

Toimitilat

Vastuuhenkilö rakennuspäällikkö Mikko Allinniemi

Vastuualueen toiminnan kuvaus

Toimitilat palvelee Ylöjärven kaupunkia tuottamalla tehokkaita, kestäviä ja käytännöllisiä tiloja ja rakennuksia. Toimintaan kuuluu kaupungin omistuksessa ja käytössä olevien rakennusten ja tilojen hallinta, rakennuttaminen sekä kunnossapito- ja ylläpitotoiminta, mukaan lukien kiinteistönhoito, ruoka- ja siivouspalvelut.

Toimitilat-vastuualue vastaa lisäksi kaupungin tilaomaisuuden omistamiseen liittyvistä tehtävistä sekä rakennusten elinkaaren, käytettävyyden, turvallisuuden ja taloudellisesti kestävä ylläpidon kehittämisestä.

Ulkoiset toimintaan vaikuttavat tekijät

Tavoitteena on kaupungin kiinteistöjen käytön tehostaminen ja käyttöasteen kasvattaminen tarkoituksenmukaisella tavalla. Tilojen käytön tehokkuutta parannettaessa kiinnitetään erityistä huomiota turvallisuuteen, terveellisuuteen, sisäilmaolosuhteisiin, energiatehokkuuteen, kiinteistöjen kunnossapidon ennakoitavuuteen sekä palveluverkon muutosten vaikutuksiin.

Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksissa edistetään energiatehokkaita ratkaisuja, aurinkosähköön hyödyntämistä sekä selvitetään puun käytön mahdollisuuksia. Toiminnassa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymää Hinku-tiekarttaa sekä huomioidaan kaupungin ilmasto- ja vastuullisuustavoitteet. Samalla varaudutaan valtion ja Euroopan unionin lainsäädännöstä sekä ohjauksesta aiheutuviin muuttuviin vaatimuksiin.

Jätteiden lajittelua ja keräystä kehitetään edelleen sekä kiinteistöjen sisä- että ulkotiloissa uusien jätejakeiden osalta. Rakennusten salkutuspäätösten mukainen tarpeettomien kiinteistöjen jalostaminen jatkuu myynnin, vuokrauksen ja purkamisen keinoin. Sote-kiinteistöihin liittyvien vuokraus- ja omistajaohjauskysymysten hallinta jatkuu hyvinvointialueen kanssa tehtyjen sopimusten mukaisesti.

Lämmitystapamuutosten painopiste siirtyy toteutetuista investoinneista järjestelmien käytön optimointiin, kulutusseurantaan sekä energiatehokkuuden jatkuvaan parantamiseen.

Lisäksi pyritään hallitsemaan kaupungin rakennuskannan korjausvelkaa suunnitelmallisella kunnossapidolla, oikea-aikaisilla investoinneilla sekä kiinteistöomaisuuden tarkoituksenmukaisella kehittämisellä. Tavoitteena on ehkäistä korjausvelan kasvua sekä turvata rakennusten turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen käyttö koko niiden elinkaaren ajan.

Keskeiset sisältömuutokset toiminnassa vuonna 2027

Vuonna 2027 toimitilojen toiminnassa painottuvat käynnissä olevien suurten investointihankkeiden eteneminen, kustannus- ja aikatauluohjaus sekä palveluverkon muutoksiin varautuminen. Siltatien koulun 3. vaiheen rakentaminen jatkuu, Vuorentaustan uuden alakoulun ja päiväkodin rakentaminen etenee, ja Soppeenharjun päiväkodin peruskorjaus valmistuu suunnitellun aikataulun mukaisesti.

Toiminnassa korostuvat kiinteistökannan hallittu ylläpito, energiatehokkuuden parantaminen, vastuullisuustavoitteiden toteuttaminen, tilojen käyttöasteen nostaminen sekä tarpeettomien tilojen jatkotoimenpiteet salkutuspäätösten mukaisesti. Samalla varaudutaan toteuttamaan mahdollisen Green Deal -sitoumuksen mukaisia toimenpiteitä osana rakennushankkeiden, kiinteistöjen ylläpidon ja energiatehokkuuden kehittämistä. Lisäksi varavoimaratkaisujen toteuttamista edistetään kaupungin varautumistavoitteiden ja -periaatteiden mukaisesti. Tavoitteena on vahvistaa kaupungin palveluiden jatkuvuutta sekä häiriö- ja poikkeustilanteiden hallintaa.

Ylöjärven kaupungin rakennuskannan korjausvelkaa pyritään edelleen hallitsemaan suunnitelmallisella kunnossapidolla, oikea-aikaisilla investoinneilla sekä kiinteistöomaisuuden tarkoituksenmukaisella kehittämisellä.

Toiminnan tunnusluvut

	TP2025	TA2026	TA2027
Toimitilat ja rakennukset			
Kaupungin omistamat tilat	128 018	103 054	104 773
Kaupungille vuokratut tilat	8 840	9 680	9 084
Yhteensä	136 858	112 734	113 857
Toimintojen käytössä			
- Koulukiinteistöt m2	68 492	63 669	67 461
- Päivähoitokiinteistöt m2	21 126	22 147	21 126
- Sote-kiinteistöt m2	20 063	0	0
- Sivistystoimen muut m2	19 269	19 176	16 272
- Muut tilat omassa käytössä m2	6 721	6 909	6 751
Rakennusten lukumäärä (ei sisällä osakkeita)	92	84	85
Lämmön kulutus MWh	19 000	15 800	16 300
Sähkön kulutus MWh	15 300	11 700	13 500
Veden kulutus m3	69 300	59 000	60 300
Kiinteistönhoito €/kk/hm2	0,81	0,82	0,84
Siivottava huoneistoala	91 259	94 807	94 200
Siivoustunnit/pv	449	459	462
Siivoustunnit/vuosi	116 291	118 881	117 810
Siivous €/kk/hm2	2,7	2,67	2,7
Ruokapalveluiden suoritteet/vuosi	1 466 000	1 496 743	1 422 000
Käyttökulut €/suorite, josta	4,08	4,08	4,41
- Henkilöstökulut €/suorite	1,8	1,93	2,06
- Elintarvikkeet €/suorite	1,16	1,05	1,18
Henkilöstö yksiköittäin/htv			
- Ruoka- ja siivouspalvelut (yhdistyivät v. 2025)	133,1	128	124
- Kiinteistönhoito	18,5	18,5	18,5
- Isännöinti	4,7	4,7	4,7
- Rakennuttaminen ja kunnossapito	11	11,4	10,3
Henkilöstön määrä			
- Kokoaikaiset	167,3	162,6	157,5
- Osa-aikaiset	9	9	9
Yhteensä	176,3	171,6	166,5