

1.1 Tekniset palvelut

Vastuuhenkilö: tekninen johtaja

Toiminnan kuvaus ja keskeiset muutokset 2026

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.

Metsänhoidosta ja -myynnistä aiheutuvat menot ja tulos on muodostettu talousarvioon voimassa olevan metsänhoitosopimuksen mukaisesti suhteutettuna edellisiin vuosiin.

Henkilöstön muutoksena vuodelle 2026 tapahtuu, että määräaikaista projekti-insinöörin tehtävää ei jatketa.

Kirvesmies siirtyi vuonna 2025 vesilaitoksen hoitajaksi, kirvesmiehen paikkaa ei täytetä toistaiseksi, resurssi korvataan ostopalveluina paikallisilta toimijoilta tai määräaikaaisella kirvesmiehellä.

Riskienhallinta

Strategiset ja taloudelliset riskit

Teknisten palveluiden suurin tulonlähde, tilojen vuokratulot, tulee laskemaan merkittävästi, n. 200 000 € vuoteen 2025 verrattuna. Pohjois-Savon Hyvinvointialueen toiminnan ja palveluverkon muutokset vaikuttavat tilojen tarpeeseen Rautavaaralla. Suuntaus on oletettavasti myös tulevaisuudessa, että tilojen tarve entisestään vähenee.

Tyhjäksi jäävien tilojen vuokranmenetysten vaikutus teknisten palvelujen talouteen voi nousta merkittäväksi riskiksi. Riskien ennakointia pitkällä tähtäimellä hankaloittaa entisestään sopimusten muuttuminen toistaiseksi voimassa oleviin, vain yhden vuoden irtisanomisajalla.

Toiminnalliset riskit

Organisaation pieni koko aiheuttaa merkittävän toiminnallisen riskin. Kenen tahansa suunnittelematon poissaolo aiheuttaa työkuorman merkittävän nousun muille työyhteisössä, pitempään jatkuessa poissaolijan tilalle on löydettävä sijainen. Ammattitaitoisten sijaisten löytäminen voi olla haasteellista Rautavaaran sijainninkin vuoksi.

Vesilaitosten toimintaa säätelevän vesihuoltolain uudistaminen tulee toteutuessaan aiheuttamaan merkittävän riskin vesilaitoksen toimintaedellytyksiin nykyisillä resursseilla.

Vahinkoriskit

Kiinteään omaisuuteen kohdistuva ilkivalta ja väärinkäytökset ovat varteenotettava riski. Omaisuutta pyritään suojaamaan valaistuksella, kameravalvonnalla ja valvontakierroksilla. Etenkin kriittisen infran suojaamista tullaan entisestään tehostamaan.



Taulukko: Tekniset palvelut yhteensä

	TA 2026 (€)	TA 2025 (€)	TP 2024 (€)	Muutos TA 2025 (€ ja %)		Muutos TP 2024 (€ ja %)		TS 2027 (€)	TS 2028 (€)
Toimintamenot	2 676 869	2 740 192	2 472 548	-63 323	-2 %	204 321	8 %	2 658 707	2 691 581
Toimintatulot	1 801 896	1 950 935	1 981 768	-149 039	-8 %	-179 872	-9 %	1 801 896	1 801 896
Netto	874 973	789 257	490 780	85 716	11 %	384 193	78 %	856 811	889 685

Taulukko: Tekniset palvelut euroa per asukas

Toimintakulut netto:			Tekniset palvelut		
	TA 2026	TA 2025	TP 2024	TS 2027	TS 2028
Euroa per asukas	666	586	347	668	711
Asukasmäärä	1 314	1 348	1 414	1283	1252

Taulukko: Teknisten palveluiden sisäiset erät

	TA 2026 (€)	TA 2025 (€)	TP 2024 (€)	Muutos TA 2025 (€ ja %)		Muutos TP 2024 (€ ja %)		TS 2027 (€)	TS 2028 (€)
Sisäiset menot	531 588	475 192	502 144	56 396	12 %	29 444	6 %	531 588	531 588
Sisäiset tulot	1 282 147	1 152 018	1 184 670	130 129	11 %	97 477	8 %	1 282 147	1 282 147
Netto	-750 559	-676 826	-682 526	-73 733	11 %	-68 033	10 %	-750 559	-750 559
Poistot	763 790 €	731 834 €	715 746 €	-	-	-	-	781 668 €	771 440 €

Siivouspalvelut

Vastuuhenkilö: siivouspalvelupäällikkö

Siivouspalvelut jatkavat ylläpito- ja perussiivouspalvelujen tuottamista laadukkaasti ja taloudellisesti kunnan eri kiinteistöihin.

Vuonna 2026 siivouspalvelujen myyntiä jatketaan hyvinvointialueelle. Siivouksen piiristä poistuvat Touhutupa sekä virastotalon vuokrattu osuus. Palvelu jatkuu kuitenkin palo- ja pelastuslaitokselle.

Siivouspalvelujen toiminnan keskeisenä tavoitteena on ylläpitää terveelliset, turvalliset ja viihtyisät tilat kunnan työntekijöille, asiakkaille ja oppilaille. Toiminnassa korostuvat palvelun laatu, kustannustehokkuus sekä henkilöstön hyvinvointi ja ammattitaito.

Henkilöstömäärä pysyy vuonna 2026 ennallaan, eikä palveluiden myynnin supistumisella ole vaikutusta henkilöstöön. Kustannusarvioissa on huomioitu työehtosopimuksen mukaiset palkankorotukset sekä mahdolliset henkilöstösivukulujen muutokset.

Aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden kustannukset pysyvät edellisvuoden tasolla. Kalustohankinnoissa varaudutaan vanhimpien yhdistelmäkoneiden (2 kpl) ja pyykkikoneen uusintaan.

Vuokrakulut laskevat hieman annostelijoiden poistumisen vuoksi monitoimitalolta ja virastotalolta. Vuokrakulut koostuvat pääasiassa sisäntulomattojen vuokrista.

ICT-palveluissa varaudutaan siivousmitoitushjelmiston lisäksi kolmen tietokoneen leasing-kustannuksiin.

Työterveyshuollon kustannukset siirtyvät vuoden 2026 alusta henkilöstöhallinnon kustannuspaikalta jokaiselle palvelualueelle. Näihin kustannuksiin on varauduttu, ja ne kasvattavat kokonaistalousarviota edelliseen vuoteen verrattuna.

Siivouspalvelujen vuoden 2026 kokonaistalousarvio on noin xxxx euroa (vertailuvuosi 2025).

Vuonna 2026 siivouspalvelujen keskeisiä tavoitteita ovat:

- Osallistuminen siivousalan ajankohtaistapahtumaan tai koulutukseen.
- Ergonomiaa tukevien koneiden ja välineiden päivittäminen.
- Työhyvinvointikartoituksen toteuttaminen vuosittain ja tulosten hyödyntäminen toiminnan kehittämisessä.

Toimintaa kehitetään jatkuvasti henkilöstön osaamista vahvistamalla sekä huomioimalla ympäristövastuulliset toimintatavat.

Riskienhallinta

Strategiset riskit:

Hyvinvointialueen vuokraamien kiinteistöjen vuokrauksen jatkuminen sisältää epävarmuustekijöitä. Osaan näistä kiinteistöistä sisältyy myös siivouspalvelujen osto, mikä voi vaikuttaa tuleviin myyntituloihin.

Taloudelliset riskit:

Tarvikkeiden ja koneiden hintojen nousu sekä saatavuushaasteet voivat lisätä kustannuksia. Näitä riskejä hallitaan osallistumalla Sansian kilpailutuksiin ja seuraamalla markkinatilannetta.

Toiminnalliset riskit:

Yllättävät poissaolot ja rekrytointitilanteet voivat aiheuttaa henkilöstöpulaa. Riskiä pienennetään tarjoamalla harjoittelupaikkoja alan opiskelijoille ja vahvistamalla sijaisjärjestelyjä.

Vahinkoriskit:

Työsuojeluun ja työturvallisuuteen liittyvät riskit toimintaympäristöissä. Niitä hallitaan jatkuvalla seurannalla ja työturvallisuusilmoitusjärjestelmän tehokkaalla käytöllä, jolloin mahdollisiin ongelmiin voidaan puuttua viipymättä.

Siivouspalvelujen toiminta jatkuu vuonna 2026 vakaana ja laadukkaana. Painopisteinä ovat henkilöstön työhyvinvointi, kaluston kehittäminen sekä kustannustehokas palvelutuotanto. Taloudelliset ja toiminnalliset riskit ovat hallinnassa, ja palveluilla on valmius vastata tulevien vuosien muutoksiin.

Lupa- ja viranomaispalvelut

Vastuuhenkilö: rakennustarkastaja

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen huolehtii rakentamista koskevien lupien käsittelystä ja rakennustyön aikaisesta valvonnasta. Lisäksi se huolehtii rakennetun ympäristön valvonnasta.

Rakennustarkastajan virkaan on yhdistetty työnjohtajan toimi ja rakennustarkastajan työajasta 30 % on rakennustarkastajan tehtäviä ja 70 % työnjohtotehtäviä. Rakennusvalvonnassa työskentelee myös toimistosihteri, jonka työajasta kuuluu 2 % rakennusvalvonnan tehtäviin.

Rakennusvalvonnan lupamäärä on pudonnut vuoden 2025 alussa voimaan tulleen lakimuutoksen vuoksi, kun alle 30m² saunarakennukset eivät vaadi enää rakentamislupaa.

Toisaalta pienissä lupamäärissä yksikin teollisen mittakaavan lupahakemus nostaa lupamaksujen tuloja merkittävästi.

Lupamäärän vuoksi myös lupamaksut jäävät edelleen matalammalle tasolle. Rakennusvalvonnan taksat päivitetään vuoden 2025 loppuun mennessä.

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

Rautavaaran kunnan ympäristönsuojelupalvelut hankitaan ostopalveluna Kuopiosta. Kuopion ympäristönsuojelupalvelut hoitaa tehtävät pääasiassa etätyöskentelyllä.

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 tehty loppuun vuonna 2025.

Vesilaitoksen pitkäaikaisen hoitajan eläköidyttyä kesällä 2025, rekrytoitiin vesilaitokselle uusi hoitaja. Uusi vesilaitoksen hoitaja aloitti perehtymisjakson jo vuoden 2025 alussa, sijaisti vesilaitoksen hoitajaa vuosilomien ajan ja vaihtui vesilaitoksen hoitajaksi kesällä.

Rouskun raakavesilinjan ilmanpoistokaivojen saneeraus on suunnittelutettu ja toteutetaan talven aikana.

Jätevedenpuhdistamon päivitystä ja kunnossapitoinvestointeja on toteutettu vuoden 2025 aikana merkittävästi.

Kiparin jätevedenpuhdistamon uusiminen on suunnittelutettu vuonna 2025 ja toteutetaan keväällä 2026.

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.

Taulukko: Vesi- ja viemärlaitoksen tuloslaskelma

TULOSLASKELMA	TA 2025 Euroa	TA 2026 Euroa	TS 2027 Euroa	TS 2028 Euroa
LIIKEVAIHTO				
Vesimaksut (ulkoiset)	150 000	150 450	150 450	150 450
Vesimaksut (sisäiset)	56 251	52 208	52 208	52 208
Perusmaksut (ulkoiset)	26 900	26 900	26 900	26 900
Perusmaksut (sisäiset)	4 080	4 150	4 150	4 150
Muut maksut	6 500	6 500	6 500	6 500
Tuet ja avustukset	53 568	52 003	52 003	52 003

VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN				
AINEET JA TARVIKKEET	-62 471	-54 647	-55 452	-56 269
PALVELUJEN OSTOT				
Ulkoiset	-49 500	-64 083	-64 083	-64 083
Sisäiset	-9 506	-12 525	-12 525	-12 525
HENKILÖSTÖMENOT				
Palkat	-43 840	-42 065	-43 241	-44 451
Eläkekulut	-8 678	-8 260	-8 492	-8 732
Muut henkilösivukulut	-1 050	-1 138	-1 166	-1 198
POISTOT	-74 683	-85 167	-86 869	-80 184
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT	-2 700	-3 200	-3 200	-3 200
LIIEKEYLIJÄÄMÄ	44 871	21 126	17 183	21 569
RAHOITUSTULOT JA -MENOT				
Korkomenot				
Korvaus peruspääomasta				
YLIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA	44 871	21 126	17 183	21 569
Poistoeron lisäys				
Varauksen vähennys				
TILIKAUDEN YLI/ALIJÄÄMÄ	44 871	21 126	17 183	21 569

Kiinteistöomaisuuden hoito ja toimitilajohtaminen

Vastuuhenkilö: tekninen johtaja

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, päiväkoti 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 jatkossa asumispalveluyksiköt (Poutapilvi, Niittyvilla, Päivänsini), terveyskeskus, päiväkeskus sekä pelastusasema.

Servica Oy toimii keskuskeittiön tiloissa, tuottaen ruokapalveluja sekä koulukeskukselle, että hyvinvointialueen tarpeisiin.

Vähennyksenä aiempiin vuosiin pois toiminnasta ja vuokrauksesta jäävät asumispalveluyksikkö Hopeapaju, Rautaharjussa sijaitseva Touhutupa ja virastotalon alakerrasta entisen perusturvapalvelun hallinnon tilat.

Hyvinvointialueelle vuokrattujen tilojen vuokratuotto on jatkossa vuosittain noin 800 000 euroa.

Hyvinvointialueen määräaikaiset vuokrasopimukset päättyvät 2025 vuoden loppuun.

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 kunnanhallitus on päättänyt 16.6.2025 ettei kunta käynnistä yhtiöittämistä vaan jatkaa kiinteistöjen vuokraustoimintaa hyvinvointialueelle nykyisen käytännön mukaisesti.

Rautavaaran Leipomon uuden osan ja Tulilyhty Oy:n Wakan Tanka -yksikön toimitilat ovat kunnan omistuksessa. Kyseisissä kiinteistöissä ylläpitokuluista vastaa vuokralainen yksin ja vuokra muodostuu pelkästään pääomavuokrasta.

Yläasteen opettajien asuntola puretaan kiinteistöstrategian ja päätösten mukaisesti talvella 2025-2026.

Kiinteistöstrategia 2024-2034:n mukaisesti valmistellaan sekä kunnan suoraan omistamien, että Rautavaaran Vuokratat Oy:n omistamien vajaakäyttöisten ja huonokuntoisten kiinteistöjen alasajoa ja niistä luopumista.

Kiinteistönhoito

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

Ulkoalueiden aeraus ja koneelliset talvikunnossapidon työt ostetaan hankintasopimuksen mukaisesti urakoitsijalta.

Rakennusten kunnossapito

Rakennusten kunnossapidolla tarkoitetaan tässä sekä käyttötalous- että investointimäärärahoilla tehtävien rakennusten kunnossapidon suunnittelua ja toteuttamista.

Lisäksi tilataan tarvittaessa rakennusten kuntoon liittyviä asiantuntijapalveluita, selvityksiä ja raportteja kunnossapidon ohjelmointia ja hankesuunnittelua varten.

Merkittävän tehtäväkokonaisuuden muodostaa myös kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät rakennuttamistehtävät eli töiden tilaaminen ja työmaavalvonta. Hankekohtaisesti arvioidaan asiantuntijapalveluiden ostotarve hankkeiden rakennuttamiseen.

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 2026