

Muistio 5.6.2019

Turun Kaupunki kutsui keskusta alueen taloyhtiöiden isännöitsijät ja sidosryhmät koolle. Turun Kaupunki on kilpailuttanut keskusta-alueella kunnossapitoja keskusta-alueen allianssimallilla, jonka voitti Desentti (Destia & Entti). Urakka alkaa 1.10.2019. Tällä hetkellä kaupungissa pohditaan tuotteita eli tekemisiämme, varsinkin niiden uudelleen pohtimista, asiakasnäkökulmasta. Keskustelu aloitettiin kiireellisimmästä eli tulevan talven talvikunnossapidosta.

Aika ja paikka: 5.6.2019 Linnankatu 90 E 2 krs kokoushuone Kajuutta klo 9.00-11.00.

Läsnä: Mari Helin, kunnossapitopäällikkö, Turun Kaupunki

Anu Nuora, rakennuttaja, viheralueet, Turun Kaupunki

Antti Aalto, rakennuttaja, katualueet, Turun Kaupunki

Pekka Salo, Destia Oy

Rauno Kuusela, Destia Oy

Kari Sarlin, Maininki Kiinteistöpalvelut Oy

Juuso Kallio Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry

Tausta:

Keskusta alueen kunnossapito on ollut kilpailutuksessa. Kilpailutuksen voitti hankinta-allianssi, jonka urakka alkaa 1.10. Parhailaan (maaliskuu-syyskuu) on menossa kehitysvaihe. Yhdessä tilaajan kanssa muodostetaan tiimi, jossa tilaajan ja urakoitsijan osaaminen laitetaan yhteen. Tiimiin sitoutetaan myös muita aliurakoitsijoita. Allianssiin kuuluu yhteinen työtila, sekä kustannus seuranta ja avoimuus hankkeen osapuolille.

Kaupunki saa vuosittain 6000-7000 kpl palautetta koko kaupungin alueelta, jotka liittyvät katujen viheralueiden kunnossapitoon. Sen rinnalle haetaan palvelumuotoilun keinoin palautekanavaa ihmisten toiveiden mukaisesti. Tavallisista kansalaista on valittu kunnossapitoraa (10 henkilöä).

Allianssissa kehitetään lisäksi painotettua asukas ja asiakastyytyväisyys. Erityisesti keskusta on alueena haastava ja tärkeä. Keskustan osallistuen asiakaskysely laaditaan talvella, joka tehdään sidosryhmille esim. yritykset, taloyhtiöt. Allianssi tapaa keskeiset sidosryhmät kehitysvaiheen aikana, joista tämä tapaaminen oli ensimmäinen. Tunnistetut keskeiset sidosryhmät ovat: taloyhtiöt, esteettömyysraati ja yrittäjät.

Tontinomistajan ja -haltijan velvollisuudet

- Poistaa lumi ja jää tontin kohdalla olevalta jalkakäytävältä
- Hiekoittaa jalkakäytävä tarvittaessa liukastumisen estämiseksi ja poistaa hiekoitushiekka keväällä
- Kuljettaa tarvittaessa jalkakäytävälle tai sen viereen kertyneet lumivallit pois
- Jalkakäytävän viereisen katuojan, sadevesikourun, ojarumpujen sekä hulevesikaivojen kansirtilöiden pitäminen lumettomana ja jäättömänä
- Huolehtia tonttiliittymän kunnossapidosta, mukaan lukien ojarumpujen avoinna pitäminen.

Kulkutien kunnossapitoon kuuluu kulkutien auraus sekä tonttiliittymän aurauksen johdosta kertyneen lumivallin poistaminen.

Kunnan velvollisuudet

- Ajouratojen, pyöriteiden ja rakenteellisesti toisistaan erottamattomien jalankulku- ja pyöriteiden auraus
- Hiekoitus ja hiekoitushiekan poisto keväällä
- [Linkki opaskartan talvikunnossapitotietoon](#)

Asiat, jotka nousivat keskustelussa esille:

1. Kaupungin ja kiinteistönomistajan kunnossapitovastuun rajat
2. Lumikasojen sijainti jalkakäytävillä, kaduilla, tai pysäkkien lähellä
3. Lumikasat invapaikoilla ja esteettömillä pysäkeillä
4. Esteettömyysraadın jäsenet, reitit, risteykset jne. reitit joissa esteettömyys on luvattu eli priorisointi

Keskusteltiin uusista tavoista:

Sellaisina aikoina, jolloin lunta tulee paljon tulisi kyetä käyttämään tehokkaammin siirtokehotuksia. Katuja voisi vuorotellen pitää pysäköinnistä vapaana, jolloin saataisiin kerralla poistettua kaikki lumet. Käytännössä tämä edellyttää nykyistä parempaa viestintää myös taloyhtiöiden suuntaan. Keskustelussa nousi esille, että tietty säännönmukaisuus helpottaisi asukkaita muistamaan. Lisäksi tuotiin esiin kaupungin mahdollisuus hankkia vaihtoehtoisia pysäköintipaikkoja esimerkiksi keskustan liiketiloista, jotka ovat käytännössä ilta- ja yöaikaan tyhjillään. Jotta paikkaa käytetään ei asukkaan matka voisi tulla kohtuuttoman pitkäksi. Kaupunki selvittää mitä pysäköintitiloja olisi saatavilla.

Keskusteltiin kiinteistön liittymien aukiolosta. Viime talvelta oli tullut jonkin verran negatiivista palautetta eri taloyhtiöiltä siitä, että kadun aurauksen jälkeen kiinteistön liittymä oli aurattu umpeen.

Kiinteistön kunnossapitovastuulla olevaa jalkakäytävää on keskustassa 70 km. Usein käytännön haasteena on, että sekä kadun että jalkakäytävän lumia siirrellään kohti kadun reunaa. Keskusta alueella on ollut käytäntönä, että lumikasoja on katujen kunnossapidon toimesta siirretty esimerkiksi katujen päähän jalkakäytävälle. Keskusteltiin miten voisi jyvittää tämän yhteisen lumikasan poiston kustannuksia, kun lumi on käytännössä siirtynyt useamman kiinteistön omistajan alueelta. Tilanne on kadun päässä olevan kiinteistön omistajan kannalta epäedullinen, mutta kokonaisuuden kannalta järkevämpi, kuin yksittäisten kasojen kerääminen ja poisto. Selvitetään voisiko kaupunki tai ottaa vastuulleen tällaisten kasojen poiston.

Todettiin myös, että katualueen talvikunnossapito on tärkeää. Taloyhtiöt vastaavat omista pihalumistaan, eikä kiinteistöiltä saa tuoda lumia katualueelle. Lumenpudotuksen yhteydessä lumia ei saisi kasta jalkakäytävälle vaan ne tulisi kuljettaa pois jalkakäytävältä. Talvikauden ulkopuolisena huomiona tuotiin, että lehtiä tai hiekkoja ei saisi puhaltaa ajoradalle kevätpölytysviikkoa lukuun ottamatta.

Sovittiin, että kaupungin tiedottamista tulee parantaa ja Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi voi välittää tiedotteita postinumeroinnin seudun taloyhtiöiden isännöitsijöille ja puheenjohtajille. Syksyllä laaditaan yhdessä tiedote, sekä tilaisuus keskusta-alueen isännöitsijöille, puheenjohtajille ja kiinteistönhuoltoyrityksille.

Muistion laati:

Juuso Kallio, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry
juuso.kallio@kiinteistoliitto.fi 050 330 7749

Liite: Keskusta alueen urakkarajat kartta

