

Tekniset palvelut

Vastuuhenkilö: tekninen johtaja

Toiminnan kuvaus ja keskeiset muutokset 2025

Tekniset palvelut on osa Rautavaaran kunnan teknistä lautakuntaa. Teknisen lautakunnan esittelijänä toimii tekninen johtaja. Teknisen lautakunnan esittelijä on myös teknisten palvelujen tulosalueen tilivelvollinen viranhaltija.

Teknisten palvelujen tehtävänä on tuottaa asumisen, kiinteistöjen ylläpidon, kunnallistekniikan ja ympäristönkäytön peruspalveluita.

Vuosi 2024 oli ensimmäinen kokonainen tilikausi, jolloin tekniset palvelut oli erillään elinkeinopalveluista.

Metsänhoidosta ja -myynnistä aiheutuvat menot ja tulos on muodostettu talousarvioon Rautavaaran Mhy:n avustuksella voimassa olevan metsänhoitosopimuksen mukaisesti.

Taulukko: Tekniset palvelut yhteensä

	TA 2025 (€)	TA 2024 (€)	TP 2023 (€)	Muutos TA 2024 (€ ja %)		Muutos TP 2023 (€ ja %)		TS 2026 (€)	TS 2027 (€)
Toimintamenot	2 740 192	2 614 801	2 659 530	125 391	5 %	80 662	3 %	2 645 698	2 661 509
Toimintatulot	1 950 935	2 008 400	1 844 347	-57 465	-3 %	106 588	6 %	1 950 935	1 950 935
Netto	789 257	606 401	815 183	182 856	30 %	-25 926	-3 %	694 763	710 574

Taulukko: Tekniset palvelut euroa per asukas

Toimintakulut netto:			MUUTA TÄHÄN TULOSALUEEN NIMI!		
	TA 2025	TA 2024	TP 2023	TS 2026	TS 2027
Euroa per asukas	586	423	509	529	554
Asukasmäärä	1 348	1 435	1 602	1314	1283

Taulukko: Teknisten palveluiden sisäiset erät

	TA 2025 (€)	TA 2024 (€)	TP 2023 (€)	Muutos TA 2024 (€ ja %)		Muutos TP 2023 (€ ja %)		TS 2026 (€)	TS 2027 (€)
Sisäiset menot	475 192	398 666	408 270	76 526	19 %	66 922	16 %	475 192	475 192
Sisäiset tulot	1 152 018	971 908	1 135 692	180 110	19 %	16 326	1 %	1 152 018	1 152 018
Netto	-676 826	-573 242	-727 422	-103 584	18 %	50 596	-7 %	-676 826	-676 826
Poistot				-	-	-	-		

Siivouspalvelut

Vastuuhenkilö: siivouspalvelupäällikkö

Siivouspalvelut jatkavat edelleen tuottamalla ylläpito- ja perussiivouspalveluja laadukkaasti ja taloudellisesti kunnan eri kiinteistöihin sekä siivouspalvelun myyntiä jatketaan vuonna 2025 osaan hyvinvointialueelle vuokratuissa toimitiloissa.

Henkilöstömäärä pysyy ennallaan, kuluissa varaudutaan työehtosopimuksen mukaisiin korotuksiin.

Aineissa, tarvikkeissa ja tavaroissa kustannukset pysyvät edellisvuoden tasolla, kalustorahoissa varaudutaan pienten tilojen lattioiden hoitoon tarkoitetun koneen hankintaan sekä reppumurin hankintaan sekä vanhimman kaluston uusintaan.

Vuokrakuluissa kuluihin ei ole odotettavissa muutoksia, joten sen osalta kulut ovat edellisvuoden tasolla.

Tavoitteenamme vuonna 2025 on osallistua siivouksen ajankohtaistapahtumaan sekä kehittäämme työtämme jatkuvasti eri tavoin esim. Hankkimalla / uusimalla ergonomiaa tukevia koneita ja välineitä.

Siivouspalvelujen vuoden 2025 kokonaistalousarvio vuoteen 2024 verrattuna on suurin piirtein samaa luokkaa.

Lupa- ja viranomaispalvelut

Vastuuhenkilö: rakennustarkastaja

Kunnan rakennusvalvontaviranomaiset huolehtivat rakentamista koskevien lupien käsittelystä ja rakennustyön aikaisesta valvonnasta. Lisäksi he huolehtivat rakennetun ympäristön valvonnasta. Rakennustarkastajan virkaan on yhdistetty työnjohtajan toimi ja rakennustarkastajan työajasta 30 % on rakennustarkastajan tehtäviä ja 70 % työnjohtotehtäviä. Rakennusvalvonnassa työskentelee myös toimistosihteerit, jonka työajasta kuuluu 2 % rakennusvalvonnan tehtäviin.

Rakennusvalvonnan lupamäärä on pudonnut, joten lupamäärän oletetaan jäävän normaalia pienemmäksi myös 2024. Syitä pudonneeseen lupamäärään lienee rakennustarvikkeiden kohonnut hintataso sekä korkojen nousu. Lisäksi rakennuslupien määrään vaikuttaa MRL:n uudistuminen ja voimaantulo 2025.

Lupamäärän vuoksi myös lupamaksut jäivät edelleen matalammalle tasolle. Rakennusvalvonnan taksat päivitettiin 2020.

Lupamäärien laskiessa tulisi jatkossa tarkastella rakennustarkastaja / työnjohtajan työnajan todellista jakautumista ja kulujakoa.

Vesi- ja viemärlaitos

Vastuuhenkilö: tekninen johtaja

Vesi- ja viemärlaitoksen tehtävä on turvata toimialueensa kiinteistöille tehokas ja toiminnallisesti varma veden jakelu ja jäteveden poisto. Lisäksi vesilaitos toimittaa vettä yhdelle vesiosuuskunnalle.

Vesi- ja viemärlaitoksen digitointi on aloitettu vuonna 2023. Varatulla investointirahalla on päivitetty tarvittavat ohjelmistot ja digitointityö on käynnissä.

Vesilaitoksen pitkäaikaisen hoitajan eläköityessä vuoden 2025 aikana, rekrytoidaan vesilaitokselle uusi hoitaja. Henkilöstön vaihtuessa panostetaan tiedonvaihtoon ja koulutukseen.

Vesi- ja viemärlaitoksesta on muodostettu kirjanpidollinen taseyksikkö. Rautavaaran kunnanvaltuusto on keväällä 2024 kunnanhallituksen esityksestä päättänyt määrittää vesilaitoksen osalta peruspääoman koroksi 0 % ja päättänyt myöntää vuosittaisen avustuksen sisäisenä siirtona vesi- ja viemärlaitoksen hoitajan palkka- ja sivukuluihin. Näin ollen vesilaitoksen toiminta kattaa kulunsa ja toiminta on taloudellisesti kannattavaa.

Vesi- ja viemärlaitoksen tuloslaskelma on talousarvion erillisenä liitteenä.

Taulukko: Vesi- ja viemärlaitoksen tuloslaskelma

TULOSLASKELMA	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TA 2027
	Euroa	Euroa	Euroa	Euroa
LIKEVAIHTO				
Vesimaksut (ulkoiset)	150 000	150 000	150 000	150 000
Vesimaksut (sisäiset)	75 578	56 251	56 251	56 251
Perusmaksut (ulkoiset)	26 800	26 900	26 900	26 900
Perusmaksut (sisäiset)	4 320	4 080	4 080	4 080
Muut maksut	6 500	6 500	6 500	6 500
Tuet ja avustukset		53 568	53 568	53 568
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN				
AINEET JA TARVIKKEET	-79 091	-62 471	-62 471	-62 471

PALVELUJEN OSTOT				
Ulkoiset	-55 350	-49 500	-49 500	-49 500
Sisäiset	-23 251	-9 506	-9 506	-9 506
HENKILÖSTÖMENOT				
Palkat	-39 770	-43 840	-44 716	-45 608
Eläkekulut	-8 750	-8 678	-8 850	-9 026
Muut henkilösivukulut	-1 076	-1 050	-1 070	-1 090
POISTOT	-79 201	-74 683	-68 837	-72 769
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT	-2 900	-2 700	-2 700	-2 700
LIIEKEYLIJÄÄMÄ	-26 191	44 871	49 649	44 629
RAHOITUSTULOT JA -MENOT				
Korkomenot				
Korvaus peruspääomasta	-20 965			
YLIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA	-47 156	44 871	49 649	44 629
Poistoeron lisäys				
Varauksen vähennys				
TILIKAUDEN YLI/ALIJÄÄMÄ	-47 156	44 871	49 649	44 629

Tilakeskus

Vastuuhenkilö: tekninen johtaja

Tilakeskuksen tilahallinta- ja kunnossapitoyksiköt vastaavat kunnan rakennetusta kiinteistöomaisuudesta, toimitilajohtamisesta, teknisestä isännöinnistä, kiinteistöjen ja pihojen ylläpidosta sekä rakennusten kunnossapidosta.

Kiinteistöomaisuuden hoito ja toimitilajohtaminen

Kokonaisuudella tarkoitetaan mm. toimitilojen hankintaa ja toimitiloihin liittyvä taloussuunnittelua, asuntojen ja liiketilojen vuokrausta, kiinteistöjen sopimusasioita, riskien hallintaa, viranomaisyhteyksiä ja kunnan edunvalvontaa.

Kiinteistöomaisuuden hoitoa ohjataan kunnan kiinteistöstrategian avulla. Kiinteistöstrategian avulla tilakeskus yhdessä muiden toimialojen kanssa määrittää kiinteistöt, joita kehitetään tai joista pyritään luopumaan. Käytännön toimintaa selkeästi ohjaa mm. jako myytäviin kiinteistöihin ja osakkeisiin sekä purettaviin rakennuksiin.

Rautavaaran kunnan suorassa omistuksessa olevista rakennuksista tärkeimpiä ovat koulut, päiväkotit ja hyvinvointialueelle vuokrattavat perusturvapalvelujen rakennukset. Rakennusten kerrosala on noin 19 000 m² ja tilavuus noin 65 000 m³. Tilakeskuksen alaisia tiloja vuokrataan sisäisenä vuokrauksena kunnan muille palvelualueille.

Lisäksi ulkoisille asiakkaille on vuokrattu tiloja. Merkittävin vuokraaja on hyvinvointialue, joka tuottaa sote- ja pelastustoimen palveluita. Hyvinvointialueelle vuokratut tilat ovat asumispalveluyksiköt (Poutapilvi, Niittyvilla, Päivänsini, Hopeapaju), terveyskeskus, päiväkeskus, rautaharjussa sijaitseva touhutupa, virastotalon alakerrasta entisen perusturvapalvelun hallinnon tilat sekä pelastusasema. Hyvinvointialueelle vuokrattujen tilojen vuokratuotto on vuosittain noin 1 003 500 euroa. Hyvinvointialueen määräaikaiset vuokrasopimukset päättyvät 2025 vuoden loppuun. Hyvinvointialue on ilmoittanut ettei se ota käyttöön sopimuksissa olevaa optiomahdollisuutta. Rautavaaran kunta, kuten muutkin alueen kunnat, on käynnistänyt neuvottelut uusista vuokrasopimuksista hyvinvointialueen kanssa. Toistaiseksi ei ole saatavilla varmoja tietoja mitä kiinteistöjä uudet vuokrasopimukset koskevat 1.1.2026 alkaen. Todennäköisesti pääosan vuokrattavista kohteista sopimukset uusitaan ja vähennyksenä Rautaharjun touhutupa ja virastotalossa vuokratut tilat.

Sote-voimaannapolain mukaan, mikäli kunta vuokraa jatkossa toimitiloja hyvinvointialueelle, tulee nämä vuokrattavat tilat yhtiöittää nykyisten vuokrasopimusten puitteissa, eli 2025 vuoden loppuun mennessä. Rautavaaran kunta on tilannut BDO Oy:ltä yhtiöittämisselvityksen vuonna 2024. Rautavaaran leipomon toimitilat ovat myös tilakeskuksen hallinnassa. Kyseisessä kiinteistössä ylläpitokuluista vastaa vuokralainen yksin ja vuokra muodostuu pääomavuokrasta. Kirkonkylän ala-aste ja ala-asteen viereinen asuntolarakennus purettiin kevät-talvella 2024. Entinen yläasteen opettajien asuntolakerrostalo on jätetty tyhjäksi vuonna 2023 ja teknisen lautakunnan päätöksellä sieltä on katkaistu lämmitys, vedet ja sähköt tammikuussa 2024. Kiinteistöstrategian mukaisesti rakennuksen purkua suunnitellaan toteutettavaksi kevättalvella 2025.

Vuonna 2024 saatettiin loppuun kiinteistöstrategian päivitys ja valmistunut kiinteistöstrategia kattaa vuodet 2024 – 2034. Kiinteistöstrategian mukaisesti valmistellaan sekä kunnan suoraan omistamien, että Rautavaaran Vuokratalot Oy:n omistamien vajaakäyttöisten ja huonokuntoisten kiinteistöjen alasajoa ja niistä luopumista.

Hyvinvointialueuudistuksen myötä kiinteistönhoito-, rakennusten kunnossapito ja pihojen ylläpito järjestetään hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen kohdalla vuokrasopimusten vastuunjakotaulukoiden mukaisesti.

Kiinteistönhoito

Kiinteistönhoitoon liittyviä tehtäviä ovat mm. talotekniikan hoito, vihertyöt, ulkoalueiden puhtaanapito ja käsilumityöt. Rakennusten lämmitys, sähkö ja vakuutukset kuuluvat myös tilakeskuksen toimeen. Ulkoalueiden auraus on ostopalveluna urakoitsijalta.

Rakennusten kunnossapito

Rakennusten kunnossapidolla tarkoitetaan tässä sekä käyttötalous- että investointimäärärahoilla tehtävien rakennusten kunnossapidon ohjelmointia ja kunnossapidon pitkän tähtäimen suunnittelua. Lisäksi tilataan tarvittaessa rakennusten kuntoon liittyviä selvityksiä, ja raportteja kunnossapidon ohjelmointia ja hankesuunnittelua varten. Toisen merkittävän tehtäväkokonaisuuden muodostaa kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät rakennuttamistehtävät eli töiden tilaaminen ja työmaavalvonta.

Pihojen ylläpito

Sisältää pihojen kunnossapidon ohjelmointiin liittyvät tehtävät, pihojen ylläpitoon kuuluvat rakennuttamis- ja valvontatehtävät sekä kiinteistönhoitosopimuksiin liittyvät työt, kuten pihatöiden valvonta, hankinnat ja tilaaminen. Tehtäviä ulkoalueilla ovat lisäksi koneelliset kunnossapitopalvelut, koulu- ja päiväkotipihojen perusparannukset, osakorjaukset ja muut ohjelmoitavat kunnossapitotyöt.

Teknisten palvelujen valtuustotason tavoitteet 2025

Tavoite	Toimenpiteet	Mittari tai indikaattori	Vastuutaho
Luontomatkailun kehittäminen			
Tavoite 1:	Toimenpide 1:	Mittari 1:	Tekniset palvelut

Matkailukohteiden rakennetut puitteet ovat siistejä ja ehjiä.	Kohteiden parkkipaikat, WC:t, nuotiopaikat jne säännöllisten tarkastusten kohteiksi, huoltokierrokset.	Onko tarkastukset ja korjaukset toteutuneet? Säännölliset huoltokierrokset?	
Paikkakunnalla käyvien viipymän pidentäminen			
Tavoite 1: Pidetään uimarannoilla, parkkipaikoilla, luontokohteilla jne puitteet kunnossa.	Toimenpide 1: Kartoitetaan kohteiden parkkipaikkojen, levähdysalueiden jne varustelut. Lisätään tarvittaessa ja huolehditaan ylläpidosta.	Mittari 1: Onko palautekanavien palautteisiin reagoitu?	Tekniset palvelut
Vanhojen ja uusien yritysten toimintaedellytysten kehittäminen			
Tavoite 1: Hyödynnetään omissa hankkeissa ja hankinnoissa paikallisten yritysten palveluja.	Toimenpide 1: Huolehditaan hankintoja ja kilpailutuksia tehdessä että paikallisilla toimijoilla on mahdollisuus osallistua.	Mittari 1: Onko lähialueen toimijat saaneet tarjouspyynnöt, tarjonneet, valittu?	Tekniset palvelut
Hyvinvointia ja viihtymistä tukevan asuinympäristön kehittäminen ja markkinointi			
Tavoite 1: Kehitetään ja ylläpidetään kuntalaisille tärkeitä puitteita ja mahdollisuuksia vapaa-ajan aktiviteetteihin.	Toimenpide 1: Otetaan kuntalaisten palautteet huomioon investointeja suunniteltaessa.	Mittari 1: Onko uusia saatu uusia tai kehitetty merkittävästi olemassa olevia paikkoja?	Tekniset palvelut
Yhdistystoiminnan hyödyntäminen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä			
Tavoite 1: Luodaan yhdistyksille mahdollisuuksia hankkia tuloja toiminnan kattamiseen.	Toimenpide 1: Hyödynnetään yhdistyksiä palveluntarjoajina esim. Liikuntapaikkojen kunnossapidossa ja hoidossa.	Mittari 1: Onko ulkoilupaidojen hoito hankittu yhdistyksiltä?	Tekniset palvelut
Kunta on hyvä paikka tehdä töitä			
Tavoite 1: Tuetaan ja ylläpidetään henkilöstön työkykyä.	Toimenpide 1: Toimitaan varhaisen välittämisen mallin mukaisesti ja ylläpidetään aitoa vuorovaikutusta.	Mittari 1: Onko toimittu mallin mukaan, pidetty keskustelut jne? Keva:n kysely.	Tekniset palvelut / esihenkilöt
Tavoite 2: Huolehditaan että työntekijöillä on oikeat työvälineet työntekoon.	Toimenpide 2: Hankitaan tarvittavat ohjelmistot jne ja pidetään olevat ajan tasalla. Hankitaan tekniselle henkilöstölle tarvittavat ammattityökalut.	Mittari 2: Kysely henkilöstölle koetaanko työnteon edellytysten olevan kunnossa.	

Kuntatalous, joka kestää myös ekologisen ja sosiaalisen tarkastelun

Tavoite 1: Kuntalaisten tasapuolinen kohtelu maksuissa.	Toimenpide 1: Saatetaan ja pidetään kunnan saatavat ajan tasalla ja hoidetaan perinnät.	Mittari 1: Onko vanhat saatavat hoidettu, saatavat ajan tasalla?	Tekniset palvelut / kirjanpito
--	---	---	-----------------------------------