

2.1.6. Tekninen lautakunta

TEKNINEN LAUTAKUNTA			
Kokoonpano 1.1.-31.12.2024			
10 kokousta		Puolue	Läsnäolokerrat
Määttänen Markku	puheenjohtaja	Kesk.	10
Viljanen Marko	varajäsen	Kesk.	-
Berg Rauno	varapuheenjohtaja	Kok.	10
Wikman Joonas	varajäsen	Kok.	-
Mulari Marika	jäsen	Vihr.	10
Hermonen Aleksi	varajäsen	Vihr.	-
Kuisma Petri	jäsen	SDP	6
Pajala Matti	jäsen	SDP	2
Olli Koivukangas	varajäsen	SDP	1
Lujala Tanja	jäsen	Kesk.	8
Silver Vertti	varajäsen	Kesk.	1
Lehto Sami	jäsen	PS	10
Kyynäräinen Ulla	varajäsen	PS	-
Tommila Liisa	jäsen	Kok.	10
Rannikko Piia	varajäsen	Kok.	-
Kuusela Mervi	jäsen	SDP	8
Huhtala Päivi	varajäsen	SDP	2
Taipale Ville	jäsen	Kesk.	9
Kuopila Juha	varajäsen	Kesk.	1
Jussinmäki Jari	kaupunginjohtaja		1
Kaarlela Markus	kaupunginhallituksen puheenjohtaja		5
Reponen Terhi	kaupunginhallituksen edustaja		9
Ansio Sanna-Maija	kaupunginhallituksen varaedustaja		-
Järvinen Erika	nuorisovaltuuston edustaja		6
Salo Nooa-Rasmus	nuorisovaltuuston varaedustaja		1
Saarinen Juha	tekninen johtaja, esittelijä		10
Aaltonen Tero	asiantuntija		3

Taipale Anu	asiantuntija	3
Salonen Kaisa	asiantuntija	2
Oinas Kirsi	hallintosihteeri, pöytäkirjanpitäjä	10
Lindvall Virpi	asiantuntija	1

Toiminnan kuvaus

Tekninen lautakunta vastasi vuonna 2024 nettona noin kymmenen miljoonan euron talonrakennuksen investoinneista sekä noin kahden miljoonan euron julkisen käyttöomaisuuden sekä irtaimen omaisuuden investoinneista. Investointitaso oli poikkeuksellinen ja jatkuu poikkeuksellisenä tulevina vuosina sisäliikuntahallin ja Kriivarin koulun hankkeiden jatkuessa vuodelle 2025. Lautakunta vastasi noin sadan asian käsittelystä ja toimeenpanosta sekä noin 50 miljoonan euron käyttöomaisuuden yllä- ja kunnossapidosta. Toimialan tärkeä tehtävä kaupungin vetovoiman, viihtyisyyden ja turvallisuuden ylläpitäjänä ja lisääjänä kyettiin täyttämään huolimatta sopeutustoimista.

Talous

(1 000 €) ulkoiset ja sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	5 666	78	5 744	5 800	56	101,0 %	5 200	7,7 %
Toimintakulut	- 5 956	93	- 5 863	- 6 054	- 191	103,3 %	- 5 666	10,6 %
Toimintakate/jäämä	- 290	171	- 119	- 254	- 135	213,8 %	- 466	56,7 %
Poistot ja arvonalennukset	- 2 463		- 2 463	- 2 832	- 369	115,0 %	- 2 644	12,5 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 2 753	171	- 2 582	- 3 086	- 504	119,5 %	- 3 110	17,5 %
(1 000 €) ulkoiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	1 667	78	1 745	1 799	54	103,1 %	1 774	65,4 %
Toimintakulut	- 5 587	93	- 5 493	- 5 665	- 172	103,1 %	- 5 288	10,4 %
Toimintakate/jäämä	- 3 920	171	- 3 748	- 3 866	- 118	103,1 %	- 3 514	-5,5 %
Poistot ja arvonalennukset	- 2 463		- 2 463	- 2 832	- 369	115,0 %	- 2 644	12,5 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 6 383	171	- 6 211	- 6 698	- 486	107,8 %	- 6 158	1,5 %
(1 000 €) sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	3 999		3 999	4 000	2	100,0 %	3 426	-8,7 %
Toimintakulut	- 370		- 370	- 389	- 19	105,3 %	- 378	13,3 %
Toimintakate/jäämä	3 629		3 629	3 611	- 18	99,5 %	3 048	-10,9 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	3 629		3 629	3 611	- 18	99,5 %	3 048	-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 Infrapäällikkö Kiinteistöpäällikkö Palvelupäällikkö
Pandemia tai muu luonnonkatastrofi		Todennäköisyys 2 Vaikutus 2
Syyt:	Pandemia, äärimmäiset sää-ilmiöt tai muu luonnonkatastrofi.	
Seuraukset:	Palveluiden tai palvelurakenteen nopea muutos, johon ei ole olemassa olevilla resursseilla pystytä vastaamaan. Ostopalvelun osuuden lisääntyminen omien resurssien ollessa estyneenä. Laajamittaiset poissaolot 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 Infrapäällikkö 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 avoinna olevat virat/toimet saadaan täytettyä. Sairauspoissaoloja seurataan säännöllisesti. Kehityskeskustelut. Aktiivinen yhteistyö työterveyshuollon kanssa.		Vastuuhenkilöt: Tekninen johtaja Infrapäällikkö 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 Infrapäällikkö Kiinteistöpäällikkö Palvelupäällikkö ja muut esimiehet

Vahingolliset		
Suuronnettomuudet, tulipalot, myrskyt, tulvat, sähkökatkot ym. valmiuteen vaikuttavat tapahtumat		Todennäköisyys 2 Vaikutus 3
Syyt:	Luonnonkatastrofit, sään ääri-ilmiöt, 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 Infrapäällikkö 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 Infrapäällikkö 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 Infrapäällikkö 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
Vastuuhenkilö

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

Ympäristöanalyysi

Eläköitymiset ja vapautuvien virkojen / toimien täyttö sekä alati kiristyvät lainsäädännölliset velvoitteet asettavat toimialalle mittavan haasteen tarjota jatkossakin kuntalaisille ja käyttäjille nykytasoisia palveluja. Toimiala on viime vuosikymmenellä sopeuttanut henkilömääränsä minimitasoon muun muassa jättämällä täyttölupia hakematta poislähteneiden henkilöiden tilalle.

Suurin yksittäinen toimialaan vaikuttava tekijä on 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislakien kokonaisuus uudistus, joka haastaa organisaatiota lain toimeenpanossa. Uudistuksen kokonaisvaikutusta ei vielä kyetä täysin hahmottamaan mutta valmistautuminen lakimuutoksiin käynnistettiin vuonna 2024 muun muassa hallintosääntömuutoksilla.

Lähivuosien investointitaso on noin nelinkertainen keskimääräiseen investointitasoon suhteutettuna, joka haastaa organisaatiota tilaajaresurssien säilyessä ennallaan. Investointiohjelma on poikkeuksellisen suuri ja merkittävimpinä talonrakennuksen investointeina toteutettiin vuoden 2024 aikana Oinilan päiväkotin sekä Apilan muutostyöt TE-palveluita varten sisäliikuntahallin ja Kriivarin koulun hankkeiden jatkuessa tuleville vuosille. Julkisen käyttöomaisuuden puolella merkittävin hanke oli Koivulinnan asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentaminen.

Kuitenkin keskimääräisesti viime vuosien 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 taloudellisesta 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

Teknisen hallinnossa ei vuoden 2024 aikana ollut resurssimuutoksia.

Toiminnalliset tavoitteet

Suorite	TP2022	TP2023	TA2024	TP2024
Palvelutason säilyttäminen (Asiakaspalvelukysely 0-5) (vähemmän kuin)	3,79	3,78	3,5	3,84
Sijoituslupa- ja käyttöoikeuspäätösten taksat (tarkistettu/tarkastetaan=1, tarkistamatta=0)	0	0	0	0

Talous

(1 000 €) ulkoiset ja sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	92	14	106	146	40	137,7 %	107	9,5 %
Toimintakulut	- 448		- 448	- 462	- 13	103,0 %	- 471	0,6 %
Toimintakate/jäämä	- 356	14	- 342	- 315	27	92,2 %	- 364	-1,7 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	- 356	14	- 342	- 315	27	92,2 %	- 364	-1,7 %
(1 000 €) ulkoiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	92	14	106	145	39	136,3 %	107	9,5 %
Toimintakulut	- 412		- 412	- 424	- 12	102,9 %	- 437	1,0 %
Toimintakate/jäämä	- 320	14	- 306	- 279	27	91,3 %	- 330	-1,4 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	- 320	14	- 306	- 279	27	91,3 %	- 330	-1,4 %
(1 000 €) sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot				2	2			
Toimintakulut	- 36		- 36	- 38	- 1	103,9 %	- 34	-4,5 %
Toimintakate/jäämä	- 36		- 36	- 36		99,7 %	- 34	-4,5 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	- 36		- 36	- 36		99,7 %	- 34	-4,5 %

Ulkoiset toimintatuotot toteutuivat talousarviota paremmin johtuen lisätyistä yhdyskuntapalvelun lupamaksuista sekä vesi-yhtiöltä perittävien hallintokulujen kasvusta. Menojen osalta talousarvion pieni ylitys johtui ohjelmistojen lisenssimaksuista, joiden poikkeavaa laskutus sykliä (3 vuotta) ei oltu huomioitu talousarviossa. Katteen osalta hallinnon kustannuspaikalla toteuma oli talousarviota parempi.

Tulosalue
Vastuuhenkilö

Infrapalvelut
infrapääällikkö 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 2024 on infrapääällikön ja viheraluemestarin (0,8) lisäksi kuusi 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. Vuonna 2024 kilpailutettiin talvikunnossapidon urakoitsijat. Sula-aikana tehtäviin töihin, mm. nurmikon leikkuu, niittotyöt ja istutukset, tarvitaan kausityövoimaa.

Katuvalaistusta uusitaan vuosittain energiatehokkaampiin valaisimiin ja ylläpidetään 4- 5 kertaa vuodessa säännöllisesti tehtävillä huoltokierroksilla. Työ tapahtuu ostopalveluna. Lisääntyneet rankkasateet ja kovat tuulet ovat vaikuttaneet äkillisiin töihin. Tuulen kaatamia puita ja niiden aiheuttamia tuhoja on korjattu ja tulvivia hulevesireittejä on kunnostettu. Vuoden aikana on myös tehty asfaltti- paikkauksia ja pieniä korjauksia teiden päällysteisiin sekä uusittu teiden ajoratamaalauksia.

Leikkikentille, ulkoliikunta- ja uimapaikoille asetetut turvallisuusmääräykset lisäävät edelleen alueiden kunnossapito- ja uudistamistarvetta. Myös esteettömyyteen tullaan jatkossakin kiinnittämään huomiota. Vuonna 2024 tehtiin leikkipaikkojen kunnostustöitä ja tehtiin Rivomäen reitin kunnostus. Kiehkuravesiruton torjunta vaatii edelleen resursseja ja Ankkalampi on ollut pois uimakäytöstä 2024. Jokipuistoon wc siivous ja ikivalta kasvattivat hieman kuluja. Vuonna 2024 toteutettiin ensimmäistä kertaa asukasbudjetin kautta tulleita kohteita.

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

Tavoite ja keinot	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Arvio 2025
Tiepituuudet km								
- kadut	73,4	74,1	77	77	77	77	79,7	79,7
- kevytväylät	31,5	32,9	33,8	37,1	37,1	38,6	43,2	43,2
- rakennetut polut (talvikp:a)		4,7	5,1	5,1	5,1	5,1	11,9	11,9
- muut tiet	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
yhteensä	108	114,8	119,0	122,3	122,3	123,8	137,9	137,9

Tievalaistus, km	91,4	95,9	95,9	95,9	97,7	99,2	109	109
Talvikunnossapito, ko.vuonna								
päättynyt talvi								
- liukkaudentorjunta materiaali, t	627	593	565	227	590	465	841	-
- aorauskerroksia	12	20	3	14	24	19	18	-
Leikkikentät kpl	21	20	19	18	18	18	18	18
Uimapaikat kpl	3	3	3	2	2	2	2	2
Lähiliikuntapaikat kpl	2	2	2	3	4	4	5	5
A2-luokan puistoa ha	26	26	26	26	26	26	26	26
Maisemaniittyjä ha	5,5	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.Joki-puisto)	5720	5720	7120	8760	8760	8760	8760	8760

Resurssimuutokset

Vuoden 2025 talousarviossa ei ole esitetty resurssimuutoksia.

Toiminnalliset tavoitteet

Suorite	TP2022	TP2023	TA2024	TP2024
Jaksava, motivoitunut ja ammattitaitoinen henkilökunta				
Kehityskeskustelut käydään (toteuma %)	100	100	100	100
Yleisten alueiden turvallisuus ja hyvä ympäristökuva				
Liikennealueittain ylläpitomittari (palvelukysely 1-5)	3,42	3,42	3,5	3,48
Talvihoitomittari (palvelukysely 1-5)	3,6	3,6	3,5	3,57
Puistojen hoitomittari (palvelukysely 1-5)	3,66	3,66	3,5	3,84
Leikkipaikkojen ylläpitomittari (palvelukysely 1-5)	3,82	3,82	3,5	3,84
Taajamametsien hoitomittari (palvelukysely 1-5)	3,66	3,66	3,5	3,5
Huonokuntoiset päällysteet uusitaan (m2/vuosi)	22 030	11 380	10 000	34 000
Vanhan katuvalaistuksen saneeraus (valopisteitä/a)	82	215	100	174
Vanhojen asuntoalueiden hulevesiviemäröinti (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 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	62	59	121	96	- 25	79,2 %	154	-10,4 %
Toimintakulut	- 1 491	48	- 1 444	- 1 613	- 170	111,8 %	- 1 646	17,4 %
Toimintakate/jäämä	- 1 429	107	- 1 322	- 1 517	- 195	114,7 %	- 1 492	21,3 %
Poistot ja arvonalennukset	- 883		- 883	- 980	- 97	111,0 %	- 907	5,5 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 2 312	107	- 2 205	- 2 497	- 292	113,3 %	- 2 400	14,8 %
(1 000 €) ulkoiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	62	59	121	96	- 25	79,2 %	154	-10,4 %
Toimintakulut	- 1 406	48	- 1 358	- 1 526	- 168	112,3 %	- 1 536	15,7 %
Toimintakate/jäämä	- 1 343	107	- 1 237	- 1 430	- 193	115,6 %	- 1 382	19,6 %
Poistot ja arvonalennukset	- 883		- 883	- 980	- 97	111,0 %	- 907	5,5 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 2 226	107	- 2 120	- 2 410	- 290	113,7 %	- 2 289	13,5 %
(1 000 €) sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot								
Toimintakulut	- 85		- 85	- 88	- 2	102,5 %	- 110	48,3 %
Toimintakate/jäämä	- 85		- 85	- 88	- 2	102,5 %	- 110	48,3 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	- 85		- 85	- 88	- 2	102,5 %	- 110	48,3 %

Toteuman ylitys johtuu pääsääntöisesti seuraavista seikoista: puunmyyntituloa saatiin ennakoitua vähemmän. Osaa suunniteltua puunkaatoa ei voitu säiden puolesta toteuttaa, lisäksi moni puunmyyntitulo kirjautui myös investoinneille. Menopuolella talvikunnossapidon kustannukset ovat olleet vuonna 2024 viime vuosien keskiarvoa suuremmat, etenkin hiekoitukseen ja liukkaudentorjuntaan meni vaihtelevien kelien johdosta suuri määrä kuluja varsinkin aivan loppuvuodesta. Myös talvikunnossapidon kilpailutuksen takia kulut ovat nousseet. Lisäksi puistojen ja yleisten alueiden kunnossapito- ja ylläpitokustannuksia on lisännyt puhtaanapito sekä ilkivalta ja hajonneiden paikkojen siistiminen ja korjaus sekä loppusyksyllä kovien tuulten aiheuttamien puiden kaatumisten siivoaminen ja siihen liittyvät ennakoivat työt. Myös yllättäviä hulevesien parantamiskohteita jouduttiin toteuttamaan aivan loppuvuodesta. Loppuvuodesta tehtiin ojankaivu- ja hulevedenohjaustöitä sekä jouduttiin puhdistamaan tukkeutuneita hulevesiviemäreitä, jotka olivat kiireellisiä.

Tulosalue
Vastuuhenkilö

Kiinteistöpalvelut
Kiinteistöpäällikkö Tero Aaltonen

Toiminta-ajatus

Kiinteistöpalvelut tuottavat kaupungin kiinteistöpalveluja niin, että tiloissa on kaikkien terveellistä ja turvallista työskennellä ja toimia. Kiinteistöpalvelut muodostuvat rakennusteknisistä ja kunnossapitotoista sekä kiinteistönhuollon monipuolisista palveluista. Kiinteistöpalveluiden tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella toiminnallaan pyritään takaamaan hyvän kiinteistöjen kunnon sekä rakennusten elinkaaren pitenemisen.

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 toimialalta. Kiinteistöpalveluiden tavoitteena on myös vuokrata tyhjiään olevat tilat, jotta koko kiinteistömässä olisi tehokkaassa käytössä. Varsinais-Suomen Hyvinvointialueelle on vuokrattu yhteensä 10 kohdetta ja näin olleen merkittävä vuokralainen Paimion kaupungille. Toteutuneiden kustannusten yksityiskohtaisempaa kohdentamista oikeille tahoille tarkennetaan edelleen. Uusia tilikohtaisia litteroituja luodaan ja laskujen jakopuoleita tarkennetaan edelleen jo tiliointivaiheessa. Kunnossapito- ja kiinteistöhoito henkilöstön tunti-kirjanpitoa ylläpidetään.

Kiinteistönhoitotoimia ovat mm. tekninen huolto, piha-alueiden hoito, käyttäjäpalvelut, energiankulutuksen seuranta ja kiinteistöjärjestelmien sekä huoltokirjojen ylläpito.

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

Kiinteistöpalveluiden kuluneen vuoden hallinnoima kiinteistömässä on ollut on ~65 700 k-m². Kaupungin kiinteistökokonaisuuteen saatiin uusi kohde nimeltä Oinilan päiväkotitoimisto, joka valmistui joulukuussa sekä otettiin käyttöön heti vuoden vaihteen jälkeen. Lisääntyvän kiinteistömäärän myötä kiinteistöpalveluiden talousarvioon menoihin oli arvioitu noin 56t€ lisäys vuodelle 2024. Kiinteistönkanta koostuu muuten pitkälti koulu- ja päiväkotirakennuksista. Energiamarkkinoiden kustannusten nousupaineet ovat kiinteistöpalveluissa jatkuvassa seurannassa. Energian kulutukseen ja kustannuksiin on vaikuttanut huomattavasti sää, energiatehokkuuden korotukset sekä myös vuoden 2024 alusta käyttöön palautunut uimahalli. Energiansäästötoimet ovat oleellinen osa toimintaa ja niihin panostaminen on jatkuvaa. Myös HINKU- ja KETS-sopimuksen myötä kaupungin tulee panostaa enemmässä määrin energiatehokkuuteen. Kuluneen vuoden aikana KETS toimenpiteenä suoritettiin Paimion Lukion valaistuksen muuttaminen pääosin led-valaistukseen. Kaupungintalon, Yläkoulun, Toimintakeskus Apilan, Tapiolan päiväkodin ja Oinilan päiväkodin katoilla olevat aurinkopaneelit tuottivat sähköä vuoden aikana noin 158,5MWh.

Kiinteistöpalvelut hankkivat palvelua kasvaessa määrin ulkopuolelta. ISS Palvelut Oy:n kanssa on laadittu siivouksen ja ruokapalveluiden palvelusopimus, jonka sopimuskausi alkoi 30.6.2021. Kiinteistöpalvelut hankkivat siivousta 44 rakennukseen, joka tarkoittaa noin 39 113 h-m². ISS palvelut

tuottavat vuodessa aterioita noin 579 153 kpl, joka sisältää lounaat, aamupalat, välipalat, päivälliset ja iltapalat. Palvelusopimus on voimassa 30.6.2026 asti ja tätä on mahdollista jatkaa kahdella yhden vuoden optiolla. Kiinteistöpalvelut tilaa sekä hankkii käsisaippuat, wc- ja käsipaperit omalla sopimuksellaan. Talvisin piha-alueiden aurauksissa ja hiekoituksissa turvaudutaan palveluntuottajiin, koska kiinteistöpalveluilla ei ole kalustoa eikä resurssia huolehtia suurista piha-alueista omin voimin. Tästä syntyvät kustannukset vaihtelevat olosuhteiden mukaan. Myös kiinteistönhoitopalvelua hankitaan kiinteistöjen hoitamiseen.

Pienempien kohteiden rakennuskannan ikääntyminen on tuonut mukanaan omat haasteensa. Suurin osa tästä kiinteistömässstä on alkuperäiskuntoista ja niihin ei ole vuosien aikana investoitu tai tehty laajempia korjaustöitä. Myös käyttäjän tekemät kohteiden käyttöön liittyvät muutokset sekä muutoshalut edellyttävät kiinteistöpalveluiden koko henkilöstöltä nopeaa ratkaisuhakuisuutta. Nämä myös vaikuttavat suuresti palveluhankintaa, koska muutokset liittyvät yleisesti tilojen käyttöön. Muutoksiin joudutaan hankkimaan suunnittelupalvelua, koska muutokset koskevat rakenteita, sähköä sekä LVIA asioita. Näiden myötä myös asennus- ja rakennuspalveluiden hankinnassa turvaudutaan enemmissä määrin ulkopuoliseen palveluun, joka näkyy kuluneen vuoden palveluhankinnoissa. Kustannusten nousu, rakennuskannan ikääntyminen ja lisääntyminen, käyttäjien vaateet, käyttötalous sekä resurssit on tuottanut haasteen ylläpitää kiinteistöt käyttökunnossa.

Kiinteistöt ovat olleet kuluneen vuoden aikana hyvin ulosvuokrattuna niiltä osin kuin se on ollut mahdollista. VARHA on edelleen yksi suurimmista vuokralaisista terveyskeskuksen, sosiaalitoimiston, perheneuvolan sekä oppilashuollon tilojen myötä. ISS Palvelut Oy:lle on vuokrattu kaupungin valmistus- ja jakelualueita ruokapalveluiden tuottamiseksi. Sopimukseen kuuluu Vistan- ja Lukionpadan valmistuskeittiöt sekä Hanhijoen ja Kriivarin koulujen, Tapiolan, Ala-Vistan, Jokelan, Lempilän ja Oinilan päiväkotien jakelualueita. Vuokrasopimukset ovat voimassa kuten palvelusopimuskin.

Kiinteistöjen käytössä tapahtuvat loma-ajat ovat edelleen olleet ajanjakso, jolloin kunnossapidon on mahdollista tehdä suurempia korjaustöitä kiinteistöissä. Kiinteistönhoidossa on jouduttu muovaamaan korjaamiset ja huollot käyttäjien mukaan, jotta käyttäjien arki pysyy häiriöttömänä. Tämä haastaa ylläpitämään kiinteistöjä. Kiinteistönhoidon sekä kunnossapidon työajasta käyttäjien palvelemiseen kului vuoden 2024 aikana noin 17 %, ja sen arvioidaan olevan vuoden 2025 aikana jo 20 %. Vuositaitin lisääntyvät käyttäjäpalvelut työllistävät enemmissä määrin ja sen vaikutus kiinteistön ylläpitoon ja korjausvelkaan on ilmeinen.

Kiinteistöpalveluiden henkilökuntaan kuuluu kiinteistö- ja palvelupäällikön lisäksi kahdeksan kiinteistönhoitajaa, neljä kunnossapidon rakennusammattimista ja kiinteistömestari. Kuluneen vuoden aikana kunnossapidosta ja kiinteistönhoidosta eläköityi kolme henkilöä. Vaikka eläköitymiset ovat sijoittuneet vuoden loppupuolelle on henkilöstöresurssien riittävyys ollut suuri haaste, koska käytettävistä työajasta on ollut sairauspoissaoloa 19 %. Koska sijaisjärjestelmää ei ole, ovat sairauspoissaolot rasittaneet entisestään olemassa olevaa minimiresurssia ja aiheuttaneet huomattavaa ylikuormitusta henkilöstössä. Myös investointihankkeiden laajuus ja suuren palvelusopimuksen haasteet ovat ylikuormittaneet kiinteistöpalveluiden hallintoa ja tämän vuoksi palveluiden kehittäminen ei ole ollut mahdollista. Henkilöstön jaksaminen ja työkyvyn säilyttäminen ovat olleet kiinteistöpalveluiden suurin haaste.

Toimintaa kuvaavia lukuja	2023	2024	arvio 2025
Rakennuksia (kpl)	97	98	101
Rakennuksia (r-m3)	n. 264 475	n. 268 950	n. 301 960
Rakennuksia (k-m2)	n. 64 151	n. 65 700	n. 70 845
Kaukolämpöön liitetty (kpl/r-m3)	39 /n. 226 309	43 /n.229 607	46 /n. 264 477

Sähkölämmitteisiä rakennuksia (kpl)	9	10	9
Aurinkovoimaloiden sähköntuotto (kpl/MWh)	3/132,3	5/158,5	7/244,4
Öljylämmitys (kpl/r-m3)	4 /n. 3270	1 /n. 250	0 / 0
Sähkö (kWh / r-m3)	17,4	16,4	16,9
Vesi (m3v /r-m3)	0,031	0,093	0,065
Kiinteistöjen käyttökulut (lämpö+sähkö+vesi) (€/v)	1 270 777€/v	1 446 771 €/v	1 394 930 €/v
Siivottavaa lattiapinta-alaa (h-m2)	37 758	39 113	41 846
Ateriapalveluiden tuotetut ateriat (kpl/v)	561 336	579 153	624 000
Palvelupyyntöjen määrä sekä jakautuminen:	2041 kpl	2293 kpl	2050 kpl
Kunnossa- ja Ylläpito %	43,6%	45,0%	40%
Käyttäjäpalvelut %	36,8%	39,7%	42%
ISS-Siivouspalvelu palautteet %	19,6%	15,3%	18%

Resurssimuutokset

Kunnossapidon yksi pitkäaikainen työntekijä jäi eläkkeelle heinäkuussa 2024. Kyseisen toimen täyttölupaa anottiin elokuussa 2024, mutta sitä ei myönnetty kaupungin taloudellisiin syihin vedoten. Tästä syystä kunnossapidon työryhmässä on yhden henkilön vaje, joka kuitenkin toivotaan saada täytetyksi mahdollisimman nopeasti.

Kiinteistönhoidossa on myös tapahtunut eläköitymistä kahden henkilön verran. Kummankin henkilön eläköitymiset ajoittuivat vuoden vaihteeseen. Toimiin haettiin täyttölupa sekä rekrytointiprosessi saatiin käynnistetty marraskuussa. Henkilöiden valinta saatiin päätökseen 17.12.2024.

Toiminnalliset tavoitteet

Suorite	TP2022	TP2023	TA2024	TP2024
Jaksava, motivoitunut ja osaava henkilöstö				
Henkilöstöä koulutetaan (kurssit/hlö/v)	1	2	2	1
Kehityskeskustelut käydään vuosittain (toteuma-%)	100	70	100	100
Kaupungin hankkima ruokapalvelu vastaa palvelusopimusta				
Ruokapalvelun laatukierrokset (kpl/kohde/vuosi)	2	1	2	2
Ruokapalvelun asiakastyytyväisyyskysely (Palveluntuottaja tekee, arvostelu 1-5)	3,29	3,07	3,4	2,65
Ruokapalveluiden palautteet (kpl/v)	28	29	20	51
Kaupungin kiinteistöt ovat kunnossa ja palvelevat käyttäjiä				
Kiinteistöt kuntokartoitetaan kunnostustarpeen kartoittamiseksi. (valmius-%/r-m3)	70	70	60	60
Palaverit käyttäjien kanssa. (kpl/v)	68	85	80	88
Palaverit palveluntuottajien kanssa (kpl/v)	35	38	38	36
Siivouspalvelun asiakastyytyväisyyskysely (palveluntuottaja tekee. Arvostelu 1-5)	2,83	2,6	2,9	2,68
Siivouspalvelun laatukierrokset (kpl/kohde/vuosi)	4	4	3	3
Siivouspalveluiden palautteet (kpl/v)	245	397	280	358
Investointihankkeiden toteutuminen %	80	90	100	88,8

Talous

(1 000 €) ulkoiset ja sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	5 511	5	5 516	5 557	41	100,7 %	4 938	8,4 %
Toimintakulut	- 4 017	46	- 3 971	- 3 979	- 8	100,2 %	- 3 549	9,1 %
Toimintakate/jäämä	1 495	51	1 545	1 578	33	102,1 %	1 390	6,7 %
Poistot ja arvonalennukset	- 1 580		- 1 580	- 1 851	- 271	117,2 %	- 1 736	16,6 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 85	51	- 35	- 274	- 239	786,8 %	- 347	85,7 %
(1 000 €) ulkoiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	1 513	5	1 518	1 559	41	102,7 %	1 513	88,5 %
Toimintakulut	- 3 769	46	- 3 723	- 3 716	8	99,8 %	- 3 315	9,4 %
Toimintakate/jäämä	- 2 256	51	- 2 206	- 2 157	49	97,8 %	- 1 802	-19,1 %
Poistot ja arvonalennukset	- 1 580		- 1 580	- 1 851	- 271	117,2 %	- 1 736	16,6 %
Tilikauden yli-/alijäämä	- 3 836	51	- 3 786	- 4 009	- 223	105,9 %	- 3 538	-4,8 %
(1 000 €) sisäiset	Alk.per talousarvio	TA-muutokset	TA muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama	Tot %	Toteuma 2023	Tot 2024 /Tot 2023 muutos%
Toimintatuotot	3 999		3 999	3 999		100,0 %	3 426	-8,7 %
Toimintakulut	- 248		- 248	- 264	- 16	106,4 %	- 234	4,5 %
Toimintakate/jäämä	3 751		3 751	3 735	- 16	99,6 %	3 192	-9,6 %
Poistot ja arvonalennukset								
Tilikauden yli-/alijäämä	3 751		3 751	3 735	- 16	99,6 %	3 192	-9,6 %