

Kaupunkirakennelautakunta Talousarvioesitys 2025

- Erika Räihä
- 7.11.2024

Kaupunkirakennelautakunta

Toiminta-ajatus

- Kaupunkirakenne- ja ympäristötoimen toimialalla on kolme vastuualuetta, jotka ovat kaupunkirakennepalvelut, ympäristötoimi sekä ruokapalvelut. Kaupunkirakennelautakunta vastaa näistä vastuualueista kaupunkirakenne- sekä ruokapalveluista.
- Kaupunkirakennelautakunta vastaa tilaajana toimitilojen suunnitteluttamisesta, rakennuttamisesta ja huolehtii rakennuttajavalvonnasta sekä isännöitsijävelvoitteista ja omaisuuden arvon säilyttämisestä.
- Toimiala rakentaa tai rakennuttaa sekä hallitsee kunnan omassa käytössä olevia toimitiloja ja tilaajana vastaa niiden ylläpidosta ja hoidosta. Lisäksi lautakunta vastaa yhdyskuntateknisen rakentamisen ja yleisten alueiden suunnittelusta ja rakentamisen valvonnasta sekä tilaajana hoidosta ja kunnossapidosta.
- Palvelutaso on määritelty kiinteistönhoidon ja siivouksen mitoituksen, kadunhoito- ja viheralueuokitusten sekä investointiohjelman mukaisesti talousarvion määrärahakehys huomioiden.
- Kaupunkirakennelautakunnan ruokapalvelut tuottavat ravitsemussuosituksen mukaisia, laadukkaita, turvallisia ja kasvatusta tukevia ateriapalveluja asiakkaiden tarpeisiin.

Kaupunkirakennelautakunta: Talousarvio 2025

| Lautakunta | Tiliryhmä1 | TR2 | Tiliryhmä2 | Arvot | | |
|--|-----------------------|-----|------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| | | | | Ed.vuosi | TAE | Muutos-% |
| Kaupunkirakennelautakunta | TOIMINTATUOTOT | | 3001 Myyntituotot | 3 465 200 | 3 914 969 | 13,0 % |
| | | | 3200 Maksutuotot | 526 600 | 565 000 | 7,3 % |
| | | | 3400 Muut toimintatuotot | 5 833 400 | 6 141 350 | 5,3 % |
| | | | TOIMINTATUOTOT Summa | 9 825 200 | 10 621 319 | 8,1 % |
| | TOIMINTAKULUT | | 4001 Henkilöstökulut | -2 383 300 | -2 327 800 | -2,3 % |
| | | | 4300 Palvelujen ostot | -7 595 250 | -7 711 600 | 1,5 % |
| | | | 4500 Aineet, tarvikkeet ja tavarat | -5 094 600 | -5 292 100 | 3,9 % |
| | | | 4700 Avustukset | -135 000 | -136 500 | 1,1 % |
| | | | 4800 Muut toimintakulut | -2 947 700 | -4 766 800 | 61,7 % |
| | | | TOIMINTAKULUT Summa | -18 155 850 | -20 234 800 | 11,5 % |
| Kaupunkirakennelautakunta Summa | | | | -8 330 650 | -9 613 481 | 15,4 % |
| Kaikki yhteensä | | | | -8 330 650 | -9 613 481 | 15,4 % |



Kaupunkirakennelautakunta: Merkittävimmät muutokset verrattuna vuoteen 2024

- Koiviston päiväkodin ylläpitokustannuksien lisääntyminen päiväkodin käyttöönoton myötä (-64600 muutos edelliseen vuoteen)
- Vuokratulojen lisääntyminen (te-tilat ja kela) ja vuokran korotukset (167 500 + 215000)
- Vuokramenojen poistuminen → Ääneniemen päiväkotito (54 700), kauppakatu 10 (20 000), Koiviston väistöpäiväkotito (109 300), Konginkankaan päiväkodin väistötilat 11/2025, (14 000). Väistötiloista luopuminen lisää kustannuksia perustusten purkamisella ja maisemoinnin osalta -20 000 €.
- Purettujen rakennusten ylläpitokustannusten poistuminen (Asemakadun koulu 37 500, Suolahden palvelukeskus 32 000 sekä liikerakennus osoitteessa Kauppakatu 4, 21 000).
- Koulunmäen C-rakennuksen valmistuminen vaikuttaa talousarvioon lisäämällä ylläpitokustannuksia (205 000 €) sekä energiakustannuksia (169 000 €).
- Koulurakennuksen valmistumisen myötä koululle sijoittuvien yksiköiden aiempien kohteiden käyttötalouden menot poistuvat /pienentyvät. Musiikkiopiston vuokratiloista luovutaan (25 600), sekä Nuorisokeskus Spotin (15 700) ja Teollisuuskatu 1-3 (70 000) ylläpitokustannukset pienenevät.
- Energian hinnan nousuun on varauduttu lämmön osalta 150 000 € korotuksella. Sähkön hinnan aleneminen sopimuksen mukaisesti vähentää kustannuksia 200 000 €.
- Katuvalaistushanke huomioitu talousarviossa (112 500 €)
- Muuttuneet leasingkustannukset, tähän vaikuttavat uusina kohteina tulleet Koiviston päiväkotito sekä Koulunmäen yhtenäiskoulun C-rakennus, sekä muuttuneet korkokulut. Noin 2 miljoonaa
- Vanhojen öljysäiliöiden tarkistaminen (-35 000)

Kaupunkirakennelautakunta Henkilöstö 2024

- Palkkausmenoja kohdennetaan investointeihin. Kohdentaminen on huomioitu kehyksessä ja talousarviossa (yht. noin 100 000 euroa)
- Virkanimikkeen muutos: yhdyskuntainsinöörin virkanimike muuttuisi kunnossapitoinsinööriksi ja tehtävänkuvan painotus muuttuisi kaupunkirakennepalveluiden sisällä niin, että jatkossa tehtävä sisältäisi 50 % yhdyskuntatekniikan tehtäviä ja 50 % kiinteistönpidon tehtäviä.

Kaupunkirakennelautakunta: Osaamisen kehittäminen

Henkilöstökoulutukset suunniteltu kokonaisuutena, niin että osaaminen hyödyttää koko toimialaa.

| Osaamisen kehittämisen kolme tärkeintä teemaa vuonna 2025 | Ammattiryhmät, joihin osaamisen kehittäminen kohdistuu | Arvio kustannusvaikutuksista vuonna 2025 | Vastuhenkilö |
|--|--|--|-----------------|
| Prosessien ymmärtäminen, oppiminen ja käyttöönotto | Koko henkilöstö | 5000 | Tommi Rautjärvi |
| Vähähiilisen rakentamisen prosessien kehittäminen ja hankintojen ympäristökriteerit (käyttöönotto ja koulutus) | Koko henkilöstö | 5000 | Erika Räihä |
| Hankintojen projektinjohtotehtäviin kuuluvien toimintojen kehittäminen. Mm. kilpailutus, sopimukset ja talousseuranta. | Koko henkilöstö | 5000 | Tommi Rautjärvi |



Kaupunkirakennelautakunta: Toiminnalliset tavoitteet 2025

- Tulokortin lisäksi kaupunkirakennepalveluilla on toiminnallisia tavoitteita, jotka ovat
 - kehittää henkilöstön osaamista ja turvata riittävät henkilöresurssit toimialalla.
 - nykyisen henkilökunnan kehittämisessä tulee jatkossa huomioida uuden rakennus- ja alueidenkäyttölain mukaiset muutokset.
 - jatkaa kehittämistä talouden-, rakentamisen- ja palvelun tuottamisen sekä kustannusseurannan osalta.

Kaupunkirakenteen tulokortti

| Vuosi | 2025 |
|--|-------------|
| Tulokortti | Tavoitetaso |
| Vaikuttavat elinkeinot | |
| Olemme Suomen tuottavin ja vaikuttavin kaupunki asukasmäärään suhteutettuna | |
| Maankäytön, tonttitarjonnan, infrarakentamisen ja toimintaedellytysten varmistaminen | |
| Erittäin huonokuntoiseksi luokitellut kadut (Lähtötaso 18,4 km) | 18,0 |
| Kestävä ympäristö | |
| Olemme hiilineutraali kaupunki 2030 | |
| Suosimme kestävästä rakentamisesta ja ekologisista materiaaleista | |
| Ympäristövaikutusten huomiointi kilpailutetuissa hankinnoissa (% hankinnoista) | 60 |
| Puurakentamisen osuus uudisrakentamisessa (%) | 25 |
| A-luokiteltujen investointien toteuttaminen energiatehokkaasti (energialuokka A tai energiatehokkaat ratkaisut, % toteutetuista investoinneista) | 90 |
| Mahdollistamme tehokkaan kierrättämisen ja edistämme materiaalien uudelleenkäyttöä | |
| Kierrätysaste (Lähtötaso 42 %) | 50 |
| Hyvä elämä | |
| Meillä asuu Suomen tyytyväisimmät ihmiset | |
| Kehitämme terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä – elävää keskustaa ja aktiivisia kyliä | |
| Strateginen kumppanuus, käyttäjäkyselyn tulos (Lähtötaso 3,7) | 4,0 |
| Asukastyytyväisyyskysely: Tyytyväisyys katujen kunnossapitoon (Lähtötaso 3,0) | 3,2 |
| Talous | |
| Talousarvion toteutuma-%, kaupunkirakennelautakunta | 100,0 |
| Talousarvion toteutuma-%, ympäristölautakunta | 100,0 |



Kaupunkirakennepalvelut vastuualue

Toiminta-ajatus

- Kaupunkirakennepalveluiden toiminta-ajatuksena on tuottaa laadukkaat käyttöön turvalliset, terveelliset ja hyväkuntoiset tilat kustannustehokkaasti ja taata kaupungin kiinteistöomaisuuden arvon säilyminen. Tämän lisäksi kaupunkirakennepalvelut vastaavat katujen, puistojen, uimarantojen ja satamien suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta.

Vastuualueen palvelutaso ja pääsuoritteet

- Vastuualueelle kuuluvien rakennusten kerrosala on noin. 159 000 m² ja tilavuus n. 713 000 m³, hoidettavia katuja ja teitä n. 234 km, kevyenliikenteenväyliä n. 74 km, avustettavia yksityisteitä on n. 395 km, viheralueita 70 ha, uimarantoja 29 kpl ja leikkipuistoja 29 kpl, n. 800 venepaikkaa, joista yli 500 on laituripaikkoja.
- Kaupunkirakennepalveluiden vastuualueelle kuuluvat tukipalvelut tuotetaan Strategisen kumppanuuden toimintamallilla. Toimintamallilla saavutetaan laadukasta ja tehokasta kiinteistöjen, viheralueiden, teiden ja katujen, satamien sekä leikkipaikkojen hoitoa ja ylläpitoa. Näillä toimenpiteillä saavutetaan talousarviossa annetut tavoitteet.
- Talousarviossa on huomioitu toimitilojen tehokas tilojen käyttö sekä keskitetty toimintaa kaupungin omiin tiloihin ja purettu tyhjillään olleita rakennuksia. Näillä toimilla on pystytty vähentämään vastuualueen kokonaiskuluja. Purettu kiinteistöt vähentävät vastuualueelle kuuluvien rakennusten lämmitettävää kerrosalaa 15 000 m².

Kaupunkirakennepalvelut: Talousarvio 2023

| Vastuualue | Tiliryhmä1 | TR2 | Tiliryhmä2 | Arvot | | |
|-------------------------------|----------------------|------|-------------------------------|--------------------|--------------------|----------|
| | | | | Ed.vuosi | TAE | Muutos-% |
| Kaupunkirakennepalvelut | TOIMINTATUOTOT | 3001 | Myyntituotot | 381 600 | 417 000 | 9,3 % |
| | | 3200 | Maksutuotot | 526 600 | 565 000 | 7,3 % |
| | | 3400 | Muut toimintatuotot | 5 833 400 | 6 141 350 | 5,3 % |
| | TOIMINTATUOTOT Summa | | | 6 741 600 | 7 123 350 | 5,7 % |
| | TOIMINTAKULUT | 4001 | Henkilöstökulut | -759 400 | -704 000 | -7,3 % |
| | | 4300 | Palvelujen ostot | -7 422 450 | -7 534 550 | 1,5 % |
| | | 4500 | Aineet, tarvikkeet ja tavarat | -4 255 150 | -4 374 000 | 2,8 % |
| | | 4700 | Avustukset | -135 000 | -136 500 | 1,1 % |
| | | 4800 | Muut toimintakulut | -2 925 500 | -4 744 200 | 62,2 % |
| | TOIMINTAKULUT Summa | | | -15 497 500 | -17 493 250 | 12,9 % |
| Kaupunkirakennepalvelut Summa | | | | -8 755 900 | -10 369 900 | 18,4 % |



Kaupunkirakennepalvelut: Rakenteelliset muutokset

- Siirtyminen energiatehokkaampaan valaistukseen jatkuu
- Tyhjistä ja tarpeettomista kiinteistöistä luopuminen (myynnit ja purkaminen)
- Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoite/myynti.



Kaupunkirakennepalvelut: Haasteet

- Henkilöstön lisääntyvä työmäärä/henkilöstön kuormitus mm. vajaa organisaatio
 - Työvelka
- Rakennusten ja katujen korjausvelka kasvaa jatkuvasti tällä investointitasolla
- Lisääntyvä katujen määrä (mm. ely-hankkeet)
- Lisääntyvät tehtävät: Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoite, TE24 lisääntyvät vuokratilat



Ruokapalvelut 2025

Toiminta-ajatus

- Ruokapalvelut tuottavat lakisääteisiä ravitsemussuosituksen mukaisia, korkealaatuisia, laadukkaita, turvallisia, kasvatusta tukevia ateriapalveluja asiakkaiden tarpeisiin. Ruokapalveluja tarjotaan päiväkotien ja koulujen, asiakkaille sekä henkilöstölle.
 - Ateriat tuotetaan ateriapalvelukeskus Lipstikassa Suolahdessa ja ovat Valtion Ravitsemiskeskuksen antamien ravitsemussuositusten mukaisia aterioita. Ruoanvalmistuksessa käytettävien elintarvikkeiden kotimaisuusaste on korkea, esim. liha, lihajalosteet, leipomotuotteet, perunat sekä mahdollisimman pitkälle myös juurekset ovat 100 % kotimaisia.
 - Suunnitelmallisella ruokalistasuunnittelulla panostetaan lasten ja nuorten ravitsemukseen ja hyvinvointiin. Hankinnoissamme on huomioitu myös kestävän kehityksen ja ympäristövastuullisuuden näkökulma (keskitetyt hankinnat)
- **Vastuualueen palvelutaso ja pääsuoritteet**
 - Lakisääteisiä ruokapalveluja tarjotaan Äänekosken kaupungin päiväkotien, koulujen asiakkaille.
 - Ruokapalveluissa valmistetaan koulu- ja päiväkotilounaita päivässä noin 3 400 annosta.

Keskisuoritehinnat vuodelle 2025

- koulut 4,90 € keskisuorite
- Päiväkodit 4,90 € keskisuorite
- Suoritehinnat koostuvat seuraavasti: - henkilöstö,- elintarvike,- kuljetuskustannukset sekä vyörytykset sekä muut kulut



Ruokapalvelut: Talousarvio 2025

| | | | | | |
|---------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|--------|
| Ruokapalvelut | TOIMINTATUOTOT | 3001 Myyntituotot | 3 083 600 | 3 497 969 | 13,4 % |
| | TOIMINTATUOTOT Summa | | 3 083 600 | 3 497 969 | 13,4 % |
| | TOIMINTAKULUT | 4001 Henkilöstökulut | -1 623 900 | -1 623 800 | 0,0 % |
| | | 4300 Palvelujen ostot | -172 800 | -177 050 | 2,5 % |
| | | 4500 Aineet, tarvikkeet ja tavarat | -839 450 | -918 100 | 9,4 % |
| | | 4800 Muut toimintakulut | -22 200 | -22 600 | 1,8 % |
| TOIMINTAKULUT Summa | | -2 658 350 | -2 741 550 | 3,1 % | |
| Ruokapalvelut Summa | | | 425 250 | 756 419 | 77,9 % |

Ruokapalvelut: Osaamisen kehittäminen

| Osaamisen kehittämisen kolme tärkeintä teemaa vuonna 2023 | Ammattiryhmät, joihin osaamisen kehittäminen kohdistuu | Arvio kustannusvaikutuksista vuonna 2023 | Vastuhenkilö |
|--|---|--|------------------------|
| Jamixin avainhenkilöiden Jatkokoulutusta tuotannonohjausjärjestelmään Sekä laskutusosion käyttöön ottoon. | Ruokapalveluesimiesten Sijaistajat Sekä laskutuksesta vastaavat. | 5000 | ruokapalvelupäällikkö |
| Keittiökohtaisia täsmäkoulutuksia keittiökohtaisesti laitteisiin ja ruokatuotantoon | Ruokapalveluhenkilöstö | 2000 | ruokapalveluesihenkilö |
| Ruokapalveluhenkilöstön koulutusta Exel, powerpoint, word mm. | Ruokapalveluhenkilöstö | 3000 | ruokapalvelupäällikkö |



Ruokapalvelut: Rakenteelliset muutokset

Ei rakenteellisia muutoksia ruokapalveluissa



Ruokapalvelut: Haasteet

- Ammattitaitoisen ja koulutetun henkilöstön saanti rekrytoinneissa
- Sijaisten saanti suuri ongelma ja haaste, etenkin osa-aikaisiin toimiin ja yhdistelmätoimiin
- kuljetuskustannusten kurissa pysyminen, vaikutus keskisuoritehintaan
- Henkilöstön suunnitelmallinen sijoittuminen kovin hajallaan olevassa toiminnassa
- Kustannusten kasvu (mm. elintarvikkeet)
- Laitekannan ikääntyminen pienissä keittiöissä