

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	1
Kaupunginhallitus	246	09.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	98	16.06.2014	28	

5394-2014 (642)

Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohje

Sammandrag:

Kaupunginjohtaja asetti päätöksellään 8.5.2013 § 111 työryhmän, jonka tehtävänä oli tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeiden päivittäminen mm. uutta organisaatiomallia vastaavaksi. Ohjeeseen tehdyt keskeisimmät uudistukset ovat hankkeen valmistelun painopisteen siirto hankkeen alkuvaiheeseen, tarveselvityksen merkityksen painottaminen ja tilaprosessin kokonaiskoordinoinnin kohdentaminen konsernihallinnon strategisen tilojen ohjauksen vastuualueelle.

Kh § 246

Apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen 3.6.2014:

Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohje kuvaa tilahankkeiden tarveselvityksen ja hankesuunnitelman sisällön sekä laadintaprosessien periaatteet, vastuut ja menettelytavat. Voimassa oleva tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohje on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.3.2011 § 61. Ohje koskee kaikkia Turun kaupungin tilahankkeita ja soveltuvin osin kaupunkikonsernin tilahankkeita.

Kaupunginjohtaja asetti päätöksellään (Kj § 111, 8.5.2013) työryhmän, jonka tehtävänä oli tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeiden päivittäminen uutta organisaatiomallia vastaavaksi. Päätöksessä tarkennettiin toimeksiantoa seuraavasti:

- Ohjeen tulee vastata uutta organisaatorakennetta.
- Parannetaan tilaprosessin kokonaisuuden hallintaa ja ohjausta.
- Strategisten tavoitteiden parempi toteuttaminen siten, että tilatarpeen harkinta tehdään nykyistä aikaisemmin palvelun järjestämistapaan perustuen.
- Tiloissa tuotettavan palvelun järjestämistapapäätös huomioidaan osana tilahankkeen valmistelua.

Asettamispäätöksen mukaisesti työryhmään ovat kuuluneet puheenjohtajana vs. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi sekä jäsenenä tilacontroller Johanna Aarnio, tilapalveluiden johtaja Martti Kuitunen, suunnittelupäällikkö Tapio Alapaattikoski ja johtaja Tuomas Heikkinen. Lisäksi ryhmä on kutsunut kokouksiinsa toimialojen edustajia.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen päivityksen tarkoituksena on selkeyttää tilaprosessia ja tilahankkeisiin osallistuvien osapuolten roolijakoa. Uudistettu ohjeistus korvaa aiemman 7.3.2011 § 61 hyväksytyt tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen.

Yleistä tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeesta

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	2
Kaupunginhallitus	246	09.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	98	16.06.2014	28	

Tilahankkeiden tarveselvitys ja hankesuunnitelma ovat päätösasiakirjoja, jotka sisältävät olennaisimpia tilahanketta koskevia tietoja kuten; palveluverkkoja koskevat tiedot, perusteet tilan hankinnalle, vaihtoehtoiset ratkaisumallit, yhteiskäyttömahdollisuudet, hankkeen nimi ja sijainti, tilaohjelma, ajoitus, kustannusarvio, rakennuspaikka, käyttökustannukset, vapautuvien tilojen käytöselvitys ja muita erikseen hankekohtaisesti yksilöitäviä selvityksiä.

Ohjeen keskeisimmät muutokset aiempaan verrattuna

Päivitysprosessissa tehdyt keskeisimmät uudistukset ovat hankkeen valmistelun painopisteen siirto hankkeen alkuvaiheeseen, tarveselvityksen merkityksen painottaminen ja tilaprosessin kokonaiskoordinoinnin kohdentaminen konsernihallinnon strategisen tilojen ohjauksen vastuualueelle.

Aiemmin hankkeiden valmistelun painopiste on ollut hankkeen tekniseen toteutukseen painottuvassa hankesuunnittelussa. Jatkossa tilahankkeiden ohjaus aloitetaan jo tarpeiden määrittelyvaiheessa, jolloin kustannusohjauksen mahdollisuuden ovat suurimmat. Tämä tarkoittaa sitä, että tarveselvityksen roolia korostetaan merkittävästi aiemmasta ja tarveselvitykset laaditaan entistä laajempina. Suurista tilahankkeista laaditut tarveselvitykset saatetaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Tarveselvitysten yhteydessä arvioidaan ennen hankesuunnittelun käynnistämistä vaihtoehtoiset tavat palvelun järjestämiseksi, jolloin tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä arvioidaan myös palvelunjärjestämispäätöksen vaikutukset tulevaan tilatarpeeseen.

Kokonaiskoordinaation parantamiseksi konsernihallinnon Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue ottaa kokonaisvastuun tarveselvitys- ja hankesuunnittelu-prosessin koordinoinnista. Käyttäjätöimialalla on tarveselvityksen tekninen valmisteluvastuu yhteistyössä Strateginen tilojen ohjaus -vastuualueen ja Kiinteistötoimialan tilapalveluiden kanssa. Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue koordinoi tarvesuunnitelman valmistelua ja tilaa hyväksytyt tarveselvityksen perusteella Kiinteistötoimialan tilapalveluilta hankesuunnitelman.

Tilatarpeen ilmeneminen ja prosessit

Tilantarpeen ilmetessä toimiala ottaa yhteyden Strateginen tilojen ohjaus -vastuualueeseen tarpeen arvioimiseksi. Tarveselvitysten käynnistäminen käsitellään aina kaupunginhallituksen päätösvallassa olevien ja tarvittaessa myös muiden hankkeiden osalta kaupungin johtoryhmässä. Menettelyllä informoidaan kaupungin johtoa käynnistyvistä tilahankkeista, haetaan linjauksia tarveselvityksen laadinnalle ja tilaratkaisuihin vaikuttavia synergiahyötyjä muilta toimialoilta.

Tilajohtaja käynnistää tarveselvityksen laadinnan. Tarveselvityksessä tehtävien selvitysten laajuus ja muoto määräytyvät hankkeen arvioidun koon perusteella. Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeessa hankkeille on määritetty niiden laajuuteen nähden tarkoituksenmukaisimmat läpivientiprosessit. Konsernihallintoa koskevissa hankkeissa noudatetaan soveltuvin osin tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjetta kuitenkin siten, että kaupunginjohtaja hyväksyy toimialojen lauta- ja johtokunnan päätösvaltasoa vastaavan tarveselvityksen.

Åbo stad	§	Sammanträdet datum	Ärende nr	3
Kaupunginhallitus	246	09.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	98	16.06.2014	28	

Tarveselvitys

Tarveselvityksen tavoite on selvittää hankkeen tilatarve (perustelut tilatarpeelle, tilojen laajuus ja tilojen laatu), vaihtoehtoiset ratkaisutavat ja niiden kustannukset sekä eri vaihtoehdot palvelun järjestämiselle. Tarveselvityksen koostamisesta vastaa Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue. Toimialat vastaavat itse selvityksen laadinnasta yhdessä Kiinteistötoimialan tilapalveluiden ja Strateginen tilojen ohjauksen kanssa tilahallinnon matriisissa.

Päätösvalta tarveselvityksen osalta kohdentuu tilahankkeen arvon mukaan siten, että:

- toimialajohtaja hyväksyy tarveselvityksen, kun vuosivuokra on alle 100.000 euroa tai hankkeen kustannusarvio on enintään 1 miljoonaa euroa,
- toimialan lauta- tai johtokunta hyväksyy tarveselvityksen, kun vuosivuokra on enintään 200.000 euroa tai hankkeen kustannusarvio on enintään 2 miljoonaa euroa,
- kaupungin johto arvioi koordinoivasti tilajohtajan esittelystä lauta- tai johtokunnan hyväksymän tarveselvityksen ja kaupunginjohtaja voi saattaa sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, mikäli tilatarpeen koordinointi muiden toimialojen kanssa tai muut painavat syyt sitä edellyttävät,
- konsernihallinnon osalta kaupunginjohtaja hyväksyy tarveselvityksen, kun vuosivuokra on enintään 200.000 euroa tai hankkeen kustannusarvio on enintään 2 miljoonaa euroa,
- kaupunginhallitus hyväksyy kaikissa tapauksissa tarveselvityksen, kun vuosivuokra on yli 200 000 euroa tai hankkeen kustannusarvio on yli 2 miljoonaa euroa,
- kaupunginhallituksessa hyväksyttävien hankkeiden osalta hankkeessa asianosainen toimialan lauta- tai johtokunta hyväksyy aina tarveselvityksen toimialajohtajan esittelystä omalta osaltaan ja esittää sen hyväksymistä edelleen kaupunginhallitukselle.

Hankesuunnitelma

Tarveselvityksen pohjalta laadittava hankesuunnittelu on voimassa olevan ohjeen mukaan Strateginen tilojen ohjaus -vastuualueen (ent. tilakeskus) vastuulla. Päivitetyssä ohjeessa varsinaisten hankesuunnitelmien tekninen laadintavastuu siirretään Kiinteistötoimialan tilapalveluille.

Hankesuunnittelun tavoitteena on antaa valmiudet investointipäätöksen tekemiselle ja hankkeen jatkosuunnittelulle. Hankesuunnitelmassa on jatkossa tarkoitus käsitellä harvempia toteutusvaihtoehtoja, mikä mahdollistaa vaihtoehtojen perusteellisemmat selvitykset mm. kustannusten oikeellisuuden varmistamiseksi.

Tilajohtaja lähettää hankesuunnitelman hankkeen asianosaiselle lauta- tai johtokunnalle, joka hyväksyy osaltaan hankesuunnitelman ja sitoutuu samalla hankkeesta aiheutuviin kustannuksiin.

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	4
Kaupunginhallitus	246	09.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	98	16.06.2014	28	

Päätösvalta hankesuunnitelman hyväksymisen osalta kohdentuu tilahankkeen arvon mukaan siten, että:

- tilajohtaja hyväksyy hankesuunnitelman, kun vuosivuokra on alle 100.000 euroa tai hankkeen kustannusarvio on alle 1 miljoona euroa,
- kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman, kun vuosivuokra on 100.000 – 300.000 euroa tai hankkeen kustannusarvio on 1 - 3 miljoonaa euroa,
- kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman, kun vuosivuokra on yli 300.000 euroa tai hankkeen kustannusarvio on yli 3 miljoonaa euroa.

Mikäli hankesuunnitelmassa on tutkittu useampia vaihtoehtoja, päätösvaltainen toimielin määräytyy sen mukaisesti, mitä tilahankkeen korkein kynnysarvo edellyttää.

Hankesuunnitelman kustannuksiin lasketaan aiemmasta poiketen sekä hankkeeseen liittyvät talonrakentamiskustannukset että hankkeen toteuttamisen vaatimat infrastruktuurin investointikustannukset

Rahoitusosuudet

Rahoitusosuuksien hakeminen siirretään konsernihallinnon vastuulta toimialoille. Työllisyysperusteisten hankkeiden rahoitusosuudet hakee jatkossa Kiinteistötoimialan tilapalvelut.

Muutokset säännöstöihin

Päivitetyn tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen mukaiset muutokset koki-
kien tarveselvitysten sekä hankesuunnitelmien hyväksynnän päätösvaltaa,
tehdään tarvittavin osin voimassa olevaan Turun kaupungin hallintosääntöön,
kaupunginhallituksen johtosääntöön ja toimialojen johtosääntöihin.

Pyydetty lausunnot

Kaikilta kaupungin lauta- ja johtokunnilta on pyydetty lausunnot tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen luonnoksesta siten, että kaupunginvaltuuston kokousaikataulu huomioiden lausunnot on tullut antaa ehdottomasti määräaikaan 30.5.2014 mennessä.

Lauta- ja johtokuntien lausunnot on saatu 30.5.2014 mennessä lukuun ottamatta aluepelastuslautakuntaa sekä kasvatus- ja opetuslautakuntaa, joka on jättänyt lausunnon pöydälle ja käsittelee sitä kokouksessaan 11.6.2014.

Annettujen lausuntojen perusteella tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen luonnokseen on tehty muutoksia ja täsmennyksiä. Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeet esitetään kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteen 1 mukaisessa muodossa.

Liite 1 Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeet

Oheismateriaali 1 Tarveselvityksen ohjeellinen sisältörunko

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	5
Kaupunginhallitus	246	09.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	98	16.06.2014	28	

Oheismateriaali 2 Hankesuunnitelman ohjeellinen sisältörunko

Oheismateriaali 3 Tarveselvitys ja hankesuunnitteluprosessi

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeet hyväksytään liitteen 1 mukaisessa muodossa ja

että kaupunginvaltuuston 7.3.2011 § 61 hyväksymät Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeet kumotaan.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 98

Liite 1 Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeet

Oheismateriaali 1 Tarveselvityksen ohjeellinen sisältörunko

Oheismateriaali 2 Hankesuunnitelman ohjeellinen sisältörunko

Oheismateriaali 3 Tarveselvitys ja hankesuunnitteluprosessi

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeet hyväksytään liitteen 1 mukaisessa muodossa ja

että kaupunginvaltuuston 7.3.2011 § 61 hyväksymät Tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeet kumotaan.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi keskustelun aikana Li Andersson Muukkosen kannattamana tekemä ponsi päätettiin saattaa valtuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaisesti kaupunginhallituksen tietoon.

Asian käsittely kokouksessa

Li Andersson Muukkosen kannattamana teki seuraavan ponsiesityksen:

”Prosenttiperiaate on kulttuurista tunnetussa kaupungissa tärkeä tapa tukea paikallisten taiteilijoiden työllisyyttä ja samalla edistää kaupunkiympäristön viihtyvyyttä. Prosenttiperiaatteen toteutumiseen kiinnitetään tilahankkeiden osalta tarkempaa huomiota ja sen toteutumista pyritään seuraamaan vuosittain, esimerkiksi kulttuurilautakunnan toimesta.”

Åbo stad	§	Sammanträdetets datum	Ärende nr	6
Kaupunginhallitus	246	09.06.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	98	16.06.2014	28	

Sändlista

noud Hankinta- ja logistiikkakeskus
 noud Henkilöstöasioiden palvelukeskus
 noud Hyvinvointitoimiala
 noud IT-palvelut
 noud Kiinteistötoimiala
 noud Konsernihallinto
 åtg Konsernihallinto, strateginen tilojen ohjaus
 noud Matkailun palvelukeskus
 noud Revisionsbyrå
 noud Sivistystoimiala
 noud Talouspalvelukeskus
 noud Turun Seudun Kehittämiskeskus
 noud Turun Työterveystalo
 noud Vapaa-aikatoimiala
 noud Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
 noud Velkaneuvonta
 noud Vesiliikelaitos
 noud Ympäristötoimiala