

6.5 ERIYTETTY TASEYKSIKÖT

6.5.1 Toimitilojen ylläpito

Sitovuus: valtuusto, tilikauden tulos

Vastuuhenkilö: toimitilapäällikkö Jukka Kellokumpu

Toiminta-ajatus

Toimitilojen ylläpidon sitovuustaso on laskennallisesti eriytetty taseyksikkö, joka tuottaa kunnan toimitilojen ylläpitotehtävät sekä toteuttaa kunnan toimitilojen uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeet. Viime vuosina painopiste on ollut ja tulee olemaan jatkossa vahvasti uudisrakentamiskohteisessa.

Toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset

Kunnan palvelutuotantoon tarvittavat toimitilat (koulut, päiväkodit) on pidettävä kunnossa. Vaihtoehtoiset rahoitusmallit ovat käytössä, jotta suunnitellut toimitilainvestoinnit pystytään toteuttamaan. Merkittävänä investointeina

- Ahmon koulukeskuksen 2. vaihe alkaa v. 2026 alussa B-osan ja työpajarakennuksen purkutöillä ja jatkuu uuden liikuntasalin rakentamisella keväällä 2026 siten, että koko hanke valmistuu syksyllä 2027.
- toisena merkittävänä hankkeena käynnistetään uuden Suininlahden koulun hankinnan valmistelu ja kilpailutus siten, että rakentaminen toteutuu 2027–2028.
- kolmantena hankkeena on vanhan ”bunkkeri”-rakennuksen peruskorjaus, johon on saatu avustusta (*Uudistuva ja osaava Suomi 2021–2027 EU:n alue- ja rakennepolitiikka ohjelmasta, ”Energiatehokkuustoimenpiteiden edistäminen ja kasvihuonekaasujen vähentäminen”, toteutus 2026–2027*).

Peruskorjaustarpeita kohdistuu edelleen sivistyspalvelualueiden käytössä oleviin toimitiloihin. Eri syistä johtuvat sisäilmaongelmat monissa rakennuksissa ovat hankaloittaneet jatkuvasti eri palvelualueiden normaalia toimintaa, ja heillä on käytössä edelleen väistötiloja. Sisäilmaongelmiin pyritään paneutumaan kokonaisuuksia ajatellen, joten pienet korjaukset minimoidaan ja keskitytään kokonaisvaltaiseen korjaamiseen. Tämä aiheuttaa tietenkin korjausten viivästymisiä ja kohteiden priorisointeja, mutta varmistaa paremmat edellytykset kohteiden korjausten onnistumiselle ja pitkällä aikavälillä myös kustannussäästöjä. Uusien toimitilojen valmistusten myötä saadaan väistötilojen määrää pienennettyä. Ylläpitokorjaukset ovat välttämättömiä eikä niitä saa vähentää. Elinkaarihankkeiden rakentaminen ja käyttöönotto (20 vuoden palvelujakso) lisäävät työtehtävien määrää tulevina vuosina.

Riskien hallinnan ja sisäisen valvonnan painopisteet ja menettelyt

Suurimpina riskitekijöinä palvelutuotannossa on sisäilmaongelmista kärsivät tilat ja oman henkilöstön niukkuus sekä henkinen jaksaminen (useiden hankkeiden päällekkäisyys). Tulevina vuosina on lukuisia suuria toimitilahankkeita, jotka pitävät kunnan investointibudjetin suurena. Tällä hetkellä investointitarve vuosille 2026–2028 on arvioitu n. 30 milj. euroksi (Ahmon 2. vaihe ja Suininlahti), ja ylläpitoinvestointitarve 300.000 € / vuosi. Uudesta Suininlahden koulusta ei ole vielä tarkempaa kustannustietoutta. Elinkaarikohteen projektinjohto ja asioiden edistäminen sekä tulevan hankkeiden suunnittelu ja asioiden valmistelutyöt vievät paljon resurssia. Tämän vuoksi konsultin käyttö on välttämätöntä, jotta hankkeiden pysyminen vaaditussa aikataulussa on mahdollista. Lisäksi taloussuunnitelmassa on varauduttava kirjaston peruskorjaukseen.

Kuntastrategian 2025 vaikutukset toimintaan ja tavoitteisiin

Kuntastrategian mukaisesti kunnan toimitilat tuottavat toimitilojen rakennuttamisen ja ylläpidon palveluita vain kunnan omille palvelualueille kestävästä rakentamisesta.

Henkilöstö

Henkilötyövuodet	TP 2024	TA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
Kokonaishenkilöstö	15	15	15	14	13
Vanhuuseläketapahtumat	0	0	1	2	0
Eläköityvien korvausrekrytoinnit	0	0	0	1	0

Tavoitteet 2022–2026

VALTUUSTON SITOVAT TAVOITTEET			
Valtuustokauden tavoite 2022–2026	Toimenpiteet 2025	Seurattavat mittarit	Tavoitetaso
HYVINVOIVA ARKI			
2.3. Kunnan palveluiden tuottaminen sisäilmaltaan terveellisissä ja turvallisissa tiloissa	kunta toteuttaa omissa kohteissa laadukasta rakentamista	tarjouskilpailun laatupisteet	mahdollisimman korkeat laatupisteet
ELINVOIMAINEN YMPÄRISTÖ			
3.2. Väestönkasvu	vastataan väestönkasvutavoitteeseen kunnan infran ja toimitilojen (päiväkotit, koulu) rakentamisella	valmiusaste, käyttöönotto	Ahmon koulukeskuksen 2. vaiheen käynnistyminen v. 2026 ja valmistuminen 2027 Uusi Suininlahden koulu valmiina v. 2028
3.3. Toimitilojen terveellisuuden edistäminen	Kuivaketju10:n vaatimukset käytössä (ml. sääsuojan alla rakentaminen)	esitettyt dokumentit ja valvonta-asiakirjat	toteutetaan 100 % Kuivaketju10:n vaatimusten mukaisesti

Tavoitteiden riskiarviot

Resurssit (henkilöstö ja talous)

Kilpailukyisten tarjousten saaminen (rakennusalan suhdanne, materiaalien hinnat)

Keskeiset talouden muutokset

Tulot

- vuokran tarkistukset..... + 100 000 €

Menot

- sähköenergia- ja lämpökustannukset - 160 000 €
- rakennusten kunnossapito + 200 000 €

Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät tavoitteet	TP 2024	TA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
omassa käytössä toimitilat m ²	71591	81460	81460	78558	78558
ulosvuokratut toimitilat m ²	8577	8577	8577	8577	8577

Luvut muutettu neliöiksi (m²).

Tuloslaskelma

Toimitilapalvelut

	TP 2024	TA 2025	MB 2025	TA 2026	m%	TS 2027	TS 2028
Toimintatuotot	3 325 753	3 256 500	3 256 500	3 250 000	0 %	3 250 000	3 250 000
Sisäiset toimintatuotot	5 341 389	5 926 984	5 926 984	5 254 410	-11 %	5 254 410	5 254 410
Liikevaihto	8 667 142	9 183 484	9 183 484	8 504 410	-7 %	8 504 410	8 504 410
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 103 972	-1 962 900	-1 962 900	-1 801 900	-8 %	-1 831 400	-1 877 185
Palvelujen ostot	-1 282 991	-1 035 250	-1 035 250	-1 336 800	29 %	-1 356 852	-1 356 852
Sis. palvelujen ostot	-134 990	-142 163	-142 163	-135 282	-5 %	-135 282	-135 282
Palvelujen ostot	-1 417 981	-1 177 413	-1 177 413	-1 472 082	25 %	-1 492 134	-1 492 134
Materiaalit ja palvelut	-3 521 953	-3 140 313	-3 140 313	-3 273 982	4 %	-3 323 534	-3 369 319
Palkat ja palkkiot	-684 939	-668 400	-668 400	-637 389	-5 %	-660 378	-676 918
Henkilöstökorvaukset	463	0	0	-7 500	0 %	-7 500	-7 500
Eläkekulut	-133 770	-136 431	-136 431	-131 295	-4 %	-135 233	-138 067
Muut henkilösivukulut	-15 000	-19 233	-19 233	-21 827	13 %	-22 613	-23 178
Henkilöstökulut	-833 246	-824 064	-824 064	-798 011	-3 %	-825 724	-845 662
Muut toimintakulut	-3 206 937	-2 937 300	-2 937 300	-2 727 750	-7 %	-2 776 836	-2 846 238
Sis. muut toimintakulut	-184 727	-205 911	-205 911	-213 934	4 %	-213 934	-213 934
Muut toimintakulut	-3 391 664	-3 143 211	-3 143 211	-2 941 684	-6 %	-2 990 770	-3 060 172
Poistot ja arvonalentumiset	-4 752 347	-3 561 569	-3 561 569	-2 439 919	-31 %	-2 036 252	-2 054 479
LIIEKEYLI- / ALIJÄÄMÄ	-3 832 069	-1 485 673	-1 485 673	-949 186	-36 %	-671 870	-825 222
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 692 562	-1 600 000	-1 600 000	-1 208 000	-24 %	-1 208 000	-1 208 000
YLI- / ALIJÄÄMÄ	-5 524 631	-3 085 673	-3 085 673	-2 157 186	-30 %	-1 879 870	-2 033 222