

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 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: MRL-muutokset 1.1.2025 alkaen, PRT-päivitys ja osoiteaineiston laatuanalyysin tarkistukset.

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 talvikunnossapidon avustuksiin varataan -60 000 €. Perusparannusavustuksiin ei tullut hakemuksia.

Kaavoituspalvelut

Kh vastaa kunnan kaavoituksesta ja kaavoituksen ohjauksesta. Talousarvioon 2025 on sisällytetty Kirkonkylän rakennuskaavan päivityksen jatkaminen ja Rantasumpun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen loppuun saattaminen. Kaavoitukseen panostus on kuntastrategian mukaista ja tuo nopeammin uusia myytäviä rakennuspaikkoja markkinoille. Myös rakentamisen luvitus nopeutuu lupaprosessien yksinkertaistumisen kautta. Kaavahankkeiden valmistumisen jälkeen tulee kaava-alueille rakennettavan infran kustannukset arvioida ja päättää kustannusten rahoittamisesta. Hankkeet: Kirkonkylän rakennuskaavan päivitys (→asemakaava) sekä Rantasumpun asemakaavan muutos ja laajennus.

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.

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.

Strategian painopiste: Asukasmäärän ja elinkeinotoiminnan kasvua edistävä maapolitiikka

Elinvoimainen saari palvelualueen tavoitteet	Elinvoimainen saari palvelualueen toimenpiteet	Mittarit
Maankäytön suunnittelun jatkaminen strategisen yleiskaavan ja kuntastrategian periaatteiden mukaisesti. Mahdollistetaan elinkeinopolitiikan edellytyksiä luomalla maankäytöllisiä mahdollisuuksia yritystoiminnalle.	Kirkonkylän rakennuskaavan päivitys. Rakennuspaikkojen jalostaminen. Kaavoitetaan rakennuspaikkoja yritystoiminnalle.	Kaavat hyväksyntäkäsittelyyn. Uusia rakennuspaikkoja kunnalle. Uusien yritystonttien määrä.
Maapoliittisen ohjelman täytäntöönpano.	Sovelletaan maapoliittista ohjelmaa raakamaan hankinnasta rakennuspaikkojen myyntiin tasavertaisella ja kestäväällä tavalla.	Toteutuneet kaupat, asiakastytyväisyys.

Strategian painopiste: Asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen

Elinvoimainen saari palvelualueen tavoitteet	Elinvoimainen saari palvelualueen toimenpiteet	Mittarit
Luonnossa liikkumisen lisääminen.	Liikunta-alueiden ja ulkoliikuntapaikkojen ylläpito.	Asiakaspalaute.
Palveluiden saatavuus.	Huolehditaan siitä, että palvelut ovat kaikkien väestöryhmien saavutettavissa (mm. esteettömyys) ja vuokrahuoneistojen kunnossapidosta. Turvataan palvelutaso mm. lomien porrastamalla.	Asiakaspalaute. Vuokra-asuntojen käyttöaste prosentti.

Palvelualueen ja tulosalueiden talouden tunnusluvut

Alla on kuvattu taulukkomuodossa Elinvoimainen saari -palvelualueen käyttösuunnitelman luvut koko palvelualueen lisäksi myös rakennetun ympäristön lautakunnan ja viranomaislautakunnan osalta. Arviot RyLtk:n ja VoLtk:n osalta ovat karkeita eivätkä perustu todelliseen kustannushistoriaan ja -jakoon, koska koko kunnan hierarkiarakennetta ei ole vielä päivitetty vastaamaan nykyisen lautakuntamallin rakennetta.

TA690 Elinvoimaisen saaren hallinto	TP 2023	TA 2024+muutos	TA 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	167				
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-242 038	-248 078	-255 013	-245 574	-249 633
TOIMINTAKATE	-241 871	-248 078	-255 013	-245 574	-249 633
RyLtk osuus					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	142				
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-205 732	-210 866	-216 761	-208 738	-212 188
TOIMINTAKATE	-205 590	-210 866	-216 761	-208 738	-212 188
VoLtk osuus					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	25				
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-36 306	-37 212	-38 252	-36 836	-37 445
TOIMINTAKATE	-36 281	-37 212	-38 252	-36 836	-37 445

Lautakuntien osuudet koostuvat pääasiassa palkkamenoista.

Toimintavuoden 2025 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	TP 2023	TA 2024+muutos	TA 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ		20 000	30 000		
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-47 039	-42 000	-27 200		
TOIMINTAKATE	-47 039	-22 000	2 800		
RyLtk					

Kaavoitus on lakisääteinen palvelu.

Toimintavuoden 2025 aikana:

- valmistellaan Rantasumpun asemakaavan muutos ja laajennus sekä Kirkonkylän asemakaavan (vanha rakennuskaava) päivitys ehdotusvaiheeseen
- laaditaan Kirkonkylän asemakaava-alueen maanomistajien kesken loput kaavoitus- ja maankäyttösopimukset

TA710 Asumis- ja yhdyskuntapalvelut	TP 2023	TA 2024+muutos	TA 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	875 031	871 635	878 058	863 164	870 560
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-536 821	-556 337	-551 352	-568 552	-572 048
TOIMINTAKATE	338 211	315 298	326 706	294 612	298 512
RyLtk osuus					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	857 530	854 202	860 497	845 901	853 149
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-429 457	-445 070	-441 082	-454 842	-457 638
TOIMINTAKATE	270 569	252 238	261 365	235 690	238 810
VoLtk osuus					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	17 501	17 433	17 561	17 263	17 411
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-107 364	-111 267	-110 270	-113 710	-114 410
TOIMINTAKATE	67 642	63 060	65 341	58 922	59 702

Viranomaislautakunnan osuudet koostuvat pääasiassa liikenneväylistä.

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 2025 aikana:

- järjestetään rakennuskaava-alueen katujen, kunnan kiinteistöjen piha-alueiden sekä Marjaniemen alueen talvikunnossapito
- avustetaan tiekuntia euromääräisillä kunnossapitoavustuksilla
- 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) Kuntapankin kiinteistön purkamisesta.

TA720 Rakennusvalvontapalvelut	TP 2023	TA 2024+muutos	TA 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	12 261	15 000	8 000	10 000	10 000
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-13 158	-16 000	-14 500	-19 000	-15 000
TOIMINTAKATE	-897	-1 000	-6 500	-9 000	-5 000
Voltk osuus					

Rakennusvalvonta on lakisääteinen palvelu.

Toimintavuoden 2025 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

TA740 Ulkoilu- ja virkistysalueet	TP 2023	TA 2024+muutos	TA 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	3 980	4 200	4 000	4 000	4 000
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-36 848	-38 100	-40 270	-34 870	-35 470
TOIMINTAKATE	-32 868	-33 900	-36 270	-30 870	-31 470
Ryltk osuus					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	3 980	4 200	4 000	4 000	4 000
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-18 424	-19 050	-20 135	-17 435	-17 735
TOIMINTAKATE	-14 444	-14 850	-16 135	-13 435	-13 735
Voltk osuus					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	0	0	0	0	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-18 424	-19 050	-20 135	-17 435	-17 735
TOIMINTAKATE	-18 424	-19 050	-20 135	-17 435	-17 735

Viranomaislautakunnan osuus koostuu pääasiassa liikunta-alueista.

Liikuntalain mukaan kunnalla on vastuu rakentaa ja ylläpitää liikuntapaikkoja.

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

Toimintavuoden 2025 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.
- Marjaniemen ja Huikun sekä myös Potin satamien laiturirakenteiden vaurioita kunnostetaan.
- Marjaniemen vierasvenelaiturin sähköistys ja valaistus kunnostetaan/uusitaan.

TA760 Tekniset tukipalvelut	TP 2023	TA 2024+muutos	TA 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	116 946	117 650	123 900	123 900	123 900
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-341 024	-377 022	-369 372	-379 054	-385 347
TOIMINTAKATE	-224 078	-259 372	-245 472	-255 154	-261 447
RyLtk					

Toimintavuoden 2025 aikana:

- pyritään pitämään vuokra-asuntojen taso ja käyttöaste mahdollisimman korkeana ja vuokrataso seudullisesti kohtuullisena
- saneerataan huoneistoja tarpeen mukaan asukkaiden vaihtuessa
- Saarenkartanon ilmanvaihtojärjestelmä puhdistetaan ja ilmamäärät säädetään.

TA770 Lämmöntuotantopalvelut	TP 2023	TA 2024+muutos	TA 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	195 471	206 637	258 702	262 152	265 848
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-212 099	-227 723	-287 661	-258 184	-259 347
TOIMINTAKATE	-16 627	-21 086	-28 959	3 968	6 501
RyLtk					

Toimintavuoden 2025 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
- teetetään lämmöntuotannon ja -jakelun nykytilanteen ja kehittämisen selvitys
- ylläpidetään, parannetaan ja kehitetään lämmöntuotannon automaatioita ja tekniikkaa
- Lämpölaitoksella tehdään vuosihuoltojen lisäksi arinatankojen ja osittainen arinakivien uusiminen sekä muita korjauksia ja kunnostuksia.
- Ajoneuvovaakaan asennetaan näyttöpaneeli.
- Leasing-rahoituksella hankitusta ajoneuvovaa'asta on tulossa lunastustarjous.

LT70 yhteensä	TP 2023	TA 2024+muutos	TA 2025	TS 2026	TS 2027
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	1 203 857	1 235 122	1 302 660	1 263 216	1 274 308
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-1 429 026	-1 505 260	-1 545 368	-1 505 234	-1 516 845
TOIMINTAKATE	-225 169	-270 138	-242 708	-242 018	-242 537
RyLtk osuus yhteensä					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	1 174 069	1 202 689	1 277 099	1 235 953	1 246 897
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-1 253 775	-1 321 731	-1 362 211	-1 318 253	-1 332 255
TOIMINTAKATE	-79 706	-119 042	-85 112	-82 300	-85 359
VoLtk osuus yhteensä					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	29 787	32 433	25 561	27 263	27 411
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-175 252	-183 529	-183 157	-186 982	-184 590
TOIMINTAKATE	-145 465	-151 096	-157 596	-159 718	-157 178

4 INVESTOINTIEN TOTEUTTAMISSUUNNITELMAT 2025

Vuodelle 2025 palvelualueen investointiesityksiä on yhteensä 3 kappaletta, vuodelle 2026 3 kappaletta, vuodelle 2027 1 kappale ja vuodelle 2028 1 kappale.

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.

1. Huoneistoremontit

Huoneistoremontit	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
Tulot						
Menot		-85 000	-100 000	-125 000	-90 000	
Netto		-85 000	-100 000	-125 000	-90 000	

Rivitalojen huoneistoremontit ja -saneeraukset ovat monilta osin ajankohtaisia lähivuosina, jotta korjaustarpeet eivät pääse laajenemaan ja lisääntymään. Kunnan elinvoiman yhtenä edellytyksenä on hyväkuntoisten vuokra-asuntojen saatavuus, joten huoneistoremontteihin ja -saneerauksiin investoiminen on perusteltua.

Huoneistoremontteja ja -saneerauksia tehdään ensisijaisesti vuokralaisten vaihtuessa, koska väliaikaisasuntoja ei ole tarjota. Huoneistojen remontit ja saneeraukset tehdään aikaisemmasta poiketen kustannuspaikkatasolle, koska vapautuvia huoneistoja ei yleensä pystytä ennakoimaan. Investoinneissa priorisoidaan ensisijaisesti Kentänkulman ja Kunnarin huoneistoremontteja, koska isompien vuokrahuoneistojen kysyntä on suurinta.

Määrärahan käytöstä vastaa tekninen johtaja ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö.

Huoneistoremontti-investointien poisto aika on 30 vuotta.

2. Päiväkodin aita

Päiväkodin aita	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
Tulot						
Menot		-45 000				
Netto		-45 000				

Päiväkodin puurakenteinen aita on tullut teknisen käyttöikänsä päähän. Aitaa on korjattu vuosien aikana useaan otteeseen sekä paikoin täydennetty teräksisillä suoja-aidoilla. Aita on tarkoitettu korvata teräsrakenteisella turva-aidalla, jonka tekninen käyttöikä on huomattavasti puurakenteisia aitoja pidempi.

Määrärahan käytöstä vastaa tekninen johtaja ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö.

Investoinnin poisto aika on 10 vuotta.

3. Kirkonkylän rakennus-/asemakaava-alueen kadut

Keskikylän ask kadut	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029
Tulot						
Menot		-40 000	-190 000			
Netto		-40 000	-190 000			

Määräraha varataan katujen saneerauksen suunnitteluun vuonna 2025. Varsinainen rakentaminen toteutetaan v. 2026 käsittäen Kirkonkylän kaava-alueen katujen rakentamisen kestopäällystettynä. Toteutuessaan investointi lisää viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä ylläpitotarve katujen osalta vähenee talvikauden ulkopuolella. Määrärahan käytöstä vastaa tekninen johtaja ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö. Investoinnin poisto aika on 20 vuotta.