



Menettelytapaohjeet uusia toimitiloja hankittaessa, ohjeen hyväksyminen

VD/5156/00.01.01.01/2014

KN/PW/JB

Tilakeskus on yhdessä taloussuunnittelun kanssa valmistellut uuden menettelytapaohjeen toimitilojen hankinnasta. Ohjeessa on kuvattu Vantaan kaupunkikonsernin toimitilahankeprosessi ja toimitilainvestointien hankeprosessi pääpiirteissään. Ohje on tarkoitettu käytettäväksi kaikissa toimitilainvestointihankkeissa ja merkittävimmissä vuokra- ja osaketiloina toteutettavissa hankkeissa. Uusi ohje sisältää myös toimitiloista luopumisen periaatteet.

Ohjeen päivityksestä on vastannut työryhmä, jonka jäseninä ovat olleet hankesuunnittelupäällikkö Jukka Hagelberg, kaupunginarkkitehti Arja Lukin, rakennuttaja-arkkitehti Ritva Tanner, toimitilapäällikkö Pasi Salo, hankeohjelmoija Risto Adler, talousarviopäällikkö Pia Ojavuo ja erityisasiantuntija Kirsi Vaten.

Kaupunginhallitus on 10.1.2000 hyväksynyt voimassa olevan menettelytapaohjeen. Lisäksi kaupungin johtoryhmän nimeämä työryhmä on laatinut 2.4.2004 päivätyn investointien ja isojen perusparannusten hankevalmistelun prosessikuvauksen sekä kiinteistönpitosisuimusten liitteenä olevan palvelukuvauksen hankepalvelujen järjestämisestä 2.6.2009. Uudet menettelytapaohjeet korvaavat menettelytapaohjeen ja em. työryhmässä hyväksytyt käytännöt.

Uutena aiheena ohjeeseen on lisätty kuvaus kaupunkitasoisesta palveluverkkosuunnitteluprosessista. Talouden tasapainottamisohjelman ja johtosääntöjen uudistamisen yhteydessä vuonna 2012 sovittiin kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnittelun kehittämisestä. Tavoitteeksi asetettiin palveluverkkosuunnittelun sovittaminen yhteen taloussuunnitelman valmistelun kanssa, palveluverkkosuunnittelun kaupunkitasoisen ohjauksen sekä kaupunginhallituksen roolin vahvistaminen. Investointimenoja pyritään hallitsemaan mm. ottamalla toimialojen palveluverkot yhteistarkasteluun, lisäämällä yhteiskäyttöä ja arvioimalla kriittisesti toimitilakantaa.

Uutena asiana ohjeessa on esitetty myös tiiviisti talousarviovalmisteluun ja investointisuunnitteluun kytkeytyvä workshop-työskentelymalli sekä hankejohtoryhmäkäsittely. Hankejohtoryhmässä käsitellään tilakeskuksen valmistelema ja workshopissa työstetyt investointiesitykset, hankkeiden rahoitustavat, priorisoidaan hankkeet ja sovitetaan ne talouden kehikseen. Hankejohtoryhmässä valmistellaan kaupunginjohtajan esitys kaupungin talousarvion investointikokonaisuudesta.

Tilakeskus vastaa lopullisen toimitilainvestointiesityksen valmistelusta (uudisrakentaminen, perusparannukset, vuokra- ja osaketilojen muutostyöt). Hankejohtoryhmän hyväksymä toimitilainvestointiesitys käsitellään käyttäjälautakunnissa. Tekninen lautakunta käsittelee ja hyväksyy kokonaisesityksen, joka toimii kaupunginjohtajan talousarvioesityksen lähtökohtana.

Kaupunkikonsernin kokonaiset kiinteistöjen omistajana tulee huomioida kaikissa tilaratkaisuissa. Toimitiloja ei vuokrata ulkopuolelta, mikäli soveltuvia kaupungin omia tai konserniyhtiöiden omistamia toimitiloja on vapaana. Vuokratiloista sekä muista turhista tiloista luopumista tulee edistää ja tilatehokkuutta kasvattaa. Toimitilaverkkoihin tehtävien muutosten, myös tiloista luopumisten, tulee perustua pitkäjänteiseen palveluverkkosuunnitteluun. Lähtökohtaisesti omassa käytössä olevien toimitilojen käytön tulee olla pitkäjänteistä toimintaa.

Menettelytapaohjeet on käsitelty maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan johtoryhmässä joulukuussa 2013 sekä sivistystoimen johtoryhmässä, sosiaali- ja terveystoimen johtoryhmässä, kaupungin johtoryhmässä ja hankejohtoryhmässä alkuvuodesta 2014. Ohjeeseen on tehty em. käsittelyissä esiin tulleet tarkistukset ja valmis ohje on hyväksytty hankejohtoryhmässä 14.5.2014.

Kaupunginhallitus 16.6.2014 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva menettelytapaohjeet uusia toimitiloja hankittaessa. Ohjeet korvaavat kaupunginhallituksen 10.1.2000 hyväksymät ohjeet.

Käsittely:

Merkittiin, että tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- Menettelytapaohjeet uusia toimitiloja hankittaessa, 21.5.2014

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius, puh. 040 749 2592, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)