

TEKNISEN LAUTAKUNNAN ALAISTEN PALVELUALUEIDEN OSAVUOSIKATSAUS II 2019

Tekninen lautakunta § / 17.9.2019

SISÄLLYSLUETTELO

Teknisen lautakunnan alaisten palvelualueiden osavuosikatsaus II 2019	1
Sisällysluettelo	2
Tekninen lautakunta.....	3
Palvelualueet	3
Toiminta-ajatus.....	3
Yhdyskuntatekniikka.....	4
Kunnallistekniikan suunnittelu (yhdyskuntatekniikan päällikkö)	4
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	4
Riskiarvio	5
Henkilöstösuunnitelma 2019	5
Investoinnit.....	6
Tunnusluvut.....	6
Tavoitteet ja mittarit	7
Kunnallistekniikan rakentaminen (työpäällikkö)	8
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	8
Riskiarvio	8
Henkilöstösuunnitelma 2019	8
Investoinnit.....	8
Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko).....	9
Kunnossapito (kunnossapitopäällikkö) ja viheralueet (kunnanpuutarhuri).....	9
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	9
Riskiarvio	10
Henkilöstösuunnitelma 2019	10
Investoinnit	10
Tunnusluvut.....	11
Tavoitteet ja mittarit	11
Liikenne (liikenneinsinööri)	12
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	12
Riskiarvio	13
Henkilöstösuunnitelma 2019	13
Investoinnit.....	13
Tavoitteet ja mittarit	14
TILAPALVELUT	15
Kiinteistöhohtaminen (tilapalvelupäällikkö)	15
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	15
Riskiarvio	16
Henkilöstösuunnitelma 2019	16
Investoinnit.....	16
Tunnusluvut.....	17
Tavoitteet ja mittarit	17
Rakennuttaminen (rakennuspäällikkö).....	18
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	18
Riskiarvio	19
Henkilöstösuunnitelma 2019	19
Investoinnit.....	19
Tunnusluvut.....	20
Tavoitteet ja mittarit	20
Kiinteistöjen ylläpito (kiinteistöhoitopäällikkö).....	20
Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa	21
Energiatehokkuustoiminta v. 2019	21
Riskiarvio	21
Henkilöstösuunnitelma 2019	21
Investoinnit.....	22
Tavoitteet ja mittarit	22

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Palvelualueet

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

Selite	Budjettiyhteenveto/ TEKNINEN LAUTAKUNTA							
	TP 2017	MTA2017	TA 2018	TAE2019	TS2020	TS2021	TS2022	TS2023
TOIMINTATUOTOT YHT.	23 229 120	23 221 026	23 086 582	23 214 920	23 271 275	23 457 445	23 645 104	23 834 265
TOIMINTAKULUT YHT. S*	-18 545 331	-18 545 331	-19 867 010	-21 219 915	-20 570 680	-20 776 387	-20 984 151	-21 193 992
TOIMINTAKATE	4 683 789	4 675 695	3 219 572	1 995 005	2 700 595	2 681 058	2 660 954	2 640 273

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
18351	TEKNINEN LAUTAKUNTA						
30	TOIMINTATUOTOT	16 261 631,47	23 214 920	6 953 289	70,05%	15 659 378	23 358 007
300	Myyntituotot	2 058 992,48	3 535 100	1 476 108	58,24%	2 382 115	3 673 655
321	Maksutuotot	103 325,00	46 242	-57 083	223,44%	129 950	179 930
330	Tuet ja avustukset	2 128,94	72 727	70 598	2,93%	22 293	32 710
340	Muut toimintatuotot	14 097 185,05	19 560 851	5 463 666	72,07%	13 125 020	19 471 712
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	9 129,10	0	-9 129		209 983	350 578
40	TOIMINTAKULUT	-15 389 007,86	-21 912 085	-6 523 077	70,23%	-14 240 411	-20 673 767
400	Henkilöstökulut	-3 211 367,58	-5 156 541	-1 945 174	62,28%	-3 118 524	-4 679 928
430	Palvelujen ostot	-8 059 925,39	-10 938 698	-2 878 773	73,68%	-7 577 452	-10 027 234
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 235 795,27	-5 212 550	-1 976 755	62,08%	-3 166 778	-5 258 869
470	Avustukset	-74 876,00	-77 000	-2 124	97,24%	-76 627	-76 627
480	Muut toimintakulut	-807 043,62	-527 296	279 748	153,05%	-301 029	-631 110
5	TOIMINTAKATE	881 752,71	1 302 835	421 082	67,68%	1 628 951	3 034 818

YHDYSKUNTATEKNIikka

Yhdyskuntatekniikka-palvelualue sisältää seuraavat palveluyksiköt, joissa työskentelee yhteensä 45 henkilöä:

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

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
183530	Yhdyskuntatekniikka						
30	TOIMINTATUOTOT	359 211,64	516 869	157 657	69,50%	726 094	1 132 217
300	Myyntituotot	157 907,95	288 000	130 092	54,83%	288 905	531 563
321	Maksutuotot	103 325,00	46 242	-57 083	223,44%	129 950	179 930
330	Tuet ja avustukset	2 128,94	72 727	70 598	2,93%	22 293	25 211
340	Muut toimintatuotot	95 849,75	109 900	14 050	87,22%	284 947	395 513
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	9 129,10	0	-9 129		208 942	349 537
40	TOIMINTAKULUT	-6 347 444,81	-9 122 359	-2 774 914	69,58%	-6 730 947	-8 236 747
400	Henkilöstökulut	-1 261 109,64	-2 043 189	-782 080	61,72%	-1 207 177	-1 816 908
430	Palvelujen ostot	-4 181 355,02	-5 702 124	-1 520 769	73,33%	-4 578 290	-5 038 425
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-704 272,39	-1 097 150	-392 878	64,19%	-735 288	-1 104 264
470	Avustukset	-74 876,00	-77 000	-2 124	97,24%	-76 627	-76 627
480	Muut toimintakulut	-125 831,76	-202 896	-77 064	62,02%	-133 565	-200 522
5	TOIMINTAKATE	-5 979 104,07	-8 605 490	-2 626 386	69,48%	-5 795 910	-6 754 992

KUNNALLISTEKNIIKAN SUUNNITTELU (YHDYSKUNTATEKNIIKAN PÄÄLLIKKÖ)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Kunnallistekniikan suunnittelun palveluyksikkö tuottaa kunnallistekniset suunnitelmat ja mittaukset, vastaa vesistöjen kunnostushankkeiden suunnittelusta sekä pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta. Yksikkö valvoo ja solmii sopimukset asemakaavan mukaisille yleisille alueille asennettaville pysyväisluonteisille rakenteille ja laitteille.
- Kaavoituksen tarvitsema tuki kasvaa. Kunnallistekniikan suunnittelu avustaa kaavoitusta tuottamalla tarvittavaa tietoa mm. kaava-alueen rakennettavuudesta, katualueiden ja kunnallistekniikan tarvitsemista tilavarauksista, hulevesien hallinnasta ja rakentamiskustannuksista kaavahankkeissa.
- Suunnittelutehtävien määrä kasvaa edelleen: uusia asemakaavoja on valmistunut ja valmistuu lähiaikoina useita erityisesti Etelä-Tuusulaan ja tontinmyyntipaineista johtuen uudet kaava-alueet halutaan suunnitella ja rakentaa mahdollisimman nopeassa aikataulussa. Painopiste siirtyy asuinalueista työpaikka-alueisiin. Samalla myös vanhojen katujen saneeraustarve kasvaa. Liikenneturvallisuus- ja meluntorjuntahankkeisiin sekä hulevesien hallintaan on kiinnitettävä aiempaa enemmän huomiota. Rajalliset taloudelliset ja henkilöresurssit

pakottavat priorisoimaan ja lykkäämään joitakin hankkeita entistä enemmän. Kunnan kustannusosuus valtion maanteihin kohdistuvissa rakennushankkeissa kasvaa jatkuvasti, jonka vuoksi näihin hankkeisiin tulee ryhtyä harkiten.

- Hulevesien hallinta ja pohjavesien suojaus nousee esille entistä voimakkaammin. Tällä on investointeja kasvattava vaikutus.
- Uutena toiminta on esitetty, että kunnallistekniikan suunnittelu vastaa pysäköinninvalvonnasta yhteistyössä joukkoliikennetulosyksikön ja Keravan kaupungin kanssa.

Riskiarvio

Samanaikaisesti käynnissä olevat ja vuoden 2019 aikana käynnistettävät aluerakennus- ja liikenneväylähankkeet vaativat henkilöstöresursseja siinä määrin, että jo yhden henkilön vajuus 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 rakentamishojelmien tuovat hankkeet lisätyöllistävät 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 hanke aikataulut 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 reagointimahdollisuutta tehdä suunnitelmiin muutoksia nopealla aikataululla.

Suunnitteluhenkilöstön osaamista on kehitettävä tilaaja- ja valvontaorganisaation suuntaan.

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

Suunnittelu: yhdyskuntatekniikan päällikkö, 3 suunnitteluinsinööriä, liikennesuunnittelija, 2 teknistä avustajaa, toimistosihteeri + 1 projektipäällikkö Rykmentinpuiston kehittämiseen Kuntakehityksestä = 8 + 1 henkilöä.

Mittauspalvelut: mittausteknikko, 2 mittaustyönjohtajaa, kartoittaja, mittausmies (täytetty kesäisin) ja kairausmies = 6 henkilöä.

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

Investoinnit

Ei merkittäviä.

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1835300	Kunnallistekniikan suunnittelu						
30	TOIMINTATUOTOT	19 787,77	67 000	47 212	29,53%	30 830	68 943
300	Myyntituotot	19 000,69	57 000	37 999	33,33%	20 717	58 311
321	Maksutuotot	0,00	10 000	10 000	0,00%		
340	Muut toimintatuotot	787,08	0	-787		10 113	10 632
40	TOIMINTAKULUT	-799 320,57	-1 223 119	-423 798	65,35%	-712 629	-987 401
400	Henkilöstökulut	-409 692,69	-748 931	-339 238	54,70%	-405 870	-614 936
430	Palvelujen ostot	-344 138,03	-379 215	-35 077	90,75%	-255 900	-289 805
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 520,34	-25 300	-18 780	25,77%	-6 291	-20 429
480	Muut toimintakulut	-38 969,51	-69 673	-30 703	55,93%	-44 566	-62 232
5	TOIMINTAKATE	-779 532,80	-1 156 119	-376 586	67,43%	-681 799	-918 459

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite : Edistämme Hyrylän keskustan kehittämistä ja Rykmentipuiston asuntomessujen toteutusta

Mittari: Kunnallistekniikan suunnittelun valmiustilanne vuoden 2019 lopussa

Seuranta: Asuntomessualueen suunnitelmat ovat valmiit ja rakentamisen aikaisiin suunnitelmamuutostarpeisiin pyritään reagoimaan nopeasti resurssipulasta huolimatta. Hyrylän keskustan kehittämisessä olemme antaneet tarvittavaa apua kaa-voitukselle.

Tavoite : Edistämme suunnitteluratkaisussa jalankulkua ja pyörällä liikkumista.

Mittari: Valmistuneiden kevytväyläsuunnitelmien määrä (väyläpituus)

Seuranta: Teknisessä lautakunnassa on hyväksytty ajanjaksolla I-VIII/2019 Lahelanpelto II:n ja Härkäkaivon (Peltokaaren 3. vaihe) alueen katusuunnitelmat kunnallistekniikan rakentamiseksi. Suunnittelualueet käsittävät kevyen liikenteen väylästä yhteensä noin 3000 metriä.

Linjatien jkp-tien toimenpideselvityksen päivitys on aloitettu maaliskuussa ELYn vetämänä. Tuusulan kunta osallistuu selvitykseen yhdessä Mäntsälän kunnan kanssa.

Uudenmaan ely-keskus on aloittanut kevyen liikenteen väylän rakentamisen Jokelantien ja Eriksnäsintien varteen välille Vaasan yksityistie – Vanhankyläntie. Kunta osallistuu hankkeen kustannuksiin 35 %:lla.

Tavoite : Panostamme kevyen liikenteen turvallisuuteen.

Mittari: Valmistuneiden erillisten liikenneturvallisuussuunnitteluhankkeiden lukumäärä ja suunnitelmissa esitetyt toimenpiteet.

Seuranta: Uusia suunnitelmia ei ole valmistunut 2. osavuosijaksolla. Kotkantien ja Haukantien kevyen liikenteen järjestelytyöt on aloitettu kesällä 2019. Samoin kesän 2019 aikana on kunnan kevyen liikenteen väylille tehty kaistamaalauksia liikenneturvallisuuden kannalta pahimpiin kohtiin. Uudenmaan ely-keskus on lupautunut tekemään vastaavat maalaukset omiin kohteisiinsa.

Tavoite : Kiinnitämme suunnittelussa entistä enemmän huomiota esteettömyyteen.

Mittari: Suunnitellut kohteet ja niissä esitetyt toimenpiteet.

Seuranta: Härkäkaivon (Peltokaaren 3. vaihe) Lahelanpelto II:n lisäksi. Kohteiden suunnittelussa on otettu huomioon esteettömän rakentamisen suunnitteluohjeiden mukaisesti linja-autopysäkkien ja suojateiden näkyvöittämiset sekä kadunylityspaikkojen madallukset siten, että niissä on huomioitu jalankulkijat 4 cm:n korotuksella ja pyörien ja vastaavin apuneuvoin liikkuvat 0 cm:n korotuksella.

Tavoite : Kunnassa on aloitettu pysäköinnin valvonta 2019.

Mittari: Pysäköinninvalvonnan aloitushetki.

Seuranta: :n osavuosikatsauksen yhteydessä myönnettiin määrärahat pysäköinninvalvojien palkkaamiseksi ja pysäköinninvalvonnassa tarvittaville laitehankinnoille. Rekrytoinnit ja laitehankinnat on aloitettu.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN (TYÖPÄÄLLIKKÖ)

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 = 7 henkilöä.

Organisaation ohuuden vuoksi rakennuttajainsinöörin virka kunnallistekniikan rakentamiseen on perustettava.

Investoinnit

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

Merkittävimpiä investointikohteita kaudelle 2019 - 2022 ovat:

- Puustellinmetsä
- Rykmentinpuiston keskusta
- Monio
- Lahelanpelto II
- Pellavamäentien ja Haukantien saneeraus

- Asuntomessujen ja urheilupuiston pysäköintialueet
- Koskenmäki-Vaunukangas kiertoliittymät (kt 45-mt139)
- Jokelantien kevyen liikenteen väylä (Uudenmaan ELY-keskus vastaa)
- Tennishallin P-alue urheilukeskuksessa

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1835330	Kunnallistekniikan rakentaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	16 569,16	0	-16 569		20 560	51 222
300	Myyntituotot	16 569,16	0	-16 569		20 560	51 222
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	9 129,10	0	-9 129		208 942	349 537
40	TOIMINTAKULUT	-128 600,49	-279 008	-150 408	46,09%	-289 186	-467 848
400	Henkilöstökulut	-103 077,50	-251 541	-148 464	40,98%	-116 322	-159 850
430	Palvelujen ostot	-15 074,75	-11 300	3 775	133,40%	-162 777	-290 495
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 008,77	-4 900	-1 891	61,40%	-3 022	-6 038
480	Muut toimintakulut	-7 439,47	-11 267	-3 828	66,03%	-7 066	-11 464
5	TOIMINTAKATE	-102 902,23	-279 008	-176 106	36,88%	-59 684	-67 089

Tavoitteet ja mittarit (vuositavoitetaulukko)

Tavoite: Kehitämme investointikohteiden kustannusseurantaa.

Mittari: Kustannusseurannan valmiustilanne vuoden 2019 lopussa.

Seuranta: Toteutumamittaukset kehittäilyvaiheessa.

KUNNOSSAPITO (KUNNOSSAPITOPÄÄLLIKKÖ) JA VIHERALUEET (KUNNANPUUTARHURI)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

- Katujen ja viheralueiden kunnossapidossa tarkennetaan kunnossapitoluokituksia ja kiinnitetään entistä enemmän huomioita luokituksen mukaiseen ylläpitoon, näillä toimilla pyritään hillitsemään kunnossapitokustannusten nousua
- Kevytliikenneväyläverkoston kuntokartoituksen käynnistäminen, minkä pohjalta aloitetaan saneeraussuunnittelu
- Leikkipaikkojen määrää hallitaan poistamalla vähäisellä käytöllä olevia huonokuntoisia puistoja, sekä suosimalla suurempien taajamaleikkipuistojen rakentamista
- Katujen sekä aktiivikäytössä olevien puistojen perusparannukset tehdään erillisen saneeraussuunnitelman mukaisesti.
- Kuntalaisia kannustetaan osallistumaan katuympäristön sekä viheralueiden hoitoon
- Tehtävämäärä kasvaa: Etelä-Tuusulaan on avattu useita laajoja kaava-alueita, joiden viheralueet vaativat suunnitteluttamista ja rakennuttamista. 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 työnoksensensa.

Riskiarvio

- Normaalista poikkeavat sääolosuhteet aiheuttavat taloudellisen riskin
- Laaja palveluverkko ja hajanainen yhdyskuntarakenne on riski
- Määrärahojen niukkuus lisää infraomaisuuden korjausvelan kasvua
- Saneeraustarpeessa olevien katujen ja kevyen liikenteen väylien määrä kasvaa vuosi vuodelta. Saneerausmäärärahojen lisäksi tulee varata riittävästi henkilöstöresursseja myös kohteiden suunnitteluun sekä toteuttamiseen.
- Viherrakennushankkeiden määrää on kasvatettu merkittävästi jo ensi vuodeksi. Nykyiset henkilöresurssit eivät riitä metsäomaisuuden hallintaan, puistojen ja leikkipaikkojen ylläpidon organisointiin ja valvontaan sekä samanaikaisesti tapahtuvaan uusien kohteiden suunnitteluttamiseen ja rakennuttamiseen. Rakentamisohjelman sivusta tuotavat hankkeet kasvattavat taloudellisia, aikataullisia, laadullisia ja työsuojelullisia riskejä ja vaarantavat sellaisten hankkeiden kulun, joissa kunnalla on sopimukseen tai muihin sitoumuksiin perustuva aikataulu.
- Kunnan puistopinta-ala kasvaa merkittävästi seuraavan kahden vuoden sisällä. Investointimäärärahojen lisäksi on varattava riittävät resurssit käyttötalouteen, jotta rakennettua omaisuutta voidaan myös hoitaa.

Henkilöstösuunnitelma 2019

Kunnossapito ja viheralueet -palveluyksiköissä on yhteensä 23 henkilöä seuraavasti:

Kunnossapito: kunnossapitopäällikkö, katuinsinööri, kunnossapitoesimies, työnjohtaja, 2 kuorma-autonkuljettajaa, 2 koneenkuljettajaa, 3 kunnossapitotyöntekijää, siivooja = 12 työntekijää

Viheralueet: kunnanpuutarhuri, 2 työnjohtajaa, kiinteistönhoitaja, 5 viheraluehoitajaa + 1 ulkoalueiden hoitaja tekee 50 % töitä liikuntatoimelle. Lisäksi on yksi hankkeistaava, joka työskentelee Tuusulanjärven- ja joen kehittämissuunnitelmassa sekä erinäinen määrä määräaikaista kausityöntekijöitä.

Investoinnit

Puistorakentamisen suurimpia kohteita ovat:

- Puustellinmetsän viheralueet
- Peltokaaren puistoalueet
- Tuusulanjärven eteläosan useat kohteet

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1835400	Kunnossapito						
30	TOIMINTATUOTOT	321 986,10	377 142	55 156	85,38%	512 179	849 365
300	Myyntituotot	121 469,49	231 000	109 531	52,58%	107 396	281 636
321	Maksutuotot	103 325,00	36 242	-67 083	285,10%	129 950	179 930
330	Tuet ja avustukset	2 128,94	0	-2 129		0	2 918
340	Muut toimintatuotot	95 062,67	109 900	14 837	86,50%	274 833	384 881
40	TOIMINTAKULUT	-3 583 149,37	-4 714 102	-1 130 953	76,01%	-3 178 123	-4 727 903
400	Henkilöstökulut	-698 097,13	-949 879	-251 782	73,49%	-634 982	-970 613
430	Palvelujen ostot	-2 042 006,20	-2 523 111	-481 105	80,93%	-1 662 577	-2 481 903
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-692 838,28	-1 048 250	-355 412	66,09%	-725 964	-1 077 776
470	Avustukset	-74 876,00	-77 000	-2 124	97,24%	-76 627	-76 627
480	Muut toimintakulut	-75 331,76	-115 862	-40 530	65,02%	-77 972	-120 983
5	TOIMINTAKATE	-3 261 163,27	-4 336 960	-1 075 797	75,19%	-2 665 943	-3 878 537

Tavoitteet ja mittarit

Tavoite: Kuntalaisten aktivointi lähiympäristönsä hoitoon

Mittari: Kohteiden määrän kehitys

Seuranta: Palkattu uusi yhteisöpuutarhuri määräaikaisesti koordinoimaan ja autamaan talkoolaisten hankintoja. Osallistavan budjetoinnin hankkeiden läpivienti, talkoot, hoitoaluekarttojen päivittäminen ja piirtäminen. Osallistavan budjetoinnin toteutuneet hankkeet Osavuosikatsaus II aikana:

- Hyrylän yleisilmeen kohottaminen mm. penkein ja roska-astioin
- Jokelan yleisilmeen kohottaminen mm. penkein ja roska-astioin
- Riihikallion yleisilmeen kohottaminen mm. penkein ja roska-astioin
- istumapenkit linja-autoaseman eteen
- vihreämpi Hyrylä mm. kukkasipulit
- koirien uimaranta
- Riviera-rannan parantaminen
- roskaton Riha (Elyltä roskikset)
- strategian mukaiset hoitoluokitukset nostot vaativat hoitoluokituskarttojen piirtämistä uudelleen

Tavoite: Teemme palveluverkon pitkän aikavälin linjaukset optimoidaksemme palveluverkon ja alentaaksemme investointitasoa–Leikkipuistojen määrän hallinta/ Aktiivikäytössä olevien perusparannus

Mittari: Leikkipuistojen määrän muutos/ Perusparannettujen kohteiden määrä

Seuranta: Tilattu opinnäytetyö HAMK aiheena; Leikkipaikkojen kartoitus ja kuntoarviointi ja perusparannusaikataulun laatiminen. Opinnäytetyö valmistuu toukuussa 2020.

Tavoite: Pitkän aikavälin katuverkon saneeraussuunnitelman tekeminen ja toteuttaminen.

Mittari: Toteutuneet kohteet / saneerattavien kohteiden kokonaismäärä

Seuranta Kaikki esitetyt seitsemän kohdetta on uudelleenpinnattu.

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

Mittari: Toteutuneet kohteet

Seuranta: Rusutjärven koulun pihasaneerauksesta poistetut välineet sijoitettiin uudelleen Rusutjärven uimarannalle.

Tavoite : Tehostamme toimintatapoja digitalisaation avulla – Luomme tuottavuutta digitalisaation keinoin

Mittari: Toteutuneet muutokset verrattuna nykytoimintaan

Seuranta Buildie on otettu käyttöön kunnossapitourakoinnin valvonnassa, Autori on käytössä katuvalojen hoitourakassa sekä ajoneuvojen paikanninjärjestelmä kunnossapidon talvitöiden ohjelmoinnissa ja urakoiden valvonnassa. Palautteiden käsittelyjärjestelmä Tuusinfon kanssa on otettu käyttöön. Viherpalvelut käyttää sisäisessä sekä urakoitsijoiden kanssa whatsapp viestintää.

Tavoite: Parannamme tuottavuutta hankintoja tehostamalla Cloudia hankintajärjestelmää hyväksi käyttäen

Mittari: Järjestelmän avulla tehdyt hankinnat

Seuranta: Tammi-elokuun välisenä aikana on kunnossapidossa kilpailutettu kaikki isommat (kymmenen kappaletta) hankinnat Cloudian kautta. Viherpalvelut on kilpailuttanut 4 hankintaa Cloudian kautta.

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

Mittari: Laskennallinen energiansäästö

Seuranta: : Katuvalojen saneerauksissa käytetään vain LED-valaisimia, joissa on ohjelmoitu energiaa säästävät himmennysprofiilit käytössä. Laskennallinen energiansäästö on n. 35-45%, riippuen saneerauskohteesta.

LIIKENNE (LIIKENNEINSINÖÖRI)

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

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

HSL -kuntaosuus on joukkoliikenneyksikön vuosibudjetissa.

- Vuonna 2019 HSL-kuntaosuuden lisäksi joukkoliikenneyksikön budjetista tullaan maksamaan mm. Keski-Uudenmaan seutulipun lippusubventiot. Keski-Uudenmaan seutulippu pidetään toistaiseksi HSL-lipputuotteiden rinnalla lipputuotevalikoimaan. Keski-Uudenmaan seutulippu perustuu ennen HSL-jäsenyyttä voimassa olevaan kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyöhön.

- HSL-kuntayhtymän hoitaessa päivittäisen tuen operoinnille ja joukkoliikennejärjestelmälle, yksikön toiminnan painopiste on joukkoliikenteen käytön seurannassa sekä tulevien tarpeiden tutkimisessa ja määrittelyssä.
- Osallistutaan tarpeen mukaan yhteistyöhön ja maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän kehitystyöhön Tuusulan ja muiden kehyskuntien välillä sekä HSL:n ja kehyskuntien välillä.

Riskiarvio

Joukkoliikenteen palvelutason riittävyyteen liittyviä riskejä ovat:

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

Henkilöstösuunnitelma 2019

Joukkoliikenteessä on yksi henkilö: liikenneinsinööri.

Investoinnit

Ei merkittäviä

Tunnusluvut

Tili	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1835200	Liikenne						
30	TOIMINTATUOTOT	868,61	72 727	71 858	1,19%	162 525	162 688
300	Myyntituotot	868,61	0	-869		140 232	140 395
330	Tuet ja avustukset	0,00	72 727	72 727	0,00%	22 293	22 293
40	TOIMINTAKULUT	-1 836 374,38	-2 906 130	-1 069 756	63,19%	-2 551 009	-2 053 595
400	Henkilöstökulut	-50 242,32	-92 838	-42 596	54,12%	-50 003	-71 510
430	Palvelujen ostot	-1 780 136,04	-2 788 498	-1 008 362	63,84%	-2 497 036	-1 976 222
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 905,00	-18 700	-16 795	10,19%	-10	-21
480	Muut toimintakulut	-4 091,02	-6 094	-2 003	67,13%	-3 961	-5 842
5	TOIMINTAKATE	-1 835 505,77	-2 833 403	-997 897	64,78%	-2 388 484	-1 890 907

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: Syksystä 2019 alkavan liikennöinnistä ja liikenteen aikataulutiedosta on tiedotettu HSL:n toimesta. Epinkoskentien katuosuuden rakentaminen Tuusula-Vantaa on käynnissä. Katu avataan liikenteelle syysliikennöintikauden alussa. Pysäkki-informaatiota on toteutettu katospysäkeille HSL:n määrittämässä laajuudessa. Pysäkkien linjakilvityksiä on toteutettu pysäkeille HSL:n määrittämässä laajuudessa. Työ jatkuu. Vuosia 2020-2022 koskevat liikennöinnin kehittämissesitykset on kirjattu HSL:n TTS:ään vuosille 2020-2022, joka on tullut kuntaan lausunnolle.

Tavoite : Suunnittelemme liikkumisen ekosysteemin

Mittari: Tavoitteelle määritettyjen toimenpiteiden etenemisaste

Seuranta: Liikkumisen ekosysteemin suunnitteluun liittyvä käytännön suunnittelu-työ jää loppuvuodelle 2019.

Tavoite : Joukkoliikenteen käyttö lisääntyy vuoteen 2018 verrattuna.

Mittari: Joukkoliikennematkojen/nousujen määrä

Seuranta: HSL-alueella nousujen määrä 1-6/2019 (n. 198 400 milj. nousua) on 2,2% korkeampi kuin vastaavana aikana vuonna 2018. HSL-nousutilastointi Tuusulan osalta on edelleen muuttumassa kattavammaksi. Tällä hetkellä kk 1-6/2019 nousujen määrä Tuusulan osalta on 0,882 milj. nousua. Vastaava tilastoluku vuodelta 2018 on 0,547 milj. nousua. Peräkkäisten vuosien keskinäinen vertailukelpoisuus saavutetaan vasta tulevina vuosina.

Tavoite : HSL-liikenteen käyttäjien tyytyväisyys.

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

Seuranta Kevään 2019 asty-tutkimus on tehty kk 1-5. Kevään 2019 tutkimuksessa yleisarvosana HSL-alueen joukkoliikenteelle on Tuusulassa asuvien osalta ollut (asteikko 1-5) 3,79. Syksyllä 2018 vastaava arvosana oli 3,88. Postinumero-alueittain arviot ovat keväällä 2019 vaihdelleet välillä 3,49 - 4,16. Syksyllä 2018 vastaava arvosanavaihteluväli oli 3,24 - 4,5.

TILAPALVELUT

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

- kiinteistöjohtaminen
- rakennuttaminen
- kiinteistöjen ylläpito

§	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
183550	Tilapalvelut (taseyksikkö)						
30	TOIMINTATUOTOT	15 902 419,83	22 698 051	6 795 631	70,06%	14 933 284	22 225 790
300	Myyntituotot	1 901 084,53	3 247 100	1 346 015	58,55%	2 093 210	3 142 092
330	Tuet ja avustukset	0,00	0	0		0	7 499
340	Muut toimintatuotot	14 001 335,30	19 450 951	5 449 616	71,98%	12 840 073	19 076 199
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	0,00	0	0		1 041	1 041
40	TOIMINTAKULUT	-9 041 563,05	-12 789 726	-3 748 163	70,69%	-7 509 464	-12 437 020
400	Henkilöstökulut	-1 950 257,94	-3 113 352	-1 163 094	62,64%	-1 911 347	-2 863 019
430	Palvelujen ostot	-3 878 570,37	-5 236 574	-1 358 004	74,07%	-2 999 161	-4 988 809
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 531 522,88	-4 115 400	-1 583 877	61,51%	-2 431 491	-4 154 604
480	Muut toimintakulut	-681 211,86	-324 400	356 812	209,99%	-167 464	-430 588
5	TOIMINTAKATE	6 860 856,78	9 908 325	3 047 468	69,24%	7 424 861	9 789 810

KIINTEISTÖJOHTAMINEN (TILAPALVELUPÄÄLLIKKÖ)

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

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

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

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

Palveluverkkosuunnitelma sisältää keskeisiltä osin kunnan kiinteistöstrategian ja sen osana määrittelee kiinteistöjen salkutusta, ts. mistä kohteista ollaan luopumassa ja mitkä pidetään tai korvataan uudisrakennuksilla. Jatkossa kiinteistöstrategia päivittyy ja tarkentuu yhteistyössä muiden toimialojen kanssa siten, että sillä taataan kiinteistöomaisuuden arvon säilyttäminen ja kehittäminen, toiminnallinen

tehokkuus ja tekninen laatutaso sekä korjausvelan hallinta keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Budjetointiin liittyvää vuosikorjausohjelmaa pyritään kehittämään siten, että vuokri- ja 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 mitoit- tus yhteistyössä käyttäjien kanssa. Varsinaisen toteutus suunnittelun ohjauksessa painopisteenä ovat tavoiteltu toiminnallinen laatutaso, elinkaarikustannukset, energiatehokkuuden optimointi (lämmöntuotto, sähköjärjestelmät) ja teknisesti korkealaatuiset, kestävät rakennustavat sekä pohditut materiaalivalinnat.

Kunnassa on päätetty noudattaa KuivaKetju10 toteutusmallia sekä osallistua valtionneuvoston TerveetTilat 2028 hankkeeseen kuuluvaan Satakunta-hankkeeseen. Lisäksi vuoden 2019 aikana käynnistetään uudisrakennushanke, jolla tavoitellaan Joutsenmerkkiä.

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 suuret hankkeet, suunnittelutarpeiden ja konkreettisen rakennuttamisen kumuloituminen saattavat muodostaa aikataulullisia, laadullisia ja kustannusriskkejä, 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 (tilapalvelupäällikkö 0,5 htv, hankesuunnittelija 0,5 htv ja suunnitteluarkkitehti 0,5 htv), tilahallinnassa on 2,6 htv (kiinteistötaloussuunnittelija 1 htv, toimistosihiteeri 1 htv ja kiinteistösihteeri 0,6 htv) ja suunnittelussa on 1 htv (hankesuunnittelija ja suunnitteluarkkitehti). Toukokuusta alkaen kiinteistösihteeriresurssi 0,8 htv. Elokuussa tilapalveluissa aloitti suunnittelupäällikkö 1 htv, joka tulee vastaamaan palveluverkkosuunnitelman isojen kouluhankkeiden vetämisestä. HTV resurssi yhteensä 6,3 htv

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja.

Tunnusluvut

§	Tiliniimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1835500	Kiinteistöjohtaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	13 963 775,20	19 450 951	5 487 176	71,79%	12 827 169	19 039 371
340	Muut toimintatuotot	13 963 775,20	19 450 951	5 487 176	71,79%	12 827 169	19 039 371
37	VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	0,00	0	0		1 041	1 041
40	TOIMINTAKULUT	-1 101 109,39	-1 115 583	-14 474	98,70%	-542 387	-998 702
400	Henkilöstökulut	-259 943,94	-427 209	-167 265	60,85%	-193 487	-295 959
430	Palvelujen ostot	-262 336,36	-403 874	-141 538	64,96%	-199 836	-400 415
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 994,23	-6 200	-3 206	48,29%	-2 722	-22 907
480	Muut toimintakulut	-575 834,86	-278 300	297 535	206,91%	-146 343	-279 422
5	TOIMINTAKATE	12 862 665,81	18 335 368	5 472 702	70,15%	12 285 823	18 041 709

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: Eteläisen Tuusulan uuden päiväkodin Martta Wendelin hankesuunnitelma on hyväksytty (TL 19.2.2019) ja etenee suunnitteluun, tavoitteena Joutsenmerkki sertifiointi. Kirkonkylän hankesuunnitelma valmistui ja hyväksyttiin (Kunnanhallitus, § 213,27.05.2019, Valtuusto, § 83, 10.06.2019) ja jatkuu suunnittelun kilpailutuksena ja toteutusmuodon päättämisenä. Riihikallion koulukampusten strateginen kehittämisselvitys valmistui ja hyväksyttiin (Kunnanhallitus, 29.04.2019, § 162), mikä jälkeen aloitetaan hankesuunnittelu. Rykmentinpuiston ja Lahelan yhtenäiskoulujen esi- ja tarvesuunnittelu käynnistetty 09/2019. Monion kulttuuritalon hankintapäätös hyväksytty valtuustossa 10.6.2019. Työmaan tavoitteellinen aloitus on 09/2019.

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: Jokelan tiilitehtaan kehittämishanke, Rusutjärven koulun piha-alueen suunnittelu ja toteutus, yhteisökäyttöön avattavat tilat selvityksessä (Purola, Pajana vanha kyläkoulu, Prijuutti, Nuorkka, Mäntymäki, Kellokosken sauna, Aunela jne.), PopUp tilaksi avattiin Tuuskodon järvenpuoleisesta siivestä ½krs määräajaksi kesä-heinäkuu.

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

päiväkoti- 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: Riihikallion ja Ruotsinkylän koulujen väistötilat toteutettu kesällä 2019. Tulevaisuuden Vihreät koulut seminaari 7.3.2019. Oppimisympäristöjen ja palveluverkon kehittäminen, Hankintakoulutus 10.1.2019, Miten kerrosala lasketaan-webinaari 30.1.2019, PowerPoint-webinaari 5.3.2019, Kuivaketju10-webinaari 20.3.2019, Joutsenmerkki-webinaari 2.4.2019, Osallistuminen avi:n järjestämään päiväkotien pihojen suunnittelun opintomatkaan Berliiniin (1 hlö) yhdessä liikunta-palvelujen (2 hlöä) kanssa 4.-6.6.2019. Tapaaminen Järvenpään Mestarirakentajat Oy:n kanssa 15.8.2019 toteutusmuodoista ja kokemuksista Joutsenmerkistä.

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: Kunnan väistötilojen muutostyöt; Sahankulmassa 2 tilakokonaisuutta (n. 65 + 10 hlöä), Tuuskotoon siirtyy suurin osa kunnantalon henkilökunnasta (n. 100 hlöä), Hyrylän Ostoskeskuksen tilojen uudet käyttäjät (Tukuki, Nuorisotyö, yms.). Väistöön lähdön seurauksena useita toimitilamuutoshankkeita, joissa on kyse työtilojen muokkauksesta, akuuteissa väistöön siirtymistapauksista sekä koko kunnantalon siirtymisestä väistötiloihin 2019-2020 vaihteessa. Useita vuosikorjaushankkeita liittyen kunnossapitoon ja laajempiinkin sisäilmakorjauksiin (kesäkautena vajaa 30 kohdetta), mm. Jokelan kirjaston ja sisätilojen remontti, Vaunukankaan ja Riihikallion sisäilmakorjauksia jne.

RAKENNUTTAMINEN (RAKENNUSPÄÄLLIKKÖ)

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

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

Palvelusuunnitelman painopisteet ja keskeiset muutokset toiminnassa

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

PTS-ohjelmointiin liittyvän jälkilaskennan ja raportoinnin kehittäminen on jatkuvaa. Lisäksi osittain on päivitettävä sekä laadittava uusia kuntoarvioita ja – tutkimuksia.

Tavoitteena on edellä mainituin keinoin hallita rakennusten korjausvelan määrää ja kohdistaa yksikön voimavarat oikein.

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

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

Riskiarvio

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

Henkilöstösuunnitelma 2019

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

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

Investoinnit

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

Tunnusluvut

§	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1835520	Rakennuttaminen						
30	TOIMINTATUOTOT	6 407,97	0	-6 408		0	7 499
330	Tuet ja avustukset	0,00	0	0		0	7 499
340	Muut toimintatuotot	6 407,97	0	-6 408			
40	TOIMINTAKULUT	-1 237 795,23	-1 786 745	-548 950	69,28%	-747 011	-1 542 404
400	Henkilöstökulut	-276 000,61	-401 245	-125 244	68,79%	-272 829	-429 634
430	Palvelujen ostot	-803 651,38	-1 276 000	-472 349	62,98%	-410 062	-900 900
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-80 777,98	-97 300	-16 522	83,02%	-57 850	-88 453
480	Muut toimintakulut	-77 365,26	-12 200	65 165	634,14%	-6 270	-123 418
5	TOIMINTAKATE	-1 231 387,26	-1 786 745	-555 358	68,92%	-747 011	-1 534 905

Tavoitteet ja mittarit

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

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

Seuranta: Riihikallion koulun asuntoloiden purkutyö saatiin aikataulussa valmiiksi ja Hyrylän paloaseman purku valmistuu syyskuun aikana. Käytöstä poistuneen Mattilan päiväkodin purkutyöhön valmistaudutaan.

Tavoite: Rakennushankkeiden oikea-aikainen ja kustannustehokas toteuttaminen.

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

Seuranta: Riihikallion (n. 2000 brm²) ja Ruotsinkylän (n. 500 brm²) koulujen väistötilat valmistuivat suunnitellusti kouluvuoden alkuun mennessä.

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

Mittari: työtaturmien määrä

Seuranta Ei tapaturmia seurantajaksolla. Oma henkilöstö päivittänyt työturvallisuuskorttikoulutuksen.

KIINTEISTÖJEN YLLÄPITO (KIINTEISTÖNHOITOPÄÄLLIKÖ)

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

Kiinteistöjen ylläpito sisältää turvallisuus-, puhtaanapito- ja 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.

Riskiarvio

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

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

Henkilöstösuunnitelma 2019

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

säilmaongelmien 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 siivojaa, yhteensä 59 henkilöä. Tarve tekniselle isännöitsijälle olisi vuoden 2020 henkilöstömenoihin.

Investoinnit

- Rakennusautomaation modernisointi jatkuu vuonna 2019
- Siivouksen laitteet
- Turvallisuusjärjestelmien peruskorjaus

Tunnusluvut

§	Tilinimi	Toteuma 1-8/2019	Muutettu KS 2019	Jäljellä MKS 2019	Toteuma-% MKS 2019	Toteuma 1-8/2018	TP2018
1835530	Kiinteistöjen ylläpito						
30	TOIMINTATUOTOT	1 932 236,66	3 247 100	1 314 863	59,51%	2 106 115	3 178 920
300	Myyntituotot	1 901 084,53	3 247 100	1 346 015	58,55%	2 093 210	3 142 092
340	Muut toimintatuotot	31 152,13	0	-31 152		12 904	36 828
40	TOIMINTAKULUT	-6 702 658,43	-9 887 398	-3 184 740	67,79%	-6 220 066	-9 895 914
400	Henkilöstökulut	-1 414 313,39	-2 284 898	-870 585	61,90%	-1 445 032	-2 137 426
430	Palvelujen ostot	-2 812 582,63	-3 556 700	-744 117	79,08%	-2 389 263	-3 687 495
450	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 447 750,67	-4 011 900	-1 564 149	61,01%	-2 370 920	-4 043 245
480	Muut toimintakulut	-28 011,74	-33 900	-5 888	82,63%	-14 851	-27 748
5	TOIMINTAKATE	-4 770 421,77	-6 640 298	-1 869 876	71,84%	-4 113 951	-6 716 994

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:

- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen määrä on pysytellyt OVK 1 ja 2:n aikana 340 kpl/kk, kun se oli keskimäärin vuonna 2018 403 kpl/kk.
- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen läpimenoajat ovat lyhentyneet vuoden 2018 keskiarvosta 48 vrk:sta 42 vrk:een. Kesälomien vaikutus suoritus ja

kuittaustiheyteen on vaikuttanut negatiivisesti 2019 ensimmäiseen kolmannekseen verraten.

Tavoite: Sisäilman laadun parantaminen

Mittari:

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

Seuranta

- Vikailmoitusten ja palvelupyyntöjen määrä on vähentynyt vuoden 2018 tasosta 11,5 kpl/kk → 8 kpl/kk tasoon OVK 2 aikana
- Hycicult-mittauksia suoritettu ainoastaan uimahallin tiloissa OVK 1 ja 2:n aikana. Mittausten kattavuutta laajennetaan syksyn 2019 aikana kattamaan kunnan päiväkodit.
- Ilmanvaihtokoneiden suodattimien vaihtosykli ovat muotoutuneet huoltokirjan huolto-ohjelmien kautta 2 kertaa vuodessa. Satakuntahanketta ei ole jalkautettu, joten se ei ole vaikuttanut vaihtovälien lisääntymiseen.

Tavoite: Siirrymme energiasäästöstä energiatehokkuustoimintaan investoimalla suunnitelmallisesti energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Mittari:

- Suunnitelmat kiinteistön kokonaisvaltaisesta energiatehokkuuden parantamiseksi
- Pilotin käynnistäminen

Seuranta:

- Tuusulan kunnan energiatehokkaan rakentamisen ohjeet on päivitetty syksyllä 2018 ja nämä ohjeet viety kevään 2019 aikana uusiin hankkeisiin ohjaamaan rakentamista.
- Erillisiä energiatehokkuusprojekteja ei toistaiseksi tänä vuonna ole voitu aloittaa johtuen Kasvun ja Ympäristön palvelualueen palveluverkkosuunnitelman tuomista haasteista kiinteistöjen elinkaarihallinnassa. Pilotin käynnistäminen aloitetaan 2020, kun aikataulut ja päätökset toimintaan jäävistä päiväkotijä ja koulukiinteistöistä saadaan lukittua.