

3.4 Tekniset 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 ostopalveluin kustannustehokkaasti, mahdollisimman nopeasti, laaja-alaisesti ja laadukkaasti. Palvelualue pyrkii osaltaan huolehtimaan kiinteistöomaisuuden kunnossapidosta ja turvaamaan kunnallisen toimivallan eri lupaprosesseista päätettäessä.

Palvelualueen tavoitteena on asukkaiden ja yritysten toimintaedellytysten sekä kunnan elinvoimaisuuden varmistaminen. Lisäksi tavoitteena on kunnan vastuulla olevan ympäristön ja infran turvallisuudesta ja toimivuudesta huolehtiminen yhdessä rakennetun ympäristön lautakunnan ja viranomaislautakunnan kanssa.

Rakennusvalvontapalvelut

vastaa rakennustoiminnan ja rakennetun ympäristön valvonnasta ja ohjauksesta, kaikkien rakentamiseen liittyvien lupien myöntämisestä sekä lupiin liittyvien viranomaiskatselmusten suorittamisesta. Rakennusvalvontapalvelujen toiminnassa huomioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2025 korvanneen rakentamislain aiheuttamat muutokset. Rakennusvalvonnassa otetaan vuoden 2026 alussa käyttöön rakentamisen lupakäsittelyjä tehostava sähköinen Lupapiste-asiointipalvelu.

Hallinto

vastaa 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.

Asumis- ja yhdyskuntapalvelut

vastaa liikenneväylistä (mm. kaavatiet, pysäkkikatokset, yksityisteiden kunnossapidon avustukset, kunnan osuus Mt. 816 parantamisen suunnittelukustannuksista välillä Kirkonkylä-Marjaniemi), vuokra-asunnoista ja vuokratuista toimitiloista, Marjaniemen rakennuksista, hallintorakennuksista, Pohteelle vuokratuista tiloista, sivistysrakennuksista ja teknisistä rakennuksista. Yksityisteiden talvikunnossapidon avustuksiin varataan -60 000 €. Perusparannusavustuksiin varataan -30 000 €.

Ulkoilu- ja virkistysalueet

vastaa Huikun ja Marjaniemen satamista sekä retkeilyreitistöjen, liikunta-alueiden ja muiden ulkoliikuntapaikkojen kunnossa- ja ylläpidosta.

Tekniset tukipalvelut

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

Lämmöntuotantopalvelut

vastaa lämpölaitoksen ja kaukolämpöverkoston hoidosta ja huollosta sekä polttoaineiden hankinnasta ja niiden asianmukaisesta varastoinnista.

Hankkeet: lämmöntuotannon kokonaisselvityksen jatkaminen; lämmöntuotantovaihtojen soveltuvuuden ja kustannusarvioiden selvittäminen asetetussa lämmöntuotannon selvitysryhmässä (Khall 2.12.2025 § 228 Hailuodon kunnan lämmöntuotantoeselvityksen 2025 jatkotoimet)

Strategian painopiste: Aukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistminen

Tekniset palvelut, tavoitteet	Tekniset palvelut, toimenpiteet	Mittarit
Luonnossa liikkumisen lisääminen.	Liikunta-alueiden ja ulkoliikuntapaikkojen ylläpito. Retkeilyreitistöjen ylläpito.	Asiakaspalaute. Oma seuranta.
Palveluiden saatavuus.	Huolehditaan siitä, että palvelut ovat kaikkien väestöryhmien saavutettavissa (mm. esteettömyys) ja vuokrahuoneistojen kunnossapidosta. Turvataan asiakaspalvelutaso mm. lomina porrastamalla.	Asiakaspalaute. Vuokra-asuntojen käyttöaste prosentti.

Palvelualueen ja tulosalueiden talouden tunnusluvut

Alla on kuvattu taulukkomuodossa teknisten palveluiden käyttösuunnitelman luvut rakennetun ympäristön lautakunnan (RYLtk) ja viranomaislautakunnan (VOLtk) osalta, joiden alla tekniset palvelut toimivat. Arviot RYLtk:n ja VOLtk:n osalta on laskettu jakamalla aiemmin toimineen Elinvoimainen saari- palvelualueen kulut, joten raportteihin perustuva vertailuhistoria ei ole vielä ajan tasalla. Viranomaislautakunnan tulot koostuvat pitkälti rakennusvalvontamaksuista ja menot mm. yksityistieavustuksista.

LT35 Viranomaislautakunta	TP 2024	KS 2025+muutos	TA 2026	TS 2027	TS 2028
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ			10 556	11 556	12 556
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-1350	-1526	-140 094	-137 624	-137 654
TOIMINTAKATE	-1350	-1526	-129 538	-126 068	-125 098
LT70 Rakennetun ympäristön lautakunta					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	1 207 920	1 302 660	1 253 254	1 263 160	1 274 032
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-1 543 619	-1 545 368	-1 493 836	-1 487 993	-1 513 879
TOIMINTAKATE	-335 699	-242 708	-240 582	-224 833	-239 847
Yhteensä					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	1 207 920	1 302 660	1 263 810	1 274 716	1 286 588
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-1 544 969	-1 546 894	-1 633 930	-1 625 617	-1 651 533
TOIMINTAKATE	-337 049	-224 234	-370 120	-350 901	-364 945

Toimintavuoden 2026 aikana

- huolehditaan koko palvelualueen hallintopalveluista ja niiden sisältämistä tehtäväkokonaisuuksista
- ylläpidetään kunnan rakennus- ja osoitetietorekisteriä
- osallistutaan seudullisesti tärkeiden työryhmien työskentelyyn (tekniset johtajat, seudun liikenteen johtoryhmä, seuturakennetiimi, maakuntakaavoituksen neuvotteluryhmä, yms.)
- osallistutaan kunnan kannalta tärkeiden infra-hankkeiden työryhmien työskentelyyn
- osallistutaan kunnan kaavoitushankkeiden työryhmiin
- tiedotetaan aktiivisesti palvelualueen ajankohtaisista asioista
- päivitetään palvelualueen kotisivuja
- huolehditaan koko palvelualueen henkilöstön hyvinvoinnista, jaksamisesta ja kouluttautumisesta

LT 35 Viranomaislautakunta					
TA350 Viranomaislautakunta	TP 2024	KS 2025+muutos	TA 2026	TS 2027	TS 2028
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ			4 556	4 556	4 556
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-1 350	-1 526	-114 424	-114 424	-114 424
TOIMINTAKATE	-1 350	-1 526	-109 868	-109 868	-109 868

Avustukset yhteisöille (yksityistieavustukset Voltk -18 000 €, Ryltk -72 000 €). Palvelujen ostot Voltk -39 751 €, henkilöstökulut -30 443 €.

LT 35 Viranomaislautakunta					
TA720 Rakennusvalvontapalvelut	TP 2024	KS 2025+muutos	TA 2026	TS 2027	TS 2028
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	19 532	8 000	6 000	7 000	8 000
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-20 333	-14 500	-25 670	-23 200	-23 230
TOIMINTAKATE	-801	-6 500	-19 670	-16200	-15 230

Rakennusvalvonta on lakisääteinen palvelu.

Toimintavuoden 2026 aikana:

- osallistutaan seudullisten työryhmien toimintaan mm. yhteistyövaihtoehtojen tutkimisessa
- suoritetaan uuden rakentamislain edellyttämät päivitykset ja toimenpiteet järjestelmiin
- päivitetään rakennusjärjestys (mm. rakentamislain edellyttämät muutokset)
- otetaan käyttöön rakennusvalvonnan sähköinen asiointipalvelu Lupapiste
- huolehditaan siitä, että lupaprosessit ovat joustavia ja lyhytkestoisia
- korjataan virheitä rakennusrekisteristä
- päivitetään tarpeen mukaan pysyviä rakennustunnuksia ja osoitetietoja

LT 70 Rakennetun ympäristön lautakunta					
TA680 Rakennetun ympäristön lautakunta	TP 2024	KS 2025+muutos	TA 2026	TS 2027	TS 2028
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ					
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ			-1 526	-1 526	-1 526
TOIMINTAKATE			-1 526	-1 526	-1 526

Toimintakulut koostuvat henkilöstökuluista eli kokouspalkkioista.

LT 70 Rakennetun ympäristön lautakunta					
TA690 Teknisten palveluiden hallinto	TP 2024	KS 2025+muutos	TA 2026	TS 2027	TS 2028
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	509	0	0	0	0
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-236 511	-233 780	-215 087	-217 858	-220 640
TOIMINTAKATE	-236 001	-255 013	-215 087	-217 858	-220 640

Toimintakulut koostuvat suurilta osin henkilöstökuluista eli palkoista ja sisäisen vuokran kuluista (sis. vuokratulot -40 140 €, henkilöstökulut -163 855 €).

LT70 Rakennetun ympäristön lautakunta					
TA710 Asumis- ja yhdyskuntapalvelut	TP 2024	KS 2025+muutos	TA 2026	TS 2027	TS 2028
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	867 712	878 058	830 759	831 381	832 895
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-618 312	-551 352	-574 287	-548 591	-552 945
TOIMINTAKATE	249 391	326 706	256 472	282 790	279 950

Viranomaislautakunta vastaa katujen kunnossa- ja puhtaanapidon valvomisesta.

Yhdyskuntapalveluihin kuuluvat liikenneväylät, joita ovat mm. kaavatiet sekä piha-alueet ja liittymät. 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.

Asumispalveluihin kuuluu myös vuokra-asuntojen sekä vuokrattujen toimitilojen ja Marjaniemen rakennusten kunnossapito.

Kuntapankin kiinteistön purku-urakka ei valmistunut suunnitellusti vuoden 2025 aikana, joten valtaosa (95 %) purku-urakan kustannuksista siirtyi vuodelle 2026. Purkamiselle ei ole varattu vuoden 2026 talousarviossa määrärahaa, minkä vuoksi määräraha joudutaan hakemaan talousarviomuutoksella.

Vuokra-asunnot ja vuokrattuja toimitiloja on suunniteltu siirrettävän perustettuun kiinteistöyhtiöön vuoden 2026 aikana, minkä seurauksena joudutaan tekemään laajahko lisätalousarvio.

Toimintavuoden 2026 aikana:

- järjestetään kaava-alueen katujen, kunnan kiinteistöjen piha-alueiden ja liittymien sekä Marjaniemen alueen talvikunnossapito
- avustetaan tiekuntia euromääräisillä kunnossapitoavustuksilla
- osallistutaan kunnan rakennuspaikkojen jalostamiseen ja markkinointiin
- korostetaan tienpitäjälle seudullisesti tärkeän läpi saaren kattavan kevyen liikenteen väylän tarpeellisuutta sekä kunnan alueella sijaitsevien maanteiden peruskorjaushankkeiden tärkeyttä koko Hailuodon liikenneturvallisuuden kannalta.
- pyritään pitämään vuokra-asuntojen taso ja käyttöaste mahdollisimman korkeana
- asennetaan kunnantalolle Luotosaliin äänensiirtojärjestelmä (induktiosilmukka)
- laajennetaan kiinteistöjen kameravalvontaa kunnantalon ja päiväkodin piha-alueille
- teetetään Marjaniemen majakan julkisivujen kuntotutkimus ja korjaussuunnittelu

LT70 Rakennetun ympäristön lautakunta					
TA740 Ulkoilu- ja virkistysalueet	TP 2024	KS 2025+muutos	TA 2026	TS 2027	TS 2028
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	4099	4 000	4 900	4 900	4 900
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-47 848	-40 270	-53 110	-48 910	-46 610
TOIMINTAKATE	-32 868	-33 900	-36 270	-30 870	-31 470

Viranomaislautakunta vastaa ulkoilu- ja virkistysalueiden kunnossa- ja puhtaanapidon valvomisesta.

Liikuntalain mukaan kunnalla on vastuu rakentaa ja ylläpitää liikuntapaikkoja.

Huolletaan ja ylläpidetään liikunta-alueita yhteistyössä vapaa-aikatoimen kanssa.

Yllä- ja kunnossapidetään kunnan hoitovastuulla olevia satamia ja muita yleisiä alueita.

Toimintavuoden 2026 aikana:

- huolehditaan kaukalon, hiihtolatujen ja retkeilyreitistöjen sekä muiden ulkoilualueiden ylläpidosta nykyisen palvelutason mukaisesti
- huolehditaan yleisten alueiden (asemakaava-alueet, kunnan kiinteistöt, maatuvan jätteen asema, jäteasema, lentopaikka, yms.) ylläpidosta ja siisteydestä nykyisen palvelutason mukaisesti
- huolletaan ja kunnossapidetään Huikun ja Marjaniemen satamia siten, että satamien ja niiden rakenteiden käyttö on turvallista ja vaivatonta
- korotetaan Marjaniemen vierasvenesataman laiturin rantatukea, jotta kulkusillan vaurioitumisriski vähenee
- teetetään Marjaniemen sataman haraus syväyksen selvittämiseksi ja monikeilaluotaus ruoppauksen suunnittelun lähtötiedoksi sekä mahdollisesti ruopataan satama, mikäli talousarviomuutosta päädyttään esittämään (Khall 27.01.2026 § 20)

LT70 Rakennetun ympäristön lautakunta					
TA760 Tekniset tukipalvelut	TP 2024	KS 2025+muutos	TA 2026	TS 2027	TS 2028
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	113 717	123 900	116 400	116 400	116 400
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-338 074	-369 372	-375 718	-385 837	-392 387
TOIMINTAKATE	-224 357	-245 472	-259 318	-269 437	-275 987

Tekniset tukipalvelut kattavat kiinteistö- ja kunnossapitopalvelut sekä puhdistus- ja ruokahuoltopalvelut.

Järjestetään kunnan kiinteistöjen kiinteistöhoito ja kunnossapito sekä tilojen puhtauden ylläpito. Valmistetaan koulun keittiöllä ateriat ja järjestetään toimielinten yms. kokoustarjoilut.

Toimintavuoden 2026 aikana:

- uusitaan koulun lattianhoitokone
- uusitaan koulun keittiön vihanneisleikkuri ja hankitaan kuljetusvaunu yleiskoneelle

LT70 Rakennetun ympäristön lautakunta					
TA770 Lämmöntuotantopalvelut	TP 2024	KS 2025+muutos	TA 2026	TS 2027	TS 2028
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	202 350	258 702	301 195	310 479	319 837
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-238 821	-287 661	-274 108	-285 271	-299 771
TOIMINTAKATE	-36 471	-28 959	27 087	25 208	20 066

Toimintavuoden 2026 aikana:

- hankitaan ja varastoidaan paikallisista raaka-aineista tehtyä haketta
- tuotetaan lämpöenergiaa mahdollisimman tehokkaasti ja häiriöttömästi kunnan omiin ja lämmöntoimitussopimusten piirissä oleviin ulkopuolisiin kiinteistöihin
- edistetään lämmöntuotantopalveluiden kehittämistä yhdessä lämmöntuotannon selvitysryhmän kanssa
- huolletaan ja korjataan sekä mahdollisuuksien mukaan parannetaan lämmöntuotannon automaatioita ja tekniikkaa lämpölaitoksella

4 INVESTOINTIEN TOTEUTTAMISSUUNNITELMAT 2026

Hailuodon kunnan investointiesitykset vuosille 2026–2027 jakaantuvat alla kuvattujen taulukoiden mukaisesti, suunnitelmavuosille 2028–2030 ei ole vielä investointiesityksiä tiedossa.

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 ulkopuolisten epävarmuustekijöiden vuoksi.

1. Koulukeskuksen julkisivujen huoltomaalaus

8702 Koulukeskuksen julkisivujen

huoltomaalaus	TA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Tulot						
Menot		-50 000				
Netto		-50 000				

Koulun julkisivuja ei ole maalattu vielä kertaakaan vuoden 2013 valmistumisen jälkeen. Kirjaston julkisivut on huoltomaalattu viimeksi vuonna 2017. Päiväkodin julkisivujen maalipinnat ovat oletettavasti vuodelta 2014, jolloin päiväkodin laajennusosa on valmistunut.

Koulun, kirjaston ja päiväkodin julkisivujen puuosien sekä kirjaston ikkunapuitteiden maalipinnat alkavat olla huoltomaalauksen tarpeessa varsinkin säärasitetuimmilla kohdin. Puuosien säännöllinen huoltomaalaus pidentää niiden teknistä käyttöikää. Mikäli huoltomaalauksia ei toteuteta, julkisivujen puuosia voidaan joutua paikoitellen uusimaan tulevaisuudessa lahoaurioitumisen vuoksi.

Määrärahan käytöstä vastaa kunnanjohtaja, kunnes elinvoimapäällikkö aloittaa virassa ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö.

Investoinnin poistoaika on 10 vuotta.

2. Liikuntahallin käyttövesiputkiston uusiminen

8701 Liikuntahallin käyttövesiputkiston

uusiminen	TA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Tulot						
Menot		-30 000				
Netto		-30 000				

Liikuntahallin alkuperäiset kupariset käyttövesiputket ovat teknisen käyttöikänsä lopulla. Toistaiseksi putkistossa on tapahtunut vain yksittäinen pienimuotoinen vuoto.

Mikäli käyttövesiputkistoa ei uusita, vuotojen oletetaan lisääntyvän tulevaisuudessa putkiston ikääntyessä. Suuremmat vuodot voivat aiheuttaa kosteusvaurioita rakenteisiin.

Käyttövesiputkistojen uusimisen ajankohta tarkentuu kiinteistölle teetetävässä kuntoarviossa. Uusimisen kustannusarvio tarkentuu suunnittelun yhteydessä.

Määrärahan käytöstä vastaa kunnanjohtaja, kunnes elinvoimapäällikkö aloittaa virassa ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö.

Investointien poistoaika on 30 vuotta.

3. Kirjaston ilmanvaihdon parantaminen

8703 Kirjaston ilmanvaihdon

parantaminen	TA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028	TS 2029	TS 2030
Tulot						
Menot			-20 000			
Netto			-20 000			

Kirjastossa on koneellinen tuloilman- ja painovoimainen poistoilmanvaihto. Viimeisin muutos ilmanvaihtoon on vuodelta 2012, jolloin purettavasta koulun asuntolasta peräisin oleva tuloilmakone on asennettu. Tuloilma on järjestetty vain aulaan/lehtisaliin. Poistoilmaventtiilit sijaitsevat lähinnä WC-tiloissa ja takatiloissa.

Kirjasto toimii myös tapahtuma- ja kokoontumistilana, jolloin nykyinen ilmanvaihto on varsinkin poistoilmanvaihdon osalta riittämätön suuremmalle henkilömäärälle.

Mikäli ilmanvaihtoa ei paranneta, tiloissa voi esiintyä tunkkaisuutta. Riittämätön ilmanvaihto heikentää myös hajujen, epäpuhtauksien ja kosteuden poistumista sisäilmasta.

Ilmanvaihdon parantamisen kustannusarvio tarkentuu suunnittelun yhteydessä.

Määrärahan käytöstä vastaa kunnanjohtaja, kunnes elinvoimapäällikkö aloittaa virassa ja hänen sijaisenaan kiinteistöpäällikkö.