

Tekninen lautakunta § / 11.12.2018

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo.....	2
Tekninen lautakunta.....	3
Toiminta-ajatus	3
Yhdyskuntatekniikka.....	3
Kunnallistekniikan suunnittelu (yhdyskuntatekniikan päällikkö).....	4
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	4
Riskiarvio	4
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	5
Investoinnit.....	6
Tunnusluvut.....	6
Tavoitteet ja mittarit.....	6
Kunnallistekniikan rakentaminen (työpäällikkö).....	6
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	6
Riskiarvio	7
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	7
Investoinnit.....	7
Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko)	8
Kunnossapito ja viheralueet (kunnossapitopäällikkö)	8
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa.....	8
Riskiarvio	8
Henkilöstösuunnitelma 2019	9
Investoinnit	9
Tavoitteet ja mittarit.....	10
Joukkoliikenne (liikenneinsinööri).....	12
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	12
Riskiarvio	12
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	13
Investoinnit.....	13
Tavoitteet ja mittarit.....	13
Tilakeskus	14
KIINTEISTÖJOHTAMINEN / Tilahallinta ja suunnittelu (tilakeskuksen päällikkö).....	14
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	14
Riskiarvio	15
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	15
Investoinnit.....	15
Tunnusluvut.....	15
Tavoitteet ja mittarit.....	16
Rakentaminen (rakennuspäällikkö).....	16
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	Virhe.
Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
Riskiarvio	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Investoinnit.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Tunnusluvut.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Tavoitteet ja mittarit.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Kiinteistöjen ylläpito (kiinteistöhoitopäällikkö)	18
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	Virhe.
Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
Energiatehokkuustoiminta v. 2019.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Riskiarvio	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Henkilöstösuunnitelma 2019.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Investoinnit.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
Tavoitteet ja mittarit.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Tulosalueet

Yhdyskuntatekniikka
Tilakeskus

Toiminta-ajatus

Teknisen lautakunnan tehtävänä on tuottaa kuntalaisille yhdyskuntatekniikan palveluja, huolehtia kunnan omasta toimitilarpeesta ja huolehtia terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä yhdessä kunnan muiden sidosryhmien kanssa. Lautakunnan tavoitteena on luoda ja ylläpitää kuntalaisia ja sen työntekijöitä varten turvallinen ja viihtyisä asuin-, työ-, liikenne- ja vapaa-ajan ympäristö sekä edistää ja ylläpitää kunnassa laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

Selite	Budjettiyhteenveto/ TEKNINEN LAUTAKUNTA								
	TP 2017	TA 2018	MTA2018	TAE2019	TAEKH	TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
TOIMINTA TUOTOT YHT.	23 915 100	23 086 582	22 655 181	23 338 107	23 214 920	23 447 069	23 634 646	23 823 723	24 014 313
TOIMINTAKULUT YHT. S*	-18 328 008	-19 867 010	-21 077 226	-21 360 521	-21 107 169	-21 318 241	-21 531 423	-21 746 737	-21 964 205
TOIMINTAKATE	5 587 092	3 219 572	1 577 955	1 977 586	2 107 751	2 128 829	2 103 223	2 076 986	2 050 108

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
18351	TEKNINEN LAUTAKUNTA						
30	TOIMINTA TUOTOT	23 915 100	22 655 081	22 655 081	19 398 218	23 214 920	2,47%
300	Myyntituotot	4 002 989	3 534 500	3 534 500	2 973 970	3 535 100	
321	Maksutuotot	84 325	60 000	60 000	159 350	46 242	-22,93%
330	Tuet ja avustukset	401 815	72 727	72 727	22 918	72 727	0,00%
340	Muut toimintatuotot	19 425 971	18 987 854	18 987 854	16 241 980	19 560 851	3,02%
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	172 625			229 208		
40	TOIMINTAKULUT	-18 328 008	-21 077 227	-21 077 227	-17 428 164	-21 107 169	0,14%
400	Henkilöstökulut	-4 520 666	-5 006 578	-5 006 578	-3 834 685	-5 018 125	0,23%
430	Palvelujen ostot	-8 626 045	-10 323 595	-10 323 595	-9 372 261	-10 438 698	1,11%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 740 811	-5 296 000	-5 296 000	-3 755 585	-5 196 050	-1,89%
470	Avustukset	-77 762	-76 500	-76 500	-76 627	-77 000	0,65%
480	Muut toimintakulut	-362 724	-374 554	-374 554	-389 006	-377 296	0,73%
5	TOIMINTAKATE	5 759 717	1 577 854	1 577 854	2 199 262	2 107 751	33,58%

YHDYSKUNTATEKNIikka

Yhdyskuntatekniikka-tulosalue sisältää seuraavat tulosityksiköt, joissa työskentelee yhteensä 45 henkilöä:

- kunnallistekniikan suunnittelu
- kunnallistekniikan rakentaminen
- kunnossapito ja viheralueet
- joukkoliikenne

KUNNALLISTEKNIIKAN SUUNNITTELU (YHDYSKUNTATEKNIIKAN PÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Kunnallistekniikan suunnittelun tuloksiksi tuottaa kunnallistekniset suunnitelmat ja mittaukset, vastaa vesistöjen kunnostushankkeiden suunnittelusta sekä pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta. Yksikkö valvoo ja solmii sopimukset asemakaavan mukaisille yleisille alueille asennettaville pysyväisluonteisille rakenteille ja laitteille.
- Kaavoituksen tarvitsema tuki kasvaa. Kunnallistekniikan suunnittelu avustaa kaavoitusta tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, katualueiden ja kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista, hulevesien hallinnasta ja rakentamiskustannuksista kaavahankkeissa.
- Suunnittelutehtävien määrä kasvaa edelleen: uusia asemakaavoja on valmistunut ja valmistuu lähiaikoina useita erityisesti Etelä-Tuusulaan ja tontinmyyntipaineista johtuen uudet kaava-alueet halutaan suunnitella ja rakentaa mahdollisimman nopeassa aikataulussa. Painopiste siirtyy asuinalueista työpaikka-alueisiin. Samalla myös vanhojen katujen saneeraustarve kasvaa. Liikenneturvallisuus- ja meluntorjuntahankkeisiin sekä hulevesien hallintaan on kiinnitettävä aiempaa enemmän huomiota. Rajalliset ~~taloudelliset~~ ja henkilöresurssit pakottavat priorisoimaan ja lykkäämään joitakin hankkeita ~~entistä enemmän~~. Kunnan kustannusosuus valtion maanteihin kohdistuvissa rakennushankkeissa kasvaa jatkuvasti, jonka vuoksi näihin hankkeisiin tulee ryhtyä harkiten.
- Hulevesien hallinta ja pohjavesien suojaus nousee esille entistä voimakkaammin. Tällä on investointeja kasvattava vaikutus.
- Uutena toiminta on esitetty, että kunnallistekniikan suunnittelu vastaa pysäköinninvalvonnasta yhteistyössä joukkoliikennetulosyksikön ja Keravan kaupungin kanssa.

Riskiarvio

Samanaikaisesti käynnissä olevat ja vuoden 2019 aikana käynnistettävät aluerakennus- ja liikenneväylähankkeet vaativat henkilöstöresursseja siinä määrin, että jo yhden henkilön vajoisuus sairasloman tms. syyn vuoksi vaikuttaa heti prosessin aikatauluun. Investointien perusteella suunnittelun ja mittauksen työmäärä on kasvanut 8 vuoden aikana kolminkertaiseksi, mutta henkilöstön vahvuus on kasvanut vain yhdellä. Samanaikaisesti on organisaatiomuutosten ja sähköisten palvelujen lisääntymisen kautta henkilöstölle siirretty uusia tehtäviä. Asuntomessualueen rakentuminen ja ohi hyväksytyjen rakentamisohjelmien tuovat hankkeet lisääntyvät suunnittelua. Henkilöstön työuupumus on merkittävä riski.

Kaavoituksen ja kunnallistekniikan suunnittelun henkilöresurssit ovat siinä määrin epätasapainossa, että kaikissa hankkeissa kunnallistekniikan suunnittelu ei pysty heitä avustamaan, vaan heidän on käytettävä puitesopimus konsultteja.

Useiden suunnitteluhankkeiden aikataulu on erinäisten rahoitus-, maankäyttö- tai muiden sopimusten vuoksi erittäin kireä. Tästä johtuen saneeraushakkeiden määrä on rajoitettava minimiin ainakin vuoteen 2021 asti.

Kireät hankeaikataulut estävät taloudellisimpien toteutusvaihtojen käytön eräissä kohteissa ja uusien toimintatapojen kehittämisen. Samoin kireistä aikatauluista ja vajaista henkilöresursseista johtuen työn ohjaus ja laadun varmistaminen ovat vaarantuneet.

Resurssipulaa esiintyy myös konsulttipuolella, mikä näkyy aikatauluissa ja hinnoissa sekä myös työn laadussa ja konsultin heikossa sitoutumisessa pitkäkestoisien hankkeiden loppuun saattamisessa. Pitkäkestoisissa hankkeissa myös henkilöstövaihdokset projekteissa vaikuttavat aikatauluihin ja työn laatuun.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Kunnallistekniikan suunnittelun resurssien suhde kaavoituksen suunnitteluresursseihin on pahasti vinoutunut. Tämä näkyy siinä, että kaikkea suunnittelutukea yhteistyökumppaneille ei voida enää antaa pyydetyssä aikataulussa. Asuntomessualueen rakentuminen työllistää suunnittelua entistä enemmän mm. rakennuslupiin tarvittavien lausuntojen muodossa. Lisäresurssin palkkaaminen on tarpeen lähiaikoina, jos uusien suunnittelu- ja rakentamiskohteiden avaamisessa ei kyetä malttiin ja hallittuun kasvuun.

Suunnittelutyön painopiste on siirtymässä voimakkaasti tilaajaorganisaation suuntaan, mikä pitkällä tähtäimellä heikentää valmiutta omaan suunnitteluun ja hidastaa reagoitumahdollisuutta tehdä suunnitelmiin muutoksia nopealla aikataululla. Suunnitteluhenkilöstön osaamista on kehitettävä tilaaja- ja valvontaorganisaation suuntaan.

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

suunnittelu: yhdyskuntatekniikan päällikkö, 3 suunnitteluinsinööriä, liikennesuunnittelija, 2 teknistä avustajaa + 1 projektipäällikkö Rykmentinpuiston kehittämiseen Kuntakehityksestä = 6 + 1 henkilöä.

mittauspalvelut: mittausteknikko, 2 mittaustyönjohtajaa, kartoittaja, mittausmies (täytetty kesäisin) ja kairausmies = 7 henkilöä.

Suunnittelu- ja maastomittaushenkilöstön lisätarve määräytyy suunnittelun ja rakentamisen volyymin kehityksestä. Nykyisellä intensiteetillä jatkettaessa mittaus-toimen täyttämätön mittausmiehen vakanssi on muutettava kartoittajaksi ja vakanssi on täytettävä. Samoin suunnittelussa resursseja on kasvatettava, jos kunnassa aiotaan samanaikaisesti kehittää ja rakentaa Hyrylän keskustaa ja Rykmentinpuistoa, tarjota omakotitalotontteja myyntiin useita kymmeniä/vuosi sekä panostaa Sulan, Focus-alueen ja Rykmentinpuisto III:n työpaikka-alueisiin. Pysä-

köinninvalvontaa varten on perustettava kaksi pysäköinnintarkastajan virkaa ja virat on täytettävä.

Investoinnit

Ei merkittäviä.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835300	Kunnallistekniikan suunnittelu						
30	TOIMINTATUOTOT	68 497	67 000	67 000	46 743	67 000	0,00%
300	Myyntituotot	60 497	57 000	57 000	36 630	57 000	
321	Maksutuotot		10 000	10 000		10 000	0,00%
330	Tuet ja avustukset	8 000					
340	Muut toimintatuotot	0			10 113		
40	TOIMINTAKULUT	-944 210	-1 181 913	-1 181 913	-913 680	-1 185 937	0,34%
400	Henkilöstökulut	-565 977	-711 888	-711 888	-505 509	-711 749	-0,02%
430	Palvelujen ostot	-306 855	-381 849	-381 849	-343 522	-379 215	-0,69%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 755	-25 850	-25 850	-10 600	-25 300	-2,13%
480	Muut toimintakulut	-64 623	-62 326	-62 326	-54 049	-69 673	11,79%
5	TOIMINTAKATE	-875 713	-1 114 913	-1 114 913	-866 937	-1 118 937	0,36%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite : Edistämme Hyrylän keskustan kehittämistä ja Rykmentinpuiston asuntomessujen toteutusta

Mittari: Kunnallistekniikan suunnittelun valmiustilanne vuoden 2019 lopussa

Seuranta:

Tavoite : Edistämme suunnitteluratkaisussa jalankulkua ja pyörällä liikkumista.

Mittari: Valmistuneiden kevytväyläsuunnitelmien määrä (väyläpituus)

Seuranta:

Tavoite : Panostamme kevyen liikenteen turvallisuuteen.

Mittari: Valmistuneiden erillisten liikenneturvallisuussuunnitteluhankkeiden lukumäärä ja suunnitelmissa esitetyt estoimenpiteet.

Seuranta:

Tavoite : Kiinnitämme suunnittelussa entistä enemmän huomiota esteettömyyteen.

Mittari: Suunnitellut kohteet ja niissä esitetyt toimenpiteet.

Seuranta:

Tavoite : Kunnassa on aloitettu pysäköinnin valvonta 2019.

Mittari: Pysäköinninvalvonnan aloitushetki.

Seuranta:

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN (TYÖPÄÄLLIKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Kunnallistekniikan rakentamisyksikkö vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta ja vesistö rakentamisesta.

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 sopimukseen tai muihin sitoumuksiin perustuva aikataulu.

Kunnallistekniikan investointien määrä kasvanut 8 vuoden aikana kolminkertaiseksi, mutta henkilöstön vahvuus on kasvanut vain yhdellä. Rakennuttamisorganisaatio on hyvin ohut ja siten haavoittuva. Esitettyä lisävakanssin perustamista, rakennuttajainsinöörin virkaa, ei ole hyväksytty. Työmäärän kasvu on havaittavissa henkilöstön hyvinvoinnissa.

Henkilöstösuunnitelma 2019

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

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

Organisaation ohuuden vuoksi rakennuttajainsinöörin virka kunnallistekniikan rakentamiseen on perustettava.

Investoinnit

Kunnallistekniikan investoinnit ovat vuonna 2019 arviolta noin 21,2 M€. Näiden lisäksi rakennusyksikkö toteuttaa vesilaitosinvestointirahoilla vesihuoltoa vuosittain 3-4,5 M€:lla. Investoinnit kohdistuvat Kt45 saneerausta lukuun ottamatta lähes kokonaan uusiin asemakaava-alueisiin. Tämä merkitsee, että kunta joutuu tinkimään katujen saneerauksista. Kadut säilyvät liikennöintikuntoisina, mutta niiden palvelutaso laskee ja korjausvelka kasvaa.

Merkittävimpiä investointikohteita kaudelle 2019 - 2022 ovat:

- Puustellinmetsä
- Rykmentinpuiston keskusta
- Monio
- Lahelanpelto II
- Pellavamäentien ja Haukantien saneeraus
- Asuntomessujen ja urheilupuiston pysäköintialueet
- Koskenmäki-Vaunukangas kiertoliittymät (kt 45-mt139)
- Jokelantien kevyen liikenteen väylä

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1- 10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835330	Kunnallistekniikan rakentaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	61 657	58 000	58 000	34 652		-100,00%
300	Myyntituotot	52 896	58 000	58 000	34 652		
340	Muut toimintatuotot	8 761					
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	172 625			228 167		
40	TOIMINTAKULUT	-296 366	-323 296	-323 296	-334 892	-279 008	-13,70%
400	Henkilöstökulut	-153 678	-291 737	-291 737	-142 713	-251 541	-13,78%
430	Palvelujen ostot	-121 244	-15 732	-15 732	-178 663	-11 300	-28,17%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 384	-4 900	-4 900	-4 417	-4 900	0,00%
480	Muut toimintakulut	-16 061	-10 927	-10 927	-9 099	-11 267	3,11%
5	TOIMINTAKATE	-62 084	-265 296	-265 296	-72 072	-279 008	5,17%

Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko)

Tavoite: Kehitämme investointikohteiden kustannusseurantaa.

Mittari: Kustannusseurannan valmiustilanne vuoden 2019 lopussa.

Seuranta:

KUNNOSSAPITO JA VIHERALUEET (KUNNOSSAPITOPÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Katujen ja viheralueiden kunnossapidossa tarkennetaan kunnossapitoluokituksia ja kiinnitetään entistä enemmän huomioita luokituksen mukaiseen ylläpitoon, näillä toimilla pyritään hillitsemään kunnossapitokustannusten nousua
- Kevytliikenneväyläverkoston kuntokartoituksen käynnistäminen, minkä pohjalta aloitetaan saneeraussuunnittelu
- Leikkipaikkojen määrää hallitaan poistamalla vähäisellä käytöllä olevia huonokuntoisia puistoja, sekä suosimalla suurempien taajamaleikkipuistojen rakentamista
- Katujen sekä aktiivikäytössä olevien puistojen peruseräparannukset tehdään erillisen saneeraussuunnitelman mukaisesti.
- Kuntalaisia kannustetaan osallistumaan katuympäristön sekä viheralueiden hoitoon
- Tehtävämäärä kasvaa: Etelä-Tuusulaan on avattu useita laajoja kaava-alueita, joiden viheralueet vaativat suunnitteluttamista ja rakennuttamista. Samanlaisesti on tavoitteena saneerata vanhoja puistoja erityisesti Tuusulanjärven eteläosan ympäristössä. Jokelassa Peltokaaren alueen puistojen rakentaminen on saatettava loppuun alueen vetovoimaisuuden kasvattamiseksi. Talkootoiminnan järjestelyt ja kunnan metsäomaisuuden hoito vaativat oman työpanoksensa.

Riskiarvio

- Normaalista poikkeavat sääolosuhteet aiheuttavat taloudellisen riskin

- Laaja palveluverkko ja hajanainen yhdyskuntarakenne on riski
- Määrärahojen niukkuus lisää infraomaisuuden korjausvelan kasvua
- Tiemestarin puute hidastaa tai jopa siirtää kuntokartoitusten sekä saneeraus-suunnitelmien tekemistä, koska yksikön kaikki käytettävissä olevat esimiesresurssit menee toiminnan ylläpitämiseen sekä urakoiden valvontaan. Toiminnan kehittämiseksi ja suunnittelulle ei juurikaan jää aikaa.
- Saneeraustarpeessa olevien katujen ja kevyen liikenteen väylien määrä kasvaa vuosi vuodelta. Saneerausmäärärahojen lisäksi tulee varata riittävästi henkilöstöresursseja myös kohteiden suunnitteluun sekä toteuttamiseen.
- Viherrakennushankkeiden määrää on kasvatettu merkittävästi jo ensi vuodeksi. Nykyiset henkilöresurssit eivät riitä metsäomaisuuden hallintaan, puistojen ja leikkipaikkojen ylläpidon organisointiin ja valvontaan sekä samanaikaisesti tapahtuvaan uusien kohteiden suunnitteluttamiseen ja rakennuttamiseen. Rakentamisohjelman sivusta tuotavat hankkeet kasvattavat taloudellisia, aikataullisia, laadullisia ja työsuojelullisia riskejä ja vaarantavat sellaisten hankkeiden kulun, joissa kunnalla on sopimuksiin tai muihin sitoumuksiin perustuva aikataulu.
- Kunnan puistopinta-ala kasvaa merkittävästi seuraavan kahden vuoden sisällä. Investointimäärärahojen lisäksi on varattava riittävät resurssit käyttötalous-teen, jotta rakennettua omaisuutta voidaan myös hoitaa.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Kunnossapito ja viheralueet -tulosityksikössä on yhteensä 23 henkilöä seuraavasti:

Kunnossapitopäällikkö, tiemestari, kunnanpuutarhuri, 3 työnjohtaja, 2 kuorma-autonkuljettajaa, tiehöylän kuljettaja, 4 koneenkuljettajaa, koneasentaja, siivooja, kiinteistöhoitaja, 5.5 viheraluehoitajaa. Yksi viheraluehoitaja tekee 50 % töitä lii-kuntatoimelle.

Investoinnit

Puistorakentamisen suurimpia kohteita ovat:

- Puustellinmetsän viheralueet
- Peltokaaren puistoalueet
- Tuusulanjärven eteläosan useat kohteet

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835400	Kunnossapito ja viheralueet						
30	TOIMINTATUOTOT	1 134 151	422 900	422 900	596 802	377 142	-10,82%
300	Myyntituotot	763 769	262 000	262 000	144 162	231 000	
321	Maksutuotot	84 325	50 000	50 000	159 350	36 242	-27,52%
340	Muut toimintatuotot	286 057	110 900	110 900	293 290	109 900	-0,90%
40	TOIMINTAKULUT	-4 728 912	-4 256 137	-4 256 137	-3 823 232	-4 414 102	3,71%
400	Henkilöstökulut	-909 541	-946 342	-946 342	-765 391	-949 879	0,37%
430	Palvelujen ostot	-2 656 375	-2 005 605	-2 005 605	-2 064 059	-2 223 111	10,84%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-997 504	-1 118 850	-1 118 850	-818 133	-1 048 250	-6,31%
470	Avustukset	-77 762	-76 500	-76 500	-76 627	-77 000	0,65%
480	Muut toimintakulut	-87 731	-108 840	-108 840	-99 023	-115 862	6,45%
5	TOIMINTAKATE	-3 594 761	-3 833 237	-3 833 237	-3 226 430	-4 036 960	5,31%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Kuntalaisten aktivointi lähiympäristönsä hoitoon

Mittari: Kohteiden määrän kehitys

Seuranta:

Tavoite: Teemme palveluverkon pitkän aikavälin linjaukset (yhdessä kaavoituksen kanssa) optimoidaksemme palveluverkon ja alentaaksemme investointitasoa Leikkipuistojen määrän hallinta/ Aktiivikäytössä olevien perusparannus

Mittari: Leikkipuistojen määrän muutos/ Perusparannettujen kohteiden määrä

Seuranta:

Tavoite: Pitkän aikavälin katuverkon saneeraussuunnitelman tekeminen ja toteuttaminen.

Mittari: Toteutuneet kohteet / saneerattavien kohteiden kokonaismäärä

Seuranta:

Tavoite : Kehitämme omaisuuden hoidon laadun valvontaa pilotoimalla urakanhallintajärjestelmää.

Järjestelmä tarjoaa yhteisen tilannekuvan sekä keskitetyn säilytyspaikan eri urakoitsijoiden tuottamalle hoidon ja kunnossapidon tiedolle huomioiden vaaditun palvelutason.

Jatkotavoitteena on, että järjestelmä tarjoaa karttanäkymän oleellisen laadunseurannan tiedon katseluun sekä mahdollistaa keskitetyn työsuoritettiedon välittämisen eteenpäin esim. kuntalaisten käyttöön.

Mittari: Toteutunut / ei

Seuranta:

Tavoite : Elinkaarikustannusten huomioiminen hankinnoissa.

Mittari: Toteutuneet hankinnat.

Seuranta:

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

Mittari: Toteutuneet kohteet

Seuranta:

Tavoite: Kuntalaisten aktivointi lähiympäristönsä hoitoon

Mittari: Kohteiden määrän kehitys

Seuranta:

Tavoite: Teemme palveluverkon pitkän aikavälin linjaukset optimoidaksemme palveluverkon ja alentaaksemme investointitasoa – Tiivistämällä palveluverkkoa supistamme korjausvelkaa ja alennamme kustannus- ja investointikuormaa - Leikkipuistojen määrän hallinta/ Aktiivikäytössä olevien perusparannus

Mittari: Leikkipuistojen määrän muutos/ Perusparannettujen määrä

Seuranta:

Tavoite : Tehostamme toimintatapoja digitalisaation avulla – Luomme tuottavuutta digitalisaation keinoin

Mittari: Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

Seuranta:

Tavoite: Käymme läpi kunnan laiteinfrastruktuurin ja tuemme työskentelyä mobiiliratkaisuilla ja etätömahdollisuuksilla

Mittari: Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

Seuranta:

Tavoite: Kehitämme omaisuuden hoidon laadun valvontaa pilotoimalla LASSO -urakanhallintajärjestelmää talvella 2016.

Lasso tarjoaa yhteisen tilannekuvan sekä keskitetyn säilytyspaikan eri urakoitsijoiden tuottamalle talvihoidon ja muunkin hoidon ja kunnossapidon tiedolle (reitit, työsuoritteet) huomioiden vaaditun palvelutason (hoitoluokat toimenpideaikoinen).

Jatkotavoitteena on, että Lasso tarjoaa karttanäkymän oleellisen laadunseurannan tiedon katseluun sekä mahdollistaa keskitetyn työsuoritetiedon välittämisen eteenpäin esim. kuntalaisten käyttöön.

Mittari: Toteutunut / ei

Seuranta:

Tavoite: Parannamme tuottavuutta hankintoja tehostamalla Cludia hankintajärjestelmää hyväksi käyttäen

Mittari: Järjestelmän avulla tehdyt hankinnat

Seuranta:

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

Mittari: Laskennallinen energiansäästö

Seuranta:

JOUKKOLIIKENNE (LIIKENNEINSINÖÖRI)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Joukkoliikenneyksikkö vastaa yhteistyössä Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä (HSL) – kanssa seudullisen liikenteen suunnittelussa ja hankinnassa. Yksikkö tekee yhteistyötä myös muiden toimivaltaisten joukkoliikenneviranomaisten kanssa kunnan raja-alueiden liikennetarjonnan sekä joukkoliikenteen lippuyhteistyön osalta. Yksikkö hoitaa kunnan edunvalvontaa joukkoliikenteen järjestämiseen liittyvissä asioissa.

HSL -kuntaosuus on joukkoliikenneyksikön vuosibudjetissa.

- Vuonna 2019 HSL-kuntaosuuden lisäksi joukkoliikenneyksikön budjetista tullaan maksamaan mm. Keski-Uudenmaan seutulipun lippusubventiot. Keski-Uudenmaan seutulippu pidetään toistaiseksi HSL-lipputuotteiden rinnalla lipputuotevalikoimaan. Keski-Uudenmaan seutulippu perustuu ennen HSL-jäsenyyttä voimassa olevaan kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyöhön.
- HSL-kuntayhtymän hoitaessa päivittäisen tuen operoinnille ja joukkoliikennejärjestelmälle, yksikön toiminnan painopiste on joukkoliikenteen käytön seurannassa sekä tulevien tarpeiden tutkimisessa ja määrittelyssä.
- Osallistutaan tarpeen mukaan yhteistyöhön ja maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän kehitysohjelmaan Tuusulan ja muiden kehyskuntien välillä sekä HSL:n ja kehyskuntien välillä.

Riskiarvio

Joukkoliikenteen palvelutason riittävyyteen liittyviä riskejä ovat:

- Liikennehankintojen kustannustason tai HSL-kuntaosuuden ennakoimaton nousu, jolloin liikenteen palvelutason ylläpito synnyttää lisämäärärahan tarpeen. Erityisesti tuusulalaisten matkustuksen määrän kautta määrittävään ja arvioituun HSL-kuntaosuuden tasoon kohdistuu vielä selvästi epävarmuutta.
- Kustannusten noustessa palvelutasolinjauksesta ei voida pitää kiinni ja liikenteen toteutuksessa tarjontaa joudutaan supistamaan tai määrärahan käyttöä priorisoimaan merkitykseltään vähäisempien liikennehankintojen kustannuksella.
- LVM:n hallinnoimassa rataliikenteessä, naapurikuntien joukkoliikennepalvelussa tai HSL-alueella tapahtuvat muutokset joukkoliikennepalvelussa, lippujärjestelmässä tai asiakashinnoissa, jotka vaikuttavat suoraan tai välillisesti Tuusulaan, mutta eivät edistä Tuusulan tavoitteita.

Organisaation ohuus ja kehittämispanosten vähäisyys

- Varamiesjärjestelyjen puute/nimellisyys

Henkilöstösuunnitelma 2019

Joukkoliikenteessä on yksi henkilö: liikenneinsinööri.

Investoinnit

Ei merkittäviä

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835200	Joukkoliikenne						
30	TOIMINTATUOTOT	382 126	72 727	72 727	162 596	72 727	0,00%
300	Myyntituotot				140 303		
330	Tuet ja avustukset	382 126	72 727	72 727	22 293	72 727	0,00%
40	TOIMINTAKULUT	-1 619 218	-3 188 475	-3 188 475	-3 070 633	-2 863 960	-10,18%
400	Henkilöstökulut	-67 039	-67 017	-67 017	-60 803	-67 168	0,22%
430	Palvelujen ostot	-1 545 232	-3 112 397	-3 112 397	-3 004 861	-2 788 498	-10,41%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 622	-3 200	-3 200	-21	-2 200	-31,25%
480	Muut toimintakulut	-5 326	-5 861	-5 861	-4 949	-6 094	3,98%
5	TOIMINTAKATE	-1 237 092	-3 115 748	-3 115 748	-2 908 037	-2 791 233	-10,42%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite : Nostamme joukkoliikenteen tasoa ja varmistamme, että HSL:n linjasto-suunnitelma palvelee Tuusulan alueella liikkumista ja tuusulalaisten kulkemista.

Mittari: Tavoitteelle määritettyjen toimenpiteiden etenemisaste

Seuranta:

Tavoite : Suunnittelemme liikkumisen ekosysteemin

Mittari: Tavoitteelle määritettyjen toimenpiteiden etenemisaste

Seuranta:

Tavoite : Joukkoliikenteen käyttö lisääntyy vuoteen 2018 verrattuna.

Mittari: Joukkoliikennematkojen/nousujen määrä

Seuranta:

Tavoite : HSL-liikenteen käyttäjien tyytyväisyys.

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

Seuranta:

TILAKESKUS

Tilakeskus-tulosalue sisältää seuraavat tulosityksiköt, joissa työskentelee yhteensä 75 henkilöä:

- tilahallinta ja suunnittelu
- rakentaminen
- kiinteistöjen ylläpito ja siivous

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
183550	Tilakeskus (taseyksikkö)						
30	TOIMINTATUOTOT	22 268 670	22 034 454	22 034 454	18 557 424	22 698 051	3,01%
300	Myyntituotot	3 125 827	3 157 500	3 157 500	2 618 223	3 247 100	
330	Tuet ja avustukset	11 690			625		
340	Muut toimintatuotot	19 131 154	18 876 954	18 876 954	15 938 576	19 450 951	3,04%
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN				1 041		
40	TOIMINTAKULUT	-10 739 303	-12 127 405	-12 127 405	-9 285 727	-12 364 162	1,95%
400	Henkilöstökulut	-2 824 432	-2 989 593	-2 989 593	-2 360 269	-3 037 788	1,61%
430	Palvelujen ostot	-3 996 341	-4 808 012	-4 808 012	-3 781 157	-5 036 574	4,75%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 729 547	-4 143 200	-4 143 200	-2 922 414	-4 115 400	-0,67%
480	Muut toimintakulut	-188 984	-186 600	-186 600	-221 886	-174 400	-6,54%
5	TOIMINTAKATE	11 529 367	9 907 049	9 907 049	9 272 738	10 333 889	4,31%

KIINTEISTÖJOHTAMINEN / TILAHALLINTA JA SUUNNITTELU (TILAKESKUKSEN PÄÄLLIKÖ)

Kiinteistöjohtaminen pitää sisällään Tuusulan kunnan omistaminen ja käyttämien kiinteistöjen strategisen kehittämisen, omistajan edunvalvonnan ja hallinnollisen johtamisen sekä maankäytön ja kaavoituksen kanssa yhteistyössä tehtävän kiinteistökehittämisen.

Tilahallinnan perustehtäviä ovat toimitilojen sopimuksellinen hallinnointi ja vuokraustoiminnasta vastaaminen kunnan omille toimialoille sekä mahdollisuuksien mukaan ulkopuolisille vuokralaisille.

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

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Palveluverkkosuunnitelmaan liittyen tavoitteena on laatia kunnan kiinteistöstrategia ja sen osana kehittää kiinteistöjen salkutusta. Jatkossa kiinteistöstrategiaa päivitetään yhteistyössä muiden toimialojen kanssa siten, että sillä taataan kiinteistöomaisuuden arvon säilyttäminen ja kehittäminen, toiminnallinen tehokkuus ja tekninen laatutaso sekä korjausvelan hallinta keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Budjetointiin liittyvää vuosikorjausohjelmaa pyritään kehittämään siten, että vuokrissa 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 laatu, elinkaarikustannukset, energiatehokkuuden optimointi (lämmöntuotto, sähköjärjestelmät) ja teknisesti korkealaatuiset, kestävät rakennustavat sekä pohditut materiaalivalinnat.

Riskiarvio

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

Kiinteistöomaisuuden strategiset kehittämistarpeet, useat samanaikaisiksi aikataulutetut hankkeet, suunnittelutarpeiden ja konkreettisen rakennuttamisen kumuloituminen saattavat muodostaa aikataulullisia, laadullisia ja kustannusriskejä, joiden ohjaus ja hallinta nykyisin henkilöresurssein ovat osoittautumassa hyvin haasteelliseksi siten, että henkilöresurssivaje muodostaa hidasteen palveluverkkosuunnitelman toteutumisaikataululle ja suunnittelun laadulliselle ohjaukselle. .

Henkilöstösuunnitelma 2019

Kiinteistöjohtamisessa on 1,5 henkilövuotta (tilakeskuksen päällikkö 0,5 htv, hankesuunnittelija 0,5 htv ja suunnitteluarkkitehti 0,5 htv), tilahallinnassa on 1 htv (kiinteistötaloussuunnittelija) ja suunnittelussa on 1 htv (hankesuunnittelija ja suunnitteluarkkitehti), resurssi yhteensä 3,5 htv.

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835500	Kiinteistöjohtaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	18 847 212	18 876 954	18 876 954	15 914 646	19 450 951	3,04%
340	Muut toimintatuotot	18 847 212	18 876 954	18 876 954	15 914 646	19 450 951	3,04%
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN				1 041		
40	TOIMINTAKULUT	-534 804	-753 556	-753 556	-735 097	-890 019	18,11%
400	Henkilöstökulut	-262 558	-283 366	-283 366	-240 918	-351 645	24,10%
430	Palvelujen ostot	-118 165	-320 390	-320 390	-305 905	-403 874	26,06%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 613	-8 000	-8 000	-5 555	-6 200	-22,50%
480	Muut toimintakulut	-152 467	-141 800	-141 800	-182 719	-128 300	-9,52%
5	TOIMINTAKATE	18 312 409	18 123 398	18 123 398	15 180 590	18 560 932	2,41%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Edistämme palveluverkkosuunnitelman sisältämien toimitilahankkeiden lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin esi-, tarve- ja hankesuunnittelua sekä toteuttamista. Esitämme alhaisella käyttöasteella olevista tai vuokratuloa tuottamattomista toimitiloista luopumista, jotta kunnan korjausvelkaa saadaan hallittua ja tämän seurauksena vähennämme korjausten kustannusvaikutusta.

Mittari: Valmistellaan tarve- ja hankesuunnitelmia päätäntään. Tehdään esityksiä toimitiloista ja rakennuksista luopumiseksi yhteistyössä kaavoituksen ja maankäytön kanssa. Päätöksentekoon viedyt tarve- ja hankesuunnitelmat. Realisointiesitykset; kiinteistöjä tai rakennuksia kpl-määrät.

Seuranta:

Tavoite: Edistämme Uuden Tuusulan strategian mukaisia osallistavan budjetoinnin hankkeita yhdessä kunnan kehittämisverkostojen kanssa. Jatkamme palveluverkon keskipitkän ja pitkän aikavälin linjauksien ja niihin liittyvien rakennushankkeiden laadintaan.

Mittari: Osallistavan budjetoinnin hankkeet kpl-määrä. Kiinteistöstrategian määrittely osana arkkitehtuuripoliittisen ohjelman laadintaa.

Seuranta:

Tavoite: Seuraamme aktiivisesti rakennus- ja kiinteistöalan kehitystä. Erityisesti painotamme sisäilmasto-ongelmien poistamista perehtymällä ja kehittämällä prosesseja ja nostamalla ammatillista osaamista. Selvitämme eri toteutus- ja palvelusopimusmallien soveltuvuuteen kunnan hankkeiden toteuttamiseen. Laadimme päiväkotij- ja kouluverkon laajennus- ja perusparannuskohteiden esi-, tarve- ja hankesuunnitelmia yhdessä käyttäjien kanssa

Mittari: Alan seminaarit ja koulutustapahtumat, osallistujat, päivät kpl. Uusien toteutusmuotojen soveltaminen. Väistötilojen suunnittelu.

Seuranta:

Tavoite: Laadimme käyttäjien ja toiminnan tarvitsemia toimitilojen muutos- ja kehittämissuunnitelmia yhdessä käyttäjien kanssa.

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

Seuranta:

RAKENNUTTAMINEN (RAKENNUTTAJAPÄÄLLIKÖ)

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

Investointihankkeiden ohella rakennuttamisen yksikkö tekee omana työnä ja puitteurakointina vuosikorjauksia käyttötalouden määrärahoilla sekä hoitaa muiden toimialojen rakennusteknisten muutostyötarpeiden ja -toiveiden toteuttamisen hallintokunnan varaamilla käyttövaroilla.

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Suunnitelmakauden painopistealueina ovat pitkän tähtäimen suunnitelmien (PTS) ohjelmoinnin kehittäminen sekä peruskorjaus- ja vuosikorjaustöiden toteuttaminen laadittujen PTS-suunnitelmien mukaisesti. Lisäksi käytöstä poistuneita ja rakenteiltaan korjauskelvottomia rakennuksia on purettavien rakennusten työlistalla useita.

PTS-ohjelmointiin liittyvän jälkilaskennan ja raportoinnin kehittäminen on jatkuvaa. Lisäksi osittain on päivitettävä sekä laadittava uusia kuntoarvioita ja – tutkimuksia. Tavoitteena on edellä mainituin keinoin hallita rakennusten korjausvelan määrää ja kohdistaa yksikön voimavarat oikein.

Rakennuttamisyksikkö osallistuu sisäilmatyöryhmän toimintaan. Tavoitteena on huolehtia tilojen terveellisyydestä ja hoitaa välttämättömät tilojen sisäilmaan kohdistuvat korjaustyöt sisäilmatyöryhmässä tehtyjen priorisointien mukaisesti. Sisäilmakorjausten määrä ja osallistuminen väistötilojen hankintaan ja toteutukseen on kasvanut. Nämä työt sitovat myös yksikön kapasiteettia voimakkaasti.

Keskeisimpiä tavoitteita on erilaisten rakennushankkeiden (uudisrakennukset, väistötilat, muutostyöt, korjaustyöt, purkutyöt) onnistunut läpivienti vuorovaikutuksessa käyttäjätoimialojen kanssa kaikkia osapuolia tyydyttävään lopputulokseen. Tavoitteen saavuttamisessa toimialojen vuosikorjauksia, akuutteja korjaustöitä sekä muutostöitä hallitaan mm. sähköisen huoltokirjan avulla (vikalinkki-ilmoituskanava).

Riskiarvio

Korjaus- ja perusparannushankkeisiin osoitetut määrärahat ovat tällä hetkellä kohdallisen hyvällä tasolla, mutta henkilöstöresurssien riittämättömyys kohteiden sujuvalle toteutukselle (valmistelu, valvonta, jälkiseuranta) aiheuttaa merkittävän pulonkaulan toiminnalle. Tämä muodostaa riskin kunnan omistaman rakennuskanan tarkoituksenmukaiselle, suunnitelmalliselle korjaamiselle ja ylläpidolle sekä kustannusten seurannalle ja kokonaistaloudelliselle toteutukselle. Em. seikoilla on myös vaikutusta sisäilmaongelmiin liittyvien toimenpiteiden hoitoon kiinteistöissä.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Puitesopimustöinä toteutettavien kohteiden määrä on kasvanut siinä määrin, että oman työnjohdon resursseja sitoutuu yhä enemmän näihin kohteisiin. Puitesopimuksilla toteutetaan mm. pieniä investointikohteita, korjaustöitä sekä sisäilmakorjauksiin liittyviä toimenpiteitä, mistä seuraa tarve käyttää rakennuttamistehtävien puitesopimusta lisääntyvässä määrin paikkaamaan henkilöstöresurssien tarvetta.

Rakennuttaminen-tulosyksikössä, joka jakaantuu rakentaminen ja korjaustyöt kustannuspaikkoihin, on yhteensä 11 henkilövuotta: rakennuspäällikkö, rakennusmestari, sähkötekniikko, lvi-tekniikko, talonrakennusmestari, 5 kirvesmiestä ja sähköasentaja.

Investoinnit

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

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835520	Rakennuttaminen						
30	TOIMINTATUOTOT				625		
330	Tuet ja avustukset				625		
40	TOIMINTAKULUT	-964 331	-1 608 401	-1 608 401	-947 887	-1 586 745	-1,35%
400	Henkilöstökulut	-360 415	-435 801	-435 801	-343 152	-401 245	-7,93%
430	Palvelujen ostot	-520 021	-1 048 600	-1 048 600	-509 625	-1 076 000	2,61%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-63 898	-112 300	-112 300	-77 949	-97 300	-13,36%
480	Muut toimintakulut	-19 997	-11 700	-11 700	-17 161	-12 200	4,27%
5	TOIMINTAKATE	-964 331	-1 608 401	-1 608 401	-947 262	-1 586 745	-1,35%

Tavoitteet ja mittarit

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

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

Seuranta:

Tavoite: Rakennushankkeiden oikea-aikainen ja kustannustehokas toteuttaminen.

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

Seuranta:

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

Mittari: työtaturmien määrä

Seuranta:

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO (KIINTEISTÖNHOITOPÄÄLLIKKÖ)

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

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

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

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

Tavoitteena on suunnitelmakaudella (2019 – 2021) kiinteistöjen sähköisen huoltokirjan aktiivinen käyttö sekä kehittäminen kiinteistöjen käyttäjien ja ylläpitoorganisaation tehokkaaksi päivittäiseksi työkaluksi. Huoltokirja tulee toimimaan kiinteistön ylläpitoa ja huoltoa ohjaavana sekä seuraavana työkaluna.

Kiinteistöjen ylläpitoa kehitetään suunnitelmakaudella. Kehittämistä edistetään liittymällä Satakuntahankkeeseen jossa paneudutaan kiinteistöjen sisäilmaston laadun parantamiseen, käyttäjien oirekyselyihin ja terveelliseen rakentamiseen. Työmäärälaskennalla ja siihen liittyvällä kiinteistöhoitotyön kiinteistökohtaisella mitoituksella. Laskennallisen mitoituksen perusteella kiinteistöhoitotyöhön liittyviä tehtäväkokonaisuuksia ja resursointia tarkennetaan.

Energiatehokkuustoiminta v. 2019

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

Toimintasuunnitelma on hyväksytty kunnanhallituksessa syksyllä 2017 ja sen jatkuttamista jatketaan vuonna 2019. Energiatehokkuustyöryhmän toimintaa kehitetään edelleen yhä monimuotoisemmaksi. Jatketaan energiakatselmusten mukaisen toimenpiteiden toteuttamista.

Riskiärvio

Talvikunnossapidon tarvetta ja kustannuksia ei voida ennakoida, koska ne ovat sääriippuvaisia. Budjetointi lasketaan perustuen keskimääräisiin, toteutuneisiin vuotuisiin sääoloihin ja kustannuksiin. Lämmityskustannukset seuraavat maailmanmarkkinahintoja (erityisesti öljy) ja ovat lisäksi sääriippuvaisia.

Vanhenevat öljylämmityskohteet muodostavat taloudellisia ja ympäristöllisiä riskejä Tuusulan kunnalle mm. öljyn hinnan ei-ennakoitavissa olevan nousun takia, lämmityslaitteiden ja putkistojen rikkoutumisen johdosta sekä siitä seuraavien mahdollisten öljyvahinkojen aiheuttamien maaperän saastumisten muodossa.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Toimitaan nykyisellä henkilöstömäärällä ja mahdollisesti tarvittavat lisäresurssit harkitaan tapauskohtaisesti erikseen. Nykyisen toiminnan aikana olemme havainneet, että tarve energia-asioista vastaavalle projektipäällikölle on vähentynyt sähköisten järjestelmien käyttöönoton myötä. Tarve tekniselle isännöitsijälle on tullut selkeästi ajankohtaiseksi rakennusautomaation ja huoltokirjan käyttöönoton ja sisäilmaongelmien lisääntymisen myötä. Pyrimme luopumaan energiatehokkuus-

asioihin keskittyvästä projektipäällikön resurssista siirtämällä painopistettä lähemmäs kiinteistöjä sekä kiinteistöhoitajia teknisen isännöitsijän tehtävien myötä.

Satakuntahankkeeseen liittyminen tuo haasteita ja resurssitarpeita päivittäiseen kiinteistöjen terveelliseen ylläpitoon.

Työntekijät toimivat joustavasti toistensa sijaisina. Kunnan oman henkilöstön ammattitaitoa ylläpidetään koulutuksilla. Tavoitteena on, että jokaisella työntekijällä on oman ammattialan ammattitutkinto, mikä suoritetaan oppisopimuskoulutuksena.

Henkilöstö:

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

Investoinnit

- Rakennusautomaation modernisointi jatkuvat 2019
- Siivouksen laitteet
- Turvallisuusjärjestelmien peruskorjaus

Tunnusluvut

Tili	Tilin nimi	TP 2017	Muutettu TA 2018	Muutettu KS 2018	Toteuma 1-10/2018	Syötettävä kausi	Muutos % ED TA / Syöt. kausi
1835530	Kiinteistöjen ylläpito						
30	TOIMINTATUOTOT	3 421 458	3 157 500	3 157 500	2 642 153	3 247 100	2,84%
300	Myyntituotot	3 125 827	3 157 500	3 157 500	2 618 223	3 247 100	
330	Tuet ja avustukset	11 690					
340	Muut toimintatuotot	283 941		0	23 930		
40	TOIMINTAKULUT	-9 240 168	-9 765 448	-9 765 448	-7 602 743	-9 887 398	1,25%
400	Henkilöstökulut	-2 201 458	-2 270 426	-2 270 426	-1 776 200	-2 284 898	0,64%
430	Palvelujen ostot	-3 358 154	-3 439 022	-3 439 022	-2 965 626	-3 556 700	3,42%
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 664 035	-4 022 900	-4 022 900	-2 838 910	-4 011 900	-0,27%
480	Muut toimintakulut	-16 520	-33 100	-33 100	-22 007	-33 900	2,42%
5	TOIMINTAKATE	-5 818 710	-6 607 948	-6 607 948	-4 960 590	-6 640 298	0,49%

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Tehostamme sähköisen huoltokirjan käyttöä

Mittari:

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

Seuranta:

- huoltokirjan raportointityökalua apuna käyttäen neljännesvuosittain

Tavoite: Sisäilman laadun parantaminen

Mittari:

- Siivoustaasosta tulleiden reklamaatioiden määrä
- Hycigult-mittaukset 1 kertaa vuodessa isoimmista yksiköistä
- Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihtosykli

Seuranta

- Reklamaatioiden määrä

- Hycicult-mittauksien tulokset

Tavoite: Siirrymme energiasäästöistä energiatehokkuustoimintaan investoimalla suunnitelmallisesti energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Mittari:

- Suunnitelmat kiinteistön kokonaisvaltaisesta energiatehokkuuden parantamiseksi
- Pilotin käynnistäminen

Seuranta:

- käynnistyneiden pilottien määrä