

Hollolan kunnan toimitilaohjelma 2026–2036

Sisällys

1. Toimitilaohjelman tausta
2. Toimitilavisio ja tavoitteet
3. Hollolan Tilapalvelu Oy
4. Toimitilahallinnan kehittämisperiaatteet ja -linjaukset
 - 4.1 Toimitilakokonaisuuden johtaminen
 - 4.2 Toimitilojen ylläpito ja kehittäminen
 - 4.3 Toimitilojen hankinta
 - 4.4 Toimitilojen kunnossapito
 - 4.5 Toimitiloista luopuminen
5. Tilakustannukset ja niiden hallinta
6. Toimitilojen tunnusluvut ja mittarit

1. Toimitilaohjelman tausta

Hollolan kunta vastaa kuntalaisille tuotettavista palveluista. Kuntien toiminta perustuu perustuslain (121 §) ja kuntalain (2 §) mukaiseen itsehallintoon. Kunta hoitaa:

- lainsäädännöllä määrätyt tehtävät (pakolliset tehtävät)
- itsehallinnolliset tehtävät, jotka kunta voi ottaa vapaaehtoisesti.

Valtiovarainministeriön selvityksen mukaan kunnilla on yli 500 lakisäätelistä tehtävää ja niiden hoitamiseen liittyy yli 900 velvoitetta.

Sivistyspalvelut

Varhaiskasvatus ja perusopetus
Kirjastopalvelut, kulttuuripalvelut
Nuoriso- ja liikuntapalvelut

Tekniset palvelut ja ympäristö

Kaavoitus ja maankäyttö
Katujen ja infrastruktuurin ylläpito
Vesi- ja jätehuolto
Rakennusvalvonta
Ruoka- ja siivouspalvelut
Ympäristöterveydenhuolto, Hollolan kunta vastaa vastuukuntana Päijät-Hämeen yhdeksän kunnan ympäristöterveydenhuollon palveluista.

Työllisyys ja elinvoima

Työllisyyspalvelut (siirtyivät kunnille 2025 alussa), Hollolan kunta vastaa vastuukuntana Päijät-Hämeen yhdeksän kunnan työllisyyspalveluiden järjestämisestä ja hoitamisesta.
Elinkeinopolitiikka ja yritystoiminnan edistäminen.

Lisäksi kunta voi itse päättää ns. vapaaehtoisista tehtävistä kuten:

- paikallisesta elinkeinopolitiikasta
- kulttuuri- ja tapahtumapalveluista
- yhteisöllisistä hankkeista

Nykytilan kuvaus

- Kunnan omistuksessa 47 rakennusta, yhteensä 75 9667 brm², keskimääräinen kuntoluokka 79,1 %. Korjausvelka noin 4,4 M€. Liite 1 Rakennusten tekniset arvot ja salkutus.
- Kunnan omistamien rakennusten ylläpitokustannukset ilman vuokratkustannuksia vuonna 2025 olivat n. 5 milj. euroa, mikä on huomattavasti alle vuoden 2019 tason.
- Hollolan kunnan rakennusten energiakustannukset olivat vuonna 2025 1,7 milj.euroa/vuosi. Ne ovat vähentyneet merkittävästi vuoden 2019 tasosta. Varsinkin kun otetaan huomioon energiahinnan merkittävä kallistuminen vastaavalla ajanjaksolla, ylläpitokustannusten kasvua on vähentänyt tiedolla johtaminen, ylläpitopalveluiden kilpailutus ja energiatehokkuushankkeet. Liite 2 Rakennusten ylläpito- ja energiakustannukset
- Heinsuon koulu Salpakankaalla ja Kalliolan koulu Vesikansassa ovat ns. leasing-kouluja eli kouluja, jotka on vuokrattu 20 vuodeksi (2017–2037) rakentajana toimineelta YIT:ltä ja rahoitettu leasing-lainalla. Määritelty takaisinosto perustuu 50 % indeksikorjattuihin rakennuskustannuksiin. Rakennuskustannukset vuonna 2017 olivat 30 milj. euroa. Elinkaarikoulujen ylläpitovuokra budjetoidaan sivistys- ja hyvinvoinnin palvelualueen käyttömenoihin ja rahoituskustannukset rahoitusmenoihin.
- Vuokratiloja ulkopuolelta noin 3 100 m², kustannus 344 000 €/vuosi. Hollola-talon valmistuttua vuokrat supistuvat 470 m²:iin.

Vuonna 2025 Hollolan kunnassa työskenteli noin 865 henkilöä. Henkilöstömenot olivat noin 44,7 miljoonaa euroa ja henkilöstö muodostaa noin 41,5 % kunnan toimintakuluista. Kunnassa on käytössä hybridityö kaikissa tehtävissä, jotka eivät ole paikkasidonnaisia. Hollolassa tämä koskee noin 130 henkilöä, erityisesti hallinnon, asiantuntija- ja konsernipalvelujen tehtävissä. Jokaisen etätöitä tekevän kanssa tehdään hybridityösopimus, joka sisältää ohjeet ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Hollolan kunta on valtuuston päätöksellä vuonna 2018 liittynyt Suomen Ympäristökeskuksen (SYKE) Hinku-kunnaksi. Hinku-kunnan päätavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Kunnat raportoivat päästövähennyksistä vuosittain SYKEN laskentamallin avulla.

Hollolan kunta on sitoutunut vuosina 2017–2025 kuntien energiatehokkuussopimukseen (KETS), jonka tarkoituksena on ollut kannustaa kuntia parantamaan energiatehokkuutta ja vähentämään energiankulutusta. Keskeisinä tavoitteina on ollut energiatehokkuuden parantaminen kunnan omissa kiinteistöissä ja palveluissa, uusiutuvan energian käytön lisääminen sekä päästöjen vähentäminen osana ilmastotavoitteita. Kunnat raportoivat vuosittain energiansäästötoimista Motivalle. Hollolan kunta on liittynyt vuonna 2025 myös uuteen kuntien energiatehokkuussopimukseen (JETS). Liite 3 Energian säästö- ja energiansäästötoimenpiteet.

Hollolan kuntakonsernissa on energiaa säästynyt 44 % (~16 000 MWh) vuoden 2019 jälkeen. Päästöt ovat vähentyneet n. 1,6 t. Lämmityksestä on 99 % uusiutuvan energian piirissä käytössä olevassa rakennuskannassa.

2. Toimitilavisio ja tavoitteet

Kuntatalouden haasteet ovat vaikuttaneet ja vaikuttavat edelleen merkittävästi kiinteistö- ja toimitilajohtamisen kautta toimitilakustannuksiin. Toimitilaohjelma on Hollolan kunnan pitkän ajan tahdonilmaisu siitä, mitä kiinteistöjä ja toimitiloja se haluaa omistaa tai vuokrata ja mihin tarkoituksiin ja millä tavoin se haluaa niitä ylläpitää ja käyttää.

Ohjelma tukee kuntastrategiaa 2025–2029 ja pitkän aikavälin visiota vuoteen 2035. Toimitilaohjelma toteuttaa kuntastrategian linjauksia toimitilojen käytön ja kehittämisen osalta tavoitteena ”hyvinvoiva, houkutteleva ja taloudellisesti tasapainoinen”. Toimitilaohjelman tarkoitus on varmistaa kunnan palvelutuotannon edellytykset, kustannustehokkuus ja tilojen terveellisyys. Kiinteistöillä ja toimitiloilla sekä niihin liittyvillä linjauksilla on merkittävä vaikutus kunnan ydintoiminnoille.

Toimitilaohjelman laatimisen tavoitteena on:

- systemaattisesti johdetut ja toiminnan tarpeisiin vastaavat tilat
- sitouttaa kaikki osapuolet (käyttäjät, päättäjät, toteuttajat) yhteisiin toimintaperiaatteisiin ja tavoitteisiin
- varmistaa strateginen, kustannustehokas ja käyttäjälähtöinen toimitilajohtaminen
- ennakoita tietotuotannon pohjalta sekä toimintaympäristöstä nousevia toimitiloihin kohdistuvia muutostarpeita

Toimitilavisio

Palveluverkon pitkäaikaisesti tarvitsemat tilat rakennutetaan ensisijaisesti. Tilojen tulee olla kustannustehokkaita, toiminnallisesti tarkoituksenmukaisia ja kunnoiltaan laadukkaita ja sijainniltaan tarkoituksenmukaisia.

Hollolan kunnan, Päijät-Hämeen ja koko Suomen ikärakenteen voimakas muutos vaikuttaa erityisesti varhaiskasvatukseen ja opetustoimen tilatarpeita vähentäen.

Toimitilatavoitteet

- systemaattisesti johdetut ja Hollolan kunnan toiminnan tarpeisiin vastaavat tilat

- kokonaisuutta johdetaan keskitetysti ja ennakoiden ajantasaiseen ja laadukkaaseen tietoon perustuen sekä asetettujen tavoitteiden toteutumista seurataan tunnuslukujen ja mittareiden kautta
- toimitilat ovat henkilöstölle terveelliset, turvalliset ja tukevat uusien työnteon mallien käyttöönottoa sekä vastaavat käytettävyydeltään tiloille asetettuja vaatimuksia
- toimitilat ovat asiakkaille mm. helposti saavutettavat ja esteettömät
- Hollolan kunta harjoittaa aktiivista kiinteistöpolitiikkaa tehostamalla tilojen käyttöä
- Hollolan kunnan toimitilakokonaisuutta johdetaan ja hoidetaan kustannustehokkaasti
- tilaratkaisuissa huomioidaan kestävä kehitys ja ympäristönäkökohdat.

3. Hollolan Tilapalvelu Oy

Hollolan Tilapalvelu Oy on Hollolan kunnan 100 % omistama osakeyhtiö (Y-tunnus 2840811-2), joka toimii osana Hollolan kuntakonsernia. Yhtiö perustettiin vuonna 2017 ja sen kotipaikka on Hollola. Yhtiön liikevaihto vuonna 2025 oli 17,4 miljoonaa euroa. Yhtiössä työskenteli vuonna 2025 yhteensä 14 työntekijää. Yhtiöllä on toimitusjohtaja ja hallitus, joka vastaa yhtiön toiminnasta.

Yhtiön päätoimiala on kiinteistöjen huolto- ja ylläpitopalvelut, rakennuttamistoiminta sekä kiinteistöhallinnan konsultointi.

4. Toimitilahallinnan kehittämisperiaatteet ja -linjaukset

Hollolan kunnan hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä päätöksenteko- ja kokousmenettelyssä noudatetaan hallintosäännön määräyksiä, ellei laissa toisin säädetä.

Kunnanhallitus johtaa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta. Kunnanhallitus vastaa kunnan toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta sekä kunnan henkilöstöpolitiikasta ja huolehtii kunnan sisäisestä valvonnasta, riskienhallinnan ja sopimushallinnan järjestämisestä.

Hollolan kunnan hallintosääntö, palvelusuunnitelma ja talousarvio ohjaavat kiinteistö- ja toimitilajohtamista.

4.1 Toimitilajohtamisen kokonaisuus

Toimitilakokonaisuuden vastuujako

Valtuusto

Hyväksyy toimitilaohjelman, talousarvion investointiohjelmineen, hallintosäännön ja konserniohjeen. Ne linjaavat kunnan toimitilojen ylläpitoa ja kehittämistä.

Kunnanhallitus

Vastaa kunnan toimintojen yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta sekä nimeää tytäryhtiöiden hallitukset ja antaa konserniohjeen mukaiset ennakkokannat

Elinvoimavaliokunta

Hyväksyy Hollolan Tilapalvelu Oy:n ja kunnan välisen palvelusopimuksen, jossa osapuolet sopivat kiinteistöohjelman mukaisten palvelujen tuottamisesta. Palvelusopimus käsittää kiinteistötoiminnan laajuuden, laadulliset tavoitteet toiminnalle, palveluiden hinnoittelun, päätöksiä ohjaavat arvot, kiinteistösalkun hallinnan ja kunnan tilamitoitustavoitteet.

Palvelusopimukseen liittyy oleellisesti liitekokonaisuus, joka määrittää palvelukuvauksen ja vastuurajat,

kiinteistötoiminnan palveluvaatimukset, kaupallisen mallin, PTS-ohjelman mukaisen tilaus- ja toimitussopimuksen ja kuntakonsernin yhtiölle asettamat vuositavoitteet.

Hyväksyy Hollolan Tilapalvelut Oy:n työohjelman, mikä sisältää tärkeimmät talonrakennusinvestoinnit ja PTS-korjaukset

Hollolan Tilapalvelu Oy

Ohjaa ja johtaa päivittäistä operatiivista toimintaa toimitilojen osalta

Tuottaa kunnalle seuraavat palvelut:

- kiinteistöjen ylläpito ja huolto sekä sitä koskeva tietotuotanto
- kiinteistöjen rakennuttamisen suunnittelu ja toteutus
- omistajapoliittisten tavoitteiden toteuttaminen kunnan tilausten mukaisesti
- toimitilavuokraus ja kiinteistösalkun hallinta. Liite 1 Rakennusten tekniset arvot ja salkutus.

Kiinteistöjen salkun hallinta perustuu neljään luokkaan: 1. pidettävät ja ylläpidettävät 2. kehitettävät ja myytävät 3. pidettävät imagorakennukset 4. Myytävät

Kunnanjohtaja/Johtoryhmä

- määrittelee kunnan strategiset painopisteet ja kehittämiskohteet toimitilojen osalta
- määrittelee talousarvion kautta kehityksen ja resurssit toiminnan kehittämiseksi ja priorisoinnille

Elinvoiman palvelualue/elinvoimajohtaja

Toimitilojen hallinnointi ja koordinointi on keskitetty elinvoiman palvelualueelle ja elinvoimajohtajalle.

- ohjaa Hollolan kunnan toimitilakokonaisuutta ja toimitilahankkeita
- vastaa yhdessä palvelualuejohtajien kanssa kunnan palveluverkkosuunnittelusta ja selvitysten laadinnasta sen osana
- seuraa toimialojen megatrendien kehittymistä ja huomioi niiden vaikutukset toimitilasuunnitelmiin suhteessa toimitilarajontaan ja toimitilojen PTS suunnitelmiin sekä kokoaa ja priorisoi esitykset kunnan muutosjohtamista tukevasti toteutussuunnitelmaksi
- yhteensovittaa kokonaisuudessa ja hankkeissa tilatarpeet
- valmistelee kaikki keskeiset toimitiloihin liittyvät päätösesitykset ja sopimukset
- vastaa tilasopimusten ja -tiedon ajantasaisuudesta
- vastaa kiinteistöomaisuuden arvon säilymisestä.
- vastaa esityksistä siten, että Hollolan Tilapalvelu Oy:lla on riittävät toimintaedellytykset toimitilaohjelman toteuttamiseen.
- teknisissä yksityiskohdissa tukeutuu Hollolan Tilapalvelu Oy:öön

Palvelualueet / palvelualuejohtajat

- vastaa muutosajureiden ja megatrendien vaikutusten arvioinnin huomioimisesta palvelujen olemassa oleviin ja tuleviin tilatarpeisiin, ennakoiden
- vastaa oman palvelutuotantonsa sekä siihen liittyvän tilankäytön kehittämisestä
- tiedottaa Hollolan Tilapalvelu Oy:tä tilamuutostarpeista, jotka toimialajohtaja tarvittaessa priorisoi toimialansa osalta
- vastaa oman toimintansa kehittämisen vaikutuksista tilankäyttöön ja muutoksiin tilatarpeissa
- vastaa uusien tilatarpepyyntöjen sisällöstä, määrästä ja tiloille asetettavista toiminnallisista vaatimuksista sekä tarpeiden esittämisestä oikea-aikaisesti

- vastaa, että palvelualueen käytössä ei ole tarpeettomia tiloja, vapautuvien tilojen ja irtisanottavien vuokrakohteiden oikea-aikaisesta ilmoittamisesta Hollolan Tilapalvelu Oy:lle
- vastaa Hollolan Tilapalvelu Oy:n ohjauksessa tarveselvityksen tekemisestä sekä kustannushyötyanalyysin tarvitsemien toiminnallisten tietojen tuottamisesta oheispalvelut huomioiden
- vastaa varautumisen tai poikkeustilanteen aikaisen tilatarpeiden määrittelystä
- toimii oman palvelualueensa käyttäjäasiantuntijana tilahankkeissa

Keskittäminen ja tiivistäminen, tilojen hallinta ja toimitilajohtaminen, edellyttävät ajantasaista ja luotettavaa tietoa tiloista, niiden käytöstä, käytettävyydestä ja kustannuksista. Täältä osin Hollolan Tilapalvelu Oy hyödyntää Senaatin valtakunnallisesti kehittämää tilahallintajärjestelmää, joka mahdollistaa mm.

- tilojen kohdentamisen sisäisille ja ulkoisille käyttäjille reaaliajassa sekä tilatehokkuuden arvioinnin
- tilakustannusten kohdentamisen sisäisille ja ulkoisille käyttäjille aiheuttamisperiaatteen mukaisesti
- tilan käyttötarkoitus- ja turvallisuusluokittelun sekä kuntoluokituksen
- reaaliaikaisen tilaseurannan ja -raportoinnin
- palveluyksikön/palvelualueen itsenäisen tilakannan seuraamisen
- valtakunnallisen tilavertailun kuntien välillä.

Ajantasainen ja luotettava tilatieto mahdollistaa tiedolla johtamisen ja toimitilamuutosten hallinnan.

4.2 Toimitilojen ylläpito ja kehittäminen

Kunnan käytössä olevat toimitilat osana laadukasta palveluverkkoa pysyvät toimivana, kun niitä johdetaan ja kehitetään pitkäjänteisesti palveluille asetetuista tavoitteista lähtien toimintaympäristön muutokset huomioon ottaen.

Tämän saavuttamiseksi

- varmistetaan tilojen oikean tarpeita vastaavan määrän, laajuuden ja kohdistamisen niin, että linjaukset tilojen sijainnista, käytöstä ja varustelusta tehdään tulevaisuuspainotteisesti kunnan kokonaisuutena huomioon ottaen
- toimitiloissa painotetaan muuntojoustavia konseptiratkaisuja, joissa huomioidaan tilojen joustavuus ja käytettävyys tarvittaessa eri palvelujen tarpeisiin
- hyödynnetään sekä olemassa olevien että uusien kohteiden muutostilanteessa hankekohtaisesti sovittuja työryhmiä johdon tukena
- toimitilaratkaisuilla tuetaan mm. henkilöstöohjelman toteutusta; turvallinen työympäristö, hyvinvoiva henkilöstö, tyytyväinen asiakaskunta ja uusien työnteon mallien käyttöönoton mahdollistamista
- henkilöstön osallistumisella varmistamme, että valitut ratkaisut huomioivat tiloihin suunnitellun toiminnan tarpeet sekä tilan asettamat reunaehdot.
- kunnassa toimii sisäilmatyöryhmä
- elinvoiman palvelualueella toimii varautumisen ryhmä, joka arvioi säännöllisesti varautumiseen liittyviä toimenpiteitä
- mitoitetaan omistettujen kiinteistöjen ylläpidon taso siten, että kunnan kiinteistöomaisuuden arvo säilyy, korjausvelka ei kasva liian suureksi ja palvelujen sekä henkilöstön käytössä on terveelliset ja turvalliset tilat. Terveellisyys- ja turvallisuusvaatimus kattaa myös vuokratut toimitilat.
- palveluverkon ja toimitilojen kehittämisen myötä tavoitellaan toimintojen yhteensovittamista ja keskittämistä tilatehokkuuden lisäämiseksi.
- toimitiloihin liittyvä kestävä ja ilmastokuormaa vähentävä työympäristön kehittäminen on osa kunnan vastuullista johtamista.
- toimitilojen kehittämisessä painotetaan päälinjoina
 - o asiakas- ja sidosryhmäkokemusta sekä työntekijöiden käyttäjäkokemusta
 - o tilojen käytettävyyttä (toimivuus, saavutettavuus, kunto, esteettömyys, olosuhteet, viihtyisyys)

- o tilatehokkuutta,
 - o tilojen muunneltavuutta ja monikäyttöisyyttä
 - o tilakustannusten hallintaa
 - o terveellisyttä ja turvallisuutta
 - o ympäristöä ja kestävää kehitystä.
- kunnan toimintaa kehitetään tukeutuen olemassa oleviin kiinteistöihin keskittäen hallinnolliset palvelut Hollola-taloon
 - kunnan toimitilojen neliömäärän vähennystavoite vuoteen 2035 mennessä on n. -13 %. Liite 4 Investointi – ja PTS- ohjelma ja toimenpidesuunnitelma
 - tavoitteena on oikea määrä mahdollisimman monikäyttöistä ja muuntojoustavaa tilaa oikeassa paikassa niin, että tilojen saavutettavuus ja käyttö ovat helppoa sekä tehokasta niin asiakkaiden kuin henkilökunnan kannalta.
 - hyödynnämme kehittämisessä viimeisintä saatavilla olevaa tietoa ja osaamista. Asiakasraadit ja henkilöstö osallistuvat kehittämiseen sekä johto on sitoutunut uusien ratkaisujen hyödyntämiseen.

4.3 Toimitilojen hankinta

Kunnan käytössä olevat tilat ovat kunnan hallinnassa joko omistettuna tai vuokrattuna. Kunta voi pitkäaikaiseen tarpeeseen sekä oman palvelutuotannon turvaamiseksi hankkia ja rakentaa tiloja omistukseensa. Tilatarpeet, joiden tarvetta kunnan käytössä ei voida ennustaa pitkälle tulevaisuuteen hankitaan vuokraamalla. Toimitilojen hankinta perustuu tarveselvityksen ja kustannushyötyarvion pohjalta tehtyyn tilahankintapäätökseen rakentamalla, ostamalla tai vuokraamalla. Päätökset sitoumuksista tehdään hallintosäännön ja muiden määräysten mukaisesti.

Kunnan omistamien toimitilojen rakentaminen toteutetaan kunnan investointiohjelman mukaisesti. Vuokrattujen toimitilojen vuokrasopimukset laaditaan kunnan vuokraohjeiden mukaisesti tilavaatimukset täyttävän kohteen osalta tilakustannuksiltaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tilavaihtoehdon osalta.

Tarveselvityksen laatimisesta ja tilatarpeen määrittämisestä sisältäen käyttäjäpalvelut vastaa hanketyöryhmä. Tilapäisissä yksittäisissä toimitilatarpeissa hyödynnämme tarjolla olevia toimitiloja ja etätyön mahdollisuuksia.

4.4 Toimitilojen kunnossapito

Hollolan Tilapalvelu Oy kunnossapitää omistettuja kiinteistöjä oman asiantuntemuksen ja ostopalvelulla. Hollolan Tilapalvelu Oy ylläpitää ja kehittää kunnan kiinteistöjen osalta lakisääteistä huoltokirjajärjestelmää. Kunnan omistamien kiinteistöjen osalta tehdään myös pitkän tähtäimen suunnitelmat ja kunnossapitotoimet. Liite 4 Investointi – ja PTS- ohjelma ja toimenpidesuunnitelma.

Kunnossapitotoimet tulee olla oikein ajoitetut säännöllisin väliajoin tehtävän arvion avulla. Samalla huolehditaan kiinteistön arvosta, sen teknisestä kunnosta ja energiatehokkuudesta. Kuntoarvion perusteella laaditaan PTS-suunnitelma, jossa tuodaan esille toimenpiteiden suositeltava toteutusvuosi, kustannusennuste ja pääjärjestelmänimikkeille kuntoluokka.

Hollolan Tilapalvelu Oy tekee vastuullista yhteistyötä vuokranantajien kanssa toimitilojen tarkoituksenmukaisuuden ja tilojen kunnossapitovelvollisuuksien toteuttamisista.

4.5 Toimitiloista luopuminen

Kiinteistöistä ja toimitiloista luovuttaessa noudatetaan Hollolan kunnan hallintosääntöä ja hankintaohjeistusta.

Kommentoitu [HR1]: nämä muutetta Hollolan Tilapalvelu Oy -muotoon

Toimitilojen kuntoarvioluokittelu auttaa ennakoimaan ja arvioimaan investointitarpeita. Palvelualueilla on ensisijainen velvoite hyödyntää kunnan omistuksessa tai hallinnassa olevia toimintaan soveltuvia vapaita tiloja ennen uusien tilahankkeiden liikkeelle laittamista, mikäli se on kunnan kokonaisedun mukaista.

Palvelualueet huolehtivat viipymättä tarpeettomaksi jäävien tilojen tai tilakokonaisuuksien ilmoittamisesta ennakkoiden Hollolan Tilapalvelu Oy:lle, jotta vapaat ja vapautumassa olevat tilat saadaan edelleen hyödynnettäviksi tai vuokratiokeiden irtisanomiset hoidettua mahdollisimman vähäisellä tilojen tyhjäkäytöllä.

Tilapalvelu Oy asettaa ilman käyttöä jäävät tilat myyntiin tai erillisarvioinnin pohjalta ne puretaan. Kunnan omistuksessa olevien tilojen myyntipäätös ja purkaminen käsitellään aina kunnanhallituksessa.

5 Tilakustannukset ja niiden hallinta

Kiinteistö-kustannukset katetaan omassa käytössä olevien tilojen osalta sisäisellä vuokralla ja ulkoisilta vuokralaisilta ulkoisen vuokralaskennan kautta. Kustannusten laskenta, jako ja kohdentaminen toteutetaan kuntien tilatietojärjestelmän kautta yhtenäistettyjen laskentasääntöjen ja -periaatteiden pohjalta.

Tiloihin kohdistuvina kiinteistö-kustannuksina peritään pääomakulut, korjausvastuu (kuluma) ja ylläpitokustannukset. Korjausvastuu huomioidaan laskennallisena kulumana ja kunnossapitohankkeet katetaan kunnan erillisrahoituksena.

Tilakustannusten nousua hillitsemme toimitilojen ja palveluverkon kehittämisen myötä tavoittelemalla

- suurempia keskitettyjä yksiköitä ja yhteiskäyttöisiä tiloja toimipisteitä ja -paikkojen määrää vähentämällä
- monikäyttöisiä standarditilaratkaisuja, jotka mahdollistavat tilojen yhteiskäytön eri palveluyksiköiden välillä
- tilankäytön tehostamista palvelutuotannon kehittämällä hyödyntäen mm. digitalisaation, mobiiliteetin ja palvelumuotoilun suuria mahdollisuuksia ennakkoluulottomasta.
- tilakustannustietouden ja läpinäkyvyyden lisääntymistä tilahallintajärjestelmän käyttöönoton myötä
- toimitilojen kustannustehokkuuden seuranta tilakäytön mittaamisen menetelmiä käyttämällä.

Merkittävien tilahankkeiden taloudellisuuden varmistamiseksi ja kustannusvaikutusten ennakoimiseksi tilahankkeista laaditaan päätöksenteon tueksi tila- ja toimintakustannukset huomioiva kannattavuustaskelma.

6. Seuranta ja arviointi

- Hollolan Tilapalvelu Oy raportoi vuosittain osana kunnan tilinpäätöstä seuraavat tiedot:
- Tilatehokkuuden mittarit (m²/henkilö).
- Energiankulutuksen seuranta (kWh/rm³)
- Korjausvelan kehitys (€)
- Asiakastytyväisyysskyselyt palvelualueille ja kunnan johtoryhmälle

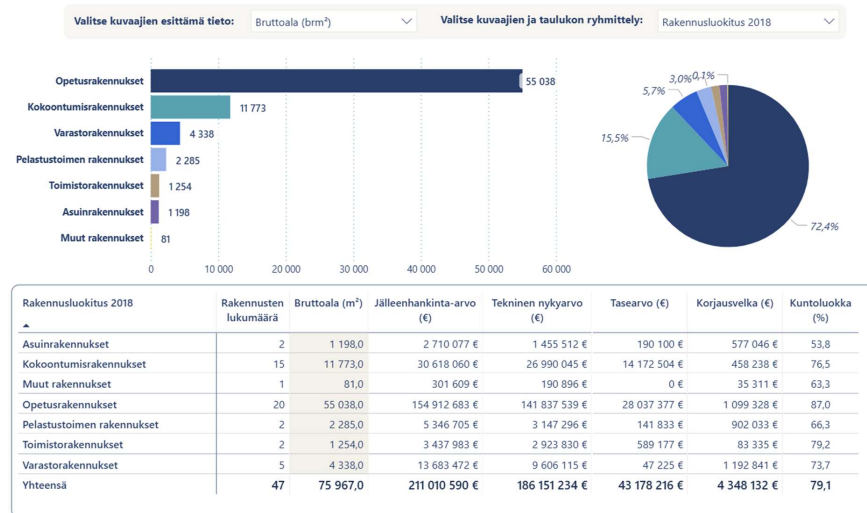
Liitteet

Liitteet, joita päivitetään tarpeen mukaan

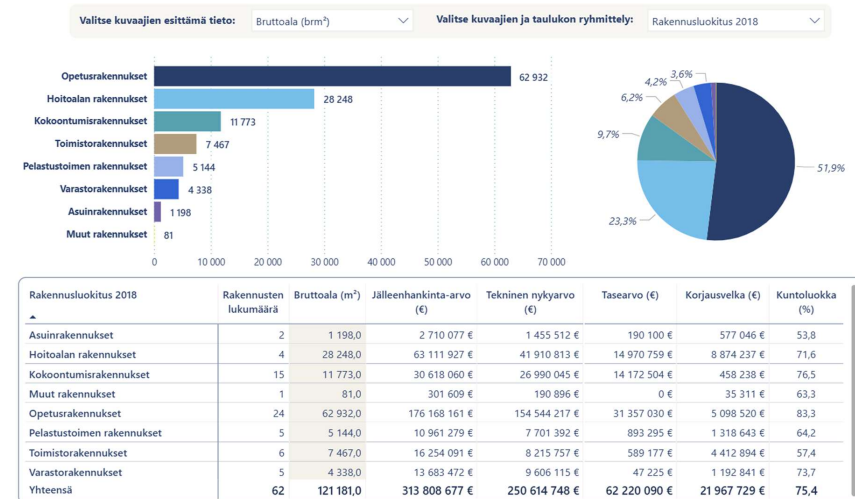
- Liite 1 Rakennusten tekniset arvot ja salkutus
- Liite 2 Rakennusten ylläpito- ja energiakustannukset
- Liite 3 Energian säästö- ja energiansäästötoimenpiteet
- Liite 4 Investointi – ja PTS- ohjelma ja toimenpidesuunnitelma
- Liite 5 Palvelusopimus (ei liitteitä)

Liite 1 Rakennusten tekniset arvot ja salkutus

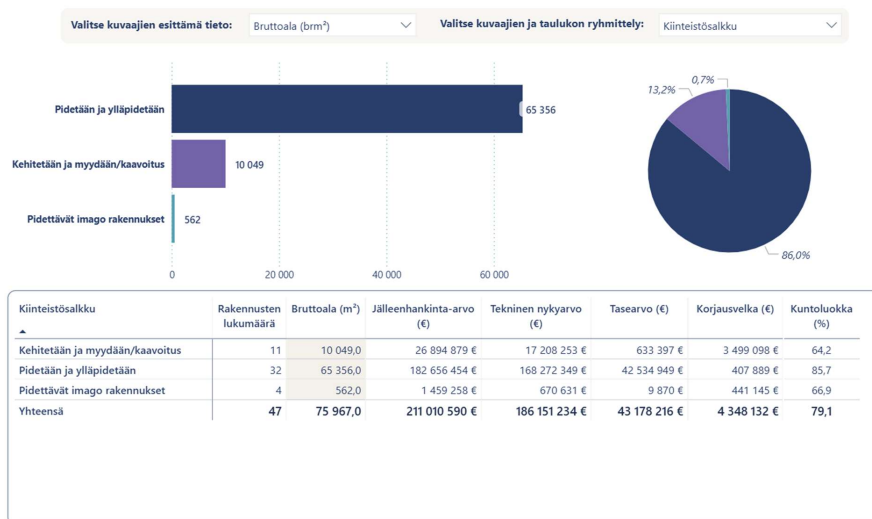
Tekniset arvot 2025



Tekniset arvot 2019



Rakennusten salkutus:



Teknisten arvojen valtakunnallinen vertailu:

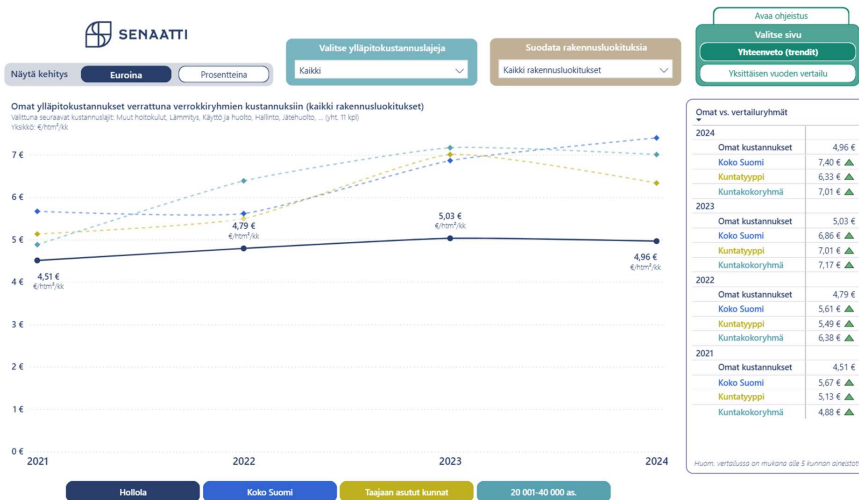


Liite 2 Rakennusten ylläpito- ja energiakustannukset

Ylläpitokustannukset, ilman vuokratustannuksia:



Ylläpitokulujen valtakunnallinen vertailu:



Energjakustannukset:

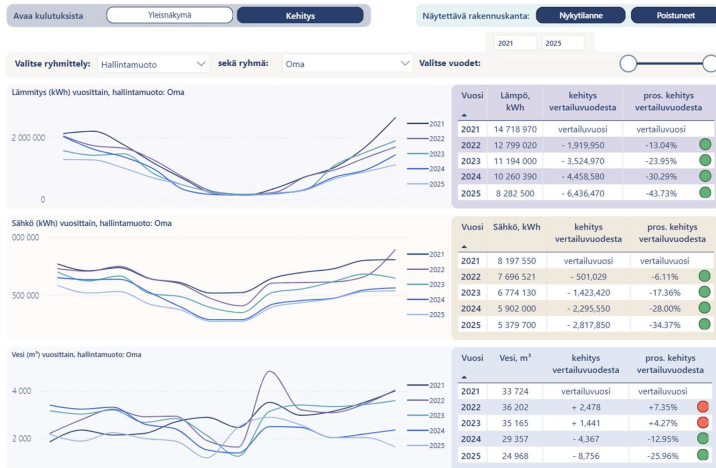


Valtakunnallinen vertailu:



Liite 3 Energian säästö- ja energiansäästötoimenpiteet

Kunnan rakennusten energiansäästö vs. vuosi 2021, uimahalli ei ole mukana 2025 kulutuksissa:



Kuntakonsernin energiansäästö vs. 2019, kunnan rakennukset, kuntatekniikka ja HAT:

Energiaa on säästynyt 15954 MWh vuoden 2019 jälkeen

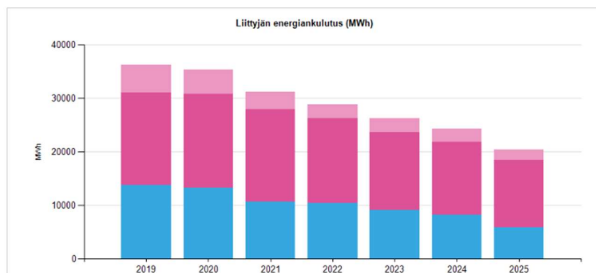


10.3.2026 17.13.01

Energiankulutus
Liittyjä: Hollolan kunta
Vuosi 2025

Vuosi	Sähkö MWh	Lämpö MWh	Polttoaineet MWh	Kaukokuylmä MWh	Energiankäyttö yhteensä MWh
2019	13 739	17 313	5 243	0	36 295
2020	13 211	17 569	4 566	0	35 346
2021	10 832	17 283	3 294	0	31 409
2022	10 349	15 885	2 802	0	28 936
2023	9 049	14 839	2 517	0	26 405
2024	8 178	13 814	2 546	0	24 538
2025	5 878	12 586	1 899	0	20 363

*Polttoaineista on vähennetty oma sähkönmuutanto joka huomioidaan Sähkössä



Kuntakonsernin energiasäästötoimenpiteiden vaikuttavuus, 11665 MWh:



10.3.2026 17.14.26

Vuosittain toteutettujen toimenpiteiden määrät, investoinnit ja raportoitu vuotuinen energiansäästövaikutus

Taulukossa huomioidaan vain toimenpiteet, jolle on raportoitu säästöjä (sähkö, lämpö, polttoaineet, kaukoylimä tai vesi). Voimassaolevissa toimenpiteissä ei huomioida vain säästää toimenpiteitä jolle ei ole raportoitu energiansäästöä

Vuosi 2025

Vuosi	lkm	Investointi €	Sähkö MWh/vuosi	Lämpö MWh/vuosi	Polttoaine MWh/vuosi	Kaukoylimä MWh/vuosi	Energiansäästö yhden MWh/a
2018	6	285 188	475	559			1 034
2019	6	645 900	82	233			315
2020	11	215 884	82	808			890
2021	9	48 500	231	634			865
2022	9	201 313	1 168	3 621			4 789
2023	14	417 990	387	248	34		669
2024	15	702 621	1 143	1 044			2 187
2025	11	608 126	183	732			915
Toteutetut toimenpiteet yhteensä	81	3 123 522	3 752	7 879	34		11 665
josta voimasta vuonna 2025	79	3 123 522	3 752	7 879	34		11 665

Tavoitteen vertailu muihin sopimuskuntiin, Hollola on sijalla 1:



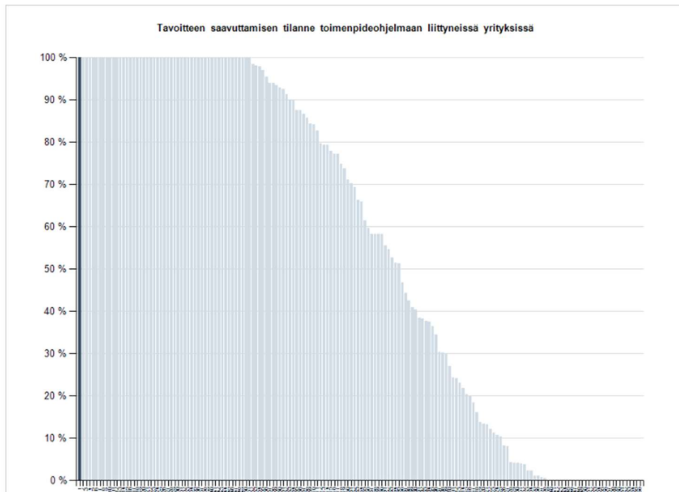
11.3.2026 11.42.45

Tavoitteen saavuttamisen tilanne - liittyyjen vertailu

Liittyyjen energiansäästö tavoite 2025 2 164 MWh/vuosi

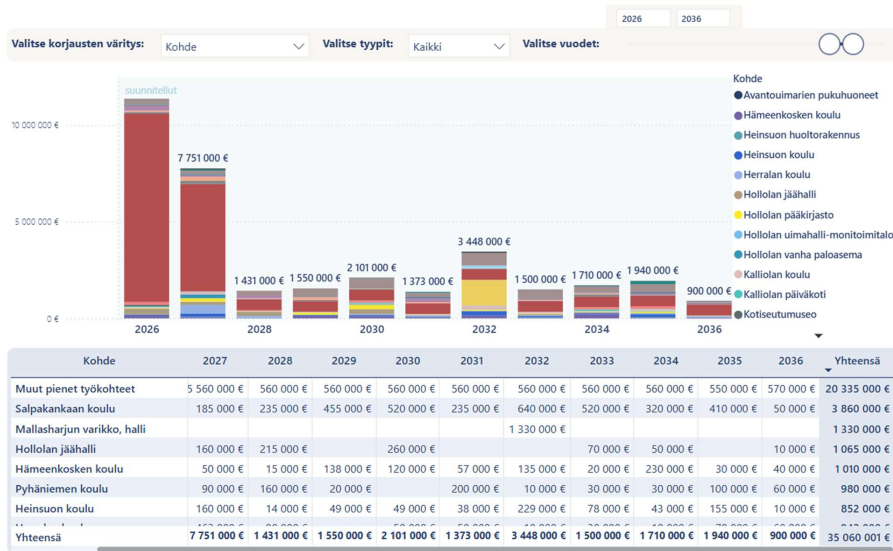
Voimassaoleva energiansäästö vuonna 2025 11 665 MWh/vuosi

Tavoitteesta saavutettu 539 %



Liite 4 Investointi – ja PTS- ohjelma ja toimenpidesuunnitelma

Investointi- ja PTS-ohjelma 2026–2036, Hollola-talo ja Kankaan koulu ovat mukana 2026 ja 2027 lukemissa.



Toimenpidesuunnitelma 2026–2032, huomioitu mahdolliset palvelusuunnitelman toimenpiteet.

