

ERIYTETTY TASEYKSIKÖT

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.

Arvio toiminnan painopisteistä ja keskeisistä muutoksista

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

- Ahmon koulukeskuksen 2. vaihe alkoi 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 tulevana vuosina.

Tavoitteet 2022–2026

VALTUUSTON SITOVAT TAVOITTEET			
Valtuustokauden tavoite 2022–2026	Toimenpiteet 2025	Tavoitetaso	TOTEUTUMINEN
HYVINVOIVA ARKI			
2.3. Kunnan palveluiden tuottaminen sisäilma- ja turvallisuudessa terveellisissä ja turvallisissa tiloissa	kunta toteuttaa omissa kohteissa laadukasta rakentamista	mahdollisimman korkeat laatupisteet	uuden Suininlahden koulun urakkakilpailussa yksi osa valintaa
ELINVOIMAINEN YMPÄRISTÖ			
3.2. Väestönkasvu	vastataan väestönkasvutavoitteeseen	Ahmon koulukeskuksen 2. vaiheen	käynnissä

	kunnan infran ja toimitilojen (päiväkot, koulu) rakentamisella	käynnistyminen v. 2026 ja valmistuminen 2027 Uusi Suininlahden koulu valmiina v. 2028	Urakoitsijan hankinta käynnissä
3.3. Toimitilojen terveellisuuden edistäminen	Kuivaketju10:n vaatimukset käytössä (ml. sääsuojan alla rakentaminen)	toteutetaan 100 % Kuivaketju10:n vaatimusten mukaisesti	toteutetaan aikataulun mukaisesti

Tavoitteiden riskiarviot

Resurssit (henkilöstö ja talous)

Kilpailukyisten tarjousten saaminen (rakennusalan suhdanne, materiaalien hinnat)

TOTEUTUMINEN:

Bunkkerin peruskorjauksen osalla kilpailukykyiset tarjoukset toteutuivat. Uusi Suininlahden koulu on kilpailutusvaiheessa.

Arvio koko vuoden talousarvion toteutumisesta

Pelastusaseman siirtyminen hyvinvointialueelle vähentää lämmitys-, sähkö- ja ylläpitokuluja, mutta toisaalta rakennuksesta saatavat tuotot vähenevät saman verran.

Suininlahden ja Toivalan koulujen siirtyminen Savon Voiman kaukolämmön käyttäjäksi, vähentää hieman lämmityskuluja.

Kesäkuu2026 Toimitilapalvelut

1000€	Toteuma 01-06	Toteuma ed. v. 01-06	Muutos %	Tilinpäätös 2025	TA 2026	Estimaatti	Ero Estimaatti-TA	Tilikauden ennuste (Tasainen vauhti)
TOIMINTATUOTOT	1 651	1 593	4 %	3 577	3 250	3 040	-210	3 302
Henkilöstökulut	-367	-406	-10 %	-749	-798	-754	44	-733
Palvelujen ostot	-641	-558	15 %	-1 566	-1 337	-1 449	-112	-1 283
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-841	-1 028	-18 %	-1 857	-1 802	-1 883	-81	-1 683
Muut toimintakulut	-1 199	-1 346	-11 %	-2 755	-2 728	-2 432	296	-2 399
TOIMINTAKULUT	-3 049	-3 339	-9 %	-6 927	-6 664	-6 517	147	-6 097
TOIMINTAKATE YHTEENSÄ	-1 398	-1 746	-20 %	-3 350	-3 414	-3 477	-63	-2 796
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	-100 %	0	0	0	0	0
VUOSIKATE	-1 398	-1 746	-20 %	-3 350	-3 414	-3 477	-63	-2 796
Poistot ja arvonalentumiset	-1 220	-2 031	-40 %	-2 642	-2 440	-2 440	0	-2 440
Sisäiset tuotot	2 398	3 064	-22 %	6 129	5 254	5 254	0	4 795
Sisäiset kulut	-756	-960	-21 %	-1 898	-1 557	-1 510	47	-1 512
TILIKAUDEN TULOS	-976	-1 672	-42 %	-1 761	-2 157	-2 173	-16	-1 952