

Projektdirektivet för husbyggnadsprojekt (fge)

Nämnden för lokaltjänster 02.06.2022 § 48

Beredare

direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Kommunfullmäktige har godkänt kommunens projektdirektiv för betydande husbyggnadsprojekt 4.2.2014. Projektdirektivet fastställer processen enligt vilken kommunen bereder husbyggnadsprojekt och fattar beslut i anslutning till dem. Projektdirektivet tillämpas på husbyggnadsprojekt, vars totala kostnader beräknas överskrida 1 000 000 €.

Styrgruppen för processutveckling som utsetts av kommunstyrelsen behandlade behoven av utveckling av projektdirektivet för husbyggnadsprojekt hösten 2020.

Det gällande projektdirektivet för husbyggnadsprojekt, situationen i fråga om beredningen av uppdateringen och de centrala utgångspunkterna för uppdateringen presenterades för nämnden för lokaltjänster 9.12.2021 § 38. Vid sammanträdet gav nämnden följande anvisningar för beredningen av direktivet:

1. Behovsutredningens ansvar ska specificeras, t.ex. enligt följande:
A) utvidgning / inskränkning av servicenätet (initiativet ska komma från användarnämnden på basis av dess servicenätsplan) och
B) fastigheternas livscykel (grundläggande förbättring eller rivning av fastighet och byggande av en ersättande byggnad, initiativet ska komma från lokaltjänsterna ur fastigheternas livscykelperspektiv)
2. Politisk styrning ska inkluderas i utarbetandet av en projektplan - projektplanen ska föreläggas nämnden för lokaltjänster för utlåtande
3. I enlighet med den år 2021 uppdaterade förvaltningsstadgan är nämnden för lokaltjänster otvetydigt det organ som godkänner en projektplan
4. Användarnämnderna godkänner inte projektplanen utan skulle ge ett utlåtande om den färdiga projektplanen innan den föreläggs nämnden för lokaltjänster för godkännande. I sin roll kan de inte heller remittera den för ny beredning utan de kan ge ett utlåtande på basis av vilket nämnden för lokaltjänster kan remittera den till beredning.
5. Användarnämnderna ska godkänna den till projektet hänförande planen som gäller deras verksamhet, t.ex. en pedagogiskt plan i skolprojekten, eller annan plan som gäller användarnas verksamhet.
6. Projektmodeller av olika typ ska beaktas i projektdirektivet.
7. I projektdirektivet ska beaktas hur användare och kommuninvånare hörs vid planeringen av projekt.
8. För behovsutredningen ska fastställas en egen budget som en del av driftsekonomin.

9. Olika verksamhetsmodeller i tillämpliga delar för renoveringsprojekt och nybyggnadsprojekt.

10. "Investeringsbeslutets" roll som en del av processen ska förtydligas - den är för tillfället oklar.

11. Kostnadsmedvetenheten ska ökas i projektgruppen. En starkare ägar- och kostnadsstyrning av lokaltjänsterna, t.ex. genom att inrätta en liten styrgrupp, som består av ledande tjänsteinnehavare, för projekten. Styrgruppens ordförande skulle vara från serviceområdet för samhällsteknik.

12. Inledandet av behovsutredningen borde vara lokaltjänsternas uppgift i renoverings- och reparationsprojekten. Användarsektorerna kan föreslå att en behovsutredning inleds.

Projektdirektivet för husbyggnadsprojekt har uppdaterats utgående från rekommendationerna av styrgruppen för utveckling av processer och de anvisningar nämnden beslutat om. Syftet med uppdateringen är att göra projektprocessen smidigare, förtydliga parternas ansvar och roll och säkerställa att förtroendevalda, tjänsteinnehavare och intressenter påverkar i rätt tid. Samtidigt har man uppdaterat projektdirektivet till att bättre lämpa sig för olika entreprenadformer. I uppdateringen skapar man också ett nytt förfaringssätt med vilket man binder kommunens servicenätsplan till en fast del av kommunens investeringsplanering på lång sikt.

Föredragande

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen

Beslutsförslag

Nämnden för lokaltjänster beslutar

1. för egen del godkänna projektdirektivet för husbyggnadsprojekt som ingår i bilagan
2. föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att den godkänner projektdirektivet för husbyggnadsprojekt.

Behandling

Under diskussionen föreslog Jani Ekman följande tillägg till beslutsförslaget:

1 Ansvar

Följande meningar läggs till i slutet "Hankeryhmä" (Projektgrupp) (s. 6):
Projektipäällikkö laatii muistion hankeryhmän kokouksista. Hankeryhmän tekemät päätökset dokumentoidaan. (Projektchefen upprättar en promemoria om projektgruppens sammanträden. Projektgruppens beslut dokumenteras.)

Meningen i Valmistelu (Beredning) (s. 8) "Valmistelua koordinoi toimitilapalvelut" (Beredningen koordineras av lokaltjänsterna) ändras att lyda "Valmistelua johtaa toimitilapalvelut" (Beredningen leds av lokaltjänsterna)

Första stycket i "ennakoimattomat tarveselvitykset" (oförutsedda behovsutredningar) (s. 10) ändras att lyda: "Tarveselvitysten käynnistäminen pyritään ohjelmoimaan mahdollisimman kattavasti kunnan vuosittaisissa talousarvoissa, toimitilapalvelujen lautakunnan osuudessa. Toimitilapalvelujen lautakunta ja käyttäjäpalvelualueen lautakunta voivat kuitenkin yhdessä sopia tarveselvityksen käynnistämistä." (Man strävar efter att planera inledandet av behovsutredningar så omfattande som möjligt i kommunens årliga budget, i nämnden för lokaltjänsters avsnitt. Nämnden för lokaltjänster och nämnden för användarserviceområdet kan dock tillsammans komma överens om inledande av en behovsutredning. Om de anslag som reserverats för driftsekonomin inte räcker till ska nämnderna ge kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige ett förslag om ökning av anslagen.)

Meningen i "Hankesuunnitelman hyväksyminen (Godkännande av projektplanen) (s.13) ändras att lyda: "Toimitilapalvelujen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman ja esittää hankesuunnitelman hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle." (Nämnden för lokaltjänster godkänner projektplanen och föreslår kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att projektplanen godkänns.)

Meningen i "Hankesuunnitelmasta poikkeaminen (Avvikelse från projektplanen) (s.13) ändras att lyda: "Toimitilapalvelujen lautakunta voi perustellusta syystä päättää hankkeen urakkamuodosta hankesuunnitelmassa esitetystä toteutustavasta (urakkamuodosta) poikkeavalla tavalla" (Nämnden för lokaltjänster kan av grundat skäl besluta om entreprenadformen för projektet på ett sätt som avviker från sättet att genomföra (entreprenadformen) i projektplanen).

Marko Kari understödde Jani Ekmans tillägg till beslutsförslaget.

Ordföranden konstaterade att tilläggsförslagen inte understöddes enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar "ja" och de som understöder Jani Ekmans tillägg röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 7 ja-röster (Oksanen, Utrainen, Hedberg, Kärkimaa, Jeremejew, Björkqvist och Hartikainen) och 4 nej-röster (Piili, Ekman, Honkanen och Kari), varvid föredragandens beslutsförslag vann.

2 Hantering av kostnader

Följande mening läggs till i slutet av första stycket i "Valmistelu" (Beredning) (s. 8): "Tarveselvitysten budjetit esitetään toimitilapalvelujen lautakunnan käyttösuunnitelmassa" (Budgetarna för behovsutredningarna redovisas i dispositionsplanen för nämnden för lokaltjänster).

Ett stycke i "suunnittelun aikana tehtävät kustannusarviot" (kostnadsberäkningar under planeringen) ändras att lyda: "Hankesuunnitelmassa kustannusarvio tarkistetaan ja esitetään eriteltynä. Hankesuunnitelman laadinta-vaiheessa arvioidaan rakennuskustannusten lisäksi hankkeen edellyttämät irtaimiston hankintakustannukset (ensikertainen kalustaminen) sekä hankkeen mahdollisesti aiheuttamat

muutostarpeet henkilöstöön sekä muihin toimintakuluihin ja –tuottoihin. Ensikertaisen kalustamisen kustannukset esitetään hankesuunnitelmassa euromääräisenä ja ovat osa hankkeen laajuutta.” (I projektplanen justeras och redovisas kostnadsberäkningen specificerad. I samband med uppgörandet av projektplanen beräknas förutom byggnadskostnaderna också kostnaderna för upphandling av lösöre (den första inredningen) samt eventuella behov av ändringar i personalen och andra verksamhetskostnader och -intäkter på grund av projektet. Kostnaderna för den första inredningen redovisas i projektplanen i euro och är en del av projektets omfattning.)

Följande mening läggs till i slutet av första stycket i ”Yleissuunnittelu” (Allmän planering) (s. 14): ”Hankeryhmän on ohjattava suunnittelua siten, että hanke pysyy hankesuunnitelmassa esitetyssä kustannusarviossa.” (Projektgruppen ska styra planeringen så att projektet hålls inom kostnadsberäkningen i projektplanen.) Följande mening läggs till i slutet av femte stycket i ”Yleissuunnittelu” (Allmän planering) (s. 14): ”Projektipäällikön on ohjattava hanketta siten että se pysyy hankesuunnitelmassa esitetyssä laajuudessa, kustannusarviossa ja aikataulussa. Kustannusylitysten ollessa näköpiirissä, hankeryhmän on tunnistettava kohteita hankkeen laajuuden supistamiseen, jotta kustannusarviossa pysytään.” (Projektchefen ska styra projektet så att det hålls inom omfattningen, kostnadsberäkningen och tidtabellen enligt projektplanen. När kostnadsöverskridningar är i sikte ska projektgruppen identifiera objekt för att inskränka omfattningen av projektet för att man ska hållas inom kostnadsberäkningen.)

Meningen i ”suunnittelun aikana tehtävät kustannusarviot” (kostnadsberäkningarna som ska göras under planeringen) ändras att lyda: ”Mikäli toimenpiteet, joilla hanke sopeutetaan hyväksytyyn kustannusarvioon, poikkeavat olennaisesti hankesuunnitelmasta, toimitilapalvelujen voi päättää muutoksista hankeryhmän esityksestä. Käyttäjälautakunnalta on pyydetävä lausunto olennaisista muutoksista.” (Om de åtgärder genom vilka projektet anpassas till den godkända kostnadsberäkningen väsentligt avviker från projektplanen kan nämnden för lokaltjänster på förslag av projektgruppen besluta om ändringar. Användarnämnden ska ombes ge ett utlåtande om väsentliga ändringar.)

Marko Kari understödde Jani Ekmans tillägg till beslutsförslaget.

Ordföranden konstaterade att tilläggsförslagen inte understöddes enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar ”ja” och de som understöder Jani Ekmans tillägg röstar ”nej”.

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 8 ja-röster (Oksanen, Piili, Utrainen, Hedberg, Kärkimaa, Jeremejew, Björkqvist och Hartikainen) och 3 nej-röster (Ekman, Honkanen och Kari), varvid föredragandens beslutsförslag vann.

3 Yttrande av den politiska viljan

Följande mening tilläggs i början av ”Päätökset” (Beslut) (s. 9):

”Toimitilapalvelujen lautakunnassa käydään lähetekeskustelu tarveselvityksen alkaessa, jotta hankeryhmä saa tietoon poliittisen tahtotilan” (I nämnden för lokaltjänster för man en remissdebatt i början av behovsutredningen, för att projektgruppen ska få kännedom om den politiska viljan).

Marko Kari och Noora Piili understödde Jani Ekmans tillägg till beslutsförslaget.

Ordföranden konstaterade att tilläggsförslaget inte understöddes enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar ”ja” och de som understöder Jani Ekmans tillägg röstar ”nej”.

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 5 ja-röster (Oksanen, Utriainen, Hedberg, Björkqvist och Hartikainen) och 6 nej-röster (Oksanen, Utriainen, Hedberg, Björkqvist och Hartikainen), varvid Jani Ekmans tilläggsförslag vann.

4 Beredning

Ett tredje stycke läggs till i ”Konsulttivalinnat” (Konsultval) (s. 11):
”Hankesuunnitelma ja muut suunnitelmat pyritään tekemään mahdollisimman pitkälti kunnan oman, osaavan, henkilökunnan toimesta.”
(Man strävar efter att projektplanen och övriga planer i så stor utsträckning som möjligt görs av egen kompetent personal inom kommunen.)

Meningen i ”Hankesuunnitelman sisältö” (Projektplanens innehåll) (s.12) ändras att lyda: ”Väistötilasuunnitelma, aina kun hanke edellyttää väistötilojen käyttöä” (Plan för ersättande lokaler varje gång ett projekt förutsätter användning av ersättande lokaler).

Marko Kari och Elina Kärkimaa understödde Jani Ekmans tillägg till beslutsförslaget.

Ordföranden konstaterade att tilläggsförslaget inte understöddes enhälligt, varmed man ska rösta om saken.

Omröstning

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar ”ja” och de som understöder Jani Ekmans tillägg röstar ”nej”.

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 3 ja-röster (Hedberg, Oksanen och Hartikainen) och 8 nej-röster (Ekman, Piili, Kärkimaa, Honkanen, Utriainen, Björkqvist, Jeremejew och Kari), varvid Jani Ekmans tilläggsförslag vann.

5 Delaktiggörande

Stycket i "Osallistaminen" (Delaktiggörande) (s. 11) ändras att lyda:
"Kunnan tavoitteena on, että rakennukset soveltuvat käyttötarkoitukseensa ja ovat samalla monikäyttöisiä rakennuksia kaikkien kuntalaisten käyttöön. Hankeryhmä osallistaa hankkeen suunnitteluun tarvittavat sidosryhmät: muut kunnan työntekijät ja organisaatiot, kuntalaiset, järjestöt ja muut toimielimet. Hankesuunnitelmassa esitetään, miten sidosryhmien tarpeet on huomioitu suunnitelmassa." (Kommunen har som mål att byggnaderna är lämpliga för sitt användningsändamål och att de samtidigt är mångsidiga bygganden för alla kommuninvånare. Projektgruppen delaktiggör de intressentgrupper som behövs för planeringen av projektet: övriga anställda och organisationer inom kommunen, kommuninvånare, organisationer och övriga organ. I projektplanen presenteras hur intressentgruppernas behov har beaktats i planen.)

Marko Kari understödde Jani Ekmans tillägg till beslutsförslaget.

Omröstning

Ordföranden inledde omröstningen: de som understöder föredragandens beslutsförslag röstar "ja" och de som understöder Jani Ekmans tillägg röstar "nej".

Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 4 ja-röster (Hedberg, Kärkimaa, Jeremejew och Hartikainen) och 7 nej-röster (Ekman, Piili, Honkanen, Utriainen, Björkqvist, Oksanen och Kari), varvid Jani Ekmans tilläggsförslag vann.

6 Tekniska korrigeringar

Dessutom föreslog Jani Ekman följande tillägg till beslutsförslaget:

Organets namn i "Päätökset" (Beslut) (s. 14) "Palvelutuotannon lautakunta" (Nämnden för serviceproduktion) → "Toimitilapalvelujen lautakunta" (Nämnden för lokaltjänster)

Organets namn i "Päätökset" (Beslut) (s. 15) "Palvelutuotannon lautakunta" (Nämnden för serviceproduktion) → "Toimitilapalvelujen lautakunta" (Nämnden för lokaltjänster)

Organets namn i "Päätökset" (Beslut) (s. 20) "Palvelutuotannon lautakunta" (Nämnden för serviceproduktion) → "Toimitilapalvelujen lautakunta" (Nämnden för lokaltjänster)

Texten (s.15) "Päätökset Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakennusluvasta" (Beslut: Byggnads- och miljönämnden beslutar om bygglov) stryks.

Numrering av underrubrikerna i projektplanen införs för att intressentgrupperna i fortsättningen ska ha det lättare att hänvisa till vissa punkter i projektplanen.

Ordföranden konstaterade att de tekniska korrigeringarna godkändes enhälligt.

Beslut

Nämnden för lokaltjänster beslutade

1.

för egen del godkänna projektdirektivet för husbyggnadsprojekt som ingår i bilagan med följande tillägg:

- Följande mening läggs till i början av "Päätökset" (s. 9):

"Toimitilapalvelujen lautakunnassa käydään lähetekeskustelu tarveselvityksen alkaessa, jotta hankeryhmä saa tietoon poliittisen tahtotilan" (I nämnden för lokaltjänster för man en remissdebatt i början av behovsutredningen, för att projektgruppen ska få kännedom om den politiska viljan)

- I "Konsulttivalinnat" (Konsultval) (s. 11) läggs till ett tredje stycke:

"Hankesuunnitelma ja muut suunnitelmat pyritään tekemään mahdollisimman pitkälti kunnan oman, osaavan, henkilökunnan toimesta." (Man strävar efter att projektplanen och övriga planer i så stor utsträckning som möjligt görs av egen kompetent personal inom kommunen.)

- Meningen i "Hankesuunnitelman sisältö" (Projektplanens innehåll) (s.12) ändras att lyda: "Väistötilasuunnitelma, aina kun hanke edellyttää väistötilojen käyttöä" (Plan för ersättande lokaler varje gång ett projekt förutsätter användning av ersättande lokaler).

- Stycket i "Osallistaminen" (Delaktiggörande) (s. 11) ändras att lyda:

"Kunnan tavoitteena on, että rakennukset soveltuvat käyttötarkoitukseensa ja ovat samalla monikäyttöisiä rakennuksia kaikkien kuntalaisten käyttöön. Hankeryhmä osallistaa hankkeen suunnitteluun tarvittavat sidosryhmät: muut kunnan työntekijät ja organisaatiot, kuntalaiset, järjestöt ja muut toimielimet. Hankesuunnitelmassa esitetään, miten sidosryhmien tarpeet on huomioitu suunnitelmassa." (Kommunen har som mål att byggnaderna är lämpliga för sitt användningsändamål och att de samtidigt är mångsidiga bygggander för alla kommuninvånare. Projektgruppen delaktiggör de intressentgrupper som behövs för planeringen av projektet: övriga anställda och organisationer inom kommunen, kommuninvånare, organisationer och övriga organ. I projektplanen presenteras hur intressentgruppernas behov har beaktats i planen.)

I projektplanen gjordes dessutom följande tekniska korrigeringar:

- Organets namn i "Päätökset" (Beslut) (s. 14) "Palvelutuotannon lautakunta" (Nämnden för serviceproduktion) ? "Toimitilapalvelujen lautakunta" (Nämnden för lokaltjänster)

- Organets namn i "Päätökset" (Beslut) (s. 15) "Palvelutuotannon lautakunta" (Nämnden för serviceproduktion) ? "Toimitilapalvelujen lautakunta" (Nämnden för lokaltjänster)

Organets namn i "Päätökset" (Beslut) (s. 20) "Palvelutuotannon lautakunta" (Nämnden för serviceproduktion) ? "Toimitilapalvelujen lautakunta" (Nämnden för lokaltjänster)

- Texten (s.15) "Päätökset Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakennusluvasta" (Beslut: Byggnads- och miljönämnden beslutar om bygglov) stryks.

- Numrering av underrubrikerna i projektplanen införs för att intressentgrupperna i fortsättningen ska ha det lättare att hänvisa till vissa punkter i projektplanen.

föreslå kommunstyrelsen och vidare kommunfullmäktige att den godkänner projektdirektivet för husbyggnadsprojekt.

För kännedom

Kommunstyrelsen 31.10.2022 § 356
1285/00.01.01/2021

Beredare Lokaldirektör Elina Tuohino, direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Föredragande Kommundirektör Tarmo Aarnio

Beslutsförslag Kommunstyrelsen beslutar

1.
för egen del godkänna projektdirektivet för husbyggnadsprojekt som ingår som bilaga
2.
föreslå kommunfullmäktige att fullmäktige godkänner projektdirektivet för husbyggnadsprojekt.
3.
justera protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet

Behandling Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen presenterade ärendet vid sammanträdet. Hon avlägsnade sig från sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 19.36.

Under behandlingen gav ledamot Saara Huhmarniemi följande remitteringsförslag:

Under remitteringen ombeds användarnämnderna ge utlåtanden om förslaget till nytt projektdirektiv. Därtill jämför man förslaget med andra kommuners projektdirektiv och med verksamhetssätt som upplevts bra samt lyfter fram väsentliga skillnader och likheter.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt remitteringsförslaget. Fullmäktigegrupperna ges också möjlighet att ge utlåtanden.

Beslut Kommunstyrelsen beslutade enhälligt remittera ärendet för ny beredning.

Under remitteringen ombeds användarnämnderna och fullmäktigegrupperna ge utlåtanden om förslaget till nytt projektdirektiv. Därtill jämför man förslaget med andra kommuners projektdirektiv och med verksamhetssätt som upplevts bra samt lyfter fram väsentliga skillnader och likheter.