



OULU

Erillisinvestointien hankeohje
31.1.2014

Kaupunginvaltuusto 17.2.2014 § 11



Sisältö

YLEISTÄ	3
SOVELTAMISALA.....	4
TARVESELVITYS	4
Tarveselvitysryhmä.....	4
HANKESUUNNITELMA.....	5
Hankesuunnitteluryhmä	5
RAKENNUSTOIMIKUNTA.....	6
RAKENNUSSUUNNITELMAT	6
Ehdotussuunnittelu	6
Yleissuunnitelma ja rakennusosa-arvio	7
Rakennuslupatehtävät.....	7
Toteutussuunnittelu.....	7
RAKENTAMISEN VALMISTELU	8
RAKENTAMINEN.....	8
TAKUUAIKA	8
LIITTEET	9
Liite 1 Hankemenettelyn toimintakaavio 31.1.2014	10
Liite 2 Rajapintaliite	11
Liite 3 Oulun kaupunginvaltuuston päätös 17.2.2014 § 11	24



Yleistä

Hankemenettely on tärkeä osa Oulun kaupungin suunnittelujärjestelmää, jolla maankäyttö, toiminnot ja talous sovitetaan yhteen. Hankkeet syntyvät kaupungin strategian ja sitä konkretisoivan palvelujen järjestämishojelman pohjalta. Alueiden mitoitukset on osoitettu yleiskaavassa ja tavoitesuunnitelmissa. Maankäytön toteuttamishojelmassa (MATO) ohjelmoidaan asuntotuotanto, kunnallistekniikan rakentaminen, työpaikka-alueet sekä määritetään alueiden rakentamisen seurauksena syntyvät palvelu- ja palveluinvestointitarpeet. Talous- ja toimintasuunnitelmassa päätetään hankkeiden ajoitus ja rahoitus.

Lähtökohtana tilainvestoinneissa on palvelujen järjestämishojelma sekä Oulun palvelumalliin ja maankäy-

tön suunnitteluun liittyvä palveluverkkosuunnitelma. Palvelujen järjestämishojelmassa linjataan ne kaupunkistrategian täsmennykset, joiden pohjalta Oulun palveluja kehitetään ja toteutetaan.

Palveluverkkoa suunnitellaan jatkuvana prosessina yhteistyössä hallintokuntien (palvelualueiden) kanssa. Palvelujen järjestämishojelmassa on määritelty myös palveluverkko-ohjauksen keskeiset periaatteet. Palveluverkkosuunnittelussa edellytetään erityisesti hallintokuntien yhteisten monitoimihankemahdollisuuksien selvittämistä. Maankäytön toteuttamishojelmassa täsmennetään tulevilla asemakaavoitettavilla alueilla tarvittavat palvelutilavaraukset.

Soveltamisala

Hankeohjetta käytetään peruskunnan tilainvestoinneissa sekä muissa suurissa investointihankkeissa esim. järjestelmähankinnat, koneet ja laitteet. Ohjetta sovelletaan kaupungin liikelaitosten merkittäviin investointihankkeisiin.

Hankeohjetta sovelletaan myös tilavuokraushankkeissa, joiden arvioitu vuosittainen vuokratilakustannus on yli 0,5 M€ ja vuokrasopimuksen ennakoitu pituus yli 10 vuotta. Ohjetta ei sovelleta Tilakeskuksen nk. korjausmäärärahalta toteutettavissa hankkeissa.

Tarveselvitys

Hankkeen ensimmäisenä vaiheena on tarveselvityksen laatiminen palveluiden tarpeesta. Tilahankkeissa tarveselvityksen pohjana on palvelumalli ja palveluverkkosuunnittelu sekä hallintokunnan/hallintokuntien näkemys toimintansa pitkän tähtäyksen tavoitteista sekä keinoista näiden tavoitteiden saavuttamiseksi. Palveluverkkosuunnittelussa otetaan huomioon palvelujen pitkän aikavälin kysyntään liittyviä tekijöitä, palvelujen järjestämisessä tapahtuvia mahdollisia muutostekijöitä sekä olemassa olevien palveluverkkojen ja -tilojen käyttömahdollisuuksia. Tavoitteiden asettelussa hallintokunnan tulee saattaa tasapainoon toimintansa sisältö, palveluverkon mahdollisuudet sekä tilojen käyttöasteen huomioon ottaen toiminnan laajuus, toiminnan edellyttämät resurssit ja kokonaiskustannukset sisältäen käyttötalousmenot. Tarveselvitysvaiheessa hankkeesta tehdään kustannushyötyanalyysi, ja esitetään hankkeen investoinnin sekä sen aiheuttamien käyttötalousmenojen rahoitusuunnitelma. Työryhmän asettaja määrittelee tarveselvityksen laajuuden sekä kustannushyötyanalyysin sisällön edellä mainitut seikat huomioon ottaen.

Tarveselvitysvaiheessa hankkeesta tehdään aina yritysvaikutusten arviointi.

Jos hankkeen luonne mahdollistaa, niin tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaihe voidaan yhdistää yhdeksi hankeselvitykseksi, joka korvaa erilliset tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.

Tarveselvitysryhmä

Kaupunginhallituksen hyväksymän työnjaon mukaisesti kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja asettaa, neuvoteltuaan asiasta talousjohtajan kanssa, tarveselvitysryhmän, jossa hallintokunnan edustajien

lisäksi on edustajia konsernipalveluista ja Oulun Tilakeskuksesta tai muusta hankkeen toteuttavasta hallintokunnasta. Konsernipalveluiden edustaja toimii tarveselvitysryhmän puheenjohtajana. Monitoimialaisissa hankkeissa tarveselvitystyöryhmään nimetään hallintokuntien edustajia. Työryhmä voi harkintansa mukaan käyttää asiantuntijoita.

Tarveselvityksen tulee huomioida palvelujen järjestämishajonnan ja palvelumallin tavoitteet sekä sisältää vaihtoehtoisia toiminnan kehittämismalleja. Lähtökohdiana on toiminnan sopeuttaminen käytettävissä oleviin tiloihin siten, että kiinteät kustannukset pysyvät kohtuullisina tavoitteet huomioiden. Tilojen muuttamisesta on tarkoin harkittava ja on otettava huomioon palveluverkon kehittämismahdollisuudet kokonaisuutena. Jos toiminnan tarpeet vaativat lisätilojen hankkimista, vaihtoehtoina on selvitettävä vuokraus, osto ja rakentaminen. Tarvittaessa voidaan selvittää myös ns. kumppanuusmallien käyttömahdollisuus. Tässä vaiheessa selvitetään myös olemassa olevan palveluverkon mahdollisuudet. Vaihtoehtojen ympäristö- ja käyttötalous- sekä muut kustannusvaikutukset on arvioitava myös pitkällä aikavälillä, koska ne ovat kaupungin kokonaistalouden kannalta merkittävimmät. Tarveselvityksen keskeinen sisältö on toimintavaihtoehtojen vertailu ja valinta sekä alustava esitys toiminnallisista ratkaisuista ja/tai tilanhankintavaihtoehdoista.

Peruskorjaushankkeissa tehdään tarvittavat kuntotutkimukset tai kuntoselvitykset sekä alustava korjausastetarkastelu. Sellaisista rakennuksista tehdään rakennushistoriaselvitys, joilla on oletettuja suojeluarvoja. Selvityksestä pyydetään tarvittaessa lausunto museovirastolta. Olennaista on selvittää jo tarveselvitysvaiheessa kannattaako kiinteistö peruskorjata esitettyyn käyttötarkoitukseen vai ei. Jälkimmäisessä

tapauksessa tulee esittää vaihtoehtoiset ratkaisut. Tarveselvitystyöryhmä on veloitettu raportoimaan työn edistymisestä työryhmän asettajalle toimeksiannon osoittamalla tavalla.

Työryhmän asettaja tekee päätöksen tarveselvityksen jatkokäsittelystä. Harkintansa mukaan tarveselvityk-

sen asettaja voi pyytää selvityksestä lausuntoja. **Kaupunginhallitus päättää hankesuunnitteluryhmän perustamisesta (hankepäättös).** Mikäli tarveselvitys ei johda hankesuunnitteluun vaan muihin ratkaisuihin, hyväksyy kaupunginhallitus tarveselvityksen muulla asiaan kuuluvalla päätöksellä.

Hankesuunnitelma

Jos kaupunginhallitus tekee tarveselvityksen jälkeen hankepäättöksen, laaditaan hankesuunnitelma.

Hankesuunnitelma pohjautuu tarveselvitykseen, jonka tilanhankintavaihtoehdot sisältävät alustavan tilaohjelman. Hankesuunnitelma määrittelee hankkeelle toiminnalliset ja tekniset tavoitteet, tarkennetun tilaohjelman, aikataulun sekä tavoitehinnan. Hankkeessa huomioidaan Oulun kaupungin sekä työ- ja elinkeministeriön välillä solmittu energiatehokkuussopimus sekä mahdolliset muut sitoumukset.

Hankesuunnitelmassa täsmennetään tarveselvitykseen sisältyvä yritysvaikutusten arviointi.

Hankesuunnitteluryhmä

Suunnitelman laatimisesta vastaa kaupunginjohtajan tai apulaiskaupunginjohtajan asettama hankesuunnitteluryhmä. Sen puheenjohtajana toimii yleensä Oulun Tilakeskuksen edustaja. Ryhmässä on mukana konsernipalveluiden edustus. Hankesuunnitelman laadinnalle on varattava aikaa kohteesta riippuen 5-12 kk.

Vaihtoehtoisia toteutustapoja (vuokraus, osto, rakentaminen) verrattaessa laaditaan tarvittavat investointi- ja kannattavuuslaskelmat. Myös vaihtoehtojen toiminnallisuus ja rakennetun ympäristön laatu on otettava vertailussa huomioon. Mikäli uudisrakentaminen osoittautuu tarkoituksenmukaisimmaksi vaihtoehdoksi, hankitaan tontti ja selvitetään rakentamisen reunaehdot. Jos uudisrakennushanke vapauttaa nykyisiä käytössä olevia tiloja, hankesuunnittelutyöryhmä selvittää vanhojen tilojen käyttömahdollisuudet hallintokunnan ja Oulun Tilakeskuksen kanssa.

Jos peruskorjauskohde vaatii rakennustyön ajaksi toiminnalleen väliaikaistilat, ne tulee hankesuunnittelun yhteydessä selvittää.

Mahdolliseen asemakaavanmuutokseen ja rakennuspaikkaan liittyvät valmistelut tehdään tarvittaessa hankesuunnittelun rinnalla yhteistyössä asemakaavotuksen ja muiden viranomaisten kanssa.

Rakentamisvaihtoehdoista laaditaan tarvittaessa viitesuunnitelmat. Peruskorjaushankkeissa tehdään tarvittavat tarkentavat kuntotutkimukset tai kuntoselvitykset. Hankesuunnitelman tulee osoittaa tarvittavat talotekniset järjestelmät, niiden tavoitetasot ja liittymätiedot.

Rakennuksen energiankulutus ja esteettömyystavoitettavuustaso määritellään hankekohtaisesti. Hankesuunnitelmassa kohteelle määritellään rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen käyttöikätaavoite. Hankkeen ympäristö- ja elinkaari vaikutusten osalta tulee noudattaa hyväksytyä Oulun kaupungin kestävä kehityksen ohjelmaa.

Hankkeen toteutusvaihtoehdoista arvioidaan elinkaarikustannukset, ja niistä valitaan se, joka on elinkaarialoudellisin, kun huomioidaan kohteen toiminnallisuus. Hankkeen tavoitehintaa lasketaan huonetilaohjelman ja mahdollisen viitesuunnitelman perusteella ottamalla huomioon rakennuspaikan edellytykset, sekä muut hankkeelle asetetut tavoitteet.

Hankkeelle lasketaan käyttötalouskustannukset sisältäen tila-, henkilöstö- ja muut kustannukset.

Hankesuunnitelmassa esitetään tavoitehinnan ohessa määräraha investointiluonteisia irtaimistohankintoja (irt/inv) sekä muuta käyttövarustusta (irt/kt) varten.

Irtaimistomäärärahojen (irt/inv ja irt/kt) suuruuden arvioi käyttäjähallintokunta yhdessä konsernipalvelujen ja Tilakeskuksen kanssa. Irtaimistomääräraha (irt/inv) sisällytetään käyttäjähallintokunnan investointimää-

rärahaan. Muun hankesuunnitelmassa esitetyn käyttövarustuksen (irt/kt) osalta käyttäjähallintokunta varaa käyttömäärärahoihinsa.

Erillisinvestointien prosenttipohjaisten taidehankintojen periaate on seuraava:

Sivistys- ja kulttuuripalvelujen talousarvion investointiosan irtaimeen käyttöomaisuuteen varataan vuosittain sitova määräraha kaupungin uudisrakennushankkeiden sekä peruskorjaus- ja laajennushankkeiden taidehankintoja varten (sovelletaan myös PPP- ja KVR -hankkeisiin). Museo- ja tiedekeskus sopii kokonaisuutena määrärahan puitteissa sitovasti taiteen tuottajan kanssa rakennussuunnittelun alkuvaiheessa hankkeita yhteistyössä Tilakeskuksen hankkeen yhteydessä toteutettavan taideteoksen tekemisestä. Teoksen hinta voi olla 0 – 1,5 % rakennuskustannusten tavoitehinnasta. Alaraja on tarkoitettu käytettäväksi esimerkiksi varistorakennuksissa ja ulosvuokravissa tiloissa. Prosenttitaitteen hankintamääräraha

vahvistetaan sivistys- ja kulttuuripalvelujen esityksestä vuosittain budjettikäsittelyn yhteydessä. Käyttämätöntä määrärahaa ei voi siirtää tuleville vuosille.

Hankkeen rahoitus- ja ajoitus suunnitelma laaditaan ottamalla huomioon mahdollinen valtionosuus. Sen saaminen saattaa olla hankkeen käynnistymisen kannalta ratkaiseva. Käyttäjähallintokunnan on huolehdittava valtionosuuden hankkimisesta. Oulun Tilakeskus avustaa hakemuksen laadinnassa.

Hankesuunnitteluryhmän asettaja hankkii talous- ja omistajaohjauksen sekä muut tarvittavat lausunnot hankesuunnitelmasta. **Hankesuunnitelman hyväksyy kaupunginhallitus (investointipäätös).**

Hankkeen toteutusajankohdasta ja määrärahasta päättää kaupunginvaltuusto talousarvion käsittelyn yhteydessä. Talousarvioon ja -suunnitelmaan esitetyistä hankkeista tulee olla hyväksytty hankesuunnitelma.

Rakennustoimikunta

Merkittäviin hankkeisiin voidaan tarvittaessa nimetä rakennustoimikunta. Sen kokoonpanosta, toimivallasta ja puheenjohtajasta päättää kaupunginhallitus jotosäännön perusteella.

Rakennussuunnitelmat

Rakennuttaja käynnistää rakennussuunnittelun hankesuunnitelman pohjalta, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt investointiohjelman talousarvioon ja -suunnitelmaan.

Hankinnoissa noudatetaan julkisista hankinnoista annettua hankintalakiä ja -ohjeita sekä Oulun kaupungin hankintakäsikirjaa.

Rakennuttaja kokoaa rakennussuunnittelua ja suunnittelun ohjausta varten suunnitteluryhmän. Käyttäjähallintokunta nimeää edustajansa ryhmään. Irtaimiston

(irt/inv) osalta suunnitteluttamisesta vastaa käyttäjähallintokunta yhteistyössä Oulun Tilakeskuksen kanssa.

Ehdotussuunnittelu

Pääsuunnittelija laatii rakennussuunnittelun ensimmäisessä vaiheessa huonetilaohjelman ja viitesuunnitelmien pohjalta sovitun määrän kokonaiskustannustavoitteet täyttäviä tontinkäyttövaihtoehtoja ja periaateratkaisuja ehdotussuunnitelmaa eli ehdotusta varten. Vaihtoehtoilta selvitetään ratkaisun toimivuutta ja kokonaislaatua ympäristövaikutuksineen sekä laajuus-, tehokkuus- ja kustannuseroja.

Rakennuttaja pyytää lausunnon ehdotussuunnitelmasta käyttäjälautakunnalta /-johtokunnilta jatko-suunnittelua varten. Lautakuntaa/johtokuntaa pyydetään kiinnittämään huomiota erityisesti ehdotuksen toiminnallisuuteen käyttäjän kannalta. Rakennuttaja pyytää tarvittavat viranomaisten ennakkolausunnot jo suunnitelmien ehdotusvaiheessa.

Rakennuttaja tiedottaa hankkeesta alueen asukkaille harkitsemallaan tavalla (esim. kirjallisella tiedotteella, erillisessä asukaskokouksessa tai kaavakokouksen yhteydessä) yhdessä käyttäjähallintokunnan kanssa.

Yleissuunnitelma ja rakennusosa-arvio

Yleissuunnittelussa valittu ehdotussuunnitelma kehitetään toteutuskelpoiseksi yleissuunnitelmaksi. Yleissuunnitelma kohdistuu sekä rakennuksen kiinteään perusosaan että muuntuvien tila-alueiden suunnitteluun. Yleissuunnitelma voi sisältää erilaisia vaihtoehtoja ja tilaratkaisuihin.

Ehdotussuunnitelman pohjalta laaditaan yleissuunnitelma ja rakennusosa-arvio, jotka määrittelevät hankkeen laajuuden, laadullisen sisällön ja kustannukset.

Rakennuttaja pyytää yleissuunnitelmasta tarvittavat viranomaislausunnot. Yleissuunnitelman perusteella hankkeelle laaditaan rakennusosien määrään ja laatuun perustuva rakennusosa-arvio, joka tehdään laskentahetken kustannusindeksissä.

Rakennusosa-arvion ja hankesuunnitelman mukaisen tavoitehinnan välisessä vertailussa huomioidaan mahdollinen laskentaindeksin muutos hankesuunnitelman yhteydessä laadittuun ja kaupunginhallituksen hyväksymään tavoitehintaan.

Hankesuunnitelma on käsiteltävä kaupunginvaltuustossa hankkeen laajuuden, laadun ja tavoitehinnan

tarkistamiseksi, mikäli edellä mainitussa tavoitehinnan vertailussa kustannukset ylittyvät.

Irtaimistomäärärahan (irt/inv) osalta konsernipalvelut vastaa mahdollisen hintatarkistuksen talousarvion laadinnan yhteydessä.

Kun luonnos täyttää hankesuunnitelman mukaiset tavoitteet, rakennuttajan johtokunta/lautakunta hyväksyy luonnossuunnitelmat rakennusosa-arvioineen rakentamispäätöksellä.

Rakennuslupatehtävät

Rakennuslupatehtävissä selvitetään hankkeen edellyttämät lupamenettelyt, varmistetaan suunnittelijoiden kelpoisuus ja pääpiirustusten hyväksyttävyyttä sekä laaditaan lupahakemus tarvittavine asiakirjoineen. Yleissuunnitelmien pohjalta laaditaan pääpiirustukset rakennusluvan hakemista varten. Rakennusluvan vireillä olosta tiedotetaan naapureita. Heille annetaan mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennussuunnitelmista rakennuslautakunnalle.

Toteutussuunnittelu

Toteutussuunnittelussa yleissuunnitelma kehitetään rakentamisen ja hankinnan edellyttämiksi mitoitetuiksi suunnitelmiksi ja tuotemäärittelyiksi. Toteutussuunnitteluun sisältyy tuote- ja järjestelmäosasuunnittelu. Toteutussuunnitelmavaiheessa laaditaan eri suunnittelualojen työpiirustukset ja muut tekniset asiakirjat. Suunnitelma-asiakirjojen laadinnassa otetaan huomioon rakennuttajan valitsema hankkeen toteutusmuoto (urakkamuoto) sekä urakoiden ja muiden hankintojen osajako.

Rakennuttaja hankkii rakennusluvan ja muut rakennustyön toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut.

Rakentamisen valmistelu

Rakentamisen valmistelussa organisoidaan rakentaminen, kilpailutetaan rakentamistehtävät, käydään sopimusneuvottelut ja tehdään urakka- ja hankintasopimukset. Rakentamisen valmisteluvaiheessa rakennuttaja laatii tarjouspyyntöjä varten muut tarvittavat kaupalliset asiakirjat ja valitsee urakoitsijat rakentamaan suunniteltu hanke. Rakentamisen valmisteluun kuuluu valita kohteen toteuttamiseen teknisesti, aikataulullisesti ja taloudellisesti oikea urakkamuoto ja selkeä, tarkoituksenmukainen urakkajako. Rakennuttaja noudattaa hankinnoissaan voimassa

olevaa hankintalakia ja hankinnoista annettuja menettelytapaohteja. Aikaa rakentamisen valmisteluun varataan hankkeesta riippuen 2-4 kuukautta. Tämä aika tarvitaan tarjouspyyntöasiakirjojen laatimiseen, koostamiseen ja toimittamiseen julkisten hankintaohjeiden mukaan valituille urakoitsijoille urakkatarjouksen laskemista varten. Päätökset urakoitsijavalinnoista tehdään johtosääntöjen ja delegointipäätösten perusteella. Rakentamisen valmisteluvaihe päättyy, kun urakoitsijavalinnat on tehty, urakkasopimukset allekirjoitettu ja rakennustyöt aloitettu.

Rakentaminen

Rakentamisessa varmistetaan sopimuksenmukainen toteutus, tavoitteet täyttävä lopputulos sekä tarvittavat käyttö- ja ylläpitovalmiudet. Rakennuksen valmistuminen todetaan vastaanotossa. Rakentamisvaiheessa urakkakilpailun perusteella valitut urakoitsijat tekevät kohteen valmiiksi laadittujen suunnitelmien mukaisesti.

Rakennuttajan tehtävänä on toimittaa urakoitsijan käyttöön tarvittavat suunnitelmat työn toteuttamiseksi,

johtaa rakennusprojektia pitämällä yhteisiä neuvotteluita ja työmaakouksia sekä valvoa, että työt toteutetaan teknisesti, taloudellisesti ja aikataulullisesti laadittujen suunnitelmien mukaisesti. Käyttäjien edustajat osallistuvat tarvittaessa työmaakouksiin.

Vastaanottotarkastuksessa rakennuttaja ottaa valmiin työn vastaan urakoitsijoilta ja luovuttaa tilat edelleen käyttäjän hallintaan.

Takuuaika

Rakennustyöllä on urakkasopimusten mukaiset takuuajat. YSE 98:ssa esitetyn 2 vuoden takuuajan sijaan käytetään 3 vuoden takuuaikaa, ellei hankekohtaisesti muuta päätetä. Takuuaikana ilmenneet työn suoritukseen tai materiaaleihin liittyvät viat ja puutteet urakoitsijoiden tulee korjata urakkaan kuuluvana ilman erillistä korvausta.

Takuuaikana rakennuttaja ottaa vastaan käyttäjän antaman palautteen toteutetuista tiloista, pitää tarvittavat välitarkastukset ja varsinaisen takuutarkastuksen takuuajan päättyessä sekä valvoo, että urakoitsijat korjaavat takuutarkastuksissa havaitut virheet ja puutteet. Rakennuttaja palauttaa urakoitsijoille takuuajaiset vakuudet, kun virheet ja puutteet on korjattu.

Liitteet

1. Hankemenettelyn toimintakaavio
2. Rajapintaliite: Yleiset kiinteiden ja irtaimien hankintojen hankintarajat
3. Oulun kaupunginvaltuuston päätös 17.2.2014 § 11

Liite 1

HANKEMENETTELYN TOIMINTAKAAVIO 31.1.2014

kj = kaupunginjohtaja
 akj = apulaiskaupunginjohtaja
 kh = kaupunginhallitus
 kv = kaupunginvaltuusto
 jk/lk = johtokunta / lautakunta



YLEISET kiinteiden ja irtaimien hankintojen HANKINTARAJAT

Hankintajaottelu määrittää rakennuttajan ja käyttäjähallintokunnan hankintarajat erillisinvestointiohjelman mukaisissa rakennushankkeissa.

Asiakirja päivitetään määräajoin Oulun Tilakeskuksen toimesta yhteistyössä hallintokuntien kanssa.

Tässä asiakirjassa irtaimistohankintoihin on sisällytetty myös palveluhankintoja, joiden kustannuksista sekä niiden tilioinneista vastaa hallintokunnat.

Asiakirjassa käytettävät lyhenteet:

Inv	Rakentamiskustannuksiin sisältyvä hankinta
OTK	Oulun Tilakeskus
HK	hallintokunta hankkii irtaimen omaisuuden investointi- ja/tai käyttötalo-usmäärärahoistaan.

"Investointi "-sarake käsittelee erillisinvestointihankkeiden ja korjausrakentamis-hankkeiden yhteydessä noudatettavaa hankintasisältöä.

"Ylläpito/uusiminen "-sarakeessa kuvataan laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon ja uusimisen kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

Vuokrasuhteen aikana vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten koneiden, laitteistojen, järjestelmien, kalusteiden ja varusteiden hankkimisesta, ylläpidosta sekä uusimisesta, joita ei erillisinvestoinnin yhteydessä ole hankittu ja joiden tarve perustuu vuokralaisen tarpeisiin.

Hankesuunnitelmassa varataan irtaimistolle (irt/inv) erillismääräraha, jonka suuruuden määrittelee käyttäjähallintokunta yhteistyössä konsernipalveluiden ja Oulun Tilakeskuksen kanssa. Kilpailuttamisesta ja hankinnasta vastaa käyttäjähallintokunta yhdessä kaupungin hankintatoimen kanssa. Rakennuttaja huolehtii osaltaan hankin-tatoimen koordinoinnista ja hankintojen sovittamisesta yleisaikatauluun niin, että kohde voidaan ottaa sovitussa ajassa käyttöön. Sisustussuunnitelmiin kuuluvat irtokalustosuunnitelmat laaditaan rakennussuunnittelun yhteydessä. Suunnitteluvaiheessa (toteutussuunnitteluvaihe) tulee tarkistaa irtaimistohankintojen ja rakennussuunnitelmien yhteensopivuus.

Hallintokunta varaa määrärahan irtokalusteille käyttötalousbudjettiinsa (irt/kt) ja vastaa kilpailuttamisesta sekä hankinnasta yhdessä Oulun kaupungin hankintatoimen kanssa.

Irt/inv Irtaimistohankinta, jonka käyttäjä/hankintatoimi tekee irtaimen omaisuuden investointimäärärahalla ja joka määritetään ja hyväksytään hanke-suunnitelmassa.

Irt/kt Muu käyttövarustus, jonka käyttäjä hankkii käyttötalousmäärärahoistaan (*esim. kahvinkeitin, käyttöastiat, kirjat, laskimet, puhelimet, huonematot, televisiot, videot, kamerat, lelut, koriste-esineet, viherkasvit, sähkövatkaimet, painepesurit, mattopiikat, roskakorit, ripustimet, tu-telineet, muuttokustannukset ja muut joita ei ole alla olevassa luettelossa mainittu*)

1 Hoivatilat ja palveluasunnot (vertaa kaluste/laiterajaukset)

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	keittiökaluks	x		x		
2	kiintokomerot	x		x		
3	RST- ja laminaattitasot	x		x		
4	verhokiskot ja -liu'ut	x		x		
5	peilit ja peilihyllyt ja peilikaapit	x		x		
6	ikkunapenkit	x		x		
7	kellari- ja varastokomerot	x		x		
8	vakionaulakot	x		x		
9	ripustuskoukut	x		x		
10	huonekalusto		x		x	
11	verhot		x		x	
12	lääkekaapit		x		x	
13	huoneistokohtainen pyykinpesukone		x		x	
14	jääkaappi ja pakastin	x		x		
15	astianpesukone	x		x		
16	liesi ja liesituuletin	x		x		
17	mikrouuni		x		x	
18	vainajakylmiöt	x		x		
19	muu käyttövarustus		x		x	

2 Työskentelytilat (vertaa kaluste/laiterajaukset)

esim. laboratoriot, työhuoneet, luokat, toimistot, jne.

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	lab. pöydät kaapistoineen	x		x		kiinteät
2	siirtoseinät	x		x		
3	vetokaapit	x			x	
4	vaaka- ja mittapöydät	x		x		
5	tappilaudat	x		x		
6	RST-pöydät	x		x		
7	erikoisopettajanpöydät	x		x		
8	palvelutiskit	x		x		kiinteät
9	erikoisnaulakostot	x		x		kiinteät
10	ilmoitustaulut	x		x		
10	taulukalustus ja -varustus	x		x		ei älykalustus/ -varustus
11	AV / esitystekniikka		x		x	vrt. kaluste/ laiterajaus kohta 14
12	kiinnitystaulut	x		x		
13	valkokankaat	x			x	erillinen
14	vaatekaapit	x		x		kiinteät
15	vakionaulakot	x		x		
16	säleikaihtimet, ikkunoiden väleissä	x		x		
17	karttakiskot	x		x		
18	verholaudat, verhokiskot	x		x		

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
19	ikkunapenkit	x		x		
20	korokkeet	x		x		
21	koukustot	x		x		
22	allaspeilit ja -hyllyt/ peilikaapit	x		x		
23	pimennysverhot	x		x		moottorikäyttöiset
24	pimennysverhot		x		x	käsiikäyttöiset, rullaverho
25	sisäopasteet	x			x	
26	saippua-annostelijat	x		x		
27	toimistokaapit		x		x	
28	toimistopöydät		x		x	
29	myrkykaapit	x		x		ilmastoidut
30	kokoelmakaapit, vitriinit	x		x	x	kiinteät
31	pyyheautomaatit, kuivauspuhaltimet		x		x	vuokravälineet
32	paperipyyhetelineet	x		x		
33	oppilaspöydät		x		x	
34	työpöydät ja työtuolit		x		x	
35	kirjahyllyt, hyllystöt		x		x	irrallinen
36	vitriinit		x		x	irrallinen
37	piirustuslaatikostot		x		x	irrallinen
38	polttouunit		x		x	
39	käsityökaapit		x		x	
40	laboratoriolaitteet		x		x	
41	höyläpenkit		x		x	
42	hammashoitotuolit		x		x	
43	hammashoitotilan kalustus,		x		x	vastaanottotilat
44	opetukseen liittyvät jääkaapit ja liedet	x		x		
45	ensiapukaappi		x		x	
46	verhot		x		x	
47	kartastot		x		x	
48	jääkaappi ja pakastin	x		x		
49	astianpesukone	x		x		
50	liesi ja liesituuletin	x		x		
51	mikrouuni		x		x	
52	muu käyttövarustus		x		x	

3 Varasto- ja arkistotilat (vertaa kaluste/laiterajaukset)

arkistot, varastot, kylmähuoneet, muut säilytystilat

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	pienvarastojen hyllyt	x		x		kiinteät
2	liukuhyllyt	x		x		
3	kiinteät säilytystelineet	x		x		
4	kylmähuoneiden hyllyt	x		x		
5	kassakaapit		x		x	
6	käsityökaapit		x		x	
7	muu käyttövarustus		x		x	

4 Henkilökuntatilat (vertaa kaluste/laiterajaukset)

pesu- ja pukuhuoneet, sosiaalitalat, saunat, wc:t, siivoustilat, yms.

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	metallipukukaapit ja penkit	x		x		
2	pienoiskeittiöt	x		x		
3	siivouskomeron hyllyt	x		x		
4	kiinteät pöydät	x		x		
5	RST-pöydät	x		x		
6	koukut ja koukustot	x		x		
7	peilit	x		x		
8	wc-jakoseinät	x		x		
9	suihkuseinät	x		x		
10	saippua-annostelijat	x		x		
11	lauteet	x		x		
12	pyyheautomaatit, kuivausautomaatit		x		x	vuokravälineet
13	suihkuverhokiskot	x		x		
14	suihkuverhot	x			x	
15	jakoseinät	x		x		kiinteät
16	sermit		x		x	irto
17	jääkaappi - pakastin	x		x		
18	astianpesukone	x			x	
19	liesi ja liesituuletin	x		x		
20	mikrouuni		x		x	
21	paperipyhetyline	x		x		
22	muu käyttövarustus		x		x	

5 Erytistilat (vertaa kaluste/laiterajaukset)

juhla-, liikunta-, luento-, istuntosalit, kirjastot, lukusalit, ruokalat, vahtimestarin tilat, kiinteistöhoitajan työtilat, kioskit, yms.

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	kiinteät luentosalikalusteet	x		x		
2	taulukalustus/-varustus	x		x		kiinteät
3	AV / esitystekniikka		x		x	vrt. kaluste/laiterajaus kohta 14
4	valkokankaat	x			x	sähkökäyttöinen
5	lainaustiskit ja palautusautomaatit		x		x	
6	istuntosalin pöydät, tuolit		x		x	irto
7	huoltopöydät		x		x	irto
8	keittiölaitteet ja koneet	x		x		kiinteät, katso erillinen kohta
9	keittiölaitteet, -koneet ja astiat		x		x	irralaiset, katso erillinen kohta
10	tarjoilutiskit ja -linjat	x			x	
11	kiinteä näyttämö	x		x		vrt. kohta 12
12	siirtokatsomo	x		x		kiinteä
13	pimennysverhot	x		x		moottorikäyttöiset
14	pimennysverhot		x		x	käsiikäyttöiset
15	esiripun kiinnitysvarusteet	x		x		

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
16	esirippu laitteeseen, taustaverho	x			x	
17	puhujakorokkeet		x		x	siirrettävä
18	tuolivaunut		x		x	
19	alkusammutuskalusto	x		x		määraysten edellyttämät
20	täydentävä palonsammutuskalusto		x		x	käytön edellyttämät
21	kokoelmakaapit, vitriinit	x		x		kiinteät
22	kirjastohyllyt		x		x	
23	lukupöydät		x		x	
24	muu käyttövarustus		x		x	

6 Muut tilat (vertaa kaluste/laiterajaukset)

aulatilat, yleisöpalvelutilat, sisäntulotilat, liikennetilat, yms.

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	ilmoitustaulut	x		x		kiinteät
2	naulakotot	x		x		kiinteät
3	vaatetiskit	x		x		kiinteät
4	oppilaslokerot	x			x	kiinteät
5	palvelutiskit ja lasiseinämät	x		x		kiinteät
6	tuulikaappimatot, - ritilät	x			x	
7	porrasmatot		x		x	
8	vaihtomatot		x		x	
9	kukkalaatikot sisällä		x		x	
10	verholaudat ja -kiskot	x		x		
11	peilit	x		x		kiinteät
12	roska-astiat ja korit sisätiloissa		x		x	
13	jätekeräysastiat sisätiloissa		x		x	esim. 240 l paperikeräysastiat
14	säleikaihtimet	x		x		
15	verhot		x		x	
16	vitriinit	x		x		kiinteät
17	muu käyttövarustus		x		x	

7 Teknisentyön kalustus

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	metallityöpöydät	x			x	
2	elektroniikkapöytä		x		x	irto
3	purunpoistojärjestelmä	x		x		
4	purusuodattimien hankinta ja vaihto		x		x	
5	koneet ja laitteet		x		x	
6	höyläpenkit		x		x	
7	hiiliahjo		x		x	
8	hitsausvälivero kiskoineen ja liukuineen	x			x	

9	turvakytkimet				
	- pääkytkin ja ohjauskeskus	x		x	
	- konekohtainen		x		x
	- yleishätästopkytkin	x		x	
10	muu käyttövarustus		x		x

8 Liikuntasalikalusteet

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	salien väliverhot käsikäyttöiset	x			x	
2	salien väliverhot moottorikäyttöiset	x		x		kiinteät
3	näyttämön verhoiskot ja esirippu	x		x		kiinteät
4	näyttämön verhot, taustaverho		x		x	
5	koripallotelineet	x		x		kiinteät
6	koripalloverkot	x			x	
7	lentopalloverkon telineen tyvi	x		x		
8	lentopalloverkon teline	x			x	
9	lentopalloverkko	x			x	
10	puolapuut	x		x		
11	voimistelutelineet, trampoliinit, pukit		x		x	
12	rekki	x			x	
13	liikuntasalin penkit		x		x	irtokaluste
14	köydet ja voimistelurenkaat	x			x	
15	pallo- ja törmäyssuojat	x		x		AV-laitteiden suojaus HK.
16	muu käyttövarustus		x		x	

9 Sairaalakalusto ja laitteet

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	potilassängyt ja niihin liittyvät laitteet		x		x	kiinteät
2	potilaspöydät		x		x	kiinteät
3	muut sairaalakalusteet		x		x	kiinteät
4	metalliset laatikostot, hyllyt, hyllyköt, kaapit		x		x	kiinteät
5	hoitohenkilöstön mekaaniset apuvälineet	x			x	kiinteät nostolaitteet
6	potilaiden mekaaniset apuvälineet		x		x	pyörätuolit, rollaattorit, yms.
7	vetokaapit	x			x	
8	lääkekaapit	x			x	kiinteät
9	lääkejääkaapit		x		x	
10	tislauslaitteet		x		x	
11	suojavaerhoiskot liukuineen ja verhoineen		x		x	
12	kuljetuskärryt		x		x	
13	paineensäätimet, imuejektorit ja vast. kaasulaitteet	x			x	siirrettävät
14	muu käyttövarustus		x		x	

10 Siivouslaitteet

Hallintokuntien ja palveluntuottajien väliset ylläpitorajat määritellään erillisessä rajapintataulukossa

"Kiinteiden ja irtaimien keittiölaitteiden ja siivousvälineiden hankintarajat vuokranantajan, vuokralaisen ja palveluntuottajan välillä".

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	siivouskoneet ja -välineet		x		x	
2	työskentelytelineet		x		x	
3	siivouskeskuksen koneet ja laitteet	x		x		esim. välineiden pesukone

11 Laitoskeittiöiden keittiölaitteet

Alla oleva laitoskeittiöiden rajapintaluettelo on ohjeellinen. Hankekohtaisesti laaditaan keittiölaiteluettelo, missä määritellään laitekohtaisesti hankinta- ja ylläpitorajat.

Hallintokuntien ja palveluntuottajien väliset ylläpitorajat määritellään erillisessä rajapintataulukossa

"Kiinteiden ja irtaimien keittiölaitteiden ja siivousvälineiden hankintarajat vuokranantajan, vuokralaisen ja palveluntuottajan välillä".

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	Esivalmistelulaitteet					
	vihannesleikkuri	x		x		¹⁾ kiinteät ja /tai kolmivaihevirta
	vihannesleikkuri		x		x	²⁾ siirrettävä/ yksivaihevirta
	vihannesleikkurin terät		x		x	
	vaa`at		x		x	
	yleiskoneet	x ¹⁾	x ²⁾	x ¹⁾	x ²⁾	
	yleiskoneen osat vispilät ym.		x		x	
	pesu – ja kuorimalaitteet	x ¹⁾	x ²⁾	x ¹⁾	x ²⁾	
	sauvasekoittimet		x		x	
vatkaimet		x		x		
2	Keittolaitteet					
	keittopadat	x		x		
	sekoittimet patoihin	x			x	
	patoihin mittatikut	x			x	
3	painekeittokaapit	x		x		
	Uunit					
	yhdistelmäuunit	x		x		
	kiertoilmauunit	x		x		
	mikroaaltouunit	x			x	
4	matalalämpöuunit	x ¹⁾	x ²⁾	x ¹⁾	x ²⁾	
	Liedet – paistintasot					
	sähköliedet	x ¹⁾	x ²⁾	x ¹⁾	x ²⁾	
	induktioliedet	x		x		
	wokit		x		x	
5	paistintasot	x		x		
	Kahvinvalmistuslaitteet					
	säiliömallit	x ¹⁾	x ²⁾	x ¹⁾	x ²⁾	
	lasipannumallit	x ¹⁾	x ²⁾	x ¹⁾	x ²⁾	
vedenlämmittimet		x		x		

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
6	GN - astiat, ruuankuljetus					
	GN – astiat (vakioidut uuniastiat)	x			x	
	ateriapakkaukset		x		x	
	kuljetuslaatikot		x		x	
	osastovaunut		x		x	myös sähköiset
7	Jakelulaitteet ja – kalusteet					
	buffetit	x			x	
	lämpö ja kylmälevyt	x			x	
	tarjoiluastiat		x		x	
	muut astiat ja välineet		x		x	
8	Kylmäkaapit – ja huoneet					
	jääkaapit	x		x		
	pakastekaapit	x		x		
	jäähdytyskaapit	x		x		
	pakastehuoneet, kylmiöt	x		x		
	arkku-/kaappipakastimet	x		x		
9	Astianpesu					
	astianpesukoneet	x		x		pesuaineannostelija hallintokunnan / palveluntuottajan hankinnassa
	esipesu- ja purkupöydät	x		x		
	patapesukoneet	x		x		
	pesukorit koneeseen	x			x	
10	Vaunut ja kalusteet					
	keittiövaunut		x		x	myös sähköiset
	keittiön pöydät, työtasot	x		x		
	seinähylyt ja kaapit	x		x		
11	Muu keittiön käyttövarustus		x		x	

12 Erittelemättömät

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	uimahallitekniikka	x	x	x	x	sovittava aina erikseen
2	jäähallin ja tekojäaradan kylmäkoneisto	x		x		kiinteät
3	näyttämövalaistus		x		x	kohdekohtainen määrittely
4	teatteriäänentoisto		x		x	kohdekohtainen määrittely
5	ovikilvet, opasteet	x			x	
6	teatterimekaniikka ja ohjaus	x			x	
7	pimiövarusteet		x		x	
8	irtokalusteet (pöydät, tuolit jne.)		x		x	
9	kuntosalilaitteet		x		x	

13 LVIA- järjestelmät

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomautus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	Lämmitysjärjestelmät					
	kaukolämmön liittymismaksut	x		x		
	kattilalaitos	x		x		
	muu osa lämmitysjärjestelmää	x		x		
	erillislaitteisto		x		x	esim. lisälämmittimet
2	Vesi- ja viemärijärjestelmät					
	liittymismaksut	x		x		
	järjestelmät	x		x		
	erillislaitteisto		x		x	käyttöön liittyvä
	ioninvaihtolaitteistot		x		x	
	irtokalusteet		x		x	esim. painepesurit
3	Ilmastointijärjestelmät					
	kiinteistöä palvelevalta osalta	x		x		
	jäähdytys keskuskojeessa	x		x		
	jäähdytys erillisverkkona	x			x	
	kiintokalusteet	x			x	esim. vetokaapit
	irtokalusteet		x		x	esim. siirrettävät jäähdytysyksiköt
4	Kylmätekniset järjestelmät					
	tavanomaiset kylmäsäilytys- ja pakastetilat laitteineen	x		x		
5	Paine- ja kaasuverkostot					
	tuottolaitteet	x		x		
	säiliöt ja verkostot	x		x		
	kaasupullot		x		x	toimittajan vuokrapullot
	irtotyökalut tai työpisteet		x		x	
	prosessilaitteet		x		x	
	sairaalaakaasuverkosto	x		x		
	sairaalaakaasulaitteet		x		x	
6	Höyryjärjestelmät					
	höyrykattilat	x		x		
	verkostot lauhdejärjestelmineen	x		x		
	autoklaavit		x		x	
	irtotyökalut ja -laitteet		x		x	
	prosessilaitteet		x		x	
	laitteiden vesi-, ilma- ja höyryliitäntälet-kut		x		x	
7	Palontorjuntajärjestelmät					
	liittymismaksut	x		x		
	kiinteistön tarvitsemassa laajuudessa	x		x		
	prosessikohtaiset		x		x	
8	Muut LVI-järjestelmät					
	siirrettävät ilmankuivauslaitteet		x		x	
	pakokaasujen poistojärjestelmä	x		x		
	keskuspölynpoistolaitteet					
	- keskusyksikkö ja putkisto	x		x		
	- varusteet ja suodattimet	x			x	

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
	varavoimakonelaitteisto					
	- koko rakennusta koskeva	x		x		
	- yhtä laitteistoa palveleva		x		x	
	muut järjestelmät	x			x	sovitaan erikseen
	pumppaamot	x		x		
	sprinkler-laitteet	x		x		
9	Rakennusautomaatio					
	laitteet ja kaapelointi, yms.	x		x		kiinteistön
	laitteet ja kaapelointi, yms.	x			x	muut prosessit

14 Sähkötyöt / järjestelmittäin

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	Liittymismaksut					
	sähköliittymä	x		x		
	kaapeli-TV-liittymä	x		x		
	- käyttömaksut		x		x	
	puhelin- ja tietoliikenneliittymä	x		x		
	- käyttömaksut ja avaus		x		x	
	kiinteistövalvontajärjestelmäliittymä	x		x		
2	Aluesähköistys / -järjestelmät					
	sähköliittymisjohto	x		x		
	alueen sähkönjakelupistorasiat	x		x		
	alueen valaistuspistorasiat	x		x		
	autonlämmityspistorasiat	x		x		
	puhelinlokaapelit	x		x		
	kaapeli-TV:n liittymäjohto	x		x		
	valokaapelin liittymäjohto	x		x		
3	Kytkinlaitokset ja keskukset					
	suurjännitelaitteet yli 1000 V	x		x		
	jakokeskukset < 1000 V	x		x		
	kompensointilaitteet	x		x		kiinteistön
	kompensointilaitteet		x		x	laitekohtainen
	irraliset kalusteet		x		x	esim. laboratorio pöydät
4	UPS- laitteet ja suodattimet					
	keskuskohtainen UPS		x		x	
	erilliset UPS-laitteet		x		x	
	häiriösuoj. huoneen suodattimet	x			x	
	häiriösuoj. huoneen ylijännitesuojaus	x			x	
5	Johtotiet					
	kaapelihyllyt ja ripustuskiskot	x		x		
	johtokanavat ja sähkölistat	x		x		
	kaapeliläpiviennit	x		x		
6	Johdot ja niiden varusteet					
	maadoitukset ja potentiaalın tasaus	x		x		

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
	nousujohdot	x		x		
	voimaryhmäjohdot	x		x		
	valaistusryhmäjohdot	x		x		
	hankittavien laitteiden ryhmäjohdot	x		x		kiinteät
7	Valaisimet					
	tilojen yleisvalaistus	x		x		
	kiinteät valaisimet	x		x		
	pistotulpalla liitetyt valaisimet		x		x	
	tunnus/mainoskilvet		x		x	opasteisiin liittyvät
	turva- ja merkkivalaistus	x		x		
8	Lämmittimet					
	huonelämmittimet	x		x		kiinteät
	kiukaat	x		x		
	muut lämmityslaitteet		x		x	
9	Kiinteistöjen varusteet					
	suurkeittiölaitteet	x		x		kiinteät, kts. erillinen luettelo
	pesulan liitännävarusteet	x		x		
	pesulan koneet	x			x	esim. keskuspesula
	laboratorion vetokaapit	x			x	
	muut sähköiset käyttövarusteet		x		x	
10	Erityisjärjestelmät					
	varavoimakoneet					
	- koko rakennusta palvelevat	x		x		
	- yhtä laitteistoa koskevat		x		x	
11	Puhelinjärjestelmät					
	puhelin sisäjohtoverkko	x		x		
	puhelinvaihteet, telepäätelait.		x		x	
	sisäpuhelinjärjestelmät					
	- kaapelointi	x		x		
	- laitteet		x		x	
	- muut puhelinjärjestelmät		x		x	
12	Antennijärjestelmät					
	antenniverkko	x		x		
	yleisradiolähetysten antenni	x		x		
	kaapeli-TV- laitteet ja maksut		x		x	
	satelliittitelevisiojärjestelmän laitteet		x		x	
	erilaiset radioviestilaitteistot		x		x	
	muut antennit ja laitteet		x		x	
13	Kuulutus- ja merkinantojärjestelmä					
	yleinen kuulutusjärjestelmän kaapelointi	x		x		
	keskuslaitteet ja kaiuttimet	x		x		2015 ->
	auditoriosalien äänentoisto	x			x	
	henkilöhaku- ja potilaskutsujärjestelmä					
	- kaapelointi ja johtotiet	x		x		
	- laitteet ja asennukset		x		x	mm. potilaskutsu
	AV-järjestelmien kaapelointi	x			x	
	AV-laitteet mm. videoprojektorit		x		x	

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus	
		Inv	HK	OTK	HK		
	muut erilliset järjestelmät		x		x	video-, diaprojektori	
	keskuskellot ja välituntikellot	x		x			
14	Kiinteistön ATK-järjestelmät						
	ATK-verkon kaapelit						
	- yleiskaapelointi	x		x			
	- muut ATK-laitteet ja järjestelmät		x		x		
15	Turva- ja valvontajärjestelmät						
	paloilmoitusjärjestelmät						
	- rakennusluvan edellyttämät	x		x			
	- tilan tai laitteen edellyttämät		x		x		
	palovaroitinjärjestelmä, viranomaisvaatimus	x		x			
	rikosilmoitusjärjestelmät						
	- kaapelointi	x		x			
	- tilasuojauslaitteet	x		x		kulkureitit, erityistilat	
	kameravalvontajärjestelmät						
	- kaapelointi	x		x			
	- laitteet		x		x		
	työajanseurantajärjestelmä						
	- kaapelointi	x		x		KV:n hyväksymissä pp kohteissa OTK	
	- laitteet		x		x		
	kulunvalvontajärjestelmät						
	- kaapelointi	x		x			
	- laitteet	x		x			
	- ovikellot ja ovipuhelimet	x		x			
	- ovipuhelimet	x			x	KV:n hyväksymissä pp kohteissa OTK	
	savunpoiston- ja sammut. ohjausjärjest.	x		x			
	muut turva- ja valvontajärjestelmät					esim. asiakasseuranta, vuorojen käyttö, ajanvarausjärjestelmä	
	- kaapelointi					x	perustaminen sovitaan erikseen kohteesta riippuen
	- laitteet		x			x	
	sähköinen lukitus- ja oviautomaatiikka						
	- ulko-ovet	x		x			
	- huoneisto- ja väliovet	x		x			erityistilojen ovet
16	Muut tietojärjestelmät						
	muut tietojärjestelmät		x		x		

15 Muut laitteistot

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	Lukitus					
	avaimet, sarjoitus ja mahdollinen ohjel-mointiyksikkö	x			x	korjausrakennus-hankkeissa tarveselvi-tyksen mukaisesti
	lisääavaimet		x		x	
2	Nostimet					
	irraliset nostimet		x		x	

16 Piha-alueet

	Hankinta	Erillisinvestointi		Ylläpito / korjausrakentaminen		Huomaus
		Inv	HK	OTK	HK	
1	jäteastiat	x		x		vuokra-astiat jäte-huoltosopimukseen kuuluvana
2	jäteastiat sairaala- ja muulle ongelmajätteelle		x		x	
3	opasteet	x		x	x ¹⁾	¹⁾ nimien ja toiminnan vaihtuessa hallintokunta vastaa vaihdosta
4	liikennemerkkit	x		x		
	- lisäkilvet	x		x		
5	leikki- ja liikuntapaikkojen kalusteet	x		x		
6	hiekkalaatikohiekka	x		x		
7	ulkogrillit		x		x	irraliset käyttäjän hankinta ja ylläpito
8	rakenteelliset grillit	x			x	
9	pyörätelineet	x		x		
10	autopaikkojen nimikilvet		x		x	
11	roskakorit ulkona	x			x	irraliset käyttäjän hankinta ja ylläpito



Oulun kaupunki
Kaupunginvaltuusto

Ote pöytäkirjasta

2/2014

Päivämäärä
17.02.2014

11 §

Erillisinvestointien hankeohje

Dno

OUKA/87/02.07.00/2014

Valmistelijat/ Lisätietojen antaja

Oulun kaupungin konsernipalveluiden talous- ja omistajaohjauksen palvelualue, talousjohtaja Jukka Weisell p. 0400 383 490 ja suunnittelupäällikkö Jouni Kurttila p. 044 7031250

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 15.6.2009 § 59
(Hankeohjeen hyväksyminen)
Kaupunginvaltuusto 17.12.2012 § 29
(Hankeohje 2009 voimaan 1.1.2013 koko uuden Oulun alueella)
Kaupunginvaltuusto 29.4.2013 § 60
(Hankeohjeen tarkistus pro-senttitaidehankintojen osalta)
Kaupunginhallitus 13.1.2014 § 5
Kaupunginvaltuusto 27.1.2014 § 4 (Hankeohjeen palautus uudelleen valmisteltavaksi)
Kaupunginhallitus 10.2.2014 § 81

Kaupunginhallituksen käsittely

Hankeohjetta sovelletaan peruskunnan ja liikelaitosten investointeihin.
Erillisinvestointien hankeohje 31.1.2014 sisältää tarkistuksia päätöksentekoon ja hankesuunnitteluprosessiin ja teknisiä täsmennyksiä irtaimistohankintojen rajapintaliitteeseen.

Kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja nimeää tarveselvitysryhmän. Uudessa hankeohjeessa korostetaan tarveselvitysvaihetta, joka kytketään tiiviisti palvelujen järjestämishjelmaan ja palveluverkkosuunnitteluun. Tarveselvitysvaiheessa analysoidaan aina toiminnan kehittämisen vaihtoehtoisia malleja. Tarveselvitysvaiheessa hankkeesta edellytetään tehtävän kustannushyötyanalyysi sekä mahdollisen investoinnin ja sen aiheuttamien käyttötalousvaikutusten rahoitussuunnitelma. Kaupunginhallitus käsittelee tarveselvityksen. Tässä yhteydessä kaupunginhallitus voi päättää hankesuunnitelman laatimisesta ja hankesuunnitteluryhmän perustamisesta (hankepäätös).

Kaupunginjohtaja tai apulaiskaupunginjohtaja nimeää hankesuunnitteluryhmän. Hankesuunnitelmassa määritellään tarkasti investointikustannukset ja käyttötalousvaikutukset. Taidehankinnat on esitetty hankeohjeessa kaupunginvaltuuston päätöksen 29.4.2013 mukaisesti. Irtaimistohankintojen rajapintaliitteessä on joitakin teknisiä tarkistuksia. Pääperiaate on että kiinteät kalusteet (irt/inv) kuuluvat käyttäjähallintokunnan irtaimistoinvestointeihin ja irtokalusteet (irt/kt), kuten esimerkiksi



pistokkeilla kytkettävät sähkölaitteet ja työpöydät, rahoitetaan hallintokunnan käyttötalousmäärärahoilla.

Kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman investointipäätöksellä, jossa investoinnin kattohinta määräytyy ja käyttötalousmenot täsmentyvät. Rakennusten osalta kustannukset sidotan laskenta-ajankohdan kustannusindeksiin. Kaupunginvaltuusto päättää hankkeen toteutuksesta rahoituspäätöksellä pääsääntöisesti talousarviokäsittelyssä.

Hankkeen toteutuksen urakamuodosta päättää rakennuttaja, joka peruskunnan talonrakennushankkeissa on Liikelaitos Oulun Tilakeskuksen johtokunta.

Asia palautettiin yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi puheenjohtaja Talvitien esittämällä tavalla.

Talous ja omistajaohjauksen palvelualue on tehnyt Erillisinvestointien hankeohjeen uuteen versioon 31.1.2014 valtuuston edellyttämät korjaukset eli Tarveselvityskohtaan on lisätty teksti "Tarveselvitysvaiheessa hankkeesta tehdään aina yritysvaikutusten arviointi" ja Hankeselvityskohtaan on lisätty teksti "Hankesuunnitelmassa täsmennetään tarveselvitykseen sisältyvä yritysvaikutusten arviointi". Vastaavat lisäykset ovat toimintakaaviossa.

Yritysvaikutusten arvioinnissa voidaan käyttää apuna valmiita ohjeita ja lomakkeita, joita käytetään mm Päijät – Hämeen kunnissa (Lahti), Mikkelissä ja Oulun konttorissa. Oulun kaupungin Erillisinvestointien hankeohjeen yritysvaikutusten arvioinnissa käytettävästä vakiolomakkeesta voidaan päättää myöhemmin tarkemmin erikseen kaupunginhallituksessa.

Alkuvaiheessa käytetään seuraavia kriteereitä (+/-):

- Edistääkö päätös seudun kilpailukykyä?
- Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen?
- Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen?
- Antaako kaupunki riittävästi tietoa päätöksestä ja suunnitelmista asiaan liittyen?
- Tukeeko päätös kaupungin strategisten linjausten toteutumista?
- Tukeeko päätös kaupungin osaamiskärkien kehittymistä?

Esimerkinä voidaan mainita Maankäytön toteuttamisohjelmassa 2014 – 2018 esitetty laskelma, jossa viiden vuoden aikana kaupungin uusien alueiden palvelurakennus- ja kunnallistekniikkainvestointien 139 milj. € seurauksena syntyvät 2 374 milj. € yksityiset investoinnit. Yritykset toteuttavat näistä



investoinneista yli 90 %. Myös investointien synnyttämä käyttötalous vaikuttaa yrityksiin tarvikkeiden ja palvelujen ostoina.

Kaupungin talouden kannalta merkittävin asia kuitenkin on investointien aiheuttamien käyttötalousmenojen rahoitus. Uuden hankeohjeen päätavoite on tehostaa tarveselvitysvaiheessa käyttötalousmenojen tarkastelua.

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Matti Pennanen

Päätösesitys
Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Oulun kaupungin Erillisinvestointien hankeohjeen 31.1.2014.

Päätös
Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystään siten, että hankesuunnitelma on käsiteltävä kaupunginvaltuustossa hankkeen laajuuden, laadun ja tavoitehinnan tarkistamiseksi, mikäli edellä mainitussa tavoitehinnan vertailussa kustannukset ylittyvät. (Liite sivu 6, luku Yleissuunnitelma ja rakennusosa-arvio, 4. kappale)

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Oulun kaupunki, Erillisinvestointien hankeohje 31.1.2014 (Liitteeseen on tehty kaupunginhallituksen päätöksessä mainittu lisäys.)

Oheismateriaali

-

**Kaupungin-
hallituksen
päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Oulun kaupungin Erillisinvestointien hankeohjeen 31.1.2014.

Päätös

Kaupunginhallituksen päätösesitys hyväksyttiin.

