

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 30.01.2023 § 3

§ 3

## Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma 2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Routto Elina  
Wirtanen Rami  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy rakennusten kunnossapidon vuosiohjelman 2023 ohjeellisena noudatettavaksi.

### Käsittely

Puheenjohtaja Partanen Ampujan kannattamana teki seuraavan pöytäkirjamerkinnän:

Jaosto edellyttää, että jaoston seuraavaan kokoukseen tuodaan selvitys siitä, miten kaupunginvaltuuston neuvottelutuloksen mukainen Pohjois-Espoon nuorison tarvitsemien tilojen perusparantamiseen osoitettu koko määräraha kohdennetaan.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelmassa vuonna 2023 panostetaan toimitilojen turvallisuuteen ja terveellisyyteen ja vastataan Koulut kuntoon - tavoitteeseen. Rakennusten kunnossapidossa ja kiinteistönhoidossa pyritään sisäilma-asioiden laadukkaaseen ja tehokkaaseen hoitamiseen, ongelmien ennaltaehkäisyyn ja nopeaan reagointiin. Koulut kuntoon - tavoitteen mukaisesti pyritään varmistamaan, että kouluilla ja päiväkodeilla on terveet ja toimivat tilat. Rakennusten energiataloutta tehostetaan energiaa säästäväillä ja kestävästä kehitystä parantavilla korjausratkaisuilla.

Tilapalvelut-liikelaitos pyrkii toiminnassaan hyvään palvelun laatuun ja yhteistyöhön asiakkaan kanssa sekä korjaustöiden sujuvuuteen ja viestinnän parantamiseen. Tiloihin liittyvän toiminnan tärkeimmät tavoitteet ovat sisäilmaongelmien ja hätäväistöjen poistaminen, korjausvelan pienentäminen, tilojen käytön tehostaminen ja toiminnan tuottavuuden parantaminen. Kunnossapitomäärärahoilla hoidetaan kaupungin

rakennuksien vuosikorjaukset, pienet perusparannukset, palveluverkkotyöt ja elinkaarta jatkavat investoinnit.

Tilapalveluiden hallinnassa on noin 1 400 rakennusta. Näistä 1 228 rakennukselle on määritetty tekninen arvo, joka ulkoisen arvioinnin mukaan on 1,41 mrd. euroa. Tämän kiinteistökannan ylläpitäminen edellyttää noin 45 milj. euron keskimääräistä vuosittaista panostusta korjauksiin. Tilapalveluiden suorassa omistuksessa olevan 864 rakennuksen laskennallinen korjausvelka vuonna 2021 oli 128 milj. euroa ja perusparannustarve 215 milj. euroa.

Vuonna 2022 vuosikorjauksiin käytettiin 12,78 milj. euroa, pieniin perusparannuksiin 7,47 milj. euroa, palveluverkkotöihin 1,96 milj. euroa ja elinkaarta jatkaviin investointeihin 5,13 milj. euroa (tilanne 16.1.2023). Rakennusalan vaikea markkinatilanne ja kunnossapidon henkilöstövaje vaikutti suurempien korjaustöiden kilpailutuksiin, jonka vuoksi vuoden 2022 investointimäärärahoja jäi käyttämättä.

Tilapalveluiden toiminta- ja taloussuunnitelmassa on vuodelle 2023 varattu kaupungin toimitilojen vuosikorjauksiin 21,8 milj. euroa, josta 4,45 milj. euroa on kohdistettu yleiskuluun (19,8 milj. euroa v. 2022). Pieniin perusparannuksiin on varattu 9,0 milj. euroa (9,0 milj. euroa v. 2022). Palveluverkkoa parantaviin toimitilojen muutoksiin on varattu 1,0 milj. euroa (1,8 milj. euroa v. 2022) ja elinkaarta jatkaviin investointeihin 6,1 milj. euroa (8,0 milj. euroa v. 2022).

Vuoden 2023 rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma on valmisteltu yhteistyössä ohjelmointi- ja kunnossapitopalveluiden yksiköiden sekä rakennusten käyttäjätahojen kanssa. Kunnossapidon vuosiohjelman pääpaino on edelleen toimitilojen turvallisuutta ja terveellisyyttä parantavilla töillä. Ohjelmoituja töitä on 590 kappaletta (560 kpl v. 2022). Vuosikorjaustöiden määrärahoista 56 % (9,74 milj. euroa) on ohjelmoitu ja 44 % (7,61 milj. euroa) on jätetty kohdentamatta kesken talousarviovuotta ilmeneviin ennakoimattomiin käyttötarpeisiin. Investointimäärärahoista 99 % (15,86 milj. euroa) on ohjelmoitu ja 1 % (0,24 milj. euroa) on kohdentamatta.

Kunnossapidon vuosiohjelmassa sisäilmaa parantaville korjauksille on varattu 4,50 milj. euroa ja sisäilmaa parantaville perusparannuksille 4,25 milj. euroa. Suurin osa 6,10 milj. euron elinkaarta jatkavien investointien määrärahasta liittyy koulujen ja päiväkotien sisäilmaolosuhteiden parantamiseen sekä rakennusten teknisen elinkaaren pidentämiseen.

Kaupunginvaltuuston neuvottelutuloksen mukainen Pohjois-Espoon nuorison tarvitsemien tilojen perusparantamiseen osoitettu määräraha (0,20 milj. euroa) on kohdistettu Kattilajärven leirikeskukseen.

Vuosikorjaustyöt (17,35 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:

- Vuosikorjausten suunnittelu 0,35 milj. euroa
- Korjaukset 5,40 milj. euroa
- Laitahuolto 0,90 milj. euroa
- Sisäilmakorjaukset 4,50 milj. euroa
- Vahinkokorjaukset 0,40 milj. euroa
- Energiataloudelliset korjaukset 0,35 milj. euroa
- Toiminnalliset muutokset 0,10 milj. euroa
- Pihakorjaukset 1,00 milj. euroa
- Korvattavat vahingot 0,10 milj. euroa
- Keittiölaitteiden korjaukset 0,65 milj. euroa

- Korjauspalvelut, kohdistamaton 3,6 milj. euroa

Perusparannustyöt (9,00 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:

- Perusparannukset 2,00 milj. euroa
- Sisäilmaperusparannukset 4,25 milj. euroa
- Pihojen perusparannukset 1,45 milj. euroa
- Keittiölaitteiden perusparannukset 0,80 milj. euroa
- Energiataloudelliset investoinnit 0,50 milj. euroa.

Määrärahojen käyttösuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi ohjeellisena noudatettavaksi työohjelmaksi. Käyttösuunnitelma voi muuttua vuoden kuluessa korjauskohteesta saatavien lisäselvitysten perusteella. Liitteissä on esitetty vuosikorjaus- ja perusparannustyöt sekä elinkaarta jatkavat investoinnit ja palveluverkkomuutostyöt (PAVE-työt).

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Vuosikorjaustyöt 2023
- 2 Elinkaarta jatkavat investoinnit ja PAVE työt 2023
- 3 Kunnossapidon määrärahat 2023
- 4 Perusparannustyöt 2023

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**