

Henkilöstö	30
Tunnusluvut	30
Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset	30

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 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
18351	TEKNINEN LAUTAKUNTA						
30	TOIMINTATUOTOT	24 162 814,63	24 508 512	345 697	98,59%	24 278 738	24 278 738
300	Myyntituotot	3 508 187,71	3 119 944	-388 244	112,44%	3 370 959	3 370 959
321	Maksutuotot	277 991,32	280 000	2 009	99,28%	229 542	229 542
330	Tuet ja avustukset	2 050,00	0	-2 050		1 000	1 000
340	Muut toimintatuotot	20 374 585,60	21 108 568	733 982	96,52%	20 677 237	20 677 237
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	540 726,33	100 000	-440 726	540,73%	421 122	421 122
40	TOIMINTAKULUT	-24 558 524,55	-24 453 310	105 214	100,43%	-22 312 530	-22 312 530
400	Henkilöstökulut	-5 475 783,03	-5 537 083	-61 300	98,89%	-4 502 679	-4 502 679
430	Palvelujen ostot	-12 424 154,73	-12 377 063	47 091	100,38%	-11 253 363	-11 253 363
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 100 701,56	-5 035 676	65 026	101,29%	-5 075 535	-5 075 535
470	Avustukset	-99 997,00	-100 000	-3	100,00%	-105 816	-105 816
480	Muut toimintakulut	-1 457 888,23	-1 403 488	54 400	103,88%	-1 375 138	-1 375 138
5	TOIMINTAKATE	145 016,41	155 202	10 185	93,44%	2 387 330	2 387 330

Olennaiset tapahtumat

Kunnallistekniikan suunnittelussa pääpaino on ollut Häriskiven ja Pellavamäen asuinalueiden sekä Rykmentinpuiston ja Sulan työpaikka-alueiden suunnittelussa. Lisäksi palveluverkkoon, palvelukeskukseen ja matkakeskukseen liittyvät suunnittelutehtävät sitoivat runsaasti työresursseja. Aktiivisessa suunnitteluvaiheessa vuoden 2021 lopussa oli 14 aluetta tai yksittäistä kohdetta.

Vuonna 2021 kaikkia palveluverkon uudiskohteita edistettiin ja aikatauluja tarkennettiin. Palveluverkkouudistus satoi merkittävän osan Tilapalveluiden asiantuntijoiden työresursseja. Vuoden aikana Tilapalvelut terävöitti ja jäsenteli palveluverkon rakentamisen työtapoja ja vastuita.

Vuonna 2021 merkittävimmät Tilapalveluiden investointihankkeet olivat Monion ja Martta Wendelin-päiväkodin rakentaminen, sekä Kirkonkylän rakentamisen valmistelu ja aloittaminen. Monion hanke eteni rakennusvaiheeseen vuonna 2021 suunnitellussa aikataulussa, määritellyssä laadussa ja annetussa budjetissa. Martta Wendelin-päiväkodin rakentaminen kohtasi haasteita kunnan rakennuspäällikön irtisanouduttua keväällä 2021, koska rakennuspäällikkö toimi hankkeen projektipäällikkönä vastaten rakentamisen kokonaisuudesta. Akuutti henkilöstövaje toi paineita rakentamisen aikatauluun ja ennen kaikkea budjettiin.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Toimintatuotot alittivat talousarvion 0,4 milj. euroa (1,4 %). Alitus johtui lähinnä sisäisten vuokratuottojen lievästä alittumisesta (Kirkonkylän koulu jäi pois käytöstä).

Toimintakulut toteutuivat kokonaisuudessaan käytännössä talousarvion tason mukaisesti (ylitys 0,1 milj. euroa, 0,3%). Erityisesti asiantuntijapalvelut jäivät alle talousarvion tason. Merkittävin ylitys oli sääolosuhteista johtunut teiden ja alueiden kunnossapidon sekä lämmön ja sähkön budjetin ylitys.

Toimintakate, joka sisältää valmistuksen omaan käyttöön, toteutui talousarvion mukaisesti.

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. Kriittisellä polulla aikataulujen ja kustannusten hallinnassa on huono henkilöstötilanne: kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen toimista ja viroista on vuoden 2021 aikana ollut täytettynä vain 65 %. Vaikeus rekrytoida uutta henkilökuntaa jatkuu edelleen. Syy on osin valtakunnallinen, ts. pula työntekijöistä, mutta voi myös olla, että Tuusulan kunta ei nykyisillä palkoilla ja eduilla pysty kilpailemaan osaavista työntekijöistä.

Ympäristöasiat tulevat painottumaan myös kunnallistekniikan rakentamisessa entistä enemmän. Hulevesien hallinnan ohella huomiota kiinnitettävä entistä enemmän myös materiaali-kierrätykseen sekä rakentamisessa muodostuviin päästöihin.

Tilapalveluiden kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus on palveluverkon rakentaminen. Palveluverkon rakentaminen tulee sitomaan Rakennuttamisen palveluyksikön resurssit tulevina vuosina. Palveluverkon toteutuksen pääpaino tulee jatkossa siirtymään suunnittelusta toteutukseen, mikä tuo merkittäviä resurssihaasteita Tilapalveluille. Tilapalvelut tulee käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita toteutuksen läpiviemiseen.

Toteutuneiden investointien vaikutus palvelutuotantoon

Kunnallistekniikan investoinnit kohdistuivat lähes kokonaan uusiin asemakaava-alueisiin. Investointitaso pysynee myös jatkossa korkeana. Yhdistettynä henkilöresursseihin tämä merkitsee, että kunta joutuu edelleen tinkimään katujen saneerausista. Kadut säilyvät liikennöintikuntoisina, mutta niiden palvelutaso laskee ja korjausvelka kasvaa. Korjausvelan muodostumista voidaan jossain määrin hidastaa panostamalla enemmän katujen kunnossapitoon, mikä taas edellyttää lähinnä taloudellisten resurssien lisäämistä tälle sektorille. Raakaöljyn hinnan nousun vuoksi katuja voidaan pinnoittaa vähemmän. Yleisen kustannustason nousu ja samanaikaisesti tapahtuva hoidettavien alueiden määrän kasvu aiheuttavat painetta myös viheralueiden kunnossapidon määrärahojen tason korottamiseen tai vaihtoehtoisesti hoitotason tietoista laskemista.

YHDYSKUNTATEKNIikka

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

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

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
183530	Yhdyskuntatekniikka						
30	TOIMINTATUOTOT	705 101,10	755 500	50 399	93,33%	744 734	744 734
300	Myyntituotot	340 676,49	334 000	-6 676	102,00%	442 416	442 416
321	Maksutuotot	277 991,32	280 000	2 009	99,28%	229 542	229 542
330	Tuet ja avustukset	800,00	0	-800		1 000	1 000
340	Muut toimintatuotot	85 633,29	141 500	55 867	60,52%	71 776	71 776
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	429 339,33	100 000	-329 339	429,34%	421 122	421 122
40	TOIMINTAKULUT	-9 733 161,66	-10 237 242	-504 080	95,08%	-9 535 961	-9 535 961
400	Henkilöstökulut	-2 324 420,32	-2 345 648	-21 228	99,10%	-1 802 430	-1 802 430
430	Palvelujen ostot	-6 143 955,66	-6 530 906	-386 950	94,08%	-6 240 878	-6 240 878
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-943 208,94	-1 084 300	-141 091	86,99%	-1 148 909	-1 148 909
470	Avustukset	-99 997,00	-100 000	-3	100,00%	-105 816	-105 816
480	Muut toimintakulut	-221 579,74	-176 388	45 192	125,62%	-237 927	-237 927
5	TOIMINTAKATE	-8 598 721,23	-9 381 742	-783 021	91,65%	-8 370 104	-8 370 104

KUNNALLISTEKNIIKAN SUUNNITTELU (YHDYSKUNTATEKNIIKAN PÄÄLLIKKÖ)

Tili	Tilinimi	Toteuma 1- 12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1- 12/2020	TP2020
1835300	Kunnallistekniikan suunnittelu						
30	TOIMINTATUOTOT	30 960,18	59 000	28 040	52,47%	43 087	43 087
300	Myyntituotot	29 626,30	57 000	27 374	51,98%	27 721	27 721
321	Maksutuotot	0,00	0	0		4 842	4 842
330	Tuet ja avustukset	800,00	0	-800		1 000	1 000
340	Muut toimintatuotot	533,88	2 000	1 466	26,69%	9 524	9 524
40	TOIMINTAKULUT	-979 751,47	-1 411 763	-432 012	69,40%	-1 109 669	-1 109 669
400	Henkilöstökulut	-716 756,11	-738 245	-21 489	97,09%	-592 504	-592 504
430	Palvelujen ostot	-197 714,52	-622 823	-425 108	31,74%	-423 476	-423 476
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 755,91	-14 600	-7 844	46,27%	-9 258	-9 258
480	Muut toimintakulut	-58 524,93	-36 095	22 430	162,14%	-84 432	-84 432
5	TOIMINTAKATE	-948 791,29	-1 352 763	-403 972	70,14%	-1 066 582	-1 066 582

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.

Olennaiset tapahtumat

Kunnallistekniikan suunnittelussa pääpaino on ollut Häriskiven ja Pellavamäen uusien asuinalueiden ja Rykmentinpuiston ja Sulan työpaikka-alueiden suunnittelussa. Lisäksi merkittävää työpanosta ovat vaatineet palveluverkon uudistamiseen, Hyrylän palvelukeskukseen ja uuteen matkakeskukseen liittyvät suunnittelu-tehtävät. Rakentamissuunnittelun lisäksi kunnallistekniikan suunnittelu on avustanut kaavoitusta mm. Focuksen, Kehä IV, Sammonmäki III:n, Lahelanpelto III:n, Anttilan tilakeskuksen ja Joenrannan suunnittelussa. Liikuntatoimeaa on avustettu frisbeeratojen ja urheilukeskuksen pysäköintialueiden suunnittelussa. Kunnallistekniikan rakentaminen -yksikköä on avustettu urakoiden kilpailuttamisessa ja valvonnassa.

Mittauspalvelut tuottivat 23 hehtaaria GNSS- ja takymetrimittauksilla. Lisäksi suunnittelukäyttöön on toimitettu runsaasti laserkeilausaineistoa, jolla voidaan täydentää mitattua maastomallia etenkin rakentamattomilla alueilla. Merkittävimmät kohteet ovat Urheilukeskuksen hankkeet, LA-terminaali, Terrisuontie sekä Puustelli. Merkittävimpiä työmaamittauskohteita ovat olleet Vanha Valtatie, Peltokaari ja Blennerinpuisto, Lahelanorsi sekä Rykmentinpuiston kohteet. Vesihuollon johtotietojärjestelmään on viety tietoja yhteensä 35 kohteesta. Pohjatutkimuksia on

tehty mm. Sulan työpaikka-alueen, Teollisuustien vesihuoltolinjan, Anttilan tilakeskuksen sekä Kirkonkylän koulun väistötilojen suunnittelua varten. Pohjatutkimuspisteitä vuoden aikana rekisteröity noin 280 kappaletta.

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. Aluesuunnittelun lisäksi kunnan palveluverkon uudistamiseen sekä kunnan muihin kiinteistöhankeisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijatehtäviä pyydetään todennäköisesti jatkossakin runsaasti.

Suunnitteluresurssit ovat yhden työntekijän irtisanoutumisen ja toisen työntekijän äitiysloman vuoksi alle 50 %:n normaalilanteesta niin pitkään, kunnes saamme rekrytoitua uutta henkilökuntaa. Resurssien käyttöä on pakko priorisoida eikä kaikkiin palvelupyyntöihin vastata.

Riskiarvio

Omat suunnitteluresurssit ovat käytännössä enää yhden henkilön varassa yhden suunnittelijan irtisanouduttua kesällä 2021 ja toisen siirtyessä äitiyslomalle helmikuun 2022 alussa. Johtuen paitsi suunnittelijapulasta niin myös siitä, että kunnassa on samaan aikaan käynnistetty useita eri hankkeita, joihin halutaan mukaan kunnallistekniikan suunnittelija, yksikön suunnittelu-, rakennuttamis- ja muita asiantuntijapalveluja on jouduttu ulkoistamaan siinä määrin, että resurssit myös konsulttityön ohjaamiseen ja tarkastamiseen ovat nykyisin selkeästi alimitoitettut. Se ei voi olla näkymättä aikataulujen venymisenä.

Henkilöstön uupumus tai työnantajan vaihto ovat merkittävä riski. Uuden työntekijän rekrytointi infra-alalla on osoittautunut erittäin vaikeaksi, johtuen osittain siitä, että alan työvoimasta on yleensäkin pula, mutta Tuusulan kunta ei ole myöskään työnantajana onnistunut houkuttelemaan sitä osuutta työvoimasta, joka vaihtaa työpaikkaa.

Kunnan suunnittelu- ja myös rakentamisohjelma vuodelle 2022 on laadittu reunaehdolla, että henkilöstön määrä on täysilukuinen. Vähintään kaikki ne hankkeet, jotka eivät ole jo nyt suunnitteluprosessissa, joudutaan lykkäämään myöhemmäksi.

Henkilöstö

Kunnallistekniikan suunnitteluresurssit ovat heikot eikä kaikkeen suunnittelupyyntöön ole voitu vastata. Vuodelle 2022 on myönnetty yksi uusi yleissuunnittelijan virka, jonka on tarkoitus avustaa lähinnä kaavoituksen tarvitsemää suunnittelutukea. Tämä virka huomioon ottaen, kunnallistekniikan suunnittelussa on avoinna 2 vakituista ja yksi määräaikainen virka, jotka kaikki liittyvät infrasuunnitteluun.

Mittauspalveluiden suurin haaste vuonna 2021 oli henkilöstövaje niin mittauksen kuin maaperätutkimuksen osalta. Kairaaja jäi pitkittyneiden terveydellisten poissaolojen jälkeen työkyvyttömyyseläkkeelle ja suurin osa pohjatutkimuksista jouduttiin

tilaamaan ulkopuolisilta toimijoilta. Mittaustiimissä ollut kartoittajan paikka oli täytämättä. Tilannetta hieman korjasi kaksi mittausharjoittelijaa, joista toisen työsuhdetta jatkettiin joulukuulle 2021 asti. Myös yksikön esimies vaihtui huhtikuussa 2021. Koronapandemia ei tuonut merkittävää muutosta toimintaan, esimerkiksi siihen liittyviä sairauspoissaoloja tai karanteenikäytäntöjä ei ollut.

Henkilöstö, suunnittelu: Yhdyskuntatekniikan päällikkö, projektipäällikkö, 2 suunnitteluinsinööriä, 1 projekti-insinööri, 2 teknistä avustajaa, 1 toimistos sihteeri.

Henkilöstö, mittauspalvelut: maanmittausinsinööri, 2 mittaustyönjohtajaa, 2 kartoittajaa ja kairamies = 7 henkilöä.

Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Ulkopuolisten palveluiden käyttö jäi 0,4 milj. euroa alle talousarvion. Muilta osin ei ollut merkittäviä poikkeamia.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN (TYÖPÄÄLLIKÖ)

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
1835330	Kunnallistekniikan rakentaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	51 588,76	58 000	6 411	88,95%	48 920	48 920
300	Myyntituotot	51 588,76	58 000	6 411	88,95%	48 920	48 920
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	0,00	100 000	100 000	0,00%	18 253	18 253
40	TOIMINTAKULUT	-148 331,55	-409 117	-260 785	36,26%	-122 661	-122 661
400	Henkilöstökulut	-98 154,91	-370 168	-272 013	26,52%	-74 764	-74 764
430	Palvelujen ostot	-34 170,01	-22 400	11 770	152,54%	-34 045	-34 045
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 593,10	-4 000	593	114,83%	-2 048	-2 048
480	Muut toimintakulut	-11 413,53	-12 549	-1 135	90,95%	-11 805	-11 805
5	TOIMINTAKATE	-96 742,79	-251 117	-154 374	38,52%	-55 488	-55 488

Kunnallistekniikan rakentamisyksikkö vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta ja vesistö rakentamisesta.

Olennaiset tapahtumat

Hankeinsinöörin ja työnjohtajan rekrytoinnit eivät ole tuottanut tulosta useista yrityksistä huolimatta. Kunnallistekniikan asentajan vakansseista (4 kpl) saatiin täytettyä kaksi, yksi on käytännössä vielä täyttämättä. Työpäällikkö jäi maaliskuussa 2021 lomalle ja siirtyi loppuvuodesta varhaiseläkkeelle. Uudeksi työpäälliköksi valittiin samasta yksiköstä vastaava mestari. Uutta vastaavaa mestaria pyritään rekrytoida.

Rakentamisen painopiste on ollut Etelä-Tuusula. Puustellinmetsässä rakennettiin viimeiset kadut, Monion alueella Tykkietä ja Rykmentintien keskustassa Varusmiehentietä. Riihikallion koulukampukseen liittyen aloitettiin Pellavamäentien saneeraus. Kellokoskella jatkettiin Vanhan valtatie saneerausta. Muita kohteita ovat olleet Tuusulanjoentie ja Päiväkummuntie Jokelassa.

Uusia kohteita on valmisteltu kilpailutukseen Häriskivessä ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueella.

Omenalahdentien ja lepokallionkaaren saneeraukset jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle resurssipulasta johtuen.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Rakentamisen pääpainopiste on lähivuosina edelleen Etelä-Tuusulassa. Pientalo-asuinalueiden rinnalle tulee runsaasti myös työpaikka-alueita sekä keskusta-alueita. Korkeasuhdanne rakentamisessa jatkuu. Samoin vaikeudet rekrytoida työntekijöitä avoimena oleviin vakansseihin todennäköisesti jatkuvat.

Aluesuunnittelun lisäksi kunnan palveluverkon uudistamiseen sekä kunnan muihin kiinteistö hankkeisiin liittyviä suunnittelu- ja asiantuntijatehtäviä pyydetään todennäköisesti jatkossakin runsaasti.

Ympäristöasiat tulevat painottumaan myös kunnallistekniikan rakentamisessa entistä enemmän. Hulevesien hallinnan ohella huomiota kiinnitettävä entistä enemmän myös materiaali-kierrätykseen sekä rakentamisessa muodostuviin päästöihin.

Riskiarvio

Useat samanaikaisesti käynnistyvät aluerakennushankkeet (Häriskivi, Rykmentipuiston työpaikka-alue, Sulan työpaikka-alue, Pellavamäki, Peltokaari III-vaihe) yhdistettynä samaan aikaan toteutukseen aikataulutettujen palveluverkon (Kirkonkylän kampus, Riihikallion kampus), matkakeskuksen, palvelukeskuksen ja urheilukeskuksen (pysäköintialue BMX-radalle) infrahankkeisiin vaativat panostusta urakoiden kilpailuttamiseen sekä työmaiden rakennuttajatehtäviin ja valvontaan. Työnjohtoresurssit suhteessa työmaiden kokoon, määrään ja aikatauluun ovat organisaatiossa tehdyistä toimenkuvamuutoksista huolimatta pienet ja riskialttiin mm. sairaslomien vuoksi, mikä tuo aikataulullisia, taloudellisia ja työsuojelullisia riskejä hankkeille. Riskejä on pyritty pienentämään ostamalla rakennuttamispalveluja, mikä taas näkyy kustannusten voimakkaana nousuna asiantuntijapalkkioissa.

Rakentamishjelman sivusta tuotavat hankkeet kasvattavat em. riskejä ja vaarantavat sellaisten hankkeiden kulun, joissa kunnalla on sopimukseen tai muihin sitoumuksiin perustuva aikataulu.

Henkilöstön osalta vaarana on työuupumus, mikäli työmäärää ja vaatimuksia ei osata suhteuttaa käytettävissä oleviin resursseihin.

Henkilöstö

Osa yksikön tehtävistä on jo siirretty suunnitteluosastoon, joka sekin kärsii resurssipulasta. Iso osa rakennuskohteiden kilpailuttamisesta ja työmaavalvonnasta on annettu ulkopuoliselle toimijalle. Resurssit rakennuttajakonsulttien valvontaan ja ohjaamiseen alkavat olla hyvin pienet. Organisaation omaa henkilölukumäärää on saatava kasvatettua.

Henkilöstö: työpäällikkö, vastaava mestari, hankeinsinööri, työnjohtaja, 2 vastaava kunnallistekniikan työntekijää, 2 kunnallistekniikan työntekijää.

Investoinnit

Merkittävimpiä vuoden 2021 rakentamiskohteita ovat olleet:

- Etelä-Tuusulassa Puustellinmetsän kaava-alueen rakentaminen, Tykkitie, Varusmiehentie, Pellavamäentien saneeraus, Tuusulanjoentien painuman korjaus
- Jokelassa Päiväkummuntien saneeraus
- Kellokoskella Vanhan valtatie saneeraus
- Päälystysurakatyöt, joissa päälysteneliöitä on kertynyt yhteensä 109.800 m², tästä kunnossapidon uudelleenpintauksia n. 21.000 m²
- Puistoista on rakennettu Lilly Kajanus-Blennerin puistoa Jokelassa, Hyökkälänpuistoa, Murupuistoa ja Kaffepaussia. Kaksi vm. sijaitsevat Lahelanpelto II:n alueella.
- Vesistöjen kunnostus -menokohdasta on rakennettu Tuusulanjärven ympäristöä.

Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Kunnallistekniikan investointien määrarahasta jäi käyttämättä n. 4,0 milj. euroa.
Merkittävin alitus oli Etelä-Tuusulan teiden osalta n. 2,6 milj. euroa.

KUNNOSSAPITO (KUNNOSSAPITOPÄÄLLIKKÖ)

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
1835400	Kunnossapito						
30	TOIMINTATUOTOT	337 484,67	329 000	-8 485	102,58%	297 146	297 146
300	Myyntituotot	21 481,55	18 000	-3 482	119,34%	25 824	25 824
321	Maksutuotot	280 113,31	280 000	-113	100,04%	222 703	222 703
340	Muut toimintatuotot	35 889,81	31 000	-4 890	115,77%	48 619	48 619
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	119 618,45	0	-119 618		88 969	88 969
40	TOIMINTAKULUT	-4 183 538,01	-3 947 865	235 673	105,97%	-3 629 008	-3 629 008
400	Henkilöstökulut	-754 163,87	-583 076	171 088	129,34%	-530 863	-530 863
430	Palvelujen ostot	-2 341 164,88	-2 191 746	149 419	106,82%	-1 859 288	-1 859 288
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-902 300,68	-989 200	-86 899	91,22%	-1 050 629	-1 050 629
470	Avustukset	-99 997,00	-100 000	-3	100,00%	-105 816	-105 816
480	Muut toimintakulut	-85 911,58	-83 843	2 069	102,47%	-82 413	-82 413
5	TOIMINTAKATE	-3 726 434,89	-3 618 865	107 570	102,97%	-3 242 893	-3 242 893

Palveluyksikkö vastaa katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta niiltä osin, kun se ei ole säädetty kiinteistöjen tehtäväksi.

Olennaiset tapahtumat

Katuvalojen hoitourakka 4/5 kilpailutettiin ja pääosin toteutettiin vuoden 2021 aikana. Maailmanlaajuinen komponenttipula sekä korona aiheuttivat viivästystä urakan valmistumiseen. Katurekisteri on otettu käyttöön, tietojen vieminen ja niiden tarkastaminen on työn alla. Katuverkon kuivatuksia on parannettu järjestelmällisillä hulevesikaivojen huolloilla sekä avo-ojien perkaamisella. Vuonna 2021 avo-ojia perattiin n.15 km. Katuinsinööri irtisanoutui loppuvuodesta ja näin ollen siitä aiheutui yksikölle merkittävä resurssipula.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Katujen pintaukseen tulee jatkossa saada vuosittain enemmän rahaa, ettei korjausvelka karkaisi kohtuuttoman suureksi. Oikea-aikaisella pintauksella voidaan ehkäistä peruskorjaustarpeiden kasvamista. Kevyen liikenteen väylien kuntoarvio ja saneeraussuunnitelma / pintaushjelma tehdään vuoden 2022 aikana. Elohopealampullisten katuvalojen saneeraaminen LED valaisimilla saataneen valmiiksi vuoden 2022 aikana, minkä jälkeen jatketaan saneeraamista suurpainenaatrium ja monimetallivalaisimien osalta. Katuvalojen ohjausjärjestelmän uusiminen on vuoden 2022 osalta ohjelmassa ainakin kilpailutuksen osalta.

Riskiarvio

Uusien alueiden rakentaminen voimakasta tahti on kasvanut. Rakennetut alueet jäävät kunnossapidon ylläpidettäväksi, mutta määrällisäysten edellyttämiä taloudellisia ja henkilöstöresursseja ei ole saatu riittävässä määrin ylläpitoon. Tämä aiheuttaa rakennetun omaisuuden arvon putoamista sekä henkilöstön tarpeettoman suurta kuormittumista, jopa loppuun palamista, mikä korostuu entisestään katuinsinöörin poistuttua organisaatiosta.

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 suunnitelupuolella ei ole henkilö- eikä taloudellisia resursseja panostaa saneeraussuunniteluun, koska kunnassa painopisteen halutaan olevan uusissa kaava-alueissa.

Henkilöstö

Palveluyksikössä on yhteensä 12 henkilöä seuraavasti:

Kunnossapitopäällikkö, katuinsinöörin paikka avoinna, 2 työnjohtajaa, 2 kuorma-autonkuljettajaa, koneen kuljettaja ja 5 kunnossapitotyöntekijää.

Tunnusluvut

TEIDEN KUNNOSSAPITO	TP2017	TP2018	TP2019	TP2020	TP2021
Liikennöimisalue m ²	1 749 433	1 913 845	2 431 450	2 431 450	2 230 088
Päällysteaste %	87	87	87	87	87
Valaistusaste %	89	89	89	89	89
Kunnossapidettävät tiet km	227	240	270	270	250
Kp. kevyen liik. väylät km	139	156	213	213	193
Kunnan hoidossa ol. ykstyistiet km	20	20	20	20	20
Käyttötalousmenot	3 219 938	3 552 567	3 919 000	3 629 008	4 158 907
YL. ALUEIDEN VALAISTUS	TP2017	TP2018	TP2019	TP2020	TP2021
sähkö €	569 265	699 933	679 000	838 643	650 267
VIHERALUEET	TP2017	TP2018	TP2019	TP2020	TP2021
kunnossapid. rak. puistot ha	85	85	85	89	97
käyttötalousmenot	869 260	980 388	1 305 490	1 462 656	1 697 447
€/ha	10 227	11 534	15 359	16 434	17 499
leikkipuistot kpl	53	53	53	54	56

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Henkilöstökustannukset ylittyivät 0,2 milj. euroa, johtuen lähinnä vaikeista sääolosuhteista.

VIHERPALVELUT (KUNNANPUUTARHURI)

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
1835410	Viherpalvelut						
30	TOIMINTATUOTOT	284 566,60	308 500	23 933	92,24%	355 175	355 175
300	Myyntituotot	237 478,99	200 000	-37 479	118,74%	339 546	339 546
321	Maksutuotot	-2 121,99	0	2 122		1 997	1 997
340	Muut toimintatuotot	49 209,60	108 500	59 290	45,35%	13 633	13 633
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	309 720,88	0	-309 721		313 900	313 900
40	TOIMINTAKULUT	-1 698 816,13	-1 530 250	168 566	111,02%	-1 462 656	-1 462 656
400	Henkilöstökulut	-573 509,19	-475 123	98 386	120,71%	-415 657	-415 657
430	Palvelujen ostot	-1 047 397,72	-938 842	108 556	111,56%	-919 988	-919 988
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-26 367,71	-75 000	-48 632	35,16%	-83 726	-83 726
480	Muut toimintakulut	-51 541,51	-41 285	10 257	124,84%	-43 284	-43 284
5	TOIMINTAKATE	-1 104 528,65	-1 221 750	-117 221	90,41%	-793 580	-793 580

Palveluyksikkö vastaa viheralueiden suunnittelemisesta, rakentamisesta ja hoidosta sekä Tuusulan kunnan omistamista talous- ja puistometsistä.

Olennaiset tapahtumat

Palveluyksikön nimi on muutettu viherpalvelut yksiköksi.

Valmistelimme asiakirjat ja kilpailutimme cloudia järjestelmän kautta Lilly Kajanus Blennerin leikkivälineiden hankinnan ja asentamisen, Tuusulanväylän ylläpitourakan (toistaiseksi voimassa oleva sopimus), Lahelanpelto II rakentaminen (Murupuisto ja Kaffepaussi) urakan ja ryhmäkasvien hankinnan kesäkaudelle 2022, kurturuusun hävittämisen(4-5v urakka) kustannukset jakautuvat kunnossapidolle, tilapalveluille ja viherpalveluille, Lilly Kajanus-Blennerin puiston valaistuksen hankinnan sekä tapahtumasähkön, kasvien hankinta Tuusulan ja Sipoon kunnille, sekä Keravan kaupungille ja Hyökkälän leikkipuiston perusrakennukseen tarvittavat välineet. Valmistelimme metsäkaupat vuodelle 2022.

Vuonna 2021 Lilly Kajanus-Blennerin puisto valmistui omajohtoisena urakkana. Hyökkälän leikkipuiston perusrakennus aloitettiin omajohtoisena työnä, puisto rakennetaan loppuun 2022. Rakennutimme Lahelanpelto II alueella olevat Kaffepaussi-puiston sekä Murupuisto-leikkipuiston. Anttilanrannan piknik alue viimeisteltiin ja sinne rakennettiin puuvaja.

Viheraluehoitajat tekivät leikkivälineiden turvatarkastukset Etelä-Tuusulan leikkipuistoihin ja leikkivälineiden kunnostukset koko Tuusulan alueella. Leikkipuistojen turvasoria vaihdettiin Kellokosken leikkipuistoihin. Lahelanpelto II alueen EV-alueille lisättiin ja Kotorannan viheralueille uusittiin suuri määrä penkkejä ja roskakoreja.

Maisematyölupia haettiin useaan kohteeseen eripuolille Tuusulaa ja maisemanhoitotöitä on toteutettu suunnitelmien mukaisesti. Tuusulanjärven ja -joen projektilla laidunalueita raivattiin. Tuusulanjärven 10v maisematyöluvan mukaiset työt Natura-alueilla päästiin aloittamaan.

Puistopolkuja parannettiin useissa kohteissa. Fjällbon sekä Anttilanrannan grillipaikan palvelutasoon panostettiin. Fjällbon leikkimökki oli avoinna kaikille kuntalaisille kesäkauden ajan.

Viherpalvelut yksikkö osallistui erilaisten tapahtumien järjestämiseen mm. kauden aikana valmistuneiden puistojen avajaisiin, laidunkävelyihin ja Tuusula viikkoihin liittyen.

Osallistavan budjetoinnin hankkeet jotka toteutimme vuonna 2022: Nuoret töihin, Tuusulan niityt kukkimaan, Eeroon siruetanoista, Syötäviä puistoja, Kukkaloihoa Hyrylän keskustaan, Fjällbohon siisti vessa, Kirsikkapuita Tuulipuistoon, Matonpesupaikan siistiminen, Kukka- ja hernepeltoja Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkoston alueelle, Roska-astioita Lahelaan, Puita Kotkanpuistoon, Kotkanpuiston purojen kunnostus ja Kukkaistutus- ja penkkiyhdistelmä Jokelan keskustaan.

Ohjasimme opinnäytetyönä Annanpuiston perusparannuksen, viimeistelimme Kaukjärvenrannan puistosuunnitelmat, Tykkätien viherosuuden sekä suunnitelimme useita muita rakentamiseen tulevia puisto ja viheraluekohteita. Osallistuimme Kellokosken vanhan valtatie, Hyrylän linja-autoaseman, Lankalenkin VL-alueen ja muiden katualueiden viherosuuksien suunnitteluun. Osallistuimme Tuomalansuon Osallistavan metsäsuunnittelun hankkeeseen sekä useiden kaava-alueiden kaavoitukseen.

Yksikkömme valvoi Etelä-Tuusulassa kolmea kunnossapitourakkaa, Jokelan alueurakan viherosuutta sekä Kellokosken viherurakkaa. Viherpalveluiden vastuulle kuuluu paljon omana työnä toteutettavia viheralueiden hoitotöitä sekä rakentamista. Etelä-Tuusulan viheralueiden luokitus vaihdettiin aiemmista ABC-luokista RAMS-luokitukseen. Luokituksen muutos tulee voimaan 1.4.2022 uuden ylläpitourakan alkaessa.

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. Hoitoluokkien päivitys on yhä kesken Jokelan ja Kellokosken viheralueiden osalta, Etelä-Tuusulan kunnossapitourakka laadittiin RAMS kunnossapitoluokitukseen ennen kilpailuttamista.

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

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

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. Tuusulanjärven talvivirkistyskäyttö on lisääntynyt huomattavasti hyvien sääolosuhteiden vuoksi mm. nuotiopaikkojen ja rannoilla olevien puistojen ja nuotiopaikkojen talvikunnossapitoa on pohdittava joka lisää henkilöstöresurssien ja käyttötalouden varojen lisäämistä budjettiin.

Henkilöstö

Palveluyksikössä on vakituksessa työsuhteessa yhteensä 10,5 henkilöä seuraavasti:

Kunnanpuutarhuri, rakennuttajahortonomi, viheraluevalvoja, työnjohtaja, viheraluehoitaja 6kk, kiinteistönhoitaja (pitkällä sairauslomalla, hänellä sijainen) ja 5 viheraluehoitajaa.

Määräaikaisia työsuhteita:

Suunnitteluhortonomi

Yhteisöpuutarhuri

Lisäksi kausi ja kesätyöntekijöitä sekä viheralan harjoittelijoita ja opinnäytetyöntekijöitä.

Investoinnit

Merkittävimpiä investointikohteita vuonna 2021 olivat

- Kaffepaussi
- Murupelto
- Peltokaari

Vuoden 2021 puistoinvestoinnit olivat 1,7 M€.

Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Henkilöstökulut ylittivät talousarvion 0,1 milj. eurolla. Muilta osin ei ollut merkittäviä poikkeamia.

LIKENNE (LIKENNEINSINÖÖRI)

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
1835200	Liikenne						
30	TOIMINTATUOTOT	500,89	1 000	499	50,09%	406	406
300	Myyntituotot	500,89	1 000	499	50,09%	406	406
40	TOIMINTAKULUT	-2 722 724,50	-2 938 247	-215 523	92,66%	-3 211 967	-3 211 967
400	Henkilöstökulut	-181 836,24	-179 036	2 800	101,56%	-188 643	-188 643
430	Palvelujen ostot	-2 523 508,53	-2 755 095	-231 586	91,59%	-3 004 082	-3 004 082
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 191,54	-1 500	1 692	212,77%	-3 248	-3 248
480	Muut toimintakulut	-14 188,19	-2 616	11 572	542,36%	-15 995	-15 995
5	TOIMINTAKATE	-2 722 223,61	-2 937 247	-215 023	92,68%	-3 211 561	-3 211 561

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.

Olennaiset tapahtumat

COVID-19 epidemia on vähentänyt joukkoliikenteen käyttöä sekä lipputuloja vuosien 2020 ja 2021 aikana. Liikennetarjontaa on tämän vuoksi supistettu, eikä tarjonta ole palautunut tai sitä ei ole palautettu ennalleen vuoden 2021 aikana.

Yksikkö on osallistunut kunnallistekniikan suunnittelun, kiinteistöjen toteutus-suunnittelun sekä kaavavaiheessa olevien hankkeiden suunnitteluun sekä hankevalmisteluun. Mainittavia ovat Rykmentinpuiston joukkoliikenneterminaali, Hyrylän liike-/palvelukeskus, Kirkonkylän koulu sekä Riihikallion kampus.

Pääradan lisäraiteiden 2. vaiheen ratasuunnitelmasta on annettu kunnan lausunto ((Khal 11.1.2021). Traficom on antanut ratasuunnitelman hyväksymispäätöksen 3.6.2021. Pääradan lisäraiteiden 3. vaiheen ratasuunnitelmasuunnitelman laadinta on käynnissä. Joukkoliikenteen kesäliikennekausi oli 7.6.2021-15.8.2021.

Pyöräilyviitoituksen yleissuunnitelma Tuusulan, Järvenpään ja Keravan alueella on laadittu yhteistyössä kuntien ja ELY-keskuksen kesken.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Pandemian vaikutusta joukkoliikennematkustukseen seurataan ja liikennöintiä muutetaan sopimusten puitteissa tarvittavilta osin. Lähtökohtaisesti HSL jatkaa liikennetarjonnan sopeuttamistoimia vuonna 2022. Aiemmin päätettyjen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmissa esitettyjen uusien palvelujen sekä käynnissä olevaa liikennöintiä lisäävien muutosten toteuttaminen siirtyy edelleen toistaiseksi.

Osallistuminen mm. kunnan omiin suunnitteluhankkeisiin jatkuu intensiivisesti vuoden 2022 aikana

Riskiarvio

Edelleen jatkuvasta pandemiasta aiheutuvan poikkeustilanteen vuoksi HSL alueen joukkoliikenteen käyttöön ja lippujen hankintaan vaikuttavat muutokset lähitulevaisuudessa saattavat johtaa siihen, että lipputulokertymä voi poiketa huomattavastikin arvioidusta.

Riskinä on edelleen selvästi joukkoliikenteen kustannustason ja kunnan HSL-kuntaosuuden ennakoimaton nousu, jolloin liikenteen palvelutason ylläpito synnyttää lisämäärärahan tarpeen. Tuusulalaisten matkustuksen määrän kautta määrityvään ja arvioituun HSL-kuntaosuustasoon kohdistuu epävarmuutta.

Kustannusten noustessa joukkoliikenteen palvelutasolinjauksesta ei voida pitää kiinni ja liikenteen toteutuksessa tarjontaa joudutaan supistamaan ja rahoituksen käyttöä priorisoimaan merkitykseltään vähäisemmän liikennetarjonnan 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.

Muita riskejä ovat organisaation ohuus ja kehittämispanosten vähäisyys sekä varamiesjärjestelyjen puute/nimellisyys.

Henkilöstö

Palveluyksikössä on kolme henkilöä: liikenneinsinööri, liikennesuunnittelija ja pyöräkönninvalvoja.

Tunnusluvut

HSL-liikenne, Tuusulaa palveleva liikenne:

1-12/2021, nousuja yhteensä 1,671 miljoonaa

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

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

Ero kk1-12/2021 on -13,6 % verrattuna kk1-12/2019 nousumäärään.

Ero kk1-12/2021 on +7,9 % verrattuna kk1-12/2020 nousumäärään

2,5 milj. euroa (HSL-kuntaosuus), n. 63,4 €/asukas.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

HSL-kuntaosuus (ennakkotieto) oli vuonna 2021 2,5 milj. euroa, mikä alitti muutetun talousarvion 0,2 milj. euroa.

TILAPALVELUT

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
183550	Tilapalvelut (taseyksikkö)						
30	TOIMINTATUOTOT	23 457 713,53	23 753 012	295 298	98,76%	23 534 004	23 534 004
300	Myyntituotot	3 167 511,22	2 785 944	-381 567	113,70%	2 928 543	2 928 543
330	Tuet ja avustukset	1 250,00	0	-1 250			
340	Muut toimintatuotot	20 288 952,31	20 967 068	678 116	96,77%	20 605 461	20 605 461
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	111 387,00	0	-111 387			
40	TOIMINTAKULUT	-14 825 362,89	-14 216 068	609 295	104,29%	-12 776 569	-12 776 569
400	Henkilöstökulut	-3 151 362,71	-3 191 435	-40 072	98,74%	-2 700 249	-2 700 249
430	Palvelujen ostot	-6 280 199,07	-5 846 157	434 042	107,42%	-5 012 484	-5 012 484
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 157 492,62	-3 951 376	206 117	105,22%	-3 926 625	-3 926 625
480	Muut toimintakulut	-1 236 308,49	-1 227 100	9 208	100,75%	-1 137 210	-1 137 210
5	TOIMINTAKATE	8 743 737,64	9 536 944	793 206	91,68%	10 757 435	10 757 435

Tilapalvelut-palvelualue sisälsi vuonna 2021 seuraavat palveluyksiköt, joissa työskentelee yhteensä 75 henkilöä:

- kiinteistöjohtaminen
- rakennuttaminen
- kiinteistöjen ylläpito

Vuoden 2022 alusta Tilapalveluiden organisaatiota muokattiin selkeämmäksi perustamalla uusi palveluyksikkö "Puhtauspalvelut". Jatkossa Tilapalveluissa on neljä palveluyksikköä selkeämmillä vastuilla.

KIINTEISTÖJOHTAMINEN (TILAPALVELUPÄÄLLIKÖ)

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
1835500	Kiinteistöjohtaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	20 268 775,25	20 930 068	661 293	96,84%	20 581 306	20 581 306
300	Myyntituotot	2 968,54	0	-2 969			
340	Muut toimintatuotot	20 265 806,71	20 930 068	664 261	96,83%	20 581 306	20 581 306
40	TOIMINTAKULUT	-1 823 987,69	-1 871 411	-47 424	97,47%	-1 692 046	-1 692 046
400	Henkilöstökulut	-313 543,82	-475 413	-161 869	65,95%	-364 782	-364 782
430	Palvelujen ostot	-430 773,17	-340 398	90 375	126,55%	-319 857	-319 857
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 857,32	-7 000	-3 143	55,10%	-10 049	-10 049
480	Muut toimintakulut	-1 075 813,38	-1 048 600	27 213	102,60%	-997 357	-997 357
5	TOIMINTAKATE	18 444 787,56	19 058 657	613 869	96,78%	18 889 261	18 889 261

Kiinteistöjohtaminen pitää sisällään omistajan edunvalvonnan ja hallinnollisen johtamisen. Tilahallinnan perustehtäviä ovat toimitilojen sopimuksellinen hallinnointi ja vuokraustoiminnasta vastaaminen kunnan omille toimialoille sekä mahdollisuuksien mukaan ulkopuolisille vuokralaisille.

Olennaiset tapahtumat

Vuonna 2021 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.

Suunnittelimme organisaatiomuutoksen, joka astui voimaan vuoden 2022 alusta.

Vuokrauskäytäntöjä on tarkennettu tekemällä kaikista ulkopuolisten käyttämistä kunnan omistamista tiloista vuokrasopimukset vastuumäärityineen, niissäkin tapauksissa, joissa kuntakonserni maksaa sisäiset vuokrat.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Pienet peruskorjaus- ja muutoskohteet jatkuvat samalla volyymilla kunnan omistamissa kiinteistöissä.

Sisäilmaongelmien ennakointi, tutkinta, viestintä ja korjausten suunnittelu sekä toteutuksen järjestäminen jatkuvat ennallaan vuonna 2022, jonka jälkeen palveluverkon uudiskohteiden valmistuminen tulee helpottamaan sisäilmatyötä uudiskohteiden korvatessa sisäilmaongelmaisia kohteitamme. Vuonna 2022 kehitämme ja jatkojalostamme toimintatapojamme edelleen tutkimusselvityksissä, asiakirjahallinnassa sekä tiedottamisessa.

Riskiarvio

Kiinteistöomaisuuden kehittämistarpeet, useat samanaikaisiksi aikataulutetut suuret hankkeet, joiden seurauksena suunnittelutarpeet ja konkreettinen rakennuttaminen kumuloituvat, muodostavat merkittäviä aikataulullisia, laadullisia ja kustannusriskejä.

Kunta ei ole onnistunut luopumaan yhdestäkään kiinteistöstä, joka on määritelty myytäväksi. Palveluverkon säästöt muodostuvat pääosin vanhojen kiinteistöjen luopumisesta. Mikäli kunta ei kykene luopumaan vanhasta kiinteistökannasta, emme tule saavuttamaan palveluverkon rakentamisesta koituvia laskennallisia säästöjä.

Henkilöstö

Palveluyksikössä on yhteensä 7 henkilöä: tilapalvelupäällikkö, suunnitteluarkkitehti, suunnittelupäällikkö, hankesuunnittelija, kiinteistötaloussuunnittelija, toimitosihteeri ja kiinteistöassistentti.

Olellaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Sisäiset vuokratuotot alittivat talousarvion tason n. 0,4 milj. euroa, alitus johtui Kirkonkylän koulun käytön päättymisestä. Kustannukset toteutuivat lähellä talousarviota.

RAKENNUTTAMINEN (RAKENNUSPÄÄLLIKÖ)

Tili	Tiliniimi	Toteuma 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
1835520	Rakennuttaminen						
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	111 387,00	0	-111 387			
40	TOIMINTAKULUT	-2 261 147,78	-2 030 212	230 936	111,37%	-1 459 559	-1 459 559
400	Henkilöstökulut	-832 476,33	-551 624	280 852	150,91%	-461 160	-461 160
430	Palvelujen ostot	-1 209 702,90	-1 248 588	-38 885	96,89%	-784 853	-784 853
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-84 297,19	-106 000	-21 703	79,53%	-95 330	-95 330
480	Muut toimintakulut	-134 671,36	-124 000	10 671	108,61%	-118 216	-118 216
5	TOIMINTAKATE	-2 149 760,78	-2 030 212	119 549	105,89%	-1 459 559	-1 459 559

Yksikkö hoitaa toimitilarpeiden esi-, tarve- ja hankesuunnittelua yhteistyössä käyttäjätoimialojen kanssa. Suunnittelun keskeinen perustehtävä on selvittää ja määritellä kuntakäyttäjien toimitilarpeita sekä tuottaa peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden investointipäätöksiä varten hankesuunnitelmia. Hyväksyntäpäätöksen saaneiden hankkeiden toteutus suunnittelu tilataan pääsääntöisesti ulkopuolisilta alan asiantuntijoilta, joten varsinaisen toteutus suunnitteluvaiheen keskeisin tilaajavastuu on suunnittelun sisällöllinen, toiminnallinen ja tekninen ohjaus sekä laadun, aikataulujen ja kustannusten hallinta.

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

Investointihankkeiden ohella rakennuttamisen yksikkö tekee omana työnä ja puiturakointina vuosikorjauksia sekä korjaus- ja kunnossapitotöitä (ml. LVIS-työt) käyttötalouden määrärahoilla sekä hoitaa muiden toimialojen rakennusteknisten muutostyötarpeiden ja -toiveiden toteuttamisen hallintokunnan varaamilla käyttövaroilla.

Olennaiset tapahtumat

Rakennuspäällikön irtisanoutuminen alkukesästä 2021 aiheutti akuutin vajeen johtamisessa ja rakennushankkeiden hallinnassa. Esihenkilö- ja hallinnollisia tehtäviä jouduttiin jakamaan korvausrekrytoinnin venyessä, mikä johti heikkoon lähiesihenkilöjohtamiseen henkilöstön keskuudessa. Hallinnollisia töitä jäi tekemättä ja rakennusprojekteja johtamatta. Tätä vajetta tullaan kuroma umpeen vuonna 2022, kun saimme rakennuspäällikön rekrytoinnin päätökseen alkuvuodesta 2022.

Vuonna 2021 merkittävimmät investointihankkeet olivat Monion ja Martta Wendelin-päiväkodin rakentaminen, sekä Kirkonkylän rakentamisen valmistelu ja aloittaminen.

Monion hanke eteni rakennusvaiheeseen vuonna 2021 suunnitellussa aikataulussa, määritellyssä laadussa ja annetussa budjetissa.

Martta Wendelin-päiväkodin rakentaminen kohtasi haasteita kunnan rakennuspäällikön irtisanouduttua keväällä 2021, koska rakennuspäällikkö toimi hankkeen projektipäällikkönä vastaten rakentamisen kokonaisuudesta. Akuutti henkilöstövaje toi paineita rakentamisen aikatauluun ja ennen kaikkea budjettiin.

Kirkonkylän rakentamisen valmistelu eteni vuonna 2021 väistötilojen siirrolla Tuuskodon pihaan, ja urakoiden kilpailuttamisella. Rakentaminen alkoi loppuvuodesta vanhan koulun purkutoimilla.

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

Kustannuksiltaan ja vaikuttavuudeltaan ylivoimaisesti merkittävin hankekokonaisuus on Tilapalveluilla palveluverkon rakentaminen. Palveluverkon rakentaminen tulee sitomaan Rakennuttamisen palveluyksikön resurssit tulevina vuosina. Palveluverkon toteutuksen pääpaino tulee jatkossa siirtymään suunnittelusta toteutukseen, ja tuo merkittäviä resurssihaasteita Tilapalveluille. Tilapalvelut tulee käyttämään ulkopuolisia asiantuntijoita toteutuksen läpiviemiseen.

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 tulevina vuosina mm. maakauppojen yhteydessä kunnalle siirtyneiden ikääntyneiden kiinteistöjen purkutytöt.

Riskiarvio

Keskeisten palveluverkkohankkeiden ohjaus ja hallinta nykyisin henkilöresurssein on haasteellista. Täyttämättömät toimet/virat sekä koronan aiheuttamat sairausloimat aiheuttavat merkittävän henkilöresurssivajeen muodostaen hidasteen palveluverkkosuunnitelman toteutumisaikataululle ja suunnittelun laadulliselle ohjaukselle. Tämä kuvattu riski toteutui vuonna 2021, jolloin pahimmillaan noin 1/3 Tilapalveluiden henkilökunnasta oli samaan aikaan sairaana, tai toimi täyttämättä.

Korjaus- ja perusparannushankkeisiin osoitetut määrärahat ovat tällä hetkellä kohdallisen 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.

Sairauspoissaolot hankaloittivat sisäilmaongelmiin liittyvien toimenpiteiden (tutkimusten ohjaus, korjaustoimenpiteet, tiedottaminen) hoitamista vuonna 2021, jolloin toimenpiteitä on hoidettu muiden töiden ohessa, ja henkilöstön jaksaminen haastavien asioiden parissa on koetuksella.

Henkilöstö

Vuonna 2021 Tilapalveluiden henkilöstössä oli sairauslomia myös työuupumuksen vuoksi. Nämä hoidettiin hyvässä yhteistyössä henkilöiden ja työterveyden kanssa tarkastelemalla työn määrää, ja työtapoja.

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 henkilöstösuunnitelmassa tulee arvioida uusien toimien tarve suhteessa toimintaan.

Tulevat eläköitymiset tuovat myös omat haasteensa hiljaisen tiedon siirtymisessä uusille henkilöille.

Rakennuttaminen-palveluyksikössä on yhteensä 16 henkilöä: rakennuspäällikkö, suunnitteluarkkitehti, rakennuttajainsinööri, kunnossapitorakennuttaja, hankesuunnittelija, rakennusmestari, LVI-asiantuntija, sähkötekniikko, lvi-tekniikko, talonrakennusmestari, 5 kirvesmiestä ja sähköasentaja.

Investoinnit

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

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Tilapalveluiden muutetun käyttösuunnitelman mukaiset investoinnit olivat 28,1 milj. euroa, joista toteutui 23,0 milj. euroa. Merkittävimmin alittuivat Martta Wendelin rakennuskustannukset (1,3 milj. euroa) sekä Etelä-Tuusulan lukio/ monitoimirakennuksen kustannukset (0,8 milj. euroa).

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO (KIINTEISTÖNHOITOPÄÄLLIKÖ)

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-12/2021	Muutettu KS 2021	Jäljellä MKS 2021	Toteuma-% MKS 2021	Toteuma 1-12/2020	TP2020
1835530	Kiinteistöjen ylläpito						
30	TOIMINTATUOTOT	3 188 938,28	2 822 944	-365 994	112,96%	2 952 697	2 952 697
300	Myyntituotot	3 164 542,68	2 785 944	-378 599	113,59%	2 928 543	2 928 543
330	Tuet ja avustukset	1 250,00	0	-1 250			
340	Muut toimintatuotot	23 145,60	37 000	13 854	62,56%	24 155	24 155
40	TOIMINTAKULUT	-10 740 227,42	-10 314 445	425 782	104,13%	-9 624 964	-9 624 964
400	Henkilöstökulut	-2 005 342,56	-2 164 398	-159 055	92,65%	-1 874 308	-1 874 308
430	Palvelujen ostot	-4 639 723,00	-4 257 171	382 552	108,99%	-3 907 774	-3 907 774
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 069 338,11	-3 838 376	230 962	106,02%	-3 821 246	-3 821 246
480	Muut toimintakulut	-25 823,75	-54 500	-28 676	47,38%	-21 637	-21 637
5	TOIMINTAKATE	-7 551 289,14	-7 491 501	59 788	100,80%	-6 672 267	-6 672 267

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.

Olennaiset tapahtumat

Kiinteistönhoitopäällikön irtisanoutuminen alkukesästä 2021 aiheutti akuutin vajeen johtamisessa. Esihenkilö- ja hallinnollisia tehtäviä jouduttiin jakamaan korvausrekrytoinnin venyessä, mikä johti heikkoon lähiesihenkilöjohtamiseen henkilöstön keskuudessa. Hallinnollisia töitä jäi tekemättä. Tätä vajetta tullaan kuromaan umpeen vuonna 2022, kun saimme kiinteistöhoitopäällikön rekrytoinnin päätökseen alkuvuodesta 2022.

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.

Kiinteistönhoidon työmäärämitoituksen mukaan henkilötövuosien tarve on 15 henkilöä nykyisellä kiinteistömäärällä, mutta kentällä on ainoastaan 13 kiinteistöhoitajaa. Emme ole onnistuneet rekrytoinnissa, ja tilanne jatkuu vuonna 2022.

Ostopalvelusiivouksen yhteistyökumppanimme on Lassila & Tikanoja Oyj. Palvelutoiminta pyöri moitteettomasti vuonna 2021, vaikka korona aiheutti perussiivoustaason nousua sekä tehosiivousta altistuskohteissa. Yhden palvelutuottajan 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.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Ammattitaitoisen ylläpitohenkilöstön palkkaaminen nykyisellä kunnan palkkatasolla on hyvin vaikeata, ja Tilapalvelut tutkii vuonna 2022 mahdollisuutta ostaa ulkopuoliselta palveluntuottajalta kiinteistönhoidon palveluita resurssivajeen paikkaamiseksi.

Siivouksen kustannustason nousua on odotettavissa ylläpitosiivouksessa sekä korjaus- ja saneerauskohteiden valmistumisen jälkeisissä lisäsiivouksissa. Väistötiloihin siirtyminen toi osaltaan ennakoimattomia siivoustarpeita, jotka havaittiin usein vasta käytön aikana.

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 vähenee jonkin verran eläköitymisen sekä uusien entistä suurempien koulu- ja päiväkotikiinteistöjen rakentamisen myötä (Tuusulan kunnan kasvun ja ympäristön toimialan palveluverkon muoutumisen seurauksena).

Energiatehokkuustoiminta v. 2021

Energiatehokkuus on edelleen uuden suunnitelmakauden pääteemoja. Tilapalvelut jatkaa työtä Tuusulan kunnan ja Työ- ja elinkeinoministeriön välillä solmitun uuden kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) mukaisesti sopimuksen pääta-voitteen 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 edelleen kuukausittaisella raportoinneilla kiinteistöjen alueella tapahtuneista liukastumisista sekä läheltä-piti-tilanteista.

Henkilöstö

Oman siivous- ja kiinteistöhoitohenkilöstön ikääntymisen sekä koronan aiheuttaman psyykkisen sekä fyysisen työkuorman myötä pitkäaikaiset sairauspoissaolot lisääntyivät edelleen huomattavasti vuoden 2021 aikana.

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.

Henkilöstö:

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

Tunnusluvut

KIINTEISTÖNHOITO	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021
m ²	178 107	178 107	175 800	134 700	154 500
muutos %	0,0	0,0	-1,3	-23,4	14,7
käyttötalousmenot	6 358 649	6 972 731	7 497 378	6 518 442	7 661 461
€/m ²	35,70	39,15	42,65	48,39	49,59
muutos %	10,4	9,7	8,9	13,5	2,5
Lämmitys €/v.	2 044 512	2 231 783	2 122 925	1 925 322	2 145 746
Sähkö €/v.	1 266 871	1 497 221	1 612 742	1 626 490	1 622 083
Vesi €/v.	329 292	140 883	151 249	119 431	128 683
	3 812 645	3 869 887	3 886 916	3 671 243	3 896 512
SIIVOUS	TP 2017	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021
m ²	115 290	115 290	116 500	117 362	117 362
muutos %	3,0	0,0	1,0	0,7	0,0
käyttötalousmenot	2 881 520	2 923 183	3 077 548	3 106 522	3 078 143
muutos %	-5,5	1,4	5,3	0,9	-0,9
€/m ²	24,99	25,36	26,42	26,47	26,23
muutos %	-8,2	0,0	4,2	0,2	-0,9

Kiinteistöhoitohoidon pinta-alat on tarkastettu 2021.

Olennaiset määrärahan ylitykset/alitukset

Palvelujen ostot ylittivät talousarvion n. 0,4 milj. euroa, johtuen lähinnä ennakoitua suuremmista siivouskustannuksista sekä kiinteistöjen ylläpitokustannuksista. Tämän lisäksi sähkön ja lämmön käyttö ylittivät talousarvion n. 0,2 milj. euroa, johtuen sääolosuhteista. Henkilöstökulut jäivät n. 0,2 milj. euroa alle talousarvion.