

Valmistelija

Tekninen johtaja Hannu Komu, p. 040 544 0329

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on kuntalain (410/2015) 122 §:n mukaan arvioida ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2025 on tuotu valtuustolle toimenpiteitä varten 8.6.2026.

Tekninen lautakunta vastaa tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa 2025 esittämiin asioihin seuraavasti:

1. Kenelle sähköiset palvelupyynnot ohjautuvat ja onko käsittelyn työnkulku selkeästi määritelty? Seurataanko pyyntöjen käsittely - ja vastausaikoja?

Palvelupyynnot ja palautteet hoidetaan Louhi-järjestelmän kautta. Järjestelmä sisältää seuraavat kategoriat, joille kaikille on kuntalaisilla ja muillakin mahdollisuus antaa palautteita kunnan toimista ja esittää palvelupyyntöjä kuhunkin kategoriaan. Kategoriat noudattavat kunnan nettisivuilla olevaa rakennetta ja ne ovat:

- Palvelupyynnot kunnan kiinteistöille
- Asuminen ja ympäristö
- Kulttuuri ja vapaa-aika
- Koulutus ja kasvatus
- Työ ja yrittäjyys
- Hallinto
- Yleinen palaute tai kehitysehdotus

Kategoriat jakautuvat vielä tarkemmin alakategorioihin nettisivujemme mukaisesti.

Palvelupyynnöille ja palautteille on määritelty vastaanottajat:

- Kiinteistöihin liittyvät menevät teknisen osaston johdon lisäksi kaikille kiinteistöjen hoitajille.
- Muille kategorioille on määritelty vastaanottajat organisaation mukaan
- Palvelupyynnön tai palautteen antajalla on mahdollisuus pyytää vastaus, johon vastataan. Palautteen voi myös antaa myös siten, ettei vastausta vaadita. Kaikkiin palautteisiin vastataan, mikäli sen antaja niin haluaa.
- Osaston johto, kiinteistönhoitajat ja työnjohto seuraavat järjestelmää aktiivisesti ja vastaavat itsenäisesti niihin. Kaikkia palautteita seurataan ja pyritään vastaamaan mahdollisimman pian.
- Kaikki palvelupyynnot eivät näy järjestelmässä, osaan ehditään reagoida paikan päällä vastaamalla mahdolliseen palvelupyyntöön, kun satutaan olemaan paikan päällä.

2. Mihin konkreettisiin toimenpiteisiin kiinteistöjen sisäilman seuranta on johtanut? Onko pitkän aikavälin suunnitelma laadittu ja miten sisäilmaan liittyviä riskejä tilojen käyttäjien hyvinvoinnille arvioidaan?

Kunnassa toimii aktiivinen sisäilmatyöryhmä, joka käsittelee sisäilmaan liittyviä asioita säännöllisesti sekä seuraa kiinteistöissä tehtyjen toimenpiteiden vaikutuksia. Sisäilmatyöryhmässä esille nousseisiin havaintoihin ja epäkohtiin on pyritty reagoimaan viivytyksettä, ja tarvittavat korjaus- sekä tutkimustoimenpiteet on käynnistetty mahdollisimman nopeasti. Sisäilma-asioiden ennakoinnin hoitamisen varmistamiseksi kunnassa on vuosittain varattu määrärahaa sekä tarvittaviin tutkimuksiin että korjaustoimenpiteisiin. Tavoitteena on turvata terveelliset ja turvalliset tilat käyttäjille sekä ehkäistä ongelmien laajeneminen varhaisella puuttumisella

3. Missä vaiheessa kiinteistöjen dokumentointityökalun käyttöönotto on ja milloin sen käyttöönotto on arvioitu tapahtuvan?

Dokumentointityökalu (kiinteistöpäiväkirja) on vielä työn alla. Tarkoitus on saada se käyttöön tämän vuoden puolella. Erilaisia kaupallisia vaihtoehtoja on kartoitettu, mutta pidämme niitä hiukan kalliina vaihtoehtona.

4. Toteutuvatko suunnitellut kiinteistökierrokset yhdessä tilojen käyttäjien kanssa ja miten käyttäjien näkemykset huomioidaan, mikäli kierroksia tehdään ilman heidän osallistumistaan?

Varsinaisia kiinteistökierroksia ei ole tehty. Kiinteistöillä tekninen johto vierailee aika ajoin, kiinteistön hoitajat ovat tavattavissa eri kiinteistöillä muutaman kerran viikossa. Ohjeistus on, että kiinteistöillä pitää näkyä, olla helposti tavoitettavissa eli läsnä ja hakeutua keskusteluun kiinteistön käyttäjien kanssa.

5. Miten kunnan kiinteistöportfolion painottuminen iäkkäisiin ja suojeltuihin kohteisiin on huomioitu pitkän aikavälin talouden suunnittelussa? Millaisia kustannusvaikutuksia aiheutuu vajaakäytössä olevista kiinteistöistä? Onko kaikkien suojeltujen kohteiden säilyttämistarvetta arvioitu ja miten tilojen monikäyttöä edistetään?

Kunnan kiinteistöportfolion haasteena ovat iäkkäät ja suojellut rakennukset, joista osa on tyhjillään tai vajaakäytössä heikon kunnan ja sisäilmaongelmien vuoksi. Suojelustatuksen takia rakennusten perusylläpito ja lämmitys on kuitenkin järjestettävä, mikä aiheuttaa jatkuvia kustannuksia. Parhaillaan laadittavassa kiinteistöstrategiassa arvioidaan kiinteistökannan tulevaisuutta, mahdollisia realisoitavia kohteita sekä suojeluarvojen, käyttötarpeiden ja taloudellisten vaikutusten yhteensovittamista. Tilojen monikäyttöä pyritään tehostamaan käytössä olevien tilojen käyttöastetta parantamalla.

6. Ovatko kiinteistöhoitajien tehtäväkuvat selkeästi määriteltyjä ja ajantasaisia?

Tehtäväkuvaukset on tehty. Parannettavaa niissäkin toki on. Tämän vuoden loppuun mennessä laadimme uudet, ajantasaiset tehtäväkuvaukset.

7. Miten kiinteistöjen salkutuksessa realisoitaviksi määriteltyjen kohteiden myyntiprosessit etenevät? Onko prosessien sujuvuutta arvioitu ja miten menettelytapoja on mahdollista selkeyttää ja keventää?

Kiinteistöjen salkutus on tehty vuonna 2022, ja sen perusteella realisoitaviksi määritellyistä kohteista osa on jo myyty ja osa on edelleen myynnissä. Myyntiprosessien etenemiseen vaikuttavat kohteiden kunto,

käyttötarkoitus, mahdolliset suojelumääräykset sekä joidenkin kohteiden paikallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys. Joissakin tapauksissa kohteisiin liittyvät erilaiset näkemykset niiden tulevaisuudesta ovat pidentäneet päätöksenteko- ja myyntiprosesseja. Parhaillaan laadittavassa kiinteistöstrategiassa määritellään tarkemmin realisoitavien kohteiden käsittelyprosessi, vastuut ja menettelytavat, jotta kiinteistöjen jatkokäsittely olisi mahdollisimman selkeää, johdonmukaista ja ennakoitavaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Komu Hannu

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee lausunnon tiedoksi ja välittää sen edelleen kunnanhallitukselle ja -valtuustolle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.