

5.7. Yhdyskuntapalvelut

Tehtäväalueet:

Yhdyskuntapalvelut tuottaa kunnan kiinteistö- ja rakennuttamispalvelut, infra- ja ympäristöpalvelut, ateria- ja puhtauspalvelut, viranomaispalvelut sekä mittauspalvelut. Lisäksi yhdyskuntapalvelut vastaa kunnan maaomaisuuden hoitamisesta.



Toimielimet: yhdyskuntalautakunta, rakennuslautakunta

Viranhaltijat: yhdyskuntajohtaja, kiinteistöpäällikkö, infra- ja ympäristöpalvelupäällikkö, ateria- ja puhtauspalvelupäällikkö, rakennustarkastajat, maanmittausinsinööri

Keskeiset muutostekijät toimintaympäristössä

- Maailmanpoliittinen tilanne lisää tarvetta varautumiselle
- Rakennetun omaisuuden korjausvelan kasvu
- Henkilöstömuutokset organisaatiossa
- Talouden niukkuus

Kuntastrategiaa tukevat toimenpiteet on kuvattu erillisellä toiminnallisten tavoitteiden liitteellä.
(esitellään lautakunnan kokouksessa)

Keskeiset toiminnan mittarit

Henkilöstö

- Sairauspoissaolojen määrä
- Työtyytyväisyyskyselyn tulokset
- Koulutusten määrä

Rakennusvalvonta

- Luvitetut asunnot
- Ympäristökatselmusten ja siistimiskehotusten määrä
- Lupien läpimenoaika

Tontit ja mittaust

- Rakentamattomien tonttien myynti ja vuokraus
- Raakamaan hankintamäärä
- Omana toiminta tehtyjen mittausten määrä

Ateria- ja puhtauspalvelut

- Asiakastyytyväisyys
- Puhtauspalveluiden yksikkökustannukset
- Kouluruuan hinta ja maku
- Paikallisten elintarvikkeiden käyttöaste
- Kasvisruokavaihtoehdon osuus
- Ruokahävikin määrä

Infra- ja ympäristöpalvelut

- Asukasbarometrin tulokset
- Kunnossapidon yksikkökustannukset
- Investointien kustannusten pitävyys

Kiinteistö- ja rakennuttamispalvelut

- Huoltokirjojen ajantasaisuus
- Huoltotoimenpiteiden suoritusaste
- Kiinteistönhoidon yksikkökustannukset
- Investointien kustannusten pitävyys

Yhteiset

- Viestinnän vuosisuunnitelmien ajantasaisuus ja toteuma
- Asiakaspalautteiden käsittelyaika

Investoinnit

Yhdyskuntapalvelut vastaa lin kunnan investointien koostamisesta. Tulevien vuosien investoinneissa keskitytään peruskorjauksiin ja strategisesti tärkeimpiin kohteisiin. Korjausvelan kasvu niin kunnan kiinteistökannassa kuin infrassakin on haastava ja edellyttää perusteellista tarkastelua. Investoinnit kohdistetaan kuntastrategian painopisteiden mukaisesti kunnan veto- ja pitovoiman sekä elinvoiman lisäämiseksi tasapuolisesti kaikkien kuntalaisten hyväksi.

Merkittävimmät investoinnit vuonna 2026 ovat: Valtarin koulun investointi, Kirjaston investointi, Aseman alueen MAL investointi, pienempiä korjausinvestointeja pääasiallisesti infra- ja kiinteistöpuolella.

Taloudelliset muutokset

Yhdyskuntapalveluiden toimialalla toimintatuottojen odotetaan pysyvän edellisvuoden tasolla.

Toimintakulut kasvavat maltillisesti 443 k€ vuoden 2025 talousarvioon verrattuna. Nousua on sekä henkilöstökuluissa että palveluiden ostossa, kun taas aineissa ja tarvikkeissa kulut laskevat. Vuonna 2025 solmittu alueurakka siirtää kulujen painopistettä aineista ja tarvikkeista palveluiden ostoon.

Ulkoiset ja sisäiset, 1 000 €	TP 2024	TA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
Toimintatuotot	11 115	10 279	10 550	10 649	10 752
Toimintakulut	- 10 138	- 9 288	- 9 731	- 10 283	- 10 271
Toimintakate/jäämä	977	990	818	367	481

Henkilöstömäärä:

Henkilöstömäärä (toimiala)	TP 2022	TP 2023	TA 2024	Tot. 30.9.2024	TA2025	TS2026	TS2027
5. Yhdyskuntapalvelut							
Vakinaiset	61	55	55	55	55	55	55
Määräaikaiset	17	16	9	9	6,5	6,5	6,5
Yhteensä	78	71	64	64	61,5	61,5	61,5

5.7.1. Kiinteistö- ja ympäristötekniset palvelut**Tehtäväalueet:**

Kiinteistö- ja rakennuttamispalveluiden tehtävänä on tuottaa kunnan uudis- ja peruskorjauskohteiden rakennuttamispalvelut sekä kiinteistönhuolto. Tavoitteena on tuottaa kiinteistöjen käyttäjille **terveelliset, turvalliset, toimivat ja tarkoituksen mukaiset tilat.**

Sitovat tavoitteet:

1. Kiinteistönpidon tavoitteet ja toimintalinjaukset määrittelevä kiinteistöohjelma laadittu ja kiinteistöt on salkutettu
2. Kiinteistöjen pitkän tähtäimen suunnitelmat, huolto-ohjelmat ovat ajantasalla ja käytössä
3. Vuosittaiset kiinteistökierrokset järjestetään ja kiinteistöjen käyttäjätyytyväisyyttä mitataan
4. Kiinteistönhoidon tehtäväkuvaukset ja vastuujakotaulukko on päivitetty
5. Valtarin uuden koulun rakentaminen käynnissä

Merkittävimmät toiminnalliset ja taloudelliset muutokset:Rakennuttaminen

Rakennuttamisen merkittävin tehtävä on Valtarin uuden koulun rakennuttaminen sekä tukea hyvinvointipalveluita kirjaston tarveselvityksen laadinnassa. Lisäksi rakentamishjelmassa määriteltujen perusparannustöiden hankinta kuuluu rakennuttamisen keskeisiin tehtäviin.

Kiinteistöomaisuuden hallinta

Ylläpidettävien kiinteistöjen määrää pyritään vähentämään tulevien vuosien aikana kiinteistöohjelman linjausten mukaisesti. Samanaikaisesti kiinteistöjen vuokrasopimukset tulee tarkastella ja tarvittaessa päivittää kiinteistöohjelman linjausten mukaisiksi. Omaisuuksien hallintaa kehitetään yhteistyössä kunnan muiden toimialueiden kanssa.

Peruskorjaukset

Strategisesti merkittävien kiinteistöjen osalta laaditaan pitkän tähtäimen perusparannussuunnitelmat ja arvioidaan peruskorjausrahoituksen tarpeet kiinteistökohtaisesti. Kiinteistöjen vuokria tulee tarkastella suhteessa peruskorjaustöiden rahoitustarpeeseen.

Sisäilmaongelmiin liittyvät haasteet ovat yksi indikaatio kunnan yhä heikkenevästä kiinteistökannasta ja lisääntyvästä korjausvelasta. Sisäilmatyöryhmän prosessia tarkastellaan, jotta sisäilmatyö olisi mahdollisimman vaikuttavaa.

Kiinteistönhoito

Kiinteistönhoitoa kehitetään päivittämällä tehtävänkuvat ja vastuunjakotaulukot. Strategisesti merkittäviin kiinteistöihin järjestetään vuosittaiset kiinteistökierrokset, joiden yhteydessä kiinteistöhoitoon tehtävänkuvat, pitkän tähtäimen suunnitelmat ja kehittämistarpeet käydään käyttäjien kanssa läpi. Samalla mitataan käyttäjätyytyväisyyttä kiinteistökohtaisesti.

5.7.2. Ateria- ja puhtauspalvelut

Tehtäväalueet:

Palvelulupauksemme **"Tuotamme asiakaslähtöisesti toimivia ja laadukkaita ateria- ja puhtauspalveluja"** velvoittaa meitä toteuttamaan palvelut kunnan strategisten, ekologisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti.

lin ateria- ja puhtauspalvelut toimivat yhdyskuntalautakunnan alaisena tulosalueena, jonka tehtävänä on tuottaa palveluita käyttäjien tarpeita kuunnellen.

Toimintaan vaikuttavat kunnan strategiset linjaukset palvelujen tuottajana ja eri hallintokuntien tarpeet. Toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset vaikuttavat yksikön toimintaan. Lautakunnan vastuuna on ohjata toimintaa määrittelemällä toimialueen tehtävät ja hyväksymällä talousarviovuoden talouden- ja toiminnan tavoitteet ja vastuut.

Ateria ja puhtauspalvelut tulosalue

Tulosalueen esihenkilö ohjaa ja valvoo ateria- ja puhtauspalvelualueiden toimintaa strategisten tavoitteiden mukaisesti. Vastaa toimialueen henkilöstöhallinnosta ja varautumisen suunnittelusta. Valvoo tulosalueen talouden ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumista ja raportoi niistä lautakunnalle. Esittelijänä lautakunnassa toimii yhdyskuntajohtaja.

Ateriapalvelut:

Ateriapalvelujen tehtävänä on tuottaa kaikille asiakasryhmilleen turvallisia, monipuolisia ja laadukkaita ateriapalveluita. Ruokalistat suunnitellaan täyttämään eri-ikäisten ruokailijoiden tarpeet, tuottamaan mielihyvää ja makuelämyksiä. Suunnittelussa huomioidaan ruoan myönteinen vaikutus asiakkaiden kasvuun, terveyteen ja hyvinvointiin. Ruoka-aineiden valinnassa huomioidaan paikallisuus ja kotimaisuus.

Asiakaskyselyjen kautta ja avulla selvitetään mitkä ovat syyt, miksi ruokaa menee hävikkiin. Kuunnellaan aidosti toiveita. Otetaan tavoitteeksi, että kaikki lin lapset ja nuoret nauttivat koululounaan.

Puhtauspalvelut:

Puhdistuspalvelujen ensisijainen tarkoitus on huolehtia siivouksellisin keinoin kiinteistöjen kunnossapidosta ja vastata asiakkaiden työympäristön viihtyvyydestä. Siivouksessa kiinnitetään huomioita energian, veden ja pesuaineiden käyttöön. Siivouksessa käytetään ympäristöystävällisiä tuotteita ja vettä säästäviä toimintatapoja.

Sitovat tavoitteet:

Toiminnalliset muutokset

Ateriapalvelut

Ateriatuotantoa kehitetään yhteistyössä asiakkaiden kanssa. Ateriapalvelun toiminnan keskiössä on hävikin hallintaan liittyvien toimenpiteiden edistäminen ruokatuotannon ja tarjonnan ketjussa. Ateriapalvelujen roolia kirkastetaan kuntalaisten hyvinvoinnin mahdollistajina osallistamalla *Pohjois-Pohjanmaan ravitsemusterveyden suunnitelman* toimeenpanoon ja ruokakasvatus Ruukun hallinnoimaan ruokakasvatustyöhön. Tavoitteena on ruokahävikin määrän väheneminen.

Henkilöstöä kannustetaan ja osallistetaan toiminnan kehittämiseen erilaisissa ateria ja puhtauspalvelun työryhmissä ja osaamista vahvistetaan mahdollistamalla lisä- ja täydennyskoulutukseen osallistumisen oppisopimuskoulutusta hyödyntämällä.

Henkilöstön eläköityessä uusien henkilöiden palkkaamisen sijasta tarkastellaan toimintatapoja ja uudistetaan toimintamalleja. Jos palveluja ei pystytä tuottamaan nykyisillä resursseilla palkataan uusia osaajia. Henkilöstömenot pysyvät vuoden 2025 tasolla.

Puhtauspalvelut

Toimintaa kehitetään ottamalla käyttöön uudenlaista teknologiaa mm. siivouksessa käytettäviä yhdistelmärobotteja ja uudenlaisia nanoteknologiaan ja puhdasvesi siivoukseen perustuvia menetelmiä. Teknologian avulla pyritään ylläpitämään siivoustasoa, niin että raskaita perussiivouksia voidaan keventää ja soveltuvilta osin siivoustaajuutta vähentää. Tavoitteena on myös siirtyä Haminan koulussa vuoropäiväsiivoukseen.

Luonnonläheinen li - Lupaus 7: Vahvistetaan yhtä aikaa luonnon monimuotoisuutta, talouskasvua ja sosiaalista oikeudenmukaisuutta

Tavoite: Hävikkiin menevän ruoan määrä vähenee

Mittari	Tarkennetaan tilaamista. Ruokaa luovutetaan ruoka-apuun
Tavoitetila	Palvelukeittöiden tilausprosessia on tarkennettu. Ruoka-apuun luovutetun ruoan määrä suhteessa biojätteeseen menevään syömäkelpoiseen ruokaan.

Mittarit	Lähtö	Tavoite	Toteuma
Ruoka-apuun luovutetun määrä vähenee edellisestä vuodesta.	0		

Tavoite: Ateriapalveluiden asiakkaat ovat tyytyväisiä ruoan laatuun

Mittari	Asiakastyytyväisyys kyselyt tehdään kaikille asiakkaille
Tavoitetila	Asiakkaiden tyytyväisyys ruoan laatuun on parantunut

Mittarit	Lähtö	Tavoite	Toteuma
Ruoan laatu saa arvioinnissa arvosanan 3 (mittari 1-5)	0		
Vastuu	Ateria- ja puhtauspalvelupäällikkö		

Systeeminen muutos - Lupaus 15: Tavoittelemme kestäväää elämäntapaa siten, että se sisältää yhtä aikaa sosiaalisen, taloudellisen ja ekologisen kestävyuden

Tavoite: Ruokalistat suunnitellaan toteuttamaan koulu- ja varhaiskasvatuksen ruokasuosituksia

Mittari	Ruokalistasuunnittelu tehdään tuotannonohjausjärjestelmään ja tarkastetaan suositusten mukaisuus
Tavoitetila	Suosituksien mukaiset ruokalistat toteutuu 90%

Tavoite: Puhtauspalvelun laatua seurataan laatukäynnillä.

Mittari	Toteutuneet laadunseurannat ja laatukäynnit kohteissa.
---------	--

Tavoitetila	Laatukäyntien kokonaisarvio toteutuu tasolle 3, asteikko 1-5
Vastuu	Puhtauspalvelusta vastuussa oleva esihenkilö ja palveluohjaaja

Merkittävimmät toiminnalliset ja taloudelliset muutokset:

Talousarvioon vaikuttavat muutokset

TA-2026 on laadittu kunnanhallituksen hyväksymien ohjeiden ja strategian pohjalta.

Ateria- ja puhtauspalvelujen toimintaan vaikuttaa kunnan kiinteistöohjelma. Kiinteistöohjelman ja omistajapoliittisten toimenpiteiden vaikutusta käyttötalouteen talousarviokaudelle 2026 ei ole voitu huomioida koska päätöksiä ei ole tehty.

Hallinto

Hallinnon menoja on vyörytetty suoraan toimialoille niiltä osin mitkä ovat mahdollisia. Hallinnon yhteisiin menoihin on budjetoitu henkilöstön kehittämiseen, työhyvinvointiin, sairauspoissaoloihin ja matkustuskuluihin liittyviä yhteisiä kuluja. Hallinnon kuluissa on näiden lisäksi toimisto- ja henkilöstöpalvelujen vyörytettävät erät ja kustannukset, joita ei voida suoraan osoittaa kohteille. Ateria- ja puhtauspalvelujen hallinnon kuluissa on myös koko kunnan hankintojen koordinoinnin henkilöstökustannus.

Ateriapalvelut

Ateriapalveluiden käyttötalousmenoihin on lisätty työvaatekustannuksiin työkenkien ostoon liittyvät menot, muut menoerät pysyivät edellisvuoden tasossa. Hintojen nousuun varaudutaan ruokalista - ja palvelutoiminnan suunnittelussa.

Ateriapalvelun käytössä olevaa toiminnanohjausjärjestelmään käyttöä laajennetaan niin, että kaikki sisäiset ja ulkoiset laskutettavat tuotteet ml. puhtauspalvelun erillistilaukset, hoidetaan järjestelmän kautta. Strategian mukaan hankinnoissa edistetään kotimaisen ja paikallisten raaka-aineiden käyttöä ja kiinnitetään huomiota hävikin hallintaan. Hävikin hallintaan pyritään vaikuttamaan asiakkaiden kanssa tehtävällä yhteistyöllä hävikin vähentämiseksi ja lisiApu- kahvilassa luovuttamalla syömäkelpoista ruokaa ruoka-apuun yhteistyössä hyvinvointipalvelujen kanssa.

Puhdistuspalvelut

Raamissa on varauduttu puhdistuspalvelujen digitalisaation lisäämiseen hankkimalla palvelu- ja laadun seurantaan arviointityökalu. Raamissa on huomioitu pesuaineiden hintojen nousu raaka-aineiden hintojen noustessa. Kalustoa uusitaan tarpeen mukaan.

Talouden tasapainottamisen ohjelman mukaan puhtauspalveluja pyritään automatisoimaan. Siivousrobotteja otetaan käyttöön hyödyntäen leasing-sopimuksia. Kyläkoulujen kautta saadun kokemuksen myötä vuoropäiväsiivouksen käyttöä laajennetaan isompiin kohteisiin.

5.7.3. Infra- ja ympäristöpalvelut

Tehtäväalueet:

Tulosalue vastuulle kuuluvat liikenneväylät, satamat ja veneväylät, puistot ja viheralueet sekä ulkoliikuntapaikat ja muut ulkoilualueet sekä hulevesiverkoston. Lisäksi infra- ja ympäristöpalvelut hoitaa kunnallisteknisten verkostojen yhteistyötä, liikenneturvallisuusasioita sekä öljyvahinkojen jälkitorjuntaa.

lin kunnan infra- ja ympäristöpalveluiden tehtävät ja tavoitteet ovat:

- Suunnitella ja toteuttaa kunnallistekniikkaa siten, että se palvelee kunnan asukkaiden, yritysten ja muiden toimijoiden tarpeita ja odotuksia.
- Huolehtia kunnallistekniikan kuntoarvioista, korjaus- ja investointisuunnitelmista, energiatehokkuudesta ja ympäristöystävällisyydestä.
- Valvoa kunnallistekniikan käyttöä, kunnossapitoa ja turvallisuutta sekä huolehtia siihen liittyvistä sopimuksista, luvista ja vakuutuksista.
- Kilpailuttaa, valvoa ja ohjata kunnan rakennushankkeita sekä vastata niiden suunnittelusta, laadunvarmistuksesta ja taloudesta.
- Toimia yhteistyössä kunnan muiden toimialojen, sidosryhmien ja viranomaisten kanssa kunnallistekniikkaan ja rakennuttamiseen liittyvissä asioissa.
- Kehittää kunnan infrastruktuurin hallintaa ja strategiaa sekä seurata rakennusmarkkinoiden tilannetta ja kehitystä.

lin kunnan infra- ja ympäristöpalveluiden tavoitteena on tuottaa kunnalle laadukkaita, turvallisia, toimivia ja taloudellisia infrastruktuuriratkaisuja sekä edistää kunnan elinvoimaisuutta, palvelujen saatavuutta ja asukkaiden hyvinvointia.

Sitovat tavoitteet:

- Pitkän tähtäimen suunnitelmat sekä infran omaisuudenhallintaohjelma ohjaavat toimintaa.
- Kaksi liikuntapaikkaa peruskorjattu.
- *täydennetään kokoukseen*

Merkittävimmät toiminnalliset ja taloudelliset muutokset:

Ulkoliikuntapaikkojen kunnossapidon kilpailutus toteutetaan v. 2025 lopussa. Alueurakkaan tulevat Vihkosaaren uimaranta, Vatungin uimaranta, Tikkämäki, Tikkasenharjun lähiliikunta- ja leikkipaikka, keskuskentän nurmialueet. Pääosa ulkoliikuntapaikoista hoidetaan edelleen omana työnä. Hiihtolatujen, urheilualueiden ja muiden ulkoilualueiden kunnossapito toteutetaan hoitotason mukaisena.

Valaistuksen palamisaijoja ohjataan energiansäästön näkökulmasta. Puupylväitten päivitys metallipylväisiin ja vanhat valaisimet korvataan vähitellen LED-valaisimilla. Valaistuksen osalta kunnossapidosta vastaa vuoden 2024 lopulla järjestetyn kilpailutuksen perusteella urakoitsija.

Katujen ja yleisten alueiden osalta vuonna 2026 toteutuu ensimmäinen täysi v.2025 solmitun alueurakan sopimusvuosi ja katujen ja yleisten alueiden kunnossapidosta vastaa alueurakoitsija. Urakka siirtää infra- ja ympäristöpalveluiden kustannusten painopistettä aineista ja tarvikkeista palveluiden ostoon.

5.7.4. Viranomaispalvelut

Tehtäväalueet:

Rakennusvalvonta vastaa rakentamislupa-asioista, rakennusaikaisesta valvonnasta, sekä ohjaa ja neuvoo hyvän rakennetun ympäristön muodostumista. Kaikki rakennusvalvonnan lupaprosessit toimivat sähköisten järjestelmien kautta.

Sitovat tavoitteet:

Rakennusvalvonnan tavoite on turvallisen ja viihtyisän ympäristökuvan edistäminen ohjaamalla ja neuvomalla laadukasta rakentamista.

Merkittävimmät toiminnalliset ja taloudelliset muutokset:

Edelleen muutoksessa olevan rakentamista ohjaavan lain muuttuminen ja sen myötä tulevat koulutustarpeet ja ohjelmistojen päivitykset tuovat jonkin verran lisäkustannuksia vuodelle 2026. Teollisuuden energiavarastohankkeet ovat suurimpia lupatuloja tuovia rakentamiskohteita.