

# Top 11-prosessimittarien toteutuminen vuonna 2021, Tekninen toimiala

## Tilatehokkuus

Pitkän aikavälin tavoite 1. Kaupungin käytössä olevien tilojen tehokas käyttö

Toimenpide: Tarpeettomien kiinteistöjen kehittäminen, myyminen, purkaminen tai vuokraaminen

Mittari: Tilojen käyttöaste, tyhjien tilojen määrä korkeintaan 1 %

Vastuhenkilö: Yksikön päällikkö

Selvitys toteutumasta vuonna 2021:

Tekninen toimiala hakee jatkuvasti tehokkaampia tilaratkaisuja. Vuonna 2021 toteutettiin pitkään suunnitteilla ollut Postitalon tiloista luopuminen. Postitalon tilat oli vuokrattu konsernin ulkopuolelta ja aikaisempina vuosina vuokrattavien tilojen määrää vähennetty. Vuoden 2021 alussa tiloja oli jäljellä vielä noin 5000 neliötä ja näistä luovuttiin kesään mennessä. Vuokratkustannukset Postitalosta olivat vuonna 2021 yhteensä noin 190.000 euroon, kun ne vielä vuonna 2020 olivat noin 700.000 euroa. Toiminnot siirrettiin konserniyhtiöiltä vuokrattuihin tiloihin ja tilojen käyttöä tehostettiin.

Tekninen toimiala ylläpitää listaa myytävistä ja purettavista kohteista. Vuoden 2021 aikana toteutettiin kauppvoja eri kokoisista kohteista yhteensä 7 kappaletta. Kauppahinta toteutuneista kaupoista oli yhteensä noin 339.000 euroa. Vuoden aikana purettiin 16 rakennusta noin 400.000 eurolla. Merkittävin purkukohde oli Satapaska-rakennus. Tyhjien tilojen määrässä ei tapahtunut merkittäviä muutoksia vuoden aikana.

---

Pitkän aikavälin tavoite 2. Luovuttaviksi luokitelluista tiloista kustannussäästö 200 tuhatta euroa vuodessa

Toimenpide: Luovuttavien kohteiden säännöllinen läpikäynti sekä säästökeinot kuten tilojen lämmön säätäminen, kiinteistöhuollon sopeuttaminen tilojen käyttöasteeseen jne.

Mittari: Toteutuneet säästöt

Vastuhenkilö: Yksikön päällikkö

Selvitys toteutumasta vuonna 2021:

Suorien säästöjen laskeminen tiloista on haastavaa. Esimerkiksi sähkötalokustannuksiin vaikuttaa kulutuksen lisäksi myös jatkuvasti muuttuva sähkön hinta. Vastaavasti lämmityskustannuksiin vaikuttaa lämpötila. Säästöjä on kuitenkin saatu myydyistä kohteista. Asunto Oy Piha-Käppärän osakkeisiin kohdistui lainaosuutta yhteensä noin 127.000 euroa. Osakkeet myytiin vuoden 2021 aikana. Toinen osakeomisteinen myyty kohde oli Satakunnankatu 17 asunto. Molemmista kohteista säästöjä tuovat mm. hoitovastikkeet.

Luovuttaviksi luokitelluista kohteista saatiin kustannussäästöä vuositasona yhteensä noin 200.000 euroa.

---

Pitkän aikavälin tavoite 3. Kaupungin käytössä olevien tilojen seuranta yhdessä järjestelmässä

Toimenpide 1. Kiinteistödata ylläpidetään ja päivitetään koko kaupungin osalta

Mittari: käytössä olevat järjestelmät

Vastuuhenkilö: Yksikön päällikkö

Selvitys toteutumasta vuonna 2021:

Kaupungin käytössä olevista tiloista kaikki itse omistetut tilat on rekisteröity kiinteistötietojärjestelmään. Kaupungin vuokratiloista järjestelmästä puuttuu perusturvan vuokraamat tilat. Näiden puuttuvien tilojen siirtämistä ei vuoden aikana aloitettu, koska kyseiset vuokrasopimukset siirtyvät vuoden 2023 alusta hyvinvointialueelle. Muilta osin kaupungin tilat ovat pääosin yhdessä järjestelmässä ja tietoja ylläpidetään säännöllisesti.

---