

Tekninen lautakunta	§ 60	07.08.2018
Kaupunginhallitus	§ 171	20.08.2018
Tekninen lautakunta	§ 55	18.06.2019

Valtuustoaloite / Teknisen toimen tilakeskuksen rakentamisen ja kunnossapidon hallinnollinen eriyttäminen

2311/00.01.01/2018

Tekltk 07.08.2018 § 60

Valmistelija: teknisen toimen johtaja Tapio Pesonen,
puh. 050 593 9676, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valtuutettu Mika Mäentalo on ensimmäisenä allekirjoittajana tehnyt yhdessä 15 valtuutetun kanssa valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että tilakeskuksen rakennuttaminen ja kunnossapito eriytetään hallinnollisesti. Valtuustoaloitetta perustellaan siten, että rakennuttamisella tulisi olla tulevien koulurakennusprojektien ajan oma vastuuhenkilö. Aloitteen mukaan muutoksella mahdollistettaisiin tulevien koulurakennusprojektien taloudellinen ja laadullinen toteutuminen.

Suurten investointien aikaiseksi rakennuttajaorganisaatioksi on suunniteltu organisaatiota, jossa kiinteistöpäällikön alaisuudessa käytännön rakennuttamista hoitaisivat rakennuttajapäällikkö, rakennuttajainsinööri, rakennuttajavalvoja ja rakennustyön valvoja. Organisaatiomallin tarkoitus on siis ollut, että rakennuttajapäällikkö vastaisi rakennuttamisesta yhteistyössä muun rakennuttamisyksikön henkilökunnan kanssa.

Rakennuttajavalvojan ja rakennustyön valvojan tehtävät on saatu täytettyä, mutta rakennuttajapäällikön ja rakennuttajainsinöörin tehtäviä ei ole saatu täytettyä useasta hausta huolimatta. Tämän seurauksena on käynnistetty rakennuttajakonsulttien haku, joka tätä kirjoitettaessa (21.6.2018) on vielä kesken. Rakennuttajakonsultin haun lopputuloksesta riippuen tulee vielä syksyllä 2018 harkita edellä mainittujen tehtävien uudelleen hakua.

Nykyisessä tilanteessa ei ole perusteltua jakaa tilakeskuksen vähäisiä resursseja erilaisin organisaatiojärjestelyin kahteen osaan. Jako merkitsisi resurssivajeen voimistumista entisestään. Organisaation jakaminen ei ole perusteltua myöskään siksi, koska kohteet siirtyvät valmistuttuaan tilakeskuksen hoitoon, jolloin kunnossapidon näkökulmien huomioonotto jo rakennuttamisvaiheessa auttaa kohteen myöhempien ylläpitokustannusten hallinnassa.

Esityslistan liitteenä 1 on 23.4.2018 päivätty valtuustoaloite.

Ehdotus: Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää esittää edellä olevan vastineenaan tehtyyn valtuustoaloitteeseen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle, että vastine todetaan riittäväksi ja asia aloitteena loppuun käsitellyksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: kaupunginhallitus

Tiedoksianto: Sähköposti Kiinteistöpäällikkö
Khall 20.08.2018 § 171

Heinolan kaupunginvaltuuston 6.3.2017 hyväksymän hallintosäännön 110 §:n mukaan valtuustoryhmällä ja valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa. Aloite on sitä enempää käsittelemättä lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi. Valtuusto voi päättää, että aloitteessa tarkoitetun asian valmistelusta käydään lähetekeskustelu.

Esityslistan liitteenä 5 on valtuuston kokouksessa 23.4.2018 jätetty valtuustoaloite.

Ehdotus: Va. kaupunginjohtaja (SM): Kaupunginhallitus päättää keskustelun jälkeen palauttaa asian valmisteluun.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Sähköposti tekniikkatoimiala
Tekltk 18.06.2019 § 55

Valmistelija: teknisen toimen johtaja Harri Kuivalainen puh. 044 797 6907
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Asian aiemmassa valmistelussa on todettu tilakeskuksen henkilöstöresurssien niukkuus ja meneillään olleet rekrytoinnit. Tilakeskuksen henkilöstövaje on ongelmana yhä ajankohtainen ja jopa entisestään kiristynyt. Äskettäin on haettu jälleen rakennuttajapäällikköä, rakennuttajavalvojaa ja rakennuttajarakennusmestaria, mutta toistaiseksi haut eivät näytä johtavan rekrytointeihin.

Talonrakentamisen rakennuttamistehtäviä on hankittu ostopalveluna Sinilähde-talossa ja lukiohankkeessa, ja tullaan hankkimaan myös Kailas-talossa. Ostopalveluun perustuva rakennuttaminen on tarkoituksenmukaista kooltaan merkittävässä ja erityisosaamista edellyttävissä hankkeissa, joissa sitä ostavat tarvittaessa myös suu-

remmat kaupungit. Kaupungin rakennuttamistehtävien hoito ei kuitenkaan voi kokonaan perustua ostopalveluun, vaan esim. hankinta- ja muu perusosaaminen sekä suunnittelun ja rakennuttamisen strateginen ohjaus tulee pystyä hoitamaan kaupunkioorganisaatioon tai -konserniin kuuluvilla henkilöresursseilla.

Kaupungin kiinteistöomaisuuden hallinta on äskettäin asetettu laajan yleistarkastelun alle. Kaupunginhallitus teki 3.6.2019 § 133 päätöksen Heinolan vuokra-asuntojen ja kaupungin muiden kiinteistöjen hallinnoinnin tulevaisuutta pohtivan työryhmän asettamisesta.

Nykytilanteessa kaupungin laaja kiinteistöomaisuus on pääosin kaupungin taseessa tilakeskuksen alaisuudessa; vakuutus kirjasta laskeen n. 150 rakennusta. Myös kaupunkikonserniin kuuluvan Heinolan Vuokra-asunnot Oy:n rakennus- ja toimitilakanta on merkittävä: yhteensä 751 asuntoa, päiväkotia, esikoululaisten päivähoitotila, Musikkahaan aluetupa ja Karpalotien tila sekä Konsulinkadun päärakennus. Vuokrattavaa pinta-alaa on yhteensä 36 501 m².

Kaupunginhallituksen päätöksen valmistelussa todettiin kiinteistöjen hallinnoinnin ja ylläpidon toimintaympäristön muuttuminen: kiinteistöjen käyttötarkoitukset muuttuvat entistä nopeammin, osaamisen saaminen on haastavampaa ja tarpeettomista kiinteistöistä luopumisen pitäisi olla nykyistä suoraviivaisempaa. Valmistelu päättyikin johtopäätökseen, että on syytä selvittää miten Heinolan kaupungin kiinteistöjä tulisi jatkossa hallinnoida. Perusvaihtoehtoja todettiin olevan kolme: a) jatketaan nykyisellä rakenteella; b) tehdään tavoitteellisia tarkistuksia nykyisiin rajapintoihin, esimerkiksi tilakeskuksen ja Heinolan Vuokra-asunnot Oy:n välillä; ja c) em. kiinteistöt pääosin keskitettäisiin kaupungin omistamaan perustettavaan yhtiöön, jonka osana nykyinen Heinolan Vuokra-asunnot Oy toimisi.

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaisesti asettaa työryhmän pohtimaan Heinolan kiinteistöhallinnoinnin tulevaisuutta sekä nimesi siihen luottamushenkilöedustajat, totesi viranhaltijajäsenet ja kutsui työryhmään Heinolan Vuokra-asunnot Oy:n hallituksen puheenjohtajan. Päätöksessä edellytettiin työryhmältä kaupunginhallitukselle väliraporttia 16.9.2019 ja loppuraporttia 29.11.2019 mennessä.

Koska Heinolan kaupunkikonserniin kuuluvan rakennusomaisuuden hallinta on siis asetettu laajan tulevaisuuspohdinnan alle, on myös päätelmät ja mahdolliset toimenpiteet valtuustoaloitteen mukaisista tilakeskuksen rakennuttamis- ja kunnossapitotehtävien järjestelyistä järkevää tehdä vasta asetetun työryhmän raportin pohjalta.

Esityslistan liitteenä on 23.4.2018 päivätty valtuustoaloite

Teknisen toimen johtajan (HK) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää esittää edellä olevan vastineenaan tehtyyn valtuustoaloitteeseen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle, että vastine todetaan riittäväksi ja asia aloitteena loppuun käsitellyksi.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: Kaupunginhallitus