

3.4 Elinvoimainen saari -palvelut

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.

Yksitysteiden 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 €).

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 muutos ja 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 lisätoita ja kustannuksia rakennusvalvontaan.

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, kiinteistönhoidosta, 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

Elinvoimainen palvelualueen tavoitteet	saari	Elinvoimainen palvelualueen toimenpiteet	Mittarit
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, asiakastytytyväisyys.

Strategian painopiste: Elinkeinopolitiikan tavoitteellinen toteuttaminen

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

Strategian painopiste: Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen

Elinvoimainen palvelualueen tavoitteet	saari	Elinvoimainen palvelualueen toimenpiteet	Mittarit
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. lomina porrastamalla.	Asiakaspalaute. Vuokra-asuntojen käyttöaste prosentti.

Rakennetun ympäristön lautakunnan käyttösuunnitelma 2024, talouden tunnusluvut**25 § Lautakuntien yleiset tehtävät ja toimivalta**

Lautakunta johtaa ja kehittää alaistaan toimialaa ja vastaa palvelujen tuloksellisesta järjestämisestä. Lauta- kunta seuraa ja arvioi palvelujen vaikuttavuutta ja varaa asukkaille ja käyttäjille mahdollisuuden osallistua palveluiden suunnitteluun ja kehittämiseen.

Lautakunta edustaa kuntaa ja käyttää kunnan puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Lautakuntien tehtävänä on:

- 1 antaa kunnan puolesta toimialaansa liittyvät toimitelimitä pyydettyjä lausuntoja, selvityksiä ja vastineita sekä käyttää kunnan ja lautakunnan puhevaltaa lautakunnan päätöksiä koskevissa muutoksenhaku- asioissa,
- 2 hyväksyä talousarvioon perustuva käyttötalouden ja investointien toteuttamissuunnitelma,
- 3 vastata toimintansa tuloksellisesta toteuttamisesta, kehittämisestä ja seurannasta,
- 4 vastata kuntien tai viranomaisten yhteistoiminnasta toimialallaan,
- 5 päättää työryhmien perustamisesta oman toimialansa toiminnan kehittämiseksi,
- 6 päättää hallinnassaan olevien alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokralle antamisesta ja ottamisesta, ellei toimivaltaa ole annettu viranhaltijalle.
- 7 päättää toimialallaan avustusten myöntämisestä kunnanhallituksen hyväksymien avustusten myöntämisperusteiden mukaisesti,
- 8 vastata sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta sekä huolehtia ja vastata tarvittavasta valmiussuunnittelusta ja jatkuvasta valmiustoimintakyvystä toimialallaan,
- 9 päättää toimialansa maksuista valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden mukaisesti.

26b § Rakennetun ympäristön lautakunnan tehtävät ja toimivalta

Rakennetun ympäristön lautakunta vastaa kunnan rakennetuista kiinteistöistä ja niihin kuuluvista maa-alueista sekä kunnan toimesta tapahtuvasta julkisesta rakentamisesta, rakennuttamisesta ja kunnossapitotehtävistä, ympäristö- ja kunnallistekniikan ylläpidosta ja kehittämisestä, pois lukien tytäryhtiöiden omistukset, sekä yleensä kunnan teknisten palveluiden järjestämisestä sekä tukipalveluista, kuten kiinteistöhoidosta, siivouksesta ja ruokapalveluista. Edelleen rakennetun ympäristön lautakunta vastaa kunnan joukkoliikenteen kehittämisestä, asuntotoimesta, pelastustoimeen liittyvästä edunvalvonnasta, väestönsuojelusta kiinteistöjen osalta sekä asemakaavan mukaisista kaduista, liikuntapaikoista ja muista yleisistä alueista. Edelleen rakennetun ympäristön lautakunta vastaa lämmöntuotantopalveluista.

Rakennetun ympäristön lautakunta:

- 1 hyväksyy rakennushankkeiden kilpailutusasiakirjat, -periaatteet ja valintakriteerit sekä päättää rakennusurakkasopimuksien tekemisestä alle 500 000 euron hankkeissa,
- 2 päättää suunnittelun aloittamisesta sekä valmistelee rakentamispäätöksen tai hankintapäätöksen,
- 3 päättää maanalaisten ja -päällisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamisesta kunnan omistamalle maalle,
- 4 huolehtii kunnan omistamien kiinteistöjen jätehuollon järjestämisestä ja toimivuudesta
- 5 osallistuu maankäytön suunnitteluun ja kaavoituksen valmisteluun.

Alla on kuvattu taulukkomuodossa rakennetun ympäristön lautakunnan käyttötalouden ja investointien käyttösuunnitelmien luvut tulosalueittain. Arviot lautakunnan lukujen osalta ovat karkeita eivätkä perustu todelliseen kustannushistoriaan ja -jakoon, koska koko kunnan hierarkiarakennetta ei ole vielä päivitetty vastaamaan nykyisen lautakuntamallin rakennetta.

Kevään 2024 talousarviomuutokset eivät näy ao. luvuissa investointimuutosta lukuun ottamatta.

TA690 Elinvoimaisen saaren hallinto RyLtk	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	26				
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-222 485	-228 439	-210 866	-212 067	-218 594
TOIMINTAKATE	-222 459	-228 439	-210 866	-212 067	-218 594

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.

TA700 Kaavoituspalvelut RyLtk	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 maankäyttösopimukset

TA710 Asumis- ja yhdyskuntapalvelut RyLtk	TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	833 826	880 257	861 495	918 354	972 420
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-401 118	-396 331	-445 070	-407 506	-425 990
TOIMINTAKATE	279 557	322 246	258 192	342 171	367 822

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
- 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.

TA740 Ulkoilu- ja virkistysalueet RyLtk	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, hiihtolajien 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.

TA760 Tekniset tukipalvelut RyLtk	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

TA770 Lämmöntuotantopalvelut RyLtk	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

RyLtk yhteensä		TP 2022	TA 2023+muutos	TA 2024	TS 2025	TS 2026
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ		1 315 403	1 206 483	1 209 982	1 249 421	1 306 117
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ		-1 371 171	-1 324 869	-1 340 781	-1 268 895	-1 302 029
TOIMINTAKATE		-55 768	-118 387	-130 798	-19 474	4 087

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 sopimussasioihin liittyvien palvelualueen ulkopuolisten epävarmuustekijöiden vuoksi.

Huoneistosaneerauksiin liittyvien investointien aikataulutus ja toteutus ovat riippuvaisia asukasvaihdoista.

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

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 metsätalouteen 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.