

Yhdyskuntalautakunnan selvitys tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen vuodelta 2015

52/02.06.01/2016

YLK 13.09.2016 § 84

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Arvioinnin tulokset esitetään arviointikertomuksessa. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Kunnanhallitus antaa valtuustolle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta. Käytännössä on tarpeen, että kaupunginhallitus pyytää alaisiltaan lautakunnilta selvitykset arviointikertomuksesta ja hallitus kokoaa niistä koko kaupunkia koskevan kaupunginhallituksen lausunnon.

Tarkastuslautakunta on kokouksessaan 12.5.2016 § 25 hyväksynyt ja allekirjoittanut tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2015 ja päättänyt saattaa sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi. KV päätti kokouksessaan 13.6.2016 § 28 merkitä arviointikertomuksen tiedoksi ja pyytää kaupunginhallitukselta 31.10.2016 mennessä lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Tarkastuslautakunnan (KV 13.6.2016) hyväksymä arviointikertomus löytyy oheisen linkin alta:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/kokous/20162353-3-1.PDF>

Yhdyskuntalautakunnan vastuualueelle kuuluvat arviointikertomuksen havainnot selvityksineen

5.3 Yhdyskuntatoimi

Vuoden 2015 loppupuolella valmistui asemakaavan muutos sekä toteutui-
vat kiinteistökaupat, jotka mahdollistavat jo useita vuosia viivästyneen kes-
kustan rakentamisen jatkamisen vuoden 2016 aikana.

Ideakilpailu kaupungintalon peruskorjaamisesta ja/tai koko kaupungintalo-
alueen uudesta asemakaavasta aloitettiin vuonna 2015. Tämä on kaupun-
gin asuntotuotannon MAL-tavoitteen (keskimäärin 60 asuntoa/vuosi) ja
asukasmäärän kasvun kannalta merkittävä asia.

Tarkastuslautakunta haluaa kiittää kaupungin strategian mukaisesti toteu-
tuneen asukkaiden viihtyisyyttä lisäävästä puistojen ja yhteisten ulkoaluei-
den tasokkaasta hoidosta.

Eriyistä huomiota on syytä kiinnittää suunnittelu- ja rakennusprojektien to-
teutusaikataulujen ja budjetoinnin ajalliseen yhteensovittamiseen, niin että

rahat budjetoidaan kustannusten toteutumisvuosille siten, että kustannusten ja valmiusasteen seuranta sekä raportointi voisi tapahtua myös kuluvan tilivuoden aikana.

Toimitilojen kunto Kauniaisissa, esimerkiksi kouluissa, terveyskeskuksessa ja kaupungintalossa vaikuttaa niissä toimivien lasten, asiakkaiden sekä henkilökunnan hyvinvointiin ja toimintakykyyn. Korjaustarpeet esimerkiksi sisäilman laadun johdosta ovat kasvaneet ja korjausinvestoinnit ovat osittain viivästyneet.

Tarkastuslautakunta kiinnittää edelleen huomiota sisäilmaongelmiin ja suosittelee arvioimaan, onko riittävät toimenpiteet tehty henkilöstön hyvinvoinnin ja toimitilojen kunnossapidon suhteen sekä korjausinvestointimäärärahojen riittävyydelle.

Selvitys:

Investointihankkeet ja niiden ajoitus ovat usein poliittisia päätöksiä ja osoittavat valtuuston tahtotilan hankkeiden edistämiseksi. Hankepääätös ja myönnettyt määrärahat mahdollistavat hankkeiden valmistelun käynnistämisen. Etenemisen nopeus ei aina ole etukäteen ennustettavissa, mm. tarkkaan säädellyn hankintaprosessin tai prosessin eri vaiheissa mahdollisten valitusten vuoksi. Toisinaan myös muista syistä, esim. tilojen käytön ja optimaalisen toiminnan kannalta on tarkoituksenmukaista ajoittaa hankkeen toteutus siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä toiminnalle. Edelleen, rakennushankkeissa kannattaa hyödyntää kunkin hankkeen kannalta optimaalinen vuodenaika. Hankkeiden parissa työskenteleviä henkilöitä on myös rajallinen määrä, ja kaikkien investointiohjelman hankkeiden käynnistäminen heti vuoden alussa ja loppuunsaattaminen vuoden aikana ei käytännössä ole mahdollista. Aikatauluun vaikuttavia tekijöitä on siis useita. Kustannusten ja valmiusasteen seuranta sekä raportointi toki toteutuu aina kunkin tilivuoden aikana osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Tarvittavat määrärahatoteumat ennakoidaan ja niihin varaudutaan hyvissä ajoin.

Investointiohjelmaan varattu vuosittainen 800.000 euron määräraha kaupungin koko kiinteistökannan yllä- ja kunnossapitoinvestointeihin on osoittautunut riittämättömäksi kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden korjaamiseen. Töitä on jouduttu priorisoimaan ja vähemmän kiireellisiksi arvioituja tehtäviä siirtämään myöhemmäksi. Korjausvelan kasvun hillitsemiseksi yhdyskuntalautakunta esittää talousarvioon vuodelle 2017 ja myös taloussuunnitelmaan vuosille 2018-2021 ko. määrärahaan 200.000 euron vuosittaista korotusta, siis paluuta aiempaan käytäntöön, jolloin vuosittainen määrärahataso oli 1,0 miljoonaa euroa. Tämäkään ei tule riittämään kaikkiin rakennuskannan yllä- ja kunnossapidon korjaustoihin, vaan suuremmat kokonaisuudet tullaan hankesuunnitteluvaiheen jälkeen esittämään toteutettavaksi erillisinä investointihankkeina. Talousarvioesityksessä vuodelle 2017 on esitetty aiempaa huolellisemmin kaikki tiedossa olevat korjaustarpeet. Mikäli tavoite tilankäytön tehostamisesta toteutuu ja osasta kaupungin kiinteistökannassa nyt olevista rakennuksista voidaan luopua, se luonnollisesti vähentää yllä- ja kunnossapitoinvestointien kokonaistarvetta.

Rakennusten sisäilmaongelmatilanteisiin kaupungilla on toimivat käytännöt. Moniammatillinen sisäilmatyöryhmä, jossa on edustus kaupungin työterveyshuollolla, työsuojelulla, kiinteistöyksiköllä ja rakennuttamistoimella, ympäristöterveydenhuollolla (Espoon seudun ympäristöterveys) sekä tapauskohtaisesti tilojen käyttäjähallintokunnalla, käsittelee kaikki saamansa ilmoitukset ja edistää viivyttämättä kaikkien koettujen haittojen syiden selvittämistä ja toimenpiteitä niiden poistamiseksi. Useimmissa tapauksissa ratkaisut löytyvät ja ongelmat ovat ripeästi korjattavissa, mutta ikävä kyllä toisinaan sisäilmaongelmien diagnostisointi ja toimenpidesuunnittelu on vaikeaa ja aikaa vievää. Ongelmien syyt on kuitenkin aina saatava selville ennen kuin niiden aiheuttajat ovat poistettavissa. Korjaushankkeiden suunnittelun ja toteutuksen viiveetön käynnistäminen pystytään toteuttamaan vuosittaisen yllä- ja kunnossapitoinvestointimäärärahan puitteissa, mutta suurempi ennalta arvaamattomiin korjaushankkeisiin anotaan lisämääräraha tarpeen tarkennuttua.

YTJ:

Lautakunta hyväksyy selvityksen tarkastuslautakunnan vuoden 2015 arviointikertomuksessaan esiin nostamista havainnoista yhdyskuntatoimen toimialan osalta ja lähettää sen edelleen KH:lle, joka kokoaa koko kaupungin lausunnon.

.....

Jäsen Fellman ilmoitti jääviytensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.