

## 3.4 Elinvoimainen saari -palvelualue

### Palvelualueen perustehtävät

Palvelualueen perustehtävänä on vahvistaa itsenäisen Hailuodon kunnan teknisiä palveluita ja kehittää niiden toimintaa ja toimintamalleja eri osa-alueilla siten, että eri tulosalueiden alaiset tehtävät ja toimenpiteet voidaan hoitaa omana työnä tai paikallisin ostopalveluin kustannustehokkaasti, mahdollisimman nopeasti, laaja-alaisesti ja laadukkaasti. Elinvoimainen Saari -palvelualue pyrkii osaltaan turvaamaan kunnallisen toimivallan sekä kaavoituksesta että eri lupaprosesseista päätettäessä.

Palvelualueen tavoitteena on asukkaiden ja yritysten toimintaedellytysten sekä kunnan elinvoimaisuuden varmistaminen ja lisäksi kunnan vastuulla olevan ympäristön ja infran turvallisuudesta ja toimivuudesta huolehtiminen.

#### Hallinto

vastaa koko palvelualueen taloushallinnosta, laskutuksesta, hallintopalveluista, it-palveluista, asuntojen ja huoneistojen sekä maa-alueiden vuokrauksesta ja vuokrasopimusten laatimisesta, markkinointiasioista (asuminen, rakennuspaikat), osoiterekisterin ja avainrekisterin ylläpidosta, kunnan omien rakennusprojektien rakennuttajatehtävistä, palvelualueen hankintojen kilpailutuksesta sekä rakennusinvestointien organisoinnista ja hallinnoinnista.

Hankkeet: Osoiteaineiston laatuanalyysin tarkistukset ja PRT-päivitys osana rakennuslainsäädännön uudistusta.

#### Asumis- ja yhdyskuntapalvelut

vastaa maa- ja metsätiloista, liikenneväylistä (mm. kaavatiet, yksityisteiden kunnossapidon avustukset), vuokra-asunnoista ja vuokratuista toimitiloista, Marjaniemen rakennuksista, hallintorakennuksista, Pohteelle vuokratuista tiloista, sivistysrakennuksista ja teknisistä rakennuksista.

Yksityisteiden kunnossapidon avustuksiin varataan -108 000 €. Avustusmääräraha jakautuu kunnossapitoavustukseen 60 000 € sekä perusparannusavustukseen 48 000 €.

Koululle tulee muuttuneen lainsäädännön vuoksi perustaa sähköautojen latauspiste (n. 6 000 €).

Rt Mäntyvilkin vuokratulot pienenevät ja alakoulun myynti aiheuttaa lisäkustannuksia liikuntahalliin (talousarviomuutokset).

#### Kaavoituspalvelut

vastaa kunnan kaavoittajan tehtävistä yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maapolitiikassa. Talousarvioon 2024 on sisällytetty Kirkonkylän rakennuskaavan päivitys ja Rantasumpun asemakaavan laajennus. Kaavoitukseen panostus on kuntastrategian mukaista ja tuo nopeammin uusia myytäviä rakennuspaikkoja markkinoille. Myös rakentamisen luvitus jouhevoituu ja nopeutuu lupaprosessien yksinkertaistumisen kautta. Kaavahankkeiden valmistumisen jälkeen tulee kaava-alueille rakennettavan infran kustannukset arvioida ja päättää kustannusten rahoittamisesta.

Hankkeet: Rantasumpun asemakaavan laajennus, Kirkonkylän rakennuskaavan päivitys (→asemakaava).

#### Rakennusvalvontapalvelut

vastaa rakennustoiminnan ja rakennetun ympäristön valvonnasta ja ohjauksesta, kaikkien rakentamiseen liittyvien lupien myöntämisestä sekä lupiin liittyvien viranomaiskatselmusten suorittamisesta. MRL:n tuleva muutos aiheuttaa lisätöitä ja kustannuksia rakennusvalvontaan.

Ohjelmistojen lisäpäivityksiä 2/2024, lisäkustannukset aiheuttavat talousarviomuutoksen.

Hankkeet: MRL-muutokset 1.1.2025 alkaen.

#### Ulkoilu- ja virkistysalueet

vastaa satamista ja muista yleisistä alueista, liikunta-alueiden ja niiden rakennelmien sekä muiden ulkoliikuntapaikkojen ylläpidosta.

Hankkeet: Petsamon alueen ennallistaminen 2023–2024.

#### Tekniset tukipalvelut

vastaa kunnan kiinteistöjen isännöinnistä ja kunnossapidosta, kiinteistöhoidosta, käyttäjäpalveluista sekä puhdistus- ja ruokahuollon palveluista.

#### Lämmöntuotantopalvelut

vastaa lämpölaitoksen ja kaukolämpöverkoston hoidosta ja huollosta sekä polttoaineiden hankinnasta ja niiden asianmukaisesta varastoinnista. Hallinnon palkkakuluja on tiliöity lämmöntuotantopalveluihin (palveluasiantuntija 5 %, kiinteistöpäällikkö 15 %).

**Strategian painopiste: Maapolitiikan tavoitteellinen toteuttaminen ja asukasmäärän kasvu**

<b>Elinvoimainen saari palvelualueen tavoitteet</b>	<b>Elinvoimainen saari palvelualueen toimenpiteet</b>	<b>Mittarit</b>
Maankäytön suunnittelun jatkaminen strategisen yleiskaavan ja kuntastrategian periaatteiden mukaisesti.	Kirkonkylän rakennuskaavan päivitys. Rantasumpun asemakaavan laajennus. Rakennuspaikkojen jalostaminen.	Kaavat hyväksyntäkäsittelyyn. Uusia rakennuspaikkoja kunnalle.
Maapoliittisen ohjelman täytäntöönpano.	Sovelletaan maapoliittista ohjelmaa raakamaan hankinnasta rakennuspaikkojen myyntiin tasavertaisella ja kestäväällä tavalla.	Toteutuneet kaupungit, asiakastytyväisyys.

**Strategian painopiste: Elinkeinopolitiikan tavoitteellinen toteuttaminen**

<b>Elinvoimainen saari palvelualueen tavoitteet</b>	<b>Elinvoimainen saari palvelualueen toimenpiteet</b>	<b>Mittarit</b>
Mahdollistetaan elinkeinopolitiikan edellytyksiä luomalla maankäytöllisiä mahdollisuuksia yritystoiminnalle.	Kaavoitetaan rakennuspaikkoja yritystoiminnalle.	Uusien yritystonttien määrä.

**Strategian painopiste: Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen**

<b>Elinvoimainen saari palvelualueen tavoitteet</b>	<b>Elinvoimainen saari palvelualueen toimenpiteet</b>	<b>Mittarit</b>
Luonnossa liikkumisen lisääminen.	Liikunta-alueiden ja ulkoliikuntapaikkojen ylläpito. Petsamon alueen ennallistamishanke.	Asiakaspalaute. Hankkeen toteutuminen.
Liikkumisen lisääminen.	Yleisten alueiden ja liikunta-alueiden ylläpito.	Asiakaspalaute.
Palveluiden saatavuus.	Huolehditaan siitä, että palvelut ovat kaikkien väestöryhmien saavutettavissa (mm. esteettömyys) ja vuokrahuoneistojen kunnossapidosta. Turvataan palvelutaso mm. lomia porrastamalla.	Asiakaspalaute. Vuokra-asuntojen käyttöaste prosentti.

## Palvelualueen ja tulosalueiden talouden tunnusluvut

Yhteensä	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	1 348 639	1 235 447	1 242 564	1 283 163	1 340 962
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-1 520 413	-1 474 965	-1 505 260	-1 425 195	-1 465 102
TOIMINTAKATE	-171 774	-239 518	-262 696	-142 032	-124 140

Elinvoimaisen saaren hallinto	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	30				
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-261 747	-268 752	-248 078	-249 491	-257 169
TOIMINTAKATE	-261 717	-268 752	-248 078	-249 491	-257 169

### Toimintavuoden 2024 aikana

- huolehditaan koko palvelualueen hallintopalveluista ja niiden sisältämistä tehtäväkokonaisuuksista
- osallistutaan seudullisesti tärkeiden työryhmien työskentelyyn (tekniset johtajat, seudun liikenteen johtoryhmä, seuturakennetiimi, maakuntakaavoituksen neuvotteluryhmä, yms.)
- osallistutaan kunnan kannalta tärkeiden infra-hankkeiden työryhmien työskentelyyn (mm. kiinteän yhteyden ohjausryhmät)
- osallistutaan kunnan hallintosäännön päivitykseen työryhmässä
- tiedotetaan aktiivisesti palvelualueen ajankohtaisista asioista
- päivitetään palvelualueen kotisivuja
- huolehditaan koko palvelualueen henkilöstön hyvinvoinnista, jaksamisesta ja kouluttautumisesta.

Kaavoituspalvelut	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ			20 000		
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-18 355	-48 000	-42 000		
TOIMINTAKATE	-18 355	-48 000	-22 000		

### Kaavoitus on lakisääteinen palvelu.

#### Toimintavuoden 2024 aikana:

- valmistellaan Rantasumpun asemakaavan laajennus sekä Kirkonkylän asemakaavan (vanha rakennuskaava) päivitys ehdotusvaiheeseen
- laaditaan asemakaava-alueiden maanomistajien kesken kaavoitus- ja maankäyttö sopimukset

Asumis- ja yhdyskuntapalvelut	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	850 843	898 221	879 077	937 096	992 265
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-501 397	-495 414	-556 337	-509 382	-532 487
TOIMINTAKATE	349 446	402 807	322 740	427 714	459 778

### Asemakaava-alueiden katujen kunnossapito on lakisääteinen palvelu, joka kunnan on järjestettävä.

Palvelualueiden rakennusten kunnossapito ja hoito on tukipalvelu, jota muut palvelualueet tarvitsevat lakisääteisten palveluiden järjestämiseen.

#### Toimintavuoden 2024 aikana:

- järjestetään rakennuskaava-alueen katujen, kunnan kiinteistöjen piha-alueiden sekä Marjaniemen alueen talvikunnossapito
- avustetaan tiekuntia euromääräisillä kunnossapito- ja peruserparannus avustuksilla
- jalostetaan ja markkinoidaan kunnan rakennuspaikkoja
- korostetaan tienpitäjälle seudullisesti tärkeän läpi saaren kattavan kevyen liikenteen väylän tarpeellisuutta sekä kunnan alueella sijaitsevien maanteiden peruskorjaushankkeiden tärkeyttä koko Hailuodon liikenneturvallisuuden kannalta.

Tulosalueelle on tulossa menonlisäyksiä (talousarviomuutoksia) vanhan alakoulun myynnin johdosta.

Rakennusvalvontapalvelut	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	16 214	11 000	15 000	15 000	15 000
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-9 702	-10 700	-16 000	-17 000	-18 000
TOIMINTAKATE	6 512	300	-1 000	-2 000	-3 000

Rakennusvalvonta on lakisääteinen palvelu.

Toimintavuoden 2024 aikana:

- osallistutaan seudullisten työryhmien toimintaan mm. yhteistyövaihtoehtojen tutkimisessa
- suoritetaan MRL:n muutoksen (1.1.2025) vaatimat päivitykset ja toimenpiteet (päästötoimivalta, rakennusjärjestys, taksa, ohjelmistot, koulutus, yms.)
- turvataan kunnallinen toimivalta kaavoitusasioissa
- huolehditaan siitä, että lupaprosessit ovat joustavia ja lyhytkestoisia
- korjataan virheitä rakennusrekisteristä
- valmistellaan sähköiseen asiointipalveluun siirtymistä päivittämällä pysyviä rakennustunnuksia ja osoitetietoja

Tulosalueelle on tulossa menonlisäyksiä (talousarviomuutoksia) ohjelmistomuutosten johdosta.

Ulkoilu- ja virkistysalueet	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	4 040	4 800	4 200	4 200	4 200
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-44 128	-53 700	-38 100	-37 600	-37 600
TOIMINTAKATE	-40 088	-48 900	-33 900	-33 400	-33 400

Liikuntalain mukaan kunnalla on vastuu rakentaa ja ylläpitää liikuntapaikkoja.

Huolletaan ja ylläpidetään liikunta-alueita sekä muita yleisiä alueita yhteistyössä vapaa-aikatoimen kanssa

Toimintavuoden 2024 aikana:

- huolehditaan kaukalon, hiihtolatujen ja ulkoilualueiden ylläpidosta nykyisen palvelutason mukaisesti
- huolehditaan yleisten alueiden (asemakaava-alueet, kunnan kiinteistöt, maatuva jäte, jäteasema, lentopaikka, yms.) ylläpidosta ja siisteydestä nykyisen palvelutason mukaisesti
- huolletaan ja kunnossapidetään kunnan hoitovastuulla olevien Huikun ja Marjaniemen satamia siten, että satamien ja niiden rakenteiden käyttö on turvallista ja vaivatonta.

Tekniset tukipalvelut	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	286 867	117 532	117 650	117 650	117 650
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-503 941	-398 056	-377 022	-382 804	-389 712
TOIMINTAKATE	-217 074	-280 524	-259 372	-265 154	-272 062

Toimintavuoden 2024 aikana:

- pyritään pitämään vuokra-asuntojen taso ja käyttöaste mahdollisimman korkeana ja vuokrataso seudullisesti kohtuullisena
- saneerataan huoneistoja tarpeen mukaan asukkaiden vaihtuessa
- kehitetään sähköisen huoltokirjan ominaisuuksia

Lämmöntuotantopalvelut	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	190 644	203 894	206 637	209 217	211 847
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-181 144	-200 343	-227 723	-228 918	-230 134
TOIMINTAKATE	9 500	3 551	-21 086	-19 701	-18 287

Toimintavuoden 2024 aikana:

- hankitaan ja varastoidaan paikallisista raaka-aineista tehtyä haketta
- päivitetään hakkeen hankintasopimus
- tuotetaan lämpöenergiaa taloudellisesti, tehokkaasti ja häiriöttömästi kunnan omiin ja lämmöntoimitussopimusten piirissä oleviin ulkopuolisiin kiinteistöihin
- parannetaan ja kehitetään lämmöntuotannon automaatioita ja tekniikkaa

## 4 INVESTOINTIEN TOTEUTTAMISSUUNNITELMAT 2024

Vuodelle 2024 palvelualueen investointiesityksiä on yhteensä 5 kappaletta, vuodelle 2025 3 kappaletta, vuodelle 2026 4 kappaletta, vuodelle 2027 3 kpl ja vuodelle 2028 3 kpl.

Palvelualueen investointiesitysten arvioidut menot ovat vuodelle 2024 yhteensä -223 000 €, vuodelle 2025 yhteensä -180 000 €, vuodelle 2026 yhteensä -345 000 €, vuodelle 2027 yhteensä -145 000 € sekä vuodelle 2028 yhteensä -145 000 €.

Investointien esittäminen on talouden suunnittelun aikataulutuksen kannalta haasteellista.

Talousarvion käsittelyjärjestyksen takia ei käyttötalouden tietoja ja vuosikatetta ole tiedossa investointeja suunniteltaessa.

Investoinnit rakennuksiin korottavat niiden sisäistä/ulkoista vuokraa. Rakennusten vuokrien pääomavuokra on määritetty 3 % korolla tekniselle arvolle sekä 2 % korjausvastikkeella jälleenhankinta-arvolle.

Näin ollen pääomavuokrasta tulisi vähintään 40 % käyttää korjausvastikkeeseen eli palauttaa rakennusten peruskorjauksiin.

Investoinneista ei kyetä antamaan tarkkaa toteutus- ja valmistumisaikataulua tarjouspyyntö- ja sopimusasioihin liittyvien palvelualueen ulkopuolisten epävarmuustekijöiden vuoksi.

Huoneistosaneerauksiin liittyvien investointien aikataulutus ja toteutus ovat riippuvaisia asukasvaihdoksista.

Vuoden 2024 investointiesitykset on priorisoitu Elinvoimainen Saari- palvelualueen näkökulmasta ao. projektikohtaisissa taulukoissa.

Talousarviosta poiketen käyttösuunnitelmassa esitetään rivitalo Kentänkulman huoneistosaneerauksen tilalle rivitalo Kunnarin huoneistosaneerausta. Toimenpide ei aiheuta muutoksia investointien kokonaismäärärahaan. Muutos viedään päätöksentekoon talousarviomuutoksena investoinnin kohdentamisen osalta.

### 1. Maanhankinta

Maan hankinta	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Tulot						
Menot	-50 000	-120 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Netto	-50 000	-120 000	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000

Kunnassa on myynnissä vähän rakennuspaikkoja. Hankitaan rakennuspaikkoja ja raakamaata kaavoitettavaksi vuosina 2024–2028.

Maa-alueiden hankinta tehdään yhtenäisiä rakennusalueita tavoitellen ja kaavoitusta tukien.

Maanmyyntituottoja on mahdollista saada myytävistä rakennuspaikoista ja tonteista, joista kirjataan mahdollinen maan tasearvon ja myyntihinnan välinen erotus maa- ja metsätiloihin myyntivoitoksi.

Maa-alueiden myynneistä ja hankinnoista päätetään erikseen kunnanhallituksessa.

Toteutuessaan investointi mahdollistaa uusien rakennuspaikkojen kaavoittamisen, joka on yksi tärkeä tekijä uusien asukkaiden hankkimiseksi. Uusien asukkaiden kautta verotulot kasvavat.

Mikäli investointi ei toteudu, on sillä negatiivisia vaikutuksia kunnan väestömäärän kehittymisen ja maankäytön hallinnan kannalta.

Määrärahan käytöstä vastaa kunnanjohtaja.

### 2. Rivitalo Kunnarin vesikaton saneeraus

Kunnarin vesikaton kunnostus	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Tulot						
Menot		-33 000				
Netto		-33 000				

Kunnarin tiilikate vaatii kunnostusta.

Vesikaton saneerauksella ehkäistään mahdollisia vesivahinkoja ja turvataan rakennuksen säänkestävyys.

Vauriot voivat laajentua, mikäli korjausta ei suoriteta ajoissa sekä kunnostustarve kasvaa ja saneeraus tulla kalliimmaksi.

Korjausvelka kasvaa, mikäli investointi ei toteudu.

Määrärahan käytöstä vastaa tekninen johtaja ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö.

### 3. Rivitalo Kunnarin huoneistoremontti

Kunnarin huoneistoremontit	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Tulot						
Menot	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Netto	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000

Rivitalo Kunnarin huoneistot ovat yhtä lukuun ottamatta alkuperäisessä kunnossa ja niiden tekninen käyttöikä on tullut täyteen. Huoneistot tulee saneerata perusteellisesti asukasvaihtojen yhteydessä.

Vauriot voivat laajentua ja kunnostustarve kasvaa, mikäli saneerausta ei suoriteta ajoissa.

Korjausvelka kasvaa, mikäli investointi ei toteudu. Investointi kannattaa, sillä se parantaa asuntojen vetovoimaa ja vuokraamismahdollisuuksia.

Määrärahan käytöstä vastaa tekninen johtaja ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö.

### 4. Rivitalo Ojavilikin huoneistosaneeraus

Ojavilikin huoneistosaneeraus	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Tulot						
Menot	-30 000	-20 000				
Netto	-30 000	-20 000				

Ojavilikin huoneisto C14 vaatii korjausta ja muutama muu huoneisto pienempiä korjauksia.

Investointi on kannattava, sillä se mahdollistaa huoneistojen edelleen vuokraamisen.

Määrärahan käytöstä vastaa tekninen johtaja ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö.

### 5. Juolukan huoneistosaneeraus

Juolukan huoneistosaneeraus	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028
Tulot						
Menot	-15 000	-20 000				
Netto	-15 000	-20 000				

Juolukan kolmesta huoneistosta yksi on saneerattu v. 2022.

Saneeraamattomien huoneistojen tekninen käyttöikä on tullut osin täyteen ja huoneistotutkimuksissa on havaittu korjaustarpeita. Huoneistot tulee saneerata perusteellisesti asukasvaihdon yhteydessä.

Vauriot voivat laajentua ja kunnostustarve kasvaa, mikäli saneerausta ei suoriteta ajoissa.

Korjausvelka kasvaa, jos investointi ei toteudu. Investointi parantaa asuntojen vetovoimaa ja vuokraamismahdollisuuksia ja on siten kannattava.

Määrärahan käytöstä vastaa tekninen johtaja ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö.