

2.1.6. Tekninen lautakunta

TEKNINEN LAUTAKUNTA			
Kokoonpano 1.1.-31.12.2023			
8 kokousta		Puolue	Läsnäolokerrat
Määttänen Markku	puheenjohtaja	Kesk.	8
Viljanen Marko	varajäsen	Kesk.	-
Berg Rauno	varapuheenjohtaja	Kok.	8
Wikman Joonas	varajäsen	Kok.	-
Mulari Marika	jäsen	Vihr.	8
Hermonen Aleksi	varajäsen	Vihr.	-
Kuisma Petri	jäsen	SDP	8
Pajala Matti	varajäsen	SDP	-
Lujala Tanja	jäsen	Kesk.	8
Koivisto Nina	varajäsen	Kesk.	-
Lehto Sami	jäsen	PS	8
Kyynäräinen Ulla	varajäsen	PS	-
Tommila Liisa	jäsen	Kok.	8
Rannikko Piia	varajäsen	Kok.	-
Kuusela Mervi	jäsen	SDP	7
Huhtala Päivi	varajäsen	SDP	1
Taipale Ville	jäsen	Kesk.	8
Kuopila Juha	varajäsen	Kesk.	-
Jussinmäki Jari	kaupunginjohtaja		3
Kaarlela Markus	kaupunginhallituksen puheenjohtaja		7
Ansio Sanna-Maija	kaupunginhallituksen edustaja		2
Reponen Terhi	kaupunginhallituksen edustaja		5
Virta Timo	kaupunginhallituksen varaedustaja		1
Järvinen Erika	nuorisovaltuuston edustaja		7
Kallio Niklas	nuorisovaltuuston varaedustaja		-
Saarinen Juha	tekninen johtaja, esittelijä		8
Aaltonen Tero	asiantuntija		4
Taipale Anu	asiantuntija		1

Kylä-Tuomola Petteri	asiantuntija	1
Salonen Kaisa	asiantuntija	1
Oinas Kirsi	hallintosihteeri, pöytäkirjanpitäjä	6
Vuorinen Anita	lupasihteeri, pöytäkirjanpitäjä	5

Toiminnan kuvaus

Tekninen lautakunta vastasi vuonna 2023 nettona noin viiden miljoonan euron talonrakennuksen, julkisen käyttöomaisuuden sekä irtaimen omaisuuden investoinneista. Lautakunta vastasi myös noin 100 asian käsittelystä ja toimeenpanosta sekä noin 50 miljoonan euron käyttöomaisuuden yllä- ja kunnossapidosta. Toimialan tärkeää tehtävää kaupungin vetovoiman, viihtyisyyden ja turvallisuuden ylläpitäjänä ja lisääjänä edistettiin vuoden 2023 aikana.

Talous

(1 000 €) ulkoiset ja sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	5 388		5 388	5 200	- 189	96,5 %	4 826	7,7 %
Toimintakulut	- 5 801		- 5 801	- 5 666	135	97,7 %	- 5 124	10,6 %
Toimintakate/jäämä	- 413		- 413	- 467	- 54	113,0 %	- 298	56,7 %
Poistot ja arvonalennukset	- 2 387		- 2 387	- 2 644	- 256	110,7 %	- 2 350	12,5 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 2 800		- 2 800	- 3 110	- 310	111,1 %	- 2 648	17,5 %

(1 000 €) ulkoiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	1 659		1 659	1 774	115	106,9 %	1 072	65,4 %
Toimintakulut	- 5 410		- 5 410	- 5 288	122	97,8 %	- 4 790	10,4 %
Toimintakate/jäämä	- 3 751		- 3 751	- 3 514	237	93,7 %	- 3 718	-5,5 %
Poistot ja arvonalennukset	- 2 387		- 2 387	- 2 644	- 256	110,7 %	- 2 350	12,5 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 6 138		- 6 138	- 6 158	- 20	100,3 %	- 6 068	1,5 %

(1 000 €) sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	3 729		3 729	3 426	- 304	91,9 %	3 753	-8,7 %
Toimintakulut	- 391		- 391	- 378	13	96,6 %	- 333	13,3 %
Toimintakate/jäämä	3 338		3 338	3 048	- 290	91,3 %	3 420	-10,9 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	3 338		3 338	3 048	- 290	91,3 %	3 420	-10,9 %

Arvio olennaisista riskitekijöistä

Strategiset

Palvelut ja palvelurakenne eivät vastaa kuntalaisten tarvetta. Palveluiden kysynnän ennakoimaton vaihtelu.

Todennäköisyys
3

Vaikutus
2

Syyt:

Teiden sekä rakennusten korjausvelan kasvu ja sen myötä toteutuvan palveluiden tason ylläpitäminen. Henkilökunnan ikääntyminen ja siihen tuomat haasteet sekä resurssien vajuus. Asiakkaiden palvelutarpeet muuttuvat, palvelutarjontaa ei muuteta riittävän joustavasti.

Seuraukset: Palvelutasoa ei säily eikä se ole muokattavissa.

Ennalta ehkäisevät toimenpiteet:

Henkilöstön koulutus.
 Prosessikuvausten avulla pyritään kohdentamaan resurssit oikein sekä kehittämään palveluita vastaamaan lisääntyneeseen palvelutarpeeseen.

Vastuuhenkilöt:

Tekninen johtaja
 Yhdyskuntainsinööri
 Kiinteistöpäällikkö
 Palvelupäällikkö

Pandemia tai muu luonnonkatastrofi

Todennäköisyys
2

Vaikutus
2

Syyt: Pandemia, äärimmäiset sää-ilmiot tai muu luonnonkatastrofi.

Seuraukset: Palveluiden tai palvelurakenteen nopea muutos, johon ei ole olemassa olevilla resursseilla pystytävä vastamaan. Ostopalvelun osuuden lisääntyminen omien resurssien ollessa estyneenä. Laajamittaiset pois-
 saolot ja karanteenit. Mahdollisia terveyshaittoja aiheuttavat joukkoaltistumiset työtiloissa.

Ennalta ehkäisevät toimenpiteet:

Etätyö, muut ennaltaehkäisevät käytänteet.
 Aktiivinen yhteistyö terveysviranomaisten kanssa.
 Oman tuotannon säilyttäminen kriittisiltä osin.

Vastuuhenkilöt:

Tekninen johtaja
 Yhdyskuntainsinööri
 Kiinteistöpäällikkö
 Palvelupäällikkö ja muut esimiehet

Operatiiviset

Henkilöstön jaksaminen ja koulutetun työvoiman saaminen

Todennäköisyys
3

Vaikutus
3

Syyt: Ammattitaitoisen henkilökunnan riittävyys ja saatavuus sekä osaamisen turvaaminen ovat olennainen osa palveluiden ylläpitämistä. Henkilöstön ikäjakauma ja sen myötä tulevat terveydelliset haitat. Pitkittyneet ja ennakoimattomat poissaolot kuormittavat työyhteisöjen hyvinvointia.

Seuraukset: Töiden jakaminen sekä työmäärä saattavat lisätä työn kuormittavuutta, heikentää työssä jaksamista sekä pitkittää päätöksentekoa ja käsittelyaikoja.

Ennalta ehkäisevät toimenpiteet:

Henkilöstön riittävyys. Osaamistarpeiden ennakointi ja täydennyskoulutus.
 Koulutus-suunnitelma toteutuu kaikissa työyksiköissä. Tasapuolinen työnjako.
 Kaikki avoimena olevat virat/toimet saadaan täytettyä. Sairauspoissaoloja seurataan säännöllisesti. Kehityskeskustelut. Aktiivinen yhteistyö työterveys-
 huollon kanssa.

Vastuuhenkilöt:

Tekninen johtaja
 Yhdyskuntainsinööri
 Kiinteistöpäällikkö
 Palvelupäällikkö ja muut esimiehet

Tietohallinnon toimimattomuus

Todennäköisyys
3

Vaikutus
2

Syyt: Resurssipula, sähkökatkot, kyberhyökkäykset

Seuraukset: Toimintahäiriöt ym. ongelmat tietojärjestelmissä ja –verkoissa voivat haitata huomattavasti normaalia toimintaa. Toimimattomuus vaikuttaa useaan eri tekijään. Se heikentää mm. tiedonkulkua, kiinteistöjen automaatiota, kameravalvontaa sekä maksuliikennettä.

Ennalta ehkäisevät toimenpiteet:

Sujuva yhteistyö sekä kaupungin tietohallinnon kanssa. Tietojärjestelmien pääkäyttäjät on nimetty. Tietojärjestelmien toimintahäiriöihin on varauduttu.

Vastuuhenkilöt:

Tekninen johtaja
 Yhdyskuntainsinööri
 Kiinteistöpäällikkö
 Palvelupäällikkö ja muut esimiehet

Vahingolliset

Suuronnettomuudet, tulipalot, myrskyt, tulvat, sähkökatkot ym. valmiuteen vaikuttavat tapahtumat

Todennäköisyys
2

Vaikutus
3

Syyt: Luonnonkatastrofit, sään ääri-ilmiot, tahallinen sabotaasi.

Seuraukset: Vahinkojen korjausten pitkittyminen. Toimintojen siirto kiinteistöistä toiseen sekä uusien korvaavien laitteiden ja koneiden saatavuus.
 Myrskyvaurioiden korjaukseen ei riittävästi resursseja, korjaukset pimeässä.

Ennalta ehkäisevät toimenpiteet: Ajantasainen varautumissuunnitelma, koulutus. Yhteistyön tärkeys eri toimialojen kesken.		Vastuuhenkilöt: Tekninen johtaja Yhdyskuntainsinööri Kiinteistöpäällikkö Palvelupäällikkö ja muut esimiehet.	
Työtilat eivät ole turvalliset		Todennäköisyys 2	Vaikutus 2
Syyt:	Työtilojen järjestelyistä aiheutuu riskitilanteita. Sisäilmaan vaikuttavista tekijöistä aiheutuu terveyshaittoja.		
Seuraukset:	Työtilojen turvallisuus ja käytettävyys alenee. Väistötilojen tarve kasvaa.		
Ennalta ehkäisevät toimenpiteet: Havaitut puutteet/ongelmat tuodaan esille, ne selvitetään ja selvityksen perusteella tehdään ratkaisut ja korjaavat toimenpiteet.		Vastuuhenkilöt: Tekninen johtaja Yhdyskuntainsinööri Kiinteistöpäällikkö Palvelupäällikkö ja muut esimiehet.	
Taloudelliset			
Taloudellisten toimintaedellytysten heikkeneminen		Todennäköisyys 2	Vaikutus 2
Syyt:	Tietotekniset ongelmat. Ostopalveluiden tarve kasvaa ennakoimattomasti, johtuen korjausvelasta. Talousarvioon varatut määrärahat eivät riitä. Myynti ja vuokratulojen kutistuminen. Koneiden ja laitteiden rikkoutuminen ja uusien hankinta.		
Seuraukset:	Lakisääteiset palvelut tulee turvata taloudellisista toimintaedellytyksistä huolimatta. Palvelutaso kärsii.		
Ennalta ehkäisevät toimenpiteet: Talouden ajantasaisen raportoinnin seuranta. Palveluiden käytön seuranta. Talousraportit lautakunnan käsittelyssä neljä kertaa vuodessa. Palveluiden kehittämisessä tehdään taloudellisten vaikutusten arviointia.		Vastuuhenkilöt: Tekninen johtaja Yhdyskuntainsinööri Kiinteistöpäällikkö Palvelupäällikkö	

Riskin todennäköisyys:

- 1 = erittäin epätodennäköinen
- 2 = epätodennäköinen
- 3 = todennäköinen
- 4 = erittäin todennäköinen

Riskin vaikutus:

- 1 = vähäinen
- 2 = kohtalainen
- 3 = vakava
- 4 = erittäin vakava

Tulosalue **Tekninen hallinto**
Vastuhenkilö Tekninen johtaja Juha Saarinen

Toiminta-ajatus

Hallinnon toiminta-ajatuksena on tehokkaasti ja taloudellisesti toimiva, asiakkaiden tarpeet huomioiva organisaatio.

Toimintakuvaus ja ympäristöanalyysi

Toiminnan kuvaus

Hallinnon tehtäväalue organisoi, johtaa ja valvoo palvelutuotantoa sekä järjestää näihin liittyvät asiakirjapalvelut. Tehtäväalue vastaa lautakunnan talous- ja henkilöstöhallinnosta sekä asiakkaiden palvelusta ja neuvonnasta.

Hallintoon sisältyy kaksi osatehtäväaluetta: yksityistiehallinto, joka valmistelee kaupungin myöntämät yksityisavustukset perustetuille tiekunnille sekä vesihuoltolaitoksen hallinto, joka pääasiassa myy palveluja Paimion Vesihuolto Oy:lle, mutta myös ostaa palveluja yhtiöltä.

Toiminnan resurssit koostuvat 3,2 henkilöstä: tekninen johtaja toimii tekniset ja ympäristöpalvelut toimialan toimialajohtajana, teknisen lautakunnan esittelijänä sekä Paimion Vesihuolto Oy:n toimitusjohtajana. Viheraluemestarin palkkamenoista 20 % sisältyy yksityistiehallinnon osatehtäväalueelle. 50 % suunnitteluinsinöörin ja hallintosihteerin sekä 20 % teknisen johtajan palkkamenoista kirjautetaan vesihuoltolaitoksen hallinnon osatehtäväalueelle ja laskutetaan vesiyhtiöltä. Vastavasti osatehtäväalue ostaa toimistosihteerin työpanosta 50 % vesiyhtiöltä.

Ympäristöanalyysi

Henkilöstöhaasteet heijastuivat vuodelle 2023 henkilöstön vaihtuvuuden ja poissaolojen kautta. Viime vuosikymmenien henkilöstömäärän sopeuttaminen heijastuu toimialan heikentyneeseen kykyyn vastata muutostilanteisiin. Tämä johtuu pääosin sopeutetusta organisaatiosta ja heijastuu kykyyn saavuttaa kasvaneet investointitavoitteet, kykyyn tarjota vakiintuneen taseisia palveluja sekä selviytymiseen muutostilanteissa. Vuoden 2023 aikana resursseihin on saatu vahvistusta, joskin lähivuosien poikkeuksellinen talonrakennuksen investointitaso tulee jatkossakin haastamaan organisaation kykyä suoriutua tehtävistään ja lisäämään riskiä toteutusten onnistumisesta organisaation pysyessä vahvuudessaan.

Vuoden 2023 investoinnit toteutuivat muutamaa poikkeusta lukuunottamatta suunnitellusti. Talonrakennuksen investoinneista merkittävin oli uimahallin peruskorjauskorjausrakka, joka toteutui alle budjetin. Muutoin talonrakennuksen investoinneissa valmisteltiin tulevien vuosien rakennushankkeita panostamalla toteutussuunnitteluun. Kokonaisuudessaan investointien nettototeuma talonrakennuksen kustannuspaikalla oli vuonna 2023 noin 99 %. Julkisen käyttöomaisuuden investoinneista suurin oli ELY-keskuksen rakennuttama Paimiontien kiertoliittymä osana uuden Pakurlan sillan rakentamista. Myös Koivulinnan kunnallistekniikan rakentaminen käynnistyi lokakuussa, Maurizintielle toteutettiin kevyen liikenteen yhteys ja päällystykset toteutettiin Kerholantielle ja Valkojantielle. Ankkalammen kiekkuravesiruton poistoprojekti käynnistyi niin ikään loppuvuodesta. Julkisen käyttöomaisuuden investoinnit toteutuivat budjetin mukaisesti 97 %:sti. Irtaimen omaisuuden hankinnat toteutuivat lumiauran hankkimista lukuun ottamatta suunnitellusti 77 %:sti.

Lukuunottamatta tulevien talonrakennuksen uudiskohteiden investointeja, viime vuosien keskimääräinen investointitaso kaupungilla on kokoon sekä käyttöomaisuuden arvoon nähden ollut matala, joka yhdessä kaupungin toiminnan kannalta kriittisten sekä taloudelliselta arvoltaan suurien hankkeiden kanssa kerryttää perustoimintojen kunnossa- ja ylläpidon korjausvelkaa. Kaupungin taloudel-

lisestä tilanteesta huolimatta tulisi sekä talo- että infraomaisuudesta pitää huolta siten, että korjausvelkaa ei kohtuuttomasti siirtyisi tulevaisuuteen ja, että kaupunki pysyisi houkuttelevana ja turvallisena asuinpaikkana ja yritysten toimipaikkana jatkossakin.

Resurssimuutokset

Vuoden 2023 toimiala kykeni vahvistamaan vesihuollon ja infrapalveluiden vastuualueita jakamalla aiemmin yhdellä henkilöllä ollut kokonaisuus kahdelle henkilölle. Muutoksesta johtuen yhdyskuntain-sinöörin nimike muutettiin infrapäälliköksi ja vesiyhtiöön palkattiin vesihuoltoinsinööri hoitamaan operatiivista toimintaa. Muutokset heijastuivat budjetin toteumaan niin tulo kuin menopuolellakin, katteen kuitenkin parantuessa.

Toiminnalliset tavoitteet

Suorite	TP2021	TP2022	TA2023	TP2023
Palvelutason säilyttäminen (Asiakaspalvelukysely 0-5) (vähemmän kuin)		3,79	3,5	3,78
Sijoituslupa- ja käyttöoikeuspäätösten taksat (tarkistettu/tarkastetaan=1, tarkistamatta=0)	1	0	0	0

Talous

(1 000 €) ulkoiset ja sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	133		133	107	- 26	80,7 %	98	9,5 %
Toimintakulut	- 506		- 506	- 471	36	93,0 %	- 468	0,6 %
Toimintakate/jäämä	- 374		- 374	- 364	10	97,3 %	- 370	-1,7 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	- 374		- 374	- 364	10	97,3 %	- 370	-1,7 %

(1 000 €) ulkoiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	133		133	107	- 26	80,7 %	98	9,5 %
Toimintakulut	- 473		- 473	- 437	35	92,5 %	- 433	1,0 %
Toimintakate/jäämä	- 340		- 340	- 330	10	97,1 %	- 335	-1,4 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	- 340		- 340	- 330	10	97,1 %	- 335	-1,4 %

(1 000 €) sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot								
Toimintakulut	- 34		- 34	- 34		99,9 %	- 35	-4,5 %
Toimintakate/jäämä	- 34		- 34	- 34		99,9 %	- 35	-4,5 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	- 34		- 34	- 34		99,9 %	- 35	-4,5 %

Tulosalue **Infrapalvelut**
Vastuhenkilö infrapäällikkö Anu Taipale

Toiminta-ajatus

Infrapalvelut tuottavat yhdyskunnan tarvitsemat ja lain edellytykset täyttävät liikenneväylien ja niihin kuuluvien laitteiden sekä muiden alueiden kunnossapitopalvelut mahdollisimman hyvätasoisina, kokonaistaloudellisuus ja turvallisuus huomioon ottaen. Lisäksi kaupunkilaisille ylläpidetään monimuotoisia ja viihtyisiä yleisiä alueita, jotka muodostuvat puistoista, leikkikentistä, uimapaikoista, ulkoliikuntapaikoista, puistometsistä, pelloista ja talousmetsistä. Palvelut tuotetaan omana työnä ja ostopalveluna.

Toimintakuvaus ja ympäristöanalyysi

Keskeisenä toimintana on kaupungin hallussa ja hoidossa olevien liikenneväylien ja yleisten alueiden ylläpito, kunnossapito sekä uusien rakentaminen. Kaupunki huolehtii asemakaava-alueen väylien kunnosta, niiden liikenteenohjauslaitteistosta ja liikenneturvallisuudesta. Vakituista henkilökuntaa tehtäväalueella syksyllä 2023 on infrapäällikön ja viheralueestarin (0,8) lisäksi kuusi vakituista henkilöä.

Liikenneväylien kunnossapitoluokitus sekä viheralueiden hoitoluokitus ohjaavat toimintaa. Puistoja, leikkikenttiä, liikuntapaikkoja ja uimarantoja ja muita alueita kunnossapidetään säännöllisesti ympäri vuoden. Ympärivuotisia työtehtäviä ovat mm. yleisen siisteyden ylläpito. Väylien ja liikuntapaikkojen talvikunnossapitoon tarvittavat resurssit ovat riippuvaisia sääolosuhteista. Vastaavasti sulaaikana tehtäviin töihin, mm. nurmikon leikkuu, niittotyöt ja istutukset, tarvitaan kausityövoimaa. Kesäkaudella kausityövoiman tarve on suurempi.

Katuvalaistusta uusitaan vuosittain energiatehokkaampiin valaisimiin ja ylläpidetään 4- 5 kertaa vuodessa säännöllisesti tehtävillä huoltokierroksilla. Katuvalaistuksen työt tehdään ostopalveluna. Eri liikuntamuodot ovat tuoneet vaatimuksia esimerkiksi kevytväylien ja kenttien kunnossapitoon ja valaistukseen. Ajoratojen maalauksia uusitaan säännöllisesti sekä lisäksi tehdään asfalttipaikkauksia ja pieniä korjauksia teiden päällysteisiin. Liikennemerkkejä ja muita kadun kalusteita uusitaan tarpeen mukaan.

Leikkikentille, ulkoliikunta- ja uimapaikoille asetetut turvallisuusmääräykset lisäävät edelleen alueiden kunnossapito- ja uudistamistarvetta. Myös esteettömyyteen tullaan jatkossa kiinnittämään huomiota entistä enemmän. Leikkikenttien määrää on vähennetty viime vuosina, jotta niiden laatua ja turvallisuutta pystytään pitämään yllä.

Kaupungin hallinnoimat lumen- ja maankaatopaikat tarjoavat paikan huolehtia asianmukaisesti näiden loppusijoituksesta. Vastaanotosta saaduilla tuloilla saadaan paikkojen hoitokustannuksia kattua.

Viime vuosikymmenellä on tehtäväalueen vakituinen henkilöstö vähentynyt kolmanneksella. Tilalle ei ole saatu palkattua uutta vakituista henkilöstöä. Vajetta on paikattu kausityövoimalla, harjoittelijoilla ja työllistetyillä sekä ulkoistamalla, jotta on pystytty ylläpitämään lakien ja määräysten sekä annettujen tavoitteiden mukaista, tehtäväalueelle kuuluvan kunnossapidon ja rakentamisen laatutasoa ja määrää. Ulkoistamisessa sopivien ja luotettavien urakoitsijoiden löytäminen ei kuitenkaan välttämättä ole ongelmatonta, eikä ulkoistaminen myöskään välttämättä tuo kustannussäästöjä.

Tavoite ja keinot	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Tiepituudet km								
- kadut	69,9	70,7	73,4	74,1	77	82,5	82,5	84
- kevytväylät	29,4	30,0	31,5	32,9	33,8	37,1	37,1	38,6
- rakennetut polut (talvikp:a)		3,2	3,3	4,7	5,1	5,1	5,1	5,1
- muut tiet	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9
yhteensä	106,3	107,8	112,0	115,6	119,8	128,6	128,6	131,6
Tievalaistus, km	89,6	90,5	91,4	95,9	95,9	96,9	97,7	99,2
Talvikunnossapito, ko.vuonna								
päättynyt talvi								
- liukkaudentorjunta materiaali, t	257	548	627	593	565	227	590	534
- auras kierroksia	12	10	12	20	3	14	24	19
Leikkikentät kpl	23	21	20	19	18	18	18	18
Uimapaikat kpl	3	3	3	3	2	2	2	1
Lähiliikuntapaikat kpl	1	2	2	2	3	4	4	5
A2-luokan puistoa ha	29	26	26	26	26	26	26	26
Maisemaniittyjä ha	8,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5
Puisto-/ taajamametsiä ha	286	286	286	286	286	286	286	286
Talousmetsiä ha	225	225	225	225	225	225	225	225
Peltoa ha	34,5	34,5	34,5	34,5	34,5	34,5	34,5	34,5
Luistinkentät kpl	6	6	6	6	6	6	6	6
Valaistut kuntoreitit/ m (sis.Jokipuisto)	5630	5720	5720	7120	8760	8760	8760	8760

Resurssimuutokset

Vuoden 2023 aikana yhdyskuntainsinöörin tehtävänimike muutettiin infrapäälliköksi ja kustannuspaikka muutettiin teknisen hallinnon alta liikenneväylien hallintoon infrapalveluiden alle.

Toiminnalliset tavoitteet

Suorite	TP2021	TP2022	TA2023	TP2023
Jaksava, motivoitunut ja ammattitaitoinen henkilökunta				
Kehityskeskustelut käydään (toteuma %)	100	100	100	100
Yleisten alueiden turvallisuus ja hyvä ympäristökuva				
Liikennealueittain ylläpitomittari (palvelukysely 1-5)	3,3	3,42	3,5	3,42
Talvihoitomittari (palvelukysely 1-5)	3,27	3,6	3,5	3,6
Puistojen hoitomittari (palvelukysely 1-5)	3,76	3,66	3,5	3,66
Leikkipaikkojen ylläpitomittari (palvelukysely 1-5)	3,58	3,82	3,5	3,82
Taajamametsien hoitomittari (palvelukysely 1-5)	3,54	3,66	3,5	3,66
Huonokuntoiset päällysteet uusitaan (m ² /vuosi)	14 882	22 030	10 000	11 380
Vanhan katuvalaistuksen saneeraus (valopisteitä/a)	131	82	100	215
Vanhojen asuntoalueiden hulevesiviemärointi (m/hv+kaapelointi)	0	0	0	0

Talous

(1 000 €) ulkoiset ja sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	138		138	154	16	111,8 %	172	-10,4 %
Toimintakulut	- 1 448		- 1 448	- 1 646	- 199	113,7 %	- 1 402	17,4 %
Toimintakate/jäämä	- 1 310		- 1 310	- 1 492	- 182	113,9 %	- 1 230	21,3 %
Poistot ja arvonalennukset	- 894		- 894	- 907	- 13	101,4 %	- 860	5,5 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 2 204		- 2 204	- 2 400	- 195	108,9 %	- 2 091	14,8 %

(1 000 €) ulkoiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	138		138	154	16	111,8 %	172	-10,4 %
Toimintakulut	- 1 336		- 1 336	- 1 536	- 200	115,0 %	- 1 328	15,7 %
Toimintakate/jäämä	- 1 198		- 1 198	- 1 382	- 184	115,4 %	- 1 156	19,6 %
Poistot ja arvonalennukset	- 894		- 894	- 907	- 13	101,4 %	- 860	5,5 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 2 093		- 2 093	- 2 289	- 197	109,4 %	- 2 016	13,5 %

(1 000 €) sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot								
Toimintakulut	- 112		- 112	- 110	2	98,5 %	- 74	48,3 %
Toimintakate/jäämä	- 112		- 112	- 110	2	98,5 %	- 74	48,3 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	- 112		- 112	- 110	2	98,5 %	- 74	48,3 %

Toteuman ylitys johtuu pääsääntöisesti seuraavista seikoista. Puunmyyntituloa saatiin ennakoitua enemmän. Menopuolella talvikunnossapidon kustannukset ovat olleet vuonna 2023 viime vuosien keskiarvoa suuremmat. Kaupungin metsien hoitoon, harvennukseen ja istutuksiin on mennyt enemmän kuin mitä oli varauduttu. Jotta metsät tuottavat, on tärkeää tehdä näitä hoitotoimenpiteitä oikea-aikaisesti. Lisäksi puistojen ja yleisten alueiden kunnossapito- ja ylläpitokustannuksia on lisännyt puhtaanapito sekä ilkivalta ja hajonneiden paikkojen siistiminen ja korjaus sekä syksyllä kovien tuulten aiheuttamien puiden kaatumisten siivoaminen ja siihen liittyvät ennakoivat työt.

Tulosalue **Kiinteistöpalvelut**
Vastuuhenkilö Kiinteistöpäällikkö Tero Aaltonen

Toiminta-ajatus

Kiinteistöpalvelut tuottavat kaupungin kiinteistöpalveluja niin, että tiloissa on kaikkien terveellistä ja turvallista työskennellä ja toimia. Kiinteistöpalvelut muodostuvat rakennusteknisistä töistä, sekä kunnossapitotöistä ja kiinteistönhoitopalveluista. Kiinteistöpalvelut pyrkii tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella toiminnallaan takaamaan hyvän kiinteistöjen kunnon sekä rakennusten elinkaaren pitene-
misen talousarvion puitteissa.

Kiinteistötoimen toiminta-ajatuksena on käyttäjiä palvelevien tilojen yllä- ja kunnossapito sekä tilojen osoittaminen käyttötarkoitukseen ja kokonaistaloudellisuus huomioiden. Palveluun kuuluu myös hankkia kaupungin tarpeisiin ruoka- ja siivouspalvelut. Kiinteistönhoito, -huolto ja kunnossapito tuotetaan sekä omana että alihankintatyönä. Ruoka- ja siivouspalvelut tuotetaan ISS Palvelut Oy:n toimesta.

Toimintakuvaus ja ympäristöanalyysi

Kiinteistöpalvelut tuottavat kiinteistön ylläpitopalveluita, joista aiheutuvat kustannukset peritään suoraan toimialoilta ja niiden yksiköistä sisäisten ylläpitovuokrien muodossa. Ateriapalvelut sekä osa siivouspalveluiden tuottamisesta läpilaskutetaan suoraan. Ylläpitovuokrien määrittäminen on suoritettu vuodesta 2014 alkaen. Toteutuneiden kustannusten yksityiskohtaisempaa kohdentamista oikeille tahoille tarkennetaan edelleen. Uusia kustannuspaikkoja luodaan, kunnossapito- ja kiinteistöhoitohenkilöstön tuntikirjanpitoa ylläpidetään ja laskujen jakoperusteita tarkennetaan edelleen jo tiliointivaiheessa. Kiinteistöpalveluiden tuntikirjanpitoon kirjatusta työtunneista kohdistuu käyttäjäpalveluihin noin 12,9%. Henkilökunnan tuntikirjanpitoa on alettu tarkentamaan syksyn 2023 aikana, jotta työtöistä saadaan muodostettua tarkempaa tietoa.

Kiinteistönhoitotöitä ovat mm. tekninen huolto, talonmiespalvelut, käyttäjäpalvelut, energiankulutuksen seuranta ja kiinteistöjärjestelmien sekä huoltokirjojen ylläpito.

Kiinteistöjen kunnossapitotehtäviä on mm. erilaiset korjaus-, rakentamis- ja asennustyöt sekä käyttäjäpalveluiden avustaminen.

Kiinteistöpalvelut ylläpitävät kaupungin omistamia sekä hallinnoimia kiinteistöjä ja rakennuksia (~264 475 r-m³ / ~64 151 k-m²) sekä niihin liittyviä ulkoalueita (~51,5 ha). Hallinnoitava kiinteistö-
kanta kasvoi 2023 aikana neljällä kiinteistökokonaisuudella. Kiinteistöt ovat Paimion terveyskeskus, Paimion ajoharjoittelurata, Varsinais-Suomen Aikuiskoulutussäätiön asuntola sekä Paltantie 7 omakotitalo. Yhteensä tämä tarkoittaa rakennuksia noin 5628m² ja ulkoalueita 10,27ha. Kiinteistöpalveluiden talousarvion oli huomioitu noin 417t€ lisäys menoihin ajoharjoitteluradan sekä terveyskeskuksen osalta. Kiinteistönkanta koostuu muuten pitkälti koulu- ja päiväkotirakennuksista. Energiamarkkinoiden kustannusten nousupaineet ovat kiinteistöpalveluissa jatkuvassa seurannassa. Energiansäästötoimet ovat oleellinen osa toimintaa ja niihin panostaminen on jatkuvaa. Uusiutuvan energianlähteitä on lisätty vuosien saatossa kaupungin kolmeen eri kohteeseen. Kaupungintalon, Yläkoulun ja Tapiolan päiväkodin katoilla olevat aurinkopaneelit tuottavat sähkö vuoden aikana n.132 MWh. Tuotannon lasku johtui pidempi aikaisesta invertteri viasta. Vuonna 2023 kiinteistöpalveluiden on ollut tarkoitus luopua öljylämmityksestä investointihankkeen muodossa. Hanke ei ole vielä valmistunut toimitushasteiden vuoksi. Muutoksen on saatu ARA:n myöntämää avustusta, joka on enintään 35% muutoksesta syntyneistä kustannuksista.

Terveyskeskuksen kiinteistö, oppilashuollon toimitiloja sekä kaupungintalolla olevasosiaalitoimen tilat vuokrattiin Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta. Tämän myötä vuokratulot kasvoivat noin 830t€. VARHA:lle vuokrattavia kohteita on kaikkiaan 10 kappaletta. Kiinteistöpalveluiden ulosvuokrattavien kohteiden vuokrausaste on ollut viimeisen vuoden aikana hyvällä tasolla.

Kiinteistöpalveluiden henkilökuntaan kuuluu kiinteistö- ja palvelupäällikön lisäksi kahdeksan kiinteistöhoitajaa, neljä kunnossapidon rakennusammattimiestä ja kiinteistömestari. Kunnossapidon yksi rakennusammattimiehen toimi saatiin täytettyä loppukesästä.

Siivouspalveluiden tilaajan tehtäviin kuuluu valvoa, että tuottaja noudattaa palvelusopimusta niin, että tuotetulla ylläpito- ja perussiivouspalveluilla luodaan turvallinen, terveellinen sekä viihtyisä toimintaympäristö kiinteistöjen käyttäjille. Hyvällä siivouksella on positiivista vaikutusta sisäilmanlaatuun sekä pintamateriaalien pidempään käyttöikänsä. Ateriapalveluita valvotaan, että palveluntuottaja noudattaa eri asiakasryhmien ravintosisältösuosituksia, annoskokoja sekä ruoan laatua. Siivous- ja ateriapalveluiden tilaajan yhteyshenkilönä toimii palvelupäällikkö.

ISS Palvelut Oy:n kanssa on laadittu palvelusopimus, joka alkoi 30.6.2021. Palvelusopimus on voimassa 30.6.2026 asti ja tätä on mahdollista jatkaa kahdella yhden vuoden optiolla. Palvelusopimus on kuitenkin irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla, kun sopimuskausi on kestänyt neljä (4) vuotta. Käsi- sekä wc-paperien hankinnat hoidetaan erillisen sopimuksen mukaisesti. Siivottavia rakennuksia kaupungilla on 38 kpl ja siivousneliöt ovat tällä hetkellä n. 37 758 m². Siivousneliöt eivät ole kasvaneet kiinteistömassan myötä, koska terveyskeskuskiinteistön siivous kuuluu vastuurajataulukon mukaan vuokralaiselle. Muissa vuoden aikana tulleissa kiinteistöissä vuokralainen huolehtii siivouksesta. Palveluntuottaja tuottaa vuodessa aterioita noin 561 336 kpl, joka sisältää aamupalat, lounaat, välipalat, päivälliset ja iltapalat.

ISS Palvelut Oy:lle on vuokrattu kaupungin valmistus- ja jakelukeittiöt ruokapalveluiden tuottamiseksi. Sopimukseen kuuluu Vistan- ja LukionPadan valmistuskeittiöt sekä Hanhijoen ja Kriivarin koulujen, Tapiolan, Ala-Vistan, Jokelan ja Lempilän päiväkotien jakelukeittiöt. Vuokrasopimukset ovat voimassa kuten palvelusopimuskin.

Rakennuskannan ikääntyminen on tuonut mukanaan työsuojelullisia ongelmia, joita joudutaan ratkaisemaan myös käyttöpuolen määrärahoilla. Yleistyneet sisäilmaongelmat sekä käyttäjän tekemät muutokset edellyttävät kiinteistöpalveluiden koko henkilöstöltä nopeaa ratkaisuhakuisuutta, jotta tilat saataisiin säilymään käyttökelpoisina. Sisäilmatyöryhmän kokouksissa käsitellään ilmenneiden ongelmien ratkaisumahdollisuuksia sekä todetaan jo tehtyjen toimenpiteiden toimivuus ja riittävyys. Kiinteistöpalveluille tulevien palvelupyyntöjen määrä kasvaa vuosittain ja niistä noin 40% on käyttäjäpalveluita.

Sivistyspalveluiden palveluiden kasvu luo paineita kiinteistöjen tilakäytön tehostamiseen ja uudisrakentamisen investointeihin. Tämä näkyy investointi paineena tulevina vuosina. Normaalin kunnossapidon lisäksi laajamittaisempien saneerauksien suunnittelussa otetaan huomioon tilojen tehokas ja monipuolinen käyttömahdollisuus. Tilojen vapautuessa ne pyritään nopeasti jatkojalostamaan, joko palvelemaan kaupungin omia toimintoja tai ulosvuokrattavaksi.

Henkilöstöresurssien riittävyys on edelleen haaste. Kiinteistöpalveluilla ei ole sijaisjärjestelmää, jolla mahdollisia poissaoloja pystytään paikkaamaan. Poissaolojen sijaistaminen rasittaa jo entisestään olemassa olevaa resurssia ja aiheuttaa ylikuormitusta henkilöstössä. Tulevien vuosien suunniteltu kiinteistömassan kasvu aiheuttaa kiinteistöpalveluihin resurssivajausta. Eläköitymisen ja muun poistumisen johdosta vapautuvat toimet tulee saada täytettyä nopealla aikataululla, jotta palvelutaso saadaan pysymään nykyisellä tasolla. Toimenkuvia sekä tehtäviä tarkistetaan sekä priorisoidaan jatkossakin. Ulkoisia palveluntuottajia käytetään soveltuvilta osin ja hankintaohjeiden mukaan sekä talousarvion puitteissa paikkaamaan omia resurssivajauksia.

Kiinteistöjen käytössä tapahtuvat loma-ajat ovat aika-ajoin ainoa ajanjakso, jolloin kiinteistöpalveluiden on mahdollista tehdä suurempia korjaustöitä kiinteistöissä. Kiinteistöhoito- ja kunnossapitopalveluiden moninaisuus tuo haastetta tehtävien hoitamiseen esim. vuosilomien aikana. Henkilöstön jaksaminen ja työkyvyn säilyttäminen ovat kuitenkin kiinteistöpalveluiden suurin haaste. Seuraavan

4 vuoden aikana kiinteistöpalveluiden henkilökunnasta 50%:lla on mahdollista jäädä eläkkeelle.

Toimintaa kuvaavia lukuja	2021	2022	2023
Rakennuksia (kpl)	90	90	97
Rakennuksia (r-m3)	n. 250459	n. 250495	n. 264475
Rakennuksia (k-m2)	58523	58523	64151
Kaukolämpöön liitetty (kpl/r-m3)	36 / 209116	36 / 209116	39 / 226309
Sähkölämmitteisiä rakennuksia (kpl)	9	9	9
Aurinkovoimaloiden sähköntuotto (kpl/MWh)	3/156,3	3/175,5	3/132,3
Öljylämmitys (kpl/r-m3)	3 / 2920	3 / 2920	4 / 3270
Sähkö (kWh/r-m3/v)	16,8	17,0	17,4
Vesi (m3/r-m3/v)	0,077	0,076	0,031
Kiinteistöjen käyttökulut (lämpö+sähkö+vesi) (€/v)	1 062 770€/v	1 013 303€/v	1 270 777 €/v
Siivottavaa lattiapinta-alaa (h-m2)	38 256	37 758	37 758
Ateriapalveluiden tuotetut ateriat (kpl/v)	600 997	618 337	561 336
Kiinteistöjen palvelupyynnöt (kpl/v)	1344	1 552	1 612

Resurssimuutokset

Kiinteistöpalveluiden kunnossapidon työryhmän yksi täyttämättä ollut henkilöresurssi on saatu täytetty lokakuussa 2023.

Toiminnalliset tavoitteet

Suorite	TP2021	TP2022	TA2023	TP2023
Jaksava, motivoitunut ja osaava henkilöstö				
Henkilöstöä koulutetaan (kurssit/hlö/v)	2	1	2	2
Kehityskeskustelut käydään vuosittain (toteuma-%)	100	100	100	70
Kaupungin hankkima ruokapalvelu vastaa palvelusopimusta				
Ruokapalvelun laatukierrokset (kpl/kohde/vuosi)	1	2	2	1
Ruokapalvelun asiakastyytyväisyyskysely (Palveluntuottaja tekee, arvostelu 1-5)	3,5	3,29	3,2	3,07
Ruokapalveluiden palautteet (kpl/v)	105	28	24	29
Kaupungin kiinteistöt ovat kunnossa ja palvelevat käyttäjiä				
Kiinteistöt kuntokartoitetaan kunnostustarpeen kartoittamiseksi. (valmius-%/r-m3)	70	70	65	70
Palaverit käyttäjien kanssa. (kpl/v)	65	68	75	85
Palaverit palveluntuottajien kanssa (kpl/v)	28	35	48	38
Siivouspalvelun asiakastyytyväisyyskysely (palveluntuottaja tekee. Arvostelu 1-5)	3,4	2,83	2,6	2,6
Siivouspalvelun laatukierrokset (kpl/kohde/vuosi)	3	4	4	4
Siivouspalveluiden palautteet (kpl/v)	168	245	310	397
Investointihankkeiden toteutuminen %	80	80	100	90

Talous

(1 000 €) ulkoiset ja sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	5 118		5 118	4 938	- 179	96,5 %	4 556	8,4 %
Toimintakulut	- 3 847		- 3 847	- 3 549	298	92,3 %	- 3 253	9,1 %
Toimintakate/jäämä	1 271		1 271	1 390	119	109,3 %	1 303	6,7 %
Poistot ja arvonalennukset	- 1 493		- 1 493	- 1 736	- 244	116,3 %	- 1 489	16,6 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 222		- 222	- 347	- 125	156,3 %	- 187	85,7 %

(1 000 €) ulkoiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	1 389		1 389	1 513	124	109,0 %	803	88,5 %
Toimintakulut	- 3 602		- 3 602	- 3 315	287	92,0 %	- 3 029	9,4 %
Toimintakate/jäämä	- 2 213		- 2 213	- 1 802	411	81,4 %	- 2 227	-19,1 %
Poistot ja arvonalennukset	- 1 493		- 1 493	- 1 736	- 244	116,3 %	- 1 489	16,6 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 3 706		- 3 706	- 3 538	167	95,5 %	- 3 716	-4,8 %

(1 000 €) sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2022	Tot 2023 /Tot 2022 muutos%
Toimintatuotot	3 729		3 729	3 426	- 304	91,9 %	3 753	-8,7 %
Toimintakulut	- 245		- 245	- 234	11	95,3 %	- 224	4,5 %
Toimintakate/jäämä	3 484		3 484	3 192	- 292	91,6 %	3 530	-9,6 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	3 484		3 484	3 192	- 292	91,6 %	3 530	-9,6 %