

Terveet tilat –foorumi 2019

Toimitilakannan strateginen kehittäminen

28.2.2019

FCG Konsultointi Oy/Esko Korhonen

(esko.korhonen@fcg.fi, puh. 050 361 1781)

Terveet tilat 2028 -toimintamalli



Kiinteistön kokonaisvaltainen tarkastelu...

Kiinteistö-
kannan
hallinta

Kiinteistöjen
ylläpito-
käytännöt

Rakentaminen
ja korjaus-
rakentaminen

Sisäilma-
ongelmien
käsittely

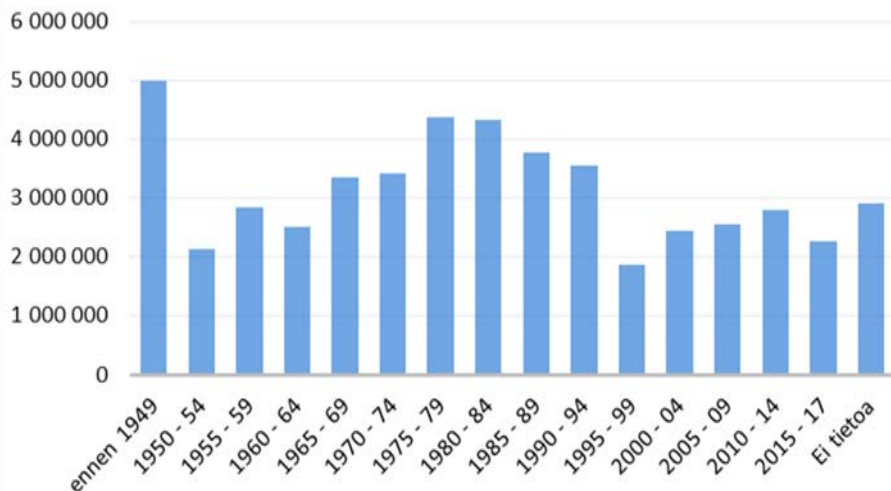
...kattaa rakentamisen koko ketjun

Esityksen fokus

Kuntien rakennuskanta

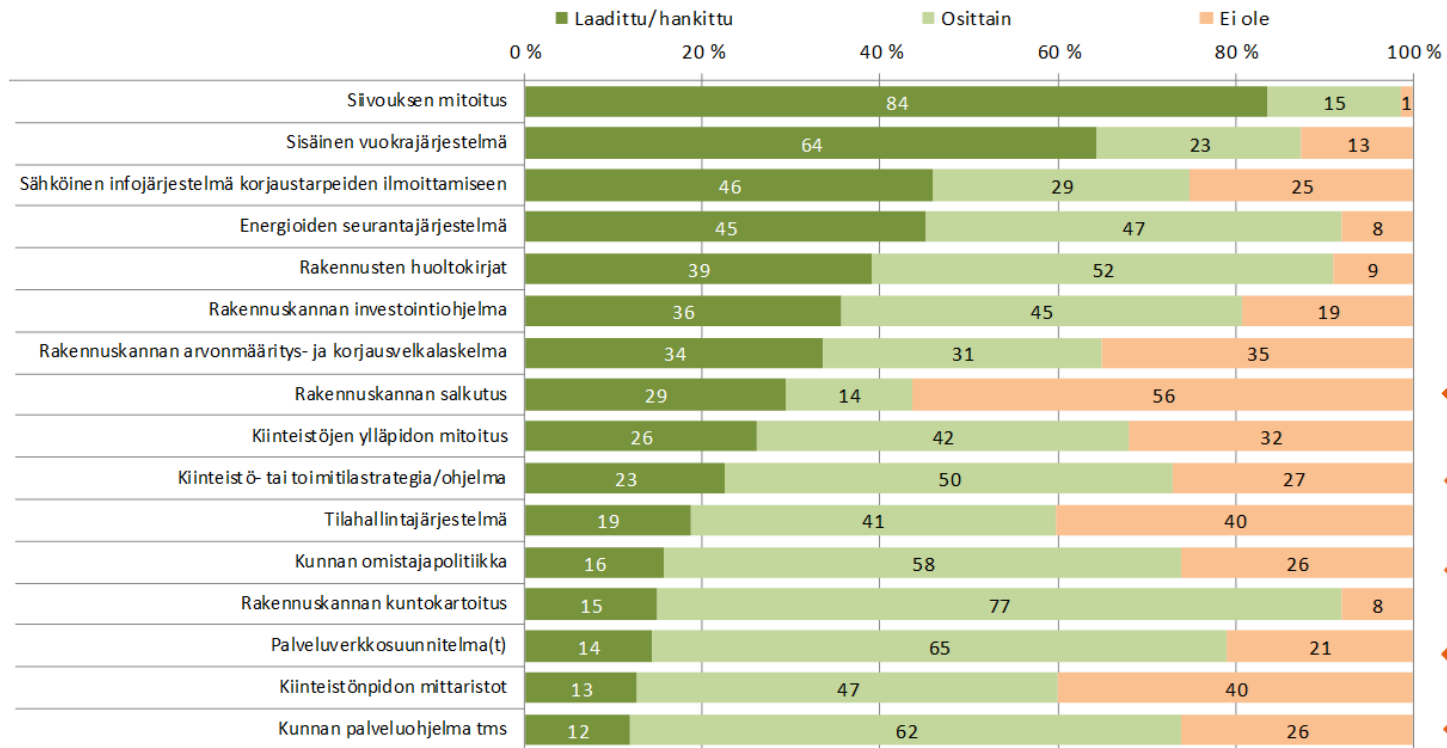
Rakennuskannan tunnuslukuja

Kuntakonsernien rakennuskanta kem²



Kuntakonserni	Lukumäärä	Pinta-ala	Kuntoluokka
Rakennustyyppi	Kpl	Kem ²	%
Asuinrakennukset	15 162	10 535 017	65
Hoitorakennukset	3 094	7 006 751	73
Lasten päiväkodit	2 257	1 661 482	77
Toimistorakennukset	1 563	2 431 392	71
Kokoontumisrakennukset	3 888	3 153 806	74
Jäähallit	104	455 752	70
Uimahallit	100	320 792	78
Peruskoulut ja lukiot	4 199	9 280 936	73
Ammattioppilaitokset	828	3 022 307	74
Muut opetusrakennukset	646	690 942	72
Varastorakennukset	2 711	1 973 003	65
Liikenteen rakennukset	1 546	1 415 882	70
Muut rakennukset	24 386	8 624 838	61
Yhteensä	60 484	50 572 902	70

Järjestelmien, ohjelmien yms. tilanne



Tilakannan strateginen kehittäminen

Haasteita kuntien erilaisuudesta johtuen

- 311 kuntaa, pienin 91 as. (Sottunga), suurin 650 033 as.
- Organisoitumisen ja päätöksenteon erot
- Resurssien erot
- Osalla kunnista tilahallinnon perusasioissakin (tilaomaisuuden määrä, arvo, kunto ja käyttötarve) on vielä kehitettävää
- ICT:n hyödyntämisen aste ja tarve vaihtelee



Jotain yhdenmukaisuutta on, mutta tarvitaan paljon räätälöityä ohjeistusta ja vertaistukea



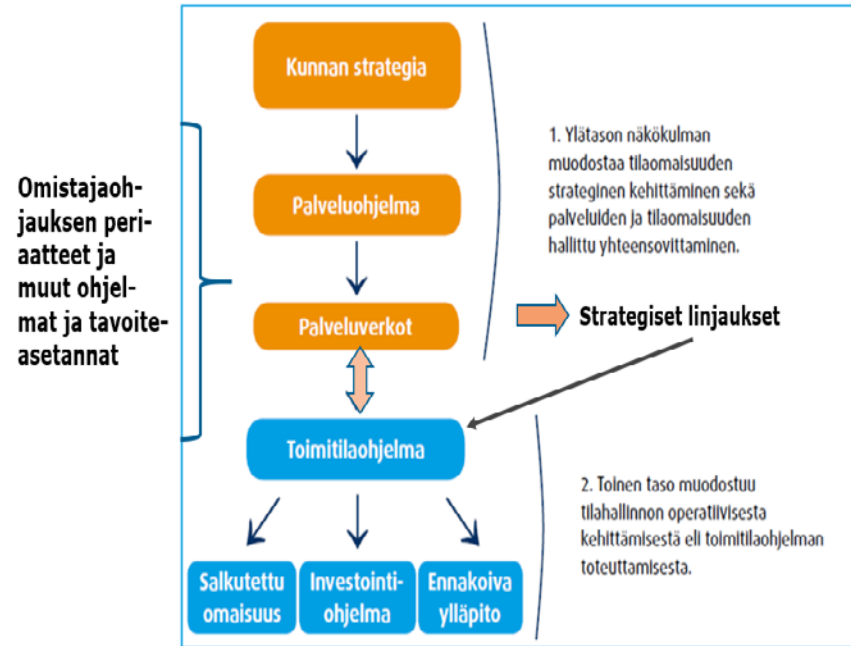
Tulossa alueelliset TT28 -työpajat

Tilakannan strateginen kehittäminen

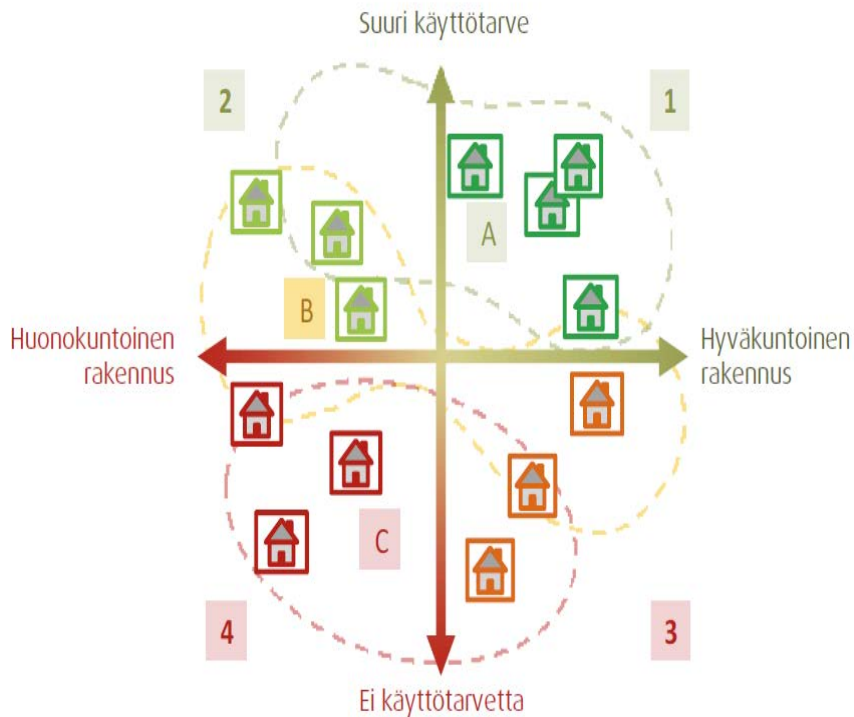
-miksi ja miten?

- Miksi strategista otetta tarvitaan?
 - Korjaustarvetta paljon, mutta resursseja rajallisesti
 - Palvelutuotanto muuttuu ja tilantarve vähenee → kaikkea ei kannata korjata
 - Kestävä kiinteistönpito ei onnistu ad hoc –tyyppisesti ja suunnittelemattomasti
 - **Tilakanta on sopeutettava tarvetta vastaavaksi!**

Tilakannan kehittämisen iso kuva

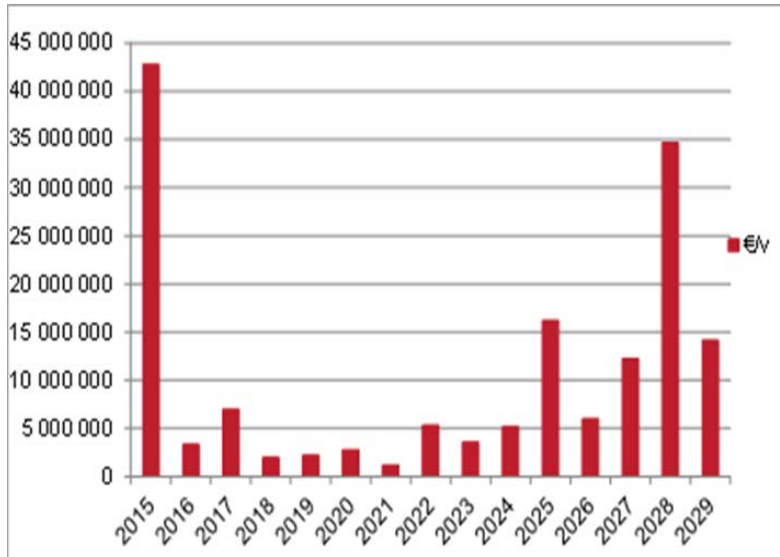


Salkutustapoja mm.

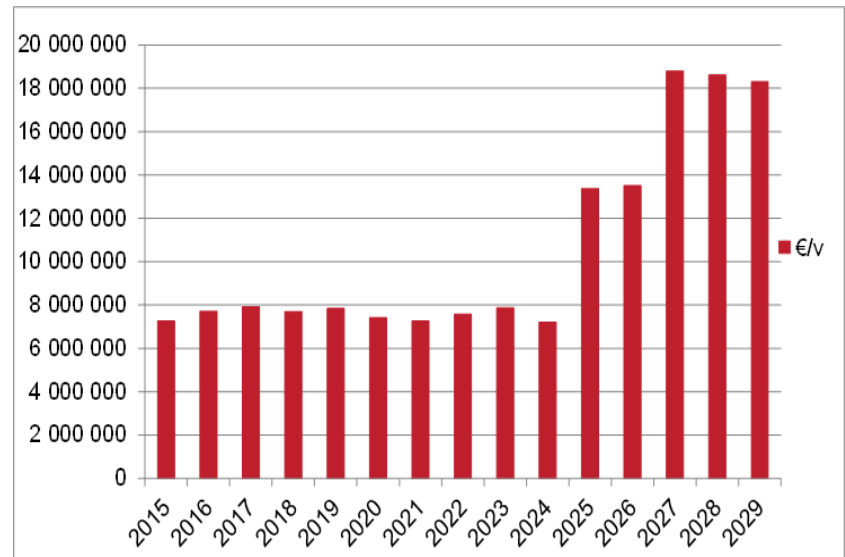


Investointiohjelmat (PTS > 10 v)

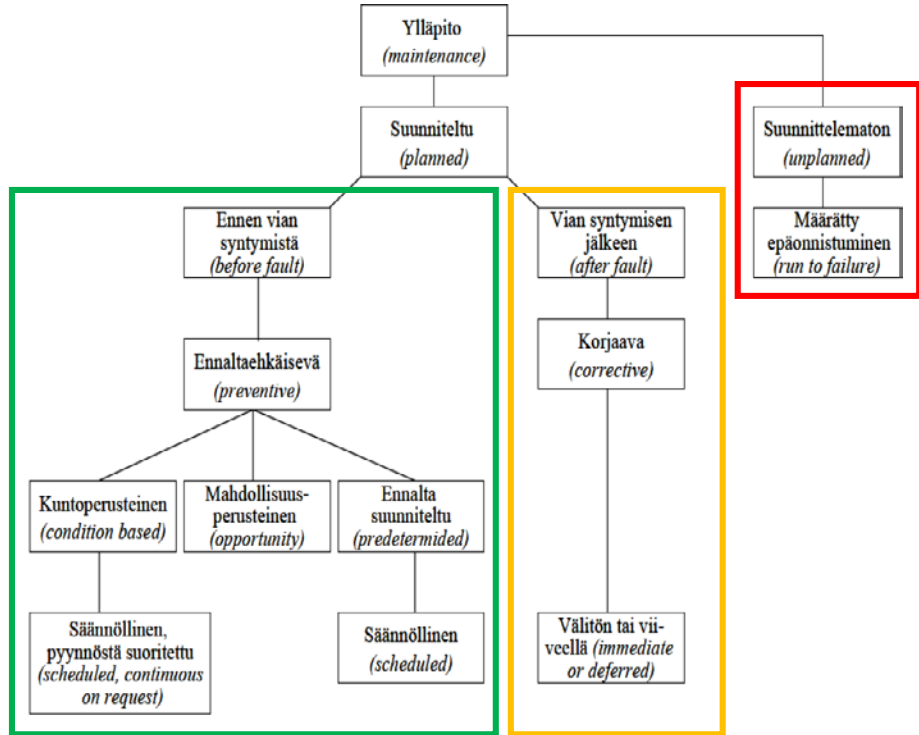
- PTS-ohjelma ennen tasapainotusta



- PTS-ohjelma osittain tasapainotettuna



Ennakoiva ylläpito



CIBSE. 2000

- Kohdentaa resurssit oikein
- Mahdollistaa paremman sisäilmaston
- Säästää energiaa ja rahaa
- Pidentää rakennuksen elinkaarta
- On osa järkevää kiinteistön-pitoa
- Luo turvalliset puitteet toiminnalle

Tukea kehittämistyöhön

VALTIONEUVESTON
SELVITYS- JA TUTKIMUSTOIMINTA

Esko Korhonen, Jussi Niemi, Riitta Ekuri, Raila Oksanen, Heikki Miettinen, Jarno Parviainen, Anne Haapanen, Tommi Patanen

Kuntien rakennuskannan kehitys- ja säästöpotentiaali



Kuntaliiton
VERKKOJULKAISU

Esko Korhonen & Jussi Niemi

Harkittua omistajuutta
toimitiloihin

Ohjeita kuntakonsernien
tilaomaisuuden hallintaan

Kuntaliitto
Kommunförbundet

http://shop.kuntaliitto.fi/product_details.php?p=3207



Kuntaliiton
VERKKOJULKAISU

Harkittua omistajuutta toimitiloihin

Päätjäohje kuntakonsernien tilaomaisuuden hallintaan

Kuntaliitto
Kommunförbundet

http://shop.kommunforbundet.fi/product_details.php?p=3206



Helmiäkuu 2018
Valtioneuvoston selvitys-
ja tutkimustoiminnan
julkaisusarja 6/2018

<https://tietokayttoon.fi/julkaisu?pubid=24402>

Kiitos ja hyvää kevään odotusta!

Esko Korhonen
(esko.korhonen@fcg.fi,
puh. 050 361 1781)

