

# **HAILUODON KUNTA, TEKNISET PALVELUT TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 2025**

## Yhdyskuntarakentaminen ja asuminen

Hailuodon strateginen yleiskaava 2030 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 13.11.2019 § 40. Maankäytön jatkosuunnittelu ja toteuttaminen käynnistettiin hyväksytyyn Hailuoto 2023–2025 kuntastrategiaan (kv 21.12.2022 § 76) perustuen. Marjanien Nokan asemakaavan muutos ja laajennus hyväksyttiin valtuustossa 28.11.2023 § 41. Kaavamuutos sisältää mm. uuden käyttöveden pumppaamon rakentamisen turvaamaan vesihuollon palveluita. Kaava-alueelle ollaan laatimassa toteuttamissuunnitelmaa. Rantasumpun asemakaavan laajennus ja muutos hyväksyttiin valtuustossa 29.4.2025 § 5. Kirkonkylän asemakaavan päivitys (ent. rakennuskaava) eteni vuoden 2025 aikana ehdotusvaiheeseen.

Hailuodossa asuminen painottuu omistusasumiseen pientaloissa. Tilastokeskuksen vuoden 2024 julkaisemien kuntien avainlukujen mukaan Hailuodon väkiluku oli 927 ja taajama-aste 54,4 %. Asuntokuntien lukumäärä oli 487 kpl, joista rivija pientaloissa asui 97,3 %. Vuokra-asunnoissa asuntokunnista asui v. 2024 13,6 %. Asumisessa asukkaalla on itsemääräämisoikeus, mutta asumisessa voidaan tarvita tukea, jolloin tuki järjestetään omatoimisesti tai hyvinvointialueen järjestämänä.

Hailuodon palvelukoti Saarenkartano on ikäihmisten ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö. Ympärivuorokautisessa palveluasumisessa henkilökunta on paikalla kaikkina vuorokauden aikoina. Hailuodon kunnassa ei ole laitoshoidon yksikköä. Palveluasumisesta on vastannut 1.1.2023 alkaen Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue (Pohde).

Asuntotuotanto								
Valmistuneet uudet asunnot /vuosi	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Hailuoto	3	3	3	9	2	1	2	2

## Tekniset palvelut

### Teknisten palvelujen hankkeet

Konserni- ja elinvoimapalveluihin sijoittuvan teknisten palveluiden toimintakenttä on laaja, se vastaa mm. rakennustoiminnan valvonnasta, kunnan kiinteistöjen isännöinnistä ja kunnossapidosta, asuntojen ja muiden tilojen vuokrauksesta, liikenneväylyistä, kunnan rakennusprojektien rakennuttajatehtävistä, satamista, pienlentokentästä, kaukolämmön tuottamisesta, puhtaanapidosta ja ruokahuollosta. Lisäksi tekniset palvelut vastasivat kaavoituksen valmistelusta vuoden 2025 loppuun saakka, jatkossa siitä vastaa hallintopalvelut.

### Osoiteaineiston laatuanalyysin tarkistukset

Suomessa ei tällä hetkellä ole valtakunnallista ja laatuvarmennettua rekisteriä, joka sisältäisi ajantasaisen tiedon rakennusten ja alueiden (kuten tontit ja rakennuspaikat) osoitteista ja osoitteiden sijainnista.

Osoitetietoja ylläpidetään useissa eri järjestelmissä. Tiedot eri järjestelmien välillä eivät päivity automaattisesti ja ajan myötä valtakunnallisiin osoitetietoihin on syntynyt virheitä ja puutteita.

Rakennusten ja alueiden osoitetiedot koostetaan kuntien järjestelmistä valtakunnalliseen osoitetietojärjestelmään.

Kuntaliitto on julkaissut ohjeistuksen, jonka tavoitteena on auttaa kuntia osoitteiden antamista koskevissa käytännön kysymyksissä sekä yhtenäistää kuntien osoitteiden antamiseen liittyviä käytäntöjä. Kuntien osoiteohjeistus on suositus, joka on laadittu helpottamaan kuntien osoiteasioihin liittyvää työtä. Projekti ei valmistunut vuoden 2025 aikana, koska asian edistäminen tapahtuu pääosin muun työn ohella työajan puitteissa.

### PRT-päivitys

Uudisrakennukset ovat saaneet pysyvän rakennustunnuksen jo rakennuslupavaiheessa vuodesta 2019 alkaen sekä vanhat rakennukset järjestelmäpäivitysten myötä. Pysyvä rakennustunnus ei muutu, vaikka rakennukseen tehtäisiin sen elinkaarena aikana muutostöitä (esim. laajennus) tai rakennuksen käyttötarkoitus muuttuisi. Pysyvä rakennustunnus jää voimaan, vaikka rakennus purettaisiin. Jokaisella väestötietojärjestelmään (VTJ) rekisteröidyllä rakennuksella on pysyvä rakennustunnus. Ongelmia aiheuttavat etenkin vanhojen rakennusten puutteelliset RH-tiedot kunnan rakennusvalvonnan tietojärjestelmissä.

Projektin tavoitteena on kunnan kiinteistö-, rakennus- ja huoneistorekisterin päivittäminen sekä kiinteistöverotietojen tarkistus. Projekti on kunnassa aloitettu 2019 viemällä korjatut rakennustiedot rakennus- ja huoneistorekisteriin rekisteriverailujen, rakennuslupien, rakennuslupakuvien sekä orto-ilmakuvien avulla. Korjauksista saatava hyöty kohdistuu viranomaisten käyttämään väestötietojärjestelmän (VTJ) rekisteriin, joka saadaan vastaamaan todellista tilannetta. Hailuodon kunnalle hyötynä on rekisteristä mahdollisesti puuttuvien rakennusten ja virheellisten kokonaisneliöiden ja -kuutioiden saataminen kiinteistöveron piiriin. Projekti on edistynyt hyvin: alun perin v. 2022 virhelistauksessa on ollut yhteensä 1777 virhettä, joista 963 on käsitelty. Tästä määrästä puuttuu vielä kesätyöntekijän tekemät tarkistukset 23.6.-2.7.2024 väliseltä ajalta, joten todellisuudessa käsittelyaste on korkeampi kuin 55 %.

### MRL-muutokset 1.1.2025 alkaen

Uusi rakentamislaki (751/2023) ja alueidenkäyttölaki (752/2023) astuivat voimaan 1.1.2025, korvaten aiemman maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista koskevat osat. Lainsäädännön edellyttämät muutokset kunnan operatiivisessa toiminnassa on pääosin täytetty vuoden 2025 aikana. Osa säännöksistä, kuten hiilijalanjälkilaskenta, tulee voimaan 2026.

### Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Hailuodon kunnan rakennusjärjestys on uudistamisen tarpeessa. Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2021. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestyksen uudistamisen eri vaiheet ovat aloitusvaihe, luonnosvaihe, ehdotusvaihe, hyväksymisvaihe ja voimaantulo. Rakennusjärjestys koskettaa monia yhteisöjä, kuntalaisia, yrityksiä, viranomaisia ja muita tahoja, joten vuorovaikutus ja osallistaminen ovat tärkeää rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelussa. Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 29.10.-29.11.2025.

### Rakentamisen sähköinen lupa-asiointi

Rakentamislain mukaan 1.1.2026 alkaen rakentamisen lupia tulee hakea tietomallin avulla tai muutoin koneluotettavassa muodossa. Uusi rakentamislaki vie lupaprosessia kohti täysin digitaalista mallia, jossa tietomallit ja sähköiset palvelut ovat

keskiössä. Sähköinen asiointi parantaa tiedonkulkua viranomaisten, hakijoiden ja muiden osapuolten välillä tehden asiointia nopeampaa ja tehokkaampaa. Muutos edellytti ohjelmistohankintoja sekä henkilöstön kouluttamista niiden käyttöön. Sähköiseen lupa-asiointiin siirtymistä valmisteltiin rakennusvalvonnassa vuoden 2025 lopulla ohjelmistotoimittajien kanssa. Vuoden 2026 alusta lupa-asiointi on keskitetty Lupapiste-palveluun.

### **Rantasumpun asemakaavan laajennus ja muutos**

Kaavan laajennuksen ja muutoksen tavoitteena on

- mahdollistaa tasokkaiden loma-asuntojen rakentaminen sekä
- mahdollistaa tasokkaan leirintäalueen perustaminen.

Rantasumpun asemakaavan laajennuksen ja muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 17.10.2023. Kaavaehdotuksen VON pidettiin 25.10.2024. Todettiin, että kaavaa ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset ovat vähäisiä ja niistä kuullaan kaikkia asianosaisia, kuten alueen maanomistajia. Kaavan valmistuminen ja maksutuottojen laskuttaminen viivästyivät lisäselvitysten vuoksi. Rantasumpun asemakaavan laajennus ja muutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 29.4.2025. Kaava tuli voimaan 11.6.2025.

### **Kirkonkylän asemakaavan päivitys (ent. rakennuskaava)**

Alkuperäinen Kirkonkylän rakennuskaava on hyväksytty valtuustossa 30.6.1999.

Kunnan tavoitteena on Kirkonkylän rakennuskaavan päivityksen avulla

- lisätä vakituiseen asumiseen rakennuspaikkoja
- tiivistää kylärakennetta
- tarkistaa kaavan ajanmukaisuus
- tarkistaa kaavamääräysten ja toteutuneen rakentamisen yhteensopivuus.

Suunnittelualueella on voimassa Hailuodon strateginen yleiskaava, Peltokuusikon osayleiskaava sekä Kirkonkylän rakennuskaava. Kaavahankkeen maankäytöllisinä kehittämissisältöinä ovat vakituinen ja vapaa-ajan asuminen, matkailu ja virkistys, sekä liikenne ja elinkeinot. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä joulukuussa 2024. Kunta on tehnyt maanhankintoja suunnittelualueelta. Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.10.-10.11.2025. Vuoden 2026 aikana laaditaan maankäyttösopimukset maanomistajien ja kunnan kesken, joten kaava ei valmistunut vielä 2025.

**Mt 816 leventäminen välillä Kirkonkylä-Marjaniemi ja Mt 816 jalankulku- ja polkupyörätie Marjaniemen satamassa**  
Maantie 816 suunnitellaan levennettävän 7,5 m kokonaisleveyteen n. 6,3 km matkalla välillä Kirkonkylä (Isokyläntien risteyksen lähellä oleva nykyisen jkpp-tien päätös) – Marjaniemi. Samassa yhteydessä suunnitellaan Mt 816 pohjoispuolelle jalankulku- ja polkupyörätien rakentamista n. 0,5 km matkalle välille Kengänperäntie–Marjaniemen satama. Tiehankkeet ovat osa Hailuodon ja Marjaniemen kokonaiskehittämistä sekä tarvelähtöistä liikenneturvallisuuden parantamista.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus (ent. POP ELY) vastaa maantien leventämisen suunnittelusta ja selvitystöistä kokonaisuudessaan kustannuksillaan. MAL-hankkeeksi valitun jalankulku- ja polkupyörätien suunnittelun kustannukset jakautuvat 50 % / 50 % kunnan ja elinvoimakeskusten kesken. Mt 816 jalankulku- ja polkupyörätien tie- ja rakentamissuunnittelu käynnistyi vuonna 2025.

### **Energiansäästöhankeet**

Hailuoto on mukana TEM:in KETS-seurantajärjestelmässä (KETS=kuntien energiatehokkuussopimus). Vuoden 2025 aikana ei toteutettu varsinaisia energiansäästöhankeita. Kiinteistöjen energiatehokkuutta parannettiin pieninä toimenpiteinä osana kiinteistöjen yllä- ja kunnossapitoa (esim. valonlähteiden uusimisia led-käyttöisiksi).

## Sisäiset erät

Sisäisen vuokran järjestelmän mukaisesti tekniset palvelut vuokraavat rakennukset sisäisellä vuokralla muille palvelualueille tarpeiden mukaan. Sisäistä vuokraa ei peritä vuokra-asunnoista eikä teknisten palvelujen omassa käytössä olevista ylläpitovuokrausta tukevista rakennuksista (Hailuodon kunnan sisäinen vuokra ja vuokrajärjestelmä, Trelum Oy, Harri Iso-niemi, 26.4.2016).

Sisäinen vuokra koostuu pääomavuokrasta (= pov, poisto + korjausvastike + korko) ja ylläpitovuokrasta (= vpv, kiinteistönhoito + käyttökustannukset). Pääomavuokra koostuu korkotuottovaatimuksesta 3 % tekniselle arvolle ja korjausvastikkeesta 2 % jälleenhankinta-arvolle. Rakennusten sisäiset vuokrat kokonaisuudessaan (pov+ypv) merkitään menoksi sille palvelualueelle, joka rakennusta vuokraa ja hallinnoi. Rakennusten sisäisen vuokran pääomavuokra (pov) merkitään sisäiseksi tuloksi hallintopalveluille. Rakennusten sisäisen vuokran ylläpitovuokra (ypv) merkitään sisäiseksi tuloksi teknisille palveluille. Mikäli muut palvelualueet edelleen vuokraavat ulos hallinnassaan olevia sisäisellä vuokralla vuokrattuja rakennuksia, päättävät he itse vuokratason, vuokrasopimuksen sisällöt sekä vastaavat muista vuokraukseen liittyvistä järjestelyistä. Kyseiset ulkoiset vuokrat tulevat palvelualueille tuloksi. Tekniset palvelut eivät voi periä samasta rakennuksesta sekä sisäistä että ulkoista vuokraa. Investoinnit ja perusparannukset olemassa oleviin sisäisen vuokran piirissä oleviin rakennuksiin korottavat sisäistä vuokraa.

Rakennusten sisäiset lämmityskustannukset (kaukolämpö) merkitään menoksi rakennuksille ja tuloksi lämpölaitokselle.

Siivous- ja ruokahuollon palvelut tuotetaan keskitetysti tukipalveluina. Palvelualueiden rakennusten puhdistuspalvelut (siivous) on mitoitettu ja kustannukset on sisällytetty sisäiseen vuokraan. Tekniset palvelut laskuttaa sisäisesti ruokahuollon palveluntuotannon kustannukset toteutuman mukaan muilta palvelualueilta.

## Strategian painopiste: Aasukasmäärän ja elinkeinotoiminnan kasvua edistävä maapolitiikka

Teknisten palveluiden tavoitteet 2025	Teknisten palveluiden toimenpiteet 2025	Teknisten palveluiden toteuma 2025
Maankäytön suunnittelun jatkaminen strategisen yleiskaavan ja kuntastrategian periaatteiden mukaisesti.	Kirkonkylän rakennuskaavan päivitys. Rantasumpun asemakaavan laajennus ja muutos.	Kirkonkylän kaavaehdotus on ollut nähtävillä loka-marraskuussa 2025.  Rantasumpun asemakaavan laajennus ja muutos hyväksyttiin 29.4.2025.
Mahdollistetaan elinkeinopolitiikan edellytyksiä luomalla maankäytöllisiä mahdollisuuksia yritystoiminnalle.	Kaavoitetaan rakennuspaikkoja yritystoiminnalle.	Kirkonkylän ja Rantasumpun asemakaavojen kaavaluonnoksissa huomioitu yritystoiminta.

## Strategian painopiste: Asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen

Teknisten palveluiden tavoitteet 2025	Teknisten palveluiden toimenpiteet 2025	Teknisten palveluiden toteuma 2025
Luonnossa liikkumisen lisääminen.	Liikunta-alueiden ja ulkoliikuntapaikkojen ylläpito.	Ylläpito toteutunut suunnitellusti.
Palveluiden saatavuus.	Huolehditaan siitä, että palvelut ovat kaikkien väestöryhmien saavutettavissa (mm. esteettömyys) ja vuokrahuoneistojen kunnossapidosta. Turvataan palvelutaso mm. lomina porrastamalla.	Palvelut ovat olleet kaikkien väestöryhmien saavutettavissa. Palaute ollut pääosin positiivista. Vuokra-asuntojen käyttöprosentti korkea. Lomat porrastettu.

## Viranomaislautakunta

Viranomaislautakunta vastaa viranomaistehtävistä, jotka eivät rajoitu kunnan omistukseen. Lautakunnan tehtäviin kuuluu myös rakentamisen ohjauksen ja neuvonnan järjestäminen sekä lakisääteinen rakentamisen valvonta. Lautakunta vastaa eri laeissa ja muualla kunnille määrätyistä rakentamisen, rakennetun ympäristön ja elinkeinojen viranomaistehtävistä, joita ei ole sopimuksin annettu toisen kunnan tehtäväksi.

Viranomaislautakunta toimii rakentamislain mukaisena lupa- ja valvontaviranomaisena sekä kunnan valvovana viranomaisena rakennetun ympäristön hoitoa ja hulevesiä koskevista asioista. Lautakunta vastaa katujen ja yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidon valvomisesta sekä vastaa kunnan myymien tonttien ja rakennuspaikkojen rakennusvelvoitteiden ja muiden kauppakirjan rakentamista koskevien ehtojen toteutumisen seurannasta. Lautakunta päättää haja-asutusalueiden osoitejärjestelmään liittyvästä tienimistöistä ja yksityistielain 84 § mukaisista yksityistieavustuksista.

Viranomaislautakunta päättää niistä kunnan viranomaiselle määrätyistä asioista, jotka lakien mukaan tulee käsitellä monijäsenisessä toimielimessä, joka ei voi olla kunnanhallitus.

Viranomaislautakunta kokoontui vuoden 2025 aikana kahdeksan (8) kertaa.

## Rakennetun ympäristön lautakunta

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 kiinteistöhoitosta, 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. Rakennetun ympäristön lautakunta vastaa myös lämmöntuotantopalveluista.

Rakennetun ympäristön lautakunta kokoontui vuoden 2025 aikana seitsemän (7) kertaa.

## 9.3 Tekniset palvelut

### **Yleiskuvaus palvelualueen palveluista ja tarkoituksesta**

Vastuualueen tehtävänä on huolehtia palvelualueen hallinnon, asumis- ja yhdyskuntapalveluiden, kaavoituspalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden, ulkoilu- ja virkistysalueiden, teknisten tukipalveluiden sekä lämmöntuotantopalveluiden tulosalueiden sisältämistä tehtäväkokonaisuuksista. Lisäksi palvelualueen toimialueeseen kuuluu rakennusinvestointeihin liittyvät hallinnolliset tehtävät.

Palvelualueen tärkeimpinä yleistavoitteina on käytettävissä olevien resurssien puitteissa huolehtia mahdollisimman laadukkaasti ja kustannustehokkaasti edellä mainittujen tulosalueiden sisältämistä tehtäväkokonaisuuksista.

### **Palvelualueen yleistavoite**

Hailuodon sijainnista ja liikenneyhteyksistä johtuen ostopalveluiden tilaaminen mantereelta on ollut kallista ja palveluiden saatavuus usein hidasta. Tästä johtuen palvelualueen yleistavoitteena on ollut 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. Tekniset palvelut pyrkii osaltaan turvaamaan kunnallisen toimivallan 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. Palvelualue pyrkii osaltaan turvaamaan kuntastrategian mukaisten tavoitteiden saavuttamisen kiristyneessä kuntataloudessa. Tavoitteeseen pääseminen edellyttää sekä taloudellisten että henkilöresurssien riittävyyden ja jatkuvuuden turvaamista myös pidemmällä aikajänteellä.

## Talouden toteutuminen

Toimintatuotot ylittyivät 1,1 %-yksiköllä (13 967,21 €) ja toimintakulut alittuivat 5,8 %-yksiköllä (92 970,30 €). Toimintakate parani 36,0 %-yksiköllä (106 937,51 €) arvioidusta. Muutokset käsitellään tarkemmin tulosaluekohtaisissa arvioissa toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

## Tulo- ja menolajikohtainen tarkastelu

	Edellinen vuosi	Talousarvio + muutokset	Toteuma	Jäljellä	Tot. %
<b>Tekniset palvelut</b>					
<b>TOIMINTATUOTOT</b>					
Myyntituotot	323 610,27	401 402,00	424 009,24	-22 607,24	105,60
Maksutuotot	18 189,85	38 000,00	24 989,20	13 010,80	65,80
Tuet ja avustukset	4 786,46	0,00	0,00	0,00	0,00
Vuokratuotot	849 085,95	863 058,00	863 933,91	-875,91	100,10
Muut toimintatuotot	12 247,46	200,00	3 694,86	-3 494,86	1 847,40
<b>TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 207 919,99</b>	<b>1 302 660,00</b>	<b>1 316 627,21</b>	<b>-13 967,21</b>	<b>101,10</b>
<b>TOIMINTAKULUT</b>					
Palkat ja palkkiot	-422 028,90	-452 690,00	-418 786,69	-33 903,31	92,50
Eläkekulut	-68 838,03	-78 721,00	-71 437,40	-7 283,60	90,70
Muut henkilösivukulut	-8 025,19	-11 727,00	-11 000,82	-726,18	93,80
Henkilöstökulut yht	-498 892,12	-543 138,00	-501 224,91	-41 913,09	92,30
Palvelujen ostot	-350 440,99	-357 020,00	-314 380,81	-42 639,19	88,10
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-534 829,37	-584 202,00	-582 535,88	-1 666,12	99,70
Avustukset	-89 683,42	-60 000,00	-54 986,28	-5 013,72	91,60
Vuokrat	-65 046,35	-55 258,00	-52 997,81	-2 260,19	95,90
Muut toimintakulut	-4 726,96	-250,00	-772,01	522,01	308,80
<b>TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-1 543 619,21</b>	<b>-1 599 868,00</b>	<b>-1 506 897,70</b>	<b>-92 970,30</b>	<b>94,20</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-335 699,22</b>	<b>-297 208,00</b>	<b>-190 270,49</b>	<b>-106 937,51</b>	<b>64,00</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>					
Suunn.mukaiset poistot	-121 041,43	-106 716,00	-107 518,59	802,59	100,80
<b>Satunnaiset erät</b>					
Satunnaiset tuotot	0,00	0,00	7 968,12	-7 968,12	0,00
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>-456 740,65</b>	<b>-403 924,00</b>	<b>-289 820,96</b>	<b>-114 103,04</b>	<b>71,80</b>

## Teknisten palveluiden hallinto

### Perustehtävä

Teknisten palveluiden hallinto vastaa koko palvelualueen tulosalueiden toiminnasta, taloushallinnosta, laskutuksesta, hallintopalveluista, it-palveluista, asuntojen ja huoneistojen sekä maa-alueiden vuokrauksesta, markkinointiasioista (asuminen, rakennuspaikat), osoiterekisterin ja avainrekisterin ylläpidosta, kunnan omien rakennusprojektien rakennuttajatehtävistä, palvelualueen hankintojen kilpailutuksesta sekä rakennusinvestointien organisoinnista ja hallinnoinnista. Lisäksi tekniset palvelut vastasivat kaavoituksen valmistelusta vuoden 2025 loppuun saakka, jatkossa siitä vastaa hallintopalvelut.

Teknisten palveluiden hallinnon tulosalue on sisältänyt kaiken sen johtamisen, joka liittyy muiden kuin rakennusvalvontapalveluiden tulosalueen tehtäväkokonaisuuksiin. Palvelualueen hallinnon kaikki palkkakustannukset, it-kustannukset (pois lukien rakennusvalvonta) sekä palvelualueen sisäiset vuokramenot on budjetoitu tulosalueelle.

### Talouden tunnusluvut

	Edellinen vuosi	Talousarvio + muutokset	Toteuma	Jäljellä	Tot. %
<b>Teknisten palveluiden hallinto</b>					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	509,49	0,00	1 600,23	-1 600,23	0,00
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-236 510,93	-255 013,00	-233 779,92	-21 233,08	91,70
TOIMINTAKATE	-236 001,44	-255 013,00	-232 179,69	-22 833,31	91,00
TILIKAUDEN TULOS	-236 001,44	-255 013,00	-232 179,69	-22 833,31	91,00

### Arvio toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta

Tekninen johtaja ja kiinteistöpäällikkö toimivat valmistelijoina, esittelijöinä ja asiantuntijoina teknisen alan lautakuntien kokouksissa sekä yksittäisissä kunnanvaltuuston ja kunnanhallituksen kokouksissa. Tekninen johtaja ja/tai kiinteistöpäällikkö osallistuivat myös rakennusurakoiden työmaakokouksiin, johtoryhmä- ja esimiespalaveriin, kaavoituksen yleisötilaisuuksiin sekä viranomaisneuvotteluihin.

Kehittämiskeskustelu kunnan ja ELY:n kesken järjestettiin 5.6.2025 lähikokouksena kunnanvirastolla, ja siihen osallistuivat kunnanjohtajan ja luottamushenkilöiden lisäksi tekninen johtaja ja palveluasiantuntija. Palvelualueen hallinnon viranhaltijoiden kehityskeskustelut pidettiin kesäkuussa 2025. Ylikunnallista yhteistyötä tehtiin maakuntakaavan neuvottelukunnassa, seuturakennetiimissä, Oulun seudun liikenteen johtoryhmässä, Oulun seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämisyhmässä, liikenneturvallisuuden ohjausryhmässä, kiinteän yhteyden ohjausryhmässä sekä kyseisen hankkeen ympäristöasioiden ohjausryhmässä.

Koulutusta saatiin mm. rakennusvalvonnan ja taloushallinnon ohjelmistoista sekä rakennusvalvonnan käytännöistä. Investointihankkeita palvelualueella toteutui vuonna 2025 yhteensä 1 kpl.

Suurimmat poikkeamat käyttötaloudessa:

Toimintatuotot koostuvat sähköautojen latausasemien (3 kpl) latauksista saaduista tuotoista, jotka yli kolminkertaistuivat edellisestä vuodesta.

Arvioitua pienemmän toteuman selittää alittuneet henkilöstökulut ja hankintakielto ajalla 8-12/2025, joka mahdollisti vain tarkkaan harkittujen ja välttämättömien, lakisääteisiin palveluihin ja tehtäviin sekä voimassa olevien sopimusten noudattamiseen liittyvien hankintojen tekemisen.

## Asumis- ja yhdyskuntapalvelut

### Perustehtävä

Asumis- ja yhdyskuntapalveluiden tulosalue on vastannut liikenneväylistä (mm. kaavatiet, yksityisteiden talvikunnossapidon avustuksista), vuokra-asunnoista ja vuokratuista toimitiloista, Marjaniemen rakennuksista, hallintorakennuksista, soterakennuksista, sivistysrakennuksista ja teknisistä rakennuksista. Lisäksi tekniset palvelut on vastannut Mt 816 pysäkkikatoksista lokakuusta 2025 lähtien. Tekniset palvelut vastasivat myös maa- ja metsätiloista vuoden 2025 loppuun saakka, jatkossa siitä vastaa hallintopalvelut.

Sisäisen vuokran järjestelmän mukaisesti tekniset palvelut on vuokrannut hallinto- ja sivistysrakennukset sisäisellä vuokralla kyseisille palvelualueille. Sote-rakennuksista ja -tiloista on tehty omat vuokrasopimukset Pohteen kanssa. Pohteen määräaikaiset vuokrasopimukset päättyivät 31.12.2025. Pohteen kanssa tehtiin joulukuussa 2025 väliaikaiset vuokrasopimukset ajalle 1.1.-31.3.2026 niihin soterakennuksiin, joiden vuokrausta Pohde päättyi jatkamaan.

### Talouden tunnusluvut

	Edellinen vuosi	Talousarvio + muutokset	Toteuma	Jäljellä	Tot. %
<b>Asumis- ja yhdyskuntapalvelut</b>					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	867 712,39	878 058,00	868 382,49	9 675,51	98,90
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-618 321,28	-605 852,00	-569 081,99	-36 770,01	93,90
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>249 391,11</b>	<b>272 206,00</b>	<b>299 300,50</b>	<b>-27 094,50</b>	<b>110,00</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>					
Suunn.mukaiset poistot	-59 625,25	-57 167,00	-55 209,87	-1 957,13	96,60
<b>Satunnaiset erät</b>					
Satunnaiset tuotot	0,00	0,00	7 968,12	-7 968,12	0,00
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>189 765,86</b>	<b>215 039,00</b>	<b>252 058,75</b>	<b>-37 019,75</b>	<b>117,20</b>

### Arvio toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta

Vuokra-asuntoja remontoitiin pienimuotoisesti rivitalo Ojavilikissä asukkaiden vaihtuessa.

Ojavilikkiin liittyvien arvonalisäverojen oikaisuista aiheutui käyttötalouteen 9 700,37 € toimintakuluja.

Kuntapankin kiinteistöjen rakennusten purku-urakka alkoi lokakuussa 2025, mutta urakka ei ehtinyt valmistua suunnitellusti vuoden loppuun mennessä urakoitsijan aikatauluhaasteiden vuoksi. Valtaosa purku-urakkaa varten talousarviomuutoksella haetusta 42 500 € määrärahasta jäi käyttämättä (95,7 %).

Rt Kentänkulman v. 2021 vesikattourakan riita-asiassa (urakkasopimuksen suoritusrikkomus) päädyttiin urakoitsijan kanssa sovintosopimukseen Oulun käräjäoikeudessa järjestetyssä tuomioistuinsovittelussa tammikuussa 2025. Kunnanhallitus ilmoitti huhtikuussa 2025 hyväksyneensä sopimuksen. Päätös sai lainvoiman ja sovinto vahvistettiin 14.4.2025. Saarenkartanossa suoritettiin ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja ilmamäärien säätö sekä poistettiin ja pinnoitettiin IV-järjestelmän mineraalivillaeristeitä.

Kirjaston tuulikaapin rakenteita korjattiin sekä ilmanvaihtoa parannettiin.

Piha-alueita ja liittymiä sekä kaavateitä kunnossapidettiin. Koulukeskuksella tehtiin pihateiden asfaltointien korjauksia.

Yksityistiekuntia avustettiin talvikunnossapidon järjestämisessä. Perusparannusavustuksiin varattu määräraha jäi käyttämättä, koska yksityistiekunnilta ei tullut avustushakemuksia määräaikaan mennessä.

Hankkeisiin Mt 816 leventäminen välillä Kirkonkylä-Marjaniemi sekä Mt 816 jalankulu- ja polkupyörätie Marjaniemen sata-massa selvitystyöt sekä tie- ja rakentamissuunnitelmien käynnistyivät vuoden 2025 aikana. Jalankulu- ja polkupyörätien Hailuodon kunnan vuoden 2025 suunnittelukustannusosuutta (50 %) varten haettiin 12 000 € määräraha talousarviomuutoksella (TA710 Asumis- ja yhdyskuntapalvelut, TY703 Yhdyskuntapalvelut, KP4110 Liikenneväylät, kohde 699).

Suurimmat poikkeamat käyttötaloudessa:

Toimintatuottojen toteuma on arvioitua pienempi, koska kaavoitusalueiden uusia rakennuspaikkoja ei saatu vielä myyntiin. Ojavilikin arvonalisäverojen oikaisu oli odottamaton lisäys toimintakuluihin.

Toimintakulujen alittuminen selittyi pääosin Kuntapankin purku-urakan valmistumisen siirtymisestä tammikuulle 2026.

## Kaavoituspalvelut

### Perustehtävä

Kaavoituspalveluiden strategisena päämääränä on tavoitella saaristolaisen asumisen ja ainutlaatuisen ympäristön mukaisen asuntotuotannon ja tavoitellun asukasluvun kasvun tukevaa kaavallista valmiutta. Kaavoituksen tarkoituksena on luoda konkreettiset edellytykset maankäytölle ja yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukaiselle kehittämiselle eritasoisten kaavojen avulla. Oikeusvaikutteisilla yleis- ja osayleiskaavoilla mahdollistetaan Hailuodon kunnan suunnitelmallinen ja kaukonäköinen kehittäminen ja luodaan laillinen pysyvä oikeus päättää rakentamisen sijoittumisesta kunnan alueella.

### Talouden tunnusluvut

	Edellinen vuosi	Talousarvio + muutokset	Toteuma	Jäljellä	Tot. %
<b>Kaavoituspalvelut</b>					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	0,00	30 000,00	15 079,64	14 920,36	50,30
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-43 710,74	-27 200,00	-56 696,80	29 496,80	208,40
TOIMINTAKATE	-43 710,74	2 800,00	-41 617,16	44 417,16	-1 486,30
TILIKAUDEN TULOS	-43 710,74	2 800,00	-41 617,16	44 417,16	-1 486,30

### Arvio toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta

Rantasumpun asemakaavan laajennus ja muutos hyväksyttiin 29.4.2025, ja se tuli voimaan 11.6.2025.

Rantasumpun 28.12.2017 hyväksytty asemakaavan muutos tuli voimaan 17.10.2025.

Kirkonkylän asemakaavan (ent. rakennuskaava) päivitys eteni ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.10.-10.11.2025. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen laaditaan maankäyttösopimukset maanomistajien ja kunnan kesken.

Suurimmat poikkeamat käyttötaloudessa:

Tuomintatuotot jäivät puoleen arvioidusta, koska Kirkonkylän asemakaava ei ehtinyt valmistua vuoden 2025 aikana, jolloin yksityiskiinteistöjen omistajilta ei päästy laskuttamaan heidän osuuksiaan kaavan laatimiskustannuksista.

Toimintakulujen toteuma ylitti yli kaksinkertaisesti arvioidut kustannukset, koska kaavoja varten jouduttiin teettämään lisäselvityksiä ja -suunnittelua.

# Rakennusvalvontapalvelut

## Perustehtävä

Tulosalue vastaa rakennustoiminnan valvonnasta ja ohjauksesta, rakentamis- ja poikkeamislupien myöntämisestä, viranomaiskatselmusten suorittamisesta sekä rakennusrekisterin ylläpidosta. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii viranomaislautakunta. Lautakunta on delegoinut rakentamiseen liittyvien eri lupamuotojen päätöstoimivallan tekniselle johtajalle. Teknisen johtajan sijaisena rakennusvalvonnassa toimii kiinteistöpäällikkö (pois lukien lupapäätökset). Vuodesta 2026 alkaen rakennustarkastajana toimii elinvoimapäällikkö.

## Talouden tunnusluvut

	Edellinen vuosi	Talousarvio + muutokset	Toteuma	Jäljellä	Tot. %
<b>Rakennusvalvontapalvelut</b>					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	19 532,44	8 000,00	9 922,53	-1 922,53	124,00
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-20 333,25	-14 500,00	-26 833,64	12 333,64	185,10
TOIMINTAKATE	-800,81	-6 500,00	-16 911,11	10 411,11	260,20
TILIKAUDEN TULOS	-800,81	-6 500,00	-16 911,11	10 411,11	260,20

## Toiminnalliset tunnusluvut

Rakennusvalvonta	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TP 2025
Rakentamis- (ja toimenpideluvat)	25	22	20	7
- joista rivi + omakotitaloja	0+6	0+3	0+2	0+0
Suunnittelutarveratkaisut	1	1	1	-
Poikkeamispäätökset	3	0	1	2
Maisematyöluvat	1	0	0	0
Katselmukset	64	50	49	30
Jatkoaikapäätökset ja muut	2	0	1	0
Kaikki luvat yhteensä	32	24	23	9

Vuonna 2025 uuden rakentamislain mukaan toimenpidelupia eikä suunnittelutarveratkaisuja ole enää tarvinnut hakea erikseen.

## Arvio toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta

Rakentamis- ja toimenpidelupien määrä laski selvästi edellisvuosiin verrattuna. Yleismaailmallisten kriisien vaikutukset rakentamisen määrän pienentymiseen mm. rakennusmateriaalien hinnan ja korkojen nousun kautta olivat edelleen merkittäviä. Uusi rakentamislaki mahdollistaa alle 30 m<sup>2</sup>:n piharakennusten ja alle 50 m<sup>2</sup>:n katoksen rakentamisen ilman rakentamislupaa tontille, jolla on rakennusoikeutta – tämä näkyy hakemusmäärissä kuten myös toimenpidelupien poistuminen.

Rakentajia ja rakentamista suunnittelevia neuvottiin ja ohjattiin kaavakonsultoinnin, asiakastapaamisten sekä viranomaiskatselmusten avulla. Tekninen johtaja osallistui työpajoihin ja yleisötilaisuuksiin sekä viranomaisneuvotteluihin.

Hailuodon kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistettiin vuonna 2025. Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 29.10.-29.11.2025.

Vuoden 2025 lopulla valmisteltiin sähköiseen lupa-asiointiin siirtymistä ohjelmistotoimittajien kanssa. Vuoden 2026 alusta alkaen lupa-asiointi keskitetään Lupapiste-palveluun.

Suurimmat poikkeamat käyttötaloudessa:

Toimintatuotot ylittyivät hieman arvioidusta yhden laajemman lupahakemuksen myötä.

Toimintakulujen toteuma muodostui huomattavasti arviotua suuremmaksi rakennusvalvonnan ohjelmistokulujen vuoksi. Merkittävin lisäys toimintakuluihin tuli sähköisen lupa-asioinnin mahdollistavan Lupapiste-ohjelmiston sekä siihen liittyvien integraatioiden ja ohjelmistoliittymien hankinnoista.

## Ulkoilu- ja virkistysalueet

### Perustehtävä

Toiminnan tarkoituksena on liikuntalain mukaisesti rakentaa ja ylläpitää satamia ja liikuntapaikkoja paikallisiin tarpeisiin ja olosuhteisiin sopivalla tavalla resurssien puitteissa.

Tekniset palvelut vastaa Huikun ja Marjaniemen satamien yllä- ja kunnossapidosta. Lisäksi palvelualue vastaa jäteaseman, maatuvan jätteen aseman, kaatopaikan, lentopaikan ja muiden yleisten alueiden ylläpidosta ja siisteydestä.

Retkeilyreitistöjen ja taukotupien yllä- ja kunnossapito siirtyi teknisten palveluiden vastattavaksi heinäkuusta 2025 alkaen. Kunnan ylläpitämiä ulkoliikuntapaikkoja ovat:

- hiihtoladut Hyypällä, Kirkonkylällä ja urheilukentällä
- jääkiekkokaukalo ja lisäluistelualue
- yleisurheilukenttä
- tenniskenttä
- kuntorata
- frisbeegolfrata
- lentopallokenttä
- koulun lähiliikuntapaikka ja skeittiparkki

### Talouden tunnusluvut

	Edellinen vuosi	Talousarvio + muutokset	Toteuma	Jäljellä	Tot. %
<b>Ulkoilu- ja virkistysalueet</b>					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	4 098,75	4 000,00	7 951,66	-3 951,66	198,80
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-47 848,10	-40 270,00	-46 072,41	5 802,41	114,40
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-43 749,35</b>	<b>-36 270,00</b>	<b>-38 120,75</b>	<b>1 850,75</b>	<b>105,10</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>					
Suunn.mukaiset poistot	-39 290,16	-27 883,00	-27 883,20	0,20	100,00
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>-83 039,51</b>	<b>-64 153,00</b>	<b>-66 003,95</b>	<b>1 850,95</b>	<b>102,90</b>

### Arvio toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta

Jääkiekkokaukalon ja lisäluistelualueen sekä hiihtolatujen ylläpitoa hoitivat v. 2025 ulkopuoliset urakoitsijat.

Kaukalon ja lisäluistelualueen hoitoa jatkettiin keväällä 2025 maaliskuulle asti. Syksyllä jäädytys päästiin aloittamaan olosuhteiden vuoksi vasta marraskuun lopulla.

Hiihtolatujen ajo jatkui keväällä lähes maaliskuun puoliväliin. Syksyllä latujen ajo aloitettiin marraskuun lopulla, mutta vähälumisen alkutalven takia ladut olivat laajemmin hiihtokunnossa vasta vuoden 2026 alussa.

Kaukalon ja lisäluistelualueen sekä hiihtolatujen käyttöasteet olivat olosuhteiden salliessa korkeita sekä kevät- että syys-talvella.

Huikun ja Marjaniemen satamissa teetettiin normaalit kevään ja syksyn ylläpitotyöt. Huikussa ja Marjaniemen vierasvenesatamassa korjattiin keväällä jäiden, myrskyjen ja meriveden korkeuden vaihtelujen ponttoonilaitureihin aiheuttamia vaurioita. Marjaniemen vierasvenesatamassa uusittiin laiturin kulkusilta sekä kunnostettiin/uusittiin betonilaiturin sähköistystä ja valaistusta. Potin satamasta loppusyksyllä 2024 irronnutta ponttoonilaituria yritettiin hinata keväällä 2025 takaisin rantaan tuloksetta.

Jäteasemaa ja maatuvan jätteen asemaa ylläpidettiin yhteistoiminnassa Hailuodon 4H:n kanssa.

Lentopaikalle tehtiin jokavuotiset kunnostustyöt (lanaus, niitto) ja paikka oli pienkoneiden käytössä 1.5–31.10.

Suurimmat poikkeamat käyttötaloudessa:

Toimintatuotot toteutuivat kaksinkertaisina arvioitua nähden. Merkittävin tuottojen lisääntymiseen vaikuttanut tekijä oli ELY-keskuksen maksamat korvaukset lain edellyttämien tupakkijäteastioiden hankinnasta sekä kuntakorvaus eräiden keräilykäyttöisten muovituotteiden (SUP) keräys- ja siivouskustannuksista.

Toimintakulujen ylitys johtui enimmäkseen Marjaniemen vierasvenesataman laiturin sähköistyksen ja valaistuksen arvioitua laajemmasta korjaus-/uusimistarpeesta sekä uuden kulkusillan hankinnasta, johon ei ollut varauduttu.

## Tekniset tukipalvelut

### Perustehtävä

Kunnalla on vanhan alakoulun myynnin (v. 2024) ja rt Mäntyvilikin purkamisen (v. 2024) jälkeen Perämeren tutkimusase-  
man kiinteistöt, taukotuvat ja muut rakennukset mukaan lukien yhteensä 62 rakennusta. Rakennuksissa on yhteensä 46  
kpl asuinkäyttöön vuokrattua huoneistoa. Kuntapankin kolmea huoneistoa ei enää vuokrattu maaliskuun jälkeen. Raken-  
nusten kerrosala on yhteensä n. 15 174 kem<sup>2</sup> ja huoneistoala yhteensä n. 12 078 htm<sup>2</sup>. Vuokrattavien asuinhuoneistojen  
pinta-ala on yhteensä n. 2 166 htm<sup>2</sup>. Tulosalue on huolehtinut kunnan kiinteistöjen isännöinnistä ja kunnossapidosta sekä  
puhdistus- ja ruokahuoltopalveluista. Tekniset palvelut laskuttaa sisäisesti siivous- ja ruokahuollon palveluntuotannon kus-  
tannukset muilta palvelualueilta. Siivouspalveluiden kustannukset palvelualueiden rakennusten osalta sisältyvät sisäiseen  
vuokraan.

### Talouden tunnusluvut

	Edellinen vuosi	Talousarvio + muutokset	Toteuma	Jäljellä	Tot. %
<b>Tekniset tukipalvelut</b>					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	113 717,25	123 900,00	122 937,06	962,94	99,20
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-338 074,28	-369 372,00	-314 845,64	-54 526,36	85,20
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-224 357,03</b>	<b>-245 472,00</b>	<b>-191 908,58</b>	<b>-53 563,42</b>	<b>78,20</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>					
Suunn.mukaiset poistot	-459,90	0,00	-2 759,40	2 759,40	0,00
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>-224 816,93</b>	<b>-245 472,00</b>	<b>-194 667,98</b>	<b>-50 804,02</b>	<b>79,30</b>

### Arvio toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta

Vuokra-asuntojen käyttöaste oli korkea. Vuokrattavien asuntojen lukumäärä laski, koska Kuntapankin kahta asuinhuoneis-  
toa ei enää vuokrattu maaliskuun jälkeen kiinteistön purkamiseen liittyvien selvitysten ja valmistelujen alkaessa. Kunta-  
pankkia ei ole laskettu enää vuoden 2025 vuokrahuoneistojen käyttöasteeseen mukaan.

Rakennuksiin ja asuntoihin tehtiin jatkuvaa kiinteistönhuoltoa ja ylläpitokorjauksia.

Tulosalue tarjosi kesätöitä yhdeksälle nuorelle sekä kiinteistönhoidon että puhdistus- ja ruokahuollon tulosalueilla.

Suurimmat poikkeamat käyttötaloudessa:

Toimintakulujen huomattavan alituksen suurin selittävä tekijä oli hankintakielto ajalla 8-12/2025, joka mahdollisti vain tark-  
kaan harkittujen ja välttämättömien, lakisääteisiin palveluihin ja tehtäviin sekä voimassa olevien sopimusten noudattami-  
seen liittyvien hankintojen tekemisen.

### Toiminnalliset tunnusluvut

Tekniset tukipalvelut 31.12.2025	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TP 2025
Kiinteistökustannukset €/htm <sup>2</sup> /kk yleinen netto	6,02	5,83	6,34	<b>6,37</b>
Vuokrahuoneistojen määrä	67	52	46	<b>44</b>
Vuokrahuoneistojen käyttöasteprosentti	84,2	80,8	96,0	<b>86,7</b>
Vuokrahuoneistojen pinta-alat htm <sup>2</sup>	2 985	2 289	2 166	<b>2 166</b>
Rakennusten yhteenlaskettu huoneistoala htm <sup>2</sup>	12 372	12 372	12 078	<b>12 078</b>
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala kem <sup>2</sup>	14 061	14 061	15 174	<b>15 174</b>
Rakennusten yhteenlaskettu tilavuus m <sup>3</sup>	51 973	51 973	50 457	<b>50 457</b>

Rakennusten laajuustiedot tarkistettu ja päivitetty 11.3.2025. Kiinteistökustannusten yleinen netto v. 2025 on laskettu  
kaavalla: kiinteistömenot / htm<sup>2</sup> / 12.

## Lämmöntuotantopalvelut

### Perustehtävä

Tulosalue vastaa lämpölaitoksesta, kaukolämpöverkosta, varavoimasta sekä lämpöenergian toimittamisesta kunnan omien kiinteistöjen lisäksi seurakunnalle, kuivuriosuuskunnalle, K-Marketille, vanhalle alakoululle ja yhdelle yksityiselle kotitaloudelle. Lämmöntoimituksista on tehty lämmöntoimitussopimukset. Hake ostetaan Oulun Seudun MHY:ltä paikallisista raaka-aineista haketettuna. Hakkeesta maksetaan sen lämpöarvon mukainen hinta. Hakkeen hankinnasta on tehty hankintasopimus. Rakennusten sisäiset lämmityskustannukset (kaukolämpö) merkitään menoksi rakennuksille ja tuloksi lämpölaitokselle.

### Talouden tunnusluvut

	Edellinen vuosi	Talousarvio + muutokset	Toteuma	Jäljellä	Tot. %
<b>Lämmöntuotantopalvelut</b>					
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	202 349,67	258 702,00	290 753,60	-32 051,60	112,40
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	-238 820,63	-287 661,00	-259 587,30	-28 073,70	90,20
TOIMINTAKATE	-36 470,96	-28 959,00	31 166,30	-60 125,30	-107,60
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>					
Suunn.mukaiset poistot	-21 666,12	-21 666,00	-21 666,12	0,12	100,00
TILIKAUDEN TULOS	-58 137,08	-50 625,00	9 500,18	-60 125,18	-18,80

### Arvio toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta

Lämpölaitoksen hoitotaso oli vuoden 2025 aikana jonkin verran edellisiä vuosia alhaisemmalla tasolla, koska suurempia kunnostustarpeita ei ilmennyt. Laitoksella tehtiin ja teetettiin huolto-, korjaus- sekä parannustöitä käyttötalouden resursien puitteissa. Merkittävin toimenpide oli lämpökattilan palotilan arinakivien (10 kpl) ja arinan työntötköjen uusiminen. Lämmöntuotannossa ei ollut katkoksia vuonna 2025.

Lämpölaitoksen varallaolon järjestämisessä ei ollut henkilöresursseihin liittyviä ongelmia vuoden 2025 aikana. Varallaolon osallistui lämpölaitoksen hoitaja ja yksi kiinteistöhoitaja.

Autovaaka oli aktiivisessa käytössä. Kaikki hakekuormat punnittiin ja kuormista mitattiin kosteusprosentit. Näillä mittausuureilla määritettiin toimitettujen hakekuormien lämpöarvot laskutuksen perusteeksi. Autovaaka lunastettiin vuoden 2025 lopulla omaksi leasing-sopimuskauden päätyttyä. Autovaa'an lunastukseen oli varattu määräraha talousarvioon.

Suurimmat poikkeamat käyttötaloudessa:

Toimintatuotot ylittyvät arvioitua suuremman kulutuksen vuoksi.

Toimintakulut jäivät alle arvioidun, koska lämpölaitoksella ei ilmennyt suurempia kunnostustarpeita eikä kaukolämpöverkossa tapahtunut vuotoja.

## Palvelualueen henkilöstöerittely

Vakinainen henkilöstö 31.12.2025	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TP 2025
Tekninen johtaja	1	1	1	0
Kiinteistöpäällikkö	1	1	0	0
Palveluasiantuntija	1	1	1	1
Kiinteistöhoitaja	2	2	1	1
Rakennusammattimies	1	1	1	1
Ruoka- ja puhdistuspalveluesimies	1	1	1	1
Kokki	2,5	1	1	1
Siistijä	2	1,75	2	1
Laitoshuoltaja	0,5			
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>12</b>	<b>9,75</b>	<b>8</b>	<b>6</b>

Palvelualueella oli vuonna 2025 määräaikaisina työntekijöinä kiinteistöpäällikkö, palveluasiantuntijan sijainen, kiinteistöhoitaja, kaksi siistijää ja kokin sijainen sekä ruokahuollon ja siivouspalveluiden lyhytaikaisia sijaisia. Tekninen johtaja oli virassa 1.1.-2.12.2025.

### 3.4 Investointiosan toteutuminen

#### Toteutumatta jäivät:

- huoneistoremontit
- rakennuskaava-alueen katujen saneerauksen sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnittelu ja kilpailutus

#### 1. Huoneistoremontit

		Edell. vuosi	Talousarvio	TA-muutos	TA+muutos	Toteuma	Jäljellä	Toteuma %
8694	<b>Huoneistoremontit</b>							
	<b>Hankinnat</b>							
1110	Asuinrakennukset	0,00	-85 000	85 000	0	0,00	0,00	0,00
*	Hankinnat yht.	0,00	-85 000	85 000	0	0,00	0,00	0,00
	<b>Rahoitusosuudet</b>							
	<b>Myyntit</b>							
	Investointien netto	0,00	-85 000	85 000	0	0,00	0,00	0,00

Huoneistoremontit eivät toteutuneet investointina, koska rivitaloista ei vapautunut laajemman saneerauksen tarpeessa olleita huoneistoja. Kunnostuksia tehtiin kahteen Ojavilikin huoneistoon pääosin omana työnä (kiinteistönhoidon toimesta), joissa merkittävien työsuorite oli lattiapäällysteen uusiminen muovimatosta laminaatiksi. Investoinnin määräraha -85 000 € poistettiin talousarviomuutoksella joulukuussa ja remontin toteumakulut -2 829,68 € siirrettiin käyttötalouden kuluksi (TA710 Asumis- ja yhdyskuntapalvelut, TY751 Asunnot, KP4410 Vuokra-asunnot, Rivitalo Ojavilikki).

#### 2. Päiväkodin aita

		Edell. vuosi	Talousarvio	TA-muutos	TA+muutos	Toteuma	Jäljellä	Toteuma %
8691	<b>Päiväkodin aita</b>							
	<b>Hankinnat</b>							
1150	Muut kiinteät rak. ja laitteet	0,00	-45 000	33 095	-11 905	0,00	-11 905,00	0,00
1195	Keskeneräiset hankinnat	0,00	0	0	0	-11 905,00	11 905,00	0,00
*	Hankinnat yht.	0,00	-45 000	33 095	-11 905	-11 905,00	0,00	100,00
	<b>Rahoitusosuudet</b>							
	<b>Myyntit</b>							
	Investointien netto	0,00	-45 000	33 095	-11 905	-11 905,00	0,00	100,00

Päiväkodin aita uusittiin kesäkuussa 2025 teräksiseksi turva-aidaksi. Urakka kilpailutettiin laajalti ja suunniteltu aitatyyppi vaihdettiin toiseen määräkset täyttävään, päiväkotien pihakäyttöön soveltuvaan turva-aitatyyppiin.

Valmistunut investointi on viety kirjanpitoon v. 2025. Käyttämättä jäänyt osa määrärahasta poistettiin talousarviomuutoksella investoinneista joulukuussa 2025.

### 3. Rakennuskaava-alueen katujen saneeraus

		Edell. vuosi	Talousarvio	TA-muutos	TA+muutos	Toteuma	Jäljellä	Toteuma %
8689	Rak.kaava-alueen katujen san.							
	<b>Hankinnat</b>							
1130	Maa- ja vesirakenteet	0,00	-40 000	40 000	0	0,00	0,00	0,00
*	Hankinnat yht.	0,00	-40 000	40 000	0	0,00	0,00	0,00
	<b>Rahoitusosuudet</b>							
	<b>Myynnit</b>							
	Investointien netto	0,00	-40 000	40 000	0	0,00	0,00	0,00

Rakennuskaava-alueen katujen saneerauksen sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnittelun ja kilpailutuksen investointi ei toteutunut, koska Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus ei edennyt vuoden 2025 aikana ehdotusvaihetta pidemmälle. Investointi voidaan käynnistää sen jälkeen, kun asemakaava on hyväksytty ja astunut voimaan.

Toteumatta jäänyt investointi poistettiin talousarviomuutoksella investoinneista joulukuussa 2025.