

Rakennuttajainsinöörin tehtävän tarpeellisuus vuonna 2027

Perustelumuistio teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn

litin kunta | 14.10.2026

JOHTOPÄÄTÖS

Rakennuttajainsinöörin työpanos on vuonna 2027 tarpeellinen sekä investointien toteuttamisen että talouden sopeuttamisen kannalta. Jo nimetyt hankkeet työllistävät merkittävästi vuoden ensimmäisellä puoliskolla. Loppuvuoden työmäärää lisäävät pienkorjauskohteet, ennakoidut korjaustarpeet ja muut vuoden aikana syntyvät tehtävät. Resurssi mahdollistaa samalla kiinteistömestarin poikkeuksellisen laajan kehittämisohjelman, oman palvelutuotannon lisäämisen ja uusien kohteiden hallitun haltuunoton.

1. Vuoden 2027 työmäärä on riittävä ja osin vielä tunnistamatta

- Lekanderin selvityksessä tunnistettu työpanos on noin 430–800 tuntia. Arvioon eivät sisälly yhteiskoulun mahdollinen työmäärä, kaikki muut investoinnit, talousarviossa eriteltyt pienkorjauskohteet eivätkä ennakoidut korjaus- ja rakennuttamistarpeet.
- Nimetyt hankkeet, kuten Merrankujan katu- ja vesihuoltotyöt, Radansuun virkistysalue, liikuntapalvelujen varasto ja terveyskeskuksen talotekninen hanke, edellyttävät valmistelua, kilpailutuksia, sopimusohjausta, kustannusseurantaa, rakennuttamista ja valvontaa jo ensimmäisellä vuosipuoliskolla.
- Kiinteistöpalvelujen pienkorjausohjelmassa on useita kohteita, joiden valmistelussa, hankinnassa, tilaamisessa ja toteutuksen seurannassa rakennuttajainsinööri voi tukea kiinteistömestaria. Näitä tehtäviä ei ole sisällytetty Lekanderin tuntiarvioon.
- Rakennuskannassa syntyy vuosittain myös akuutteja vaurioita, sisäilmaan, talotekniikkaan ja käyttöturvallisuuteen liittyviä tarpeita sekä muita kiireellisiä tehtäviä, joita ei voida talousarviovaiheessa yksilöidä.

2. Rakennuttajainsinööri mahdollistaa kiinteistöpalvelujen muutoksen

- Vuodelle 2027 on asetettu kiinteistömestarille aikaisempaa enemmän kehittämistehtäviä: kiinteistöstrategian laatiminen, kiinteistösalkutuksen uudistaminen ja kiinteistönhoidon organisoinnin kehittäminen.
- Ulkopuolisten palveluntuottajien käyttöä vähennetään ja oman henkilöstön osuutta lisätään. Tämä edellyttää työnjaon, toimintatapojen, perehdytyksen ja johtamisen kehittämistä sekä uusien hoidettavien kohteiden hallittua haltuunottoa.
- Rakennuttajainsinöörin vastuulle voidaan siirtää käytännön hankinta-, pienkorjaus-, rakennuttamis- ja seurantatehtäviä. Näin kiinteistömestarille jää todellinen mahdollisuus johtaa muutosta sen sijaan, että kehittämistehtävät jäävät päivittäisten kiireiden alle.
- Resurssi parantaa myös sijaistamista ja toiminnan jatkuvuutta sekä vähentää riippuvuutta yksittäisistä avainhenkilöistä.

3. Säästötilanteessa resurssi tukee säästöjen toteutumista

- Vuoden 2027 talousarvio perustuu oman työn lisäämiseen, ulkopuolisten palvelujen vähentämiseen ja kunnossapidon tarkempaan priorisointiin. Rakennuttajainsinöörin poistaminen olisi tämän toimintamallin kanssa ristiriidassa.
- Tehtävien poistuminen palkkamenoista ei poista itse työtä. Työ on joko ostettava konsultilta, siirrettävä muille työntekijöille tai jätettävä tekemättä. Kaikki vaihtoehdot voivat kasvattaa kokonaiskustannuksia tai hankkeiden riskejä.
- Beraterin 92 euron tuntihinnalla 430–800 tunnin laskennallinen vertailuarvo on noin 40 000–74 000 euroa ilman mahdollisia matka- ja muita kuluja. Luku ei ole suora säästölaskelma, mutta osoittaa ostettavan asiantuntijatyön hintaluokan.
- Oma rakennuttamisresurssi mahdollistaa konsulttien käytön kohdentamisen erityisosaamista vaativiin tehtäviin ja säilyttää hankkeiden kokonaisohjauksen kunnalla.

4. Oma valvonta tukee laatua ja kunnan etua

- Luottamushenkilöjohto on painottanut oman henkilöstön tarvetta rakennuttamisessa ja urakoiden valvonnassa laadun turvaamiseksi. Rakennuttajainsinöörin jatko vastaa tähän linjaukseen.
- Oma valvonta parantaa suunnitelmien, sopimusten ja sovitun laatutason toteutumisen seurantaa. Samalla muutoksiin, puutteisiin ja lisätyöesityksiin voidaan reagoida ajoissa.
- Kunnan oma edustaja tuntee kiinteistöt, toimintaympäristön, käyttäjien tarpeet ja aikaisemmat ratkaisut. Tämä jatkuvuus ei synny samalla tavalla yksittäisillä konsulttitoimeksiannoilla.
- Valvonta ei tarkoita, ettei ulkopuolista erityisosaamista tarvittaisi. Tarkoitus on varmistaa, että kunnalla säilyy riittävä tilaajaosaaminen ja kyky ohjata myös ulkopuolisia asiantuntijoita.

5. Määräaikaisuuden peruste ja ketjuttamisriskin hallinta

Vuoden 2027 jatkoa voidaan perustella ajallisesti rajatulla, poikkeuksellisella hanke- ja muutostyökokonaisuudella. Perusteeseen voidaan sisällyttää:

- vuoden 2027 alkuun painottuvien nimettyjen investointien toteutus
- pienkorjausohjelman valmistelu- ja toteutustuki
- kiinteistömestarin vuoden 2027 määräaikaisesti kasvanut kehittämisvastuu
- ulkopuolisten palvelujen vähentämiseen liittyvä oman palvelutuotannon laajentaminen
- uusien hoidettavien kohteiden ja uuden työnjaon hallittu käyttöönotto.

Ketjuttamisriski on silti tunnistettava. Tehtäväkokonaisuudessa on myös jatkuvia elementtejä, kuten PTS-työ, sisäilma-asioiden koordinointi, pienhankinnat, tilaajatehtävät ja sijaistaminen. Pelkkä talousarviovuosi tai yleinen säästötarve ei yksin riitä määräaikaisuuden perusteeksi.

Määräaikaisuuden perusteen tulee olla päätöksessä ja työsopimuksessa konkreettinen, ajallisesti rajattu ja yhdenmukainen tosiasiallisten tehtävien kanssa. Vuoden 2027 aikana tulee samalla arvioida rakennuttamisresurssin pysyvä tarve. Jos tarve osoittautuu pysyväksi, jatkoratkaisu tehdään toistaiseksi voimassa olevana eikä määräaikaistuu jatketa ilman uutta lainmukaista perustetta.

6. Ehdotus päätöksenteon lähtökohdaksi

1. Tekninen lautakunta toteaa rakennuttajainsinöörin työpanoksen tarpeelliseksi vuoden 2027 investointi-, pienkorjaus-, hankinta-, valvonta- ja kehittämiskokonaisuuden toteuttamisessa.
2. Tehtävän rahoitus säilytetään vuoden 2027 talousarviossa.
3. Vuoden 2027 palvelussuhde voidaan valmistella määräaikaisena, jos määräaikaisuuden peruste sidotaan dokumentoidusti vuoden poikkeukselliseen hanke- ja muutoskuormaan ja peruste tarkistetaan henkilöstöhallinnossa ennen päätöstä.
4. Vuoden aikana seurataan rakennuttajainsinöörin työajan kohdentumista, hoidettuja kilpailutuksia ja hankkeita, pienkorjauskohteita, ulkopuolisten palvelujen käyttöä sekä kiinteistömestarin kehittämistehtävien etenemistä.
5. Vuoden 2027 aikana arvioidaan erikseen, onko rakennuttamisresurssin tarve vuodesta 2028 alkaen pysyvä.

Yhteenveto

Rakennuttajainsinöörin jatkaminen vuodelle 2027 ei ole ristiriidassa säästötavoitteen kanssa, vaan tukee sen toteuttamista. Työpanosta tarvitaan jo alkuvuoden nimettyihin hankkeisiin, minkä lisäksi pienkorjaukset ja ennakkoimattomat korjaustarpeet muodostavat merkittävän lisäkuorman. Resurssi mahdollistaa oman työn lisäämisen, laadukkaan urakkavalvonnan ja kiinteistömestarin kehittämistehtävien toteuttamisen. Määräaikainen jatko voidaan perustella vuoden 2027 poikkeuksellisella hanke- ja muutoskokonaisuudella, mutta peruste on yksilöitävä huolellisesti ja pysyvä työvoimatarve arvioitava vuoden aikana.