

## TEKNISET PALVELUT

---

**Päävastuualue:** Tekniset palvelut

**Vastuualueet:** Hallinto, kaavoitus- ja mittauspalvelut, tilapalvelut ja kunnallistekniikka

**Toimielimet:** Tekninen lautakunta

**Tilivelvollinen viranhaltija:** Tekninen johtaja

Yhdyskuntarakenne kuten liikenneväylät, yleiset alueet, puistot, liikuntapaikat ja vesihuollon verkostot on pidettävä kunnossa väestön vähenemisestä huolimatta.

Vastuu rakennetun ympäristön kunnosta ja turvallisuudesta on kaupungilla. Yhdyskuntarakenteen ylläpitämisen ja korjausvelan karsimisen osalta teknisten palveluiden haasteena on resurssien riittävyys, joka välttämättä edellyttää tehtävien priorisointia.

Ylläpidettävien kohteiden karsintaa joudutaan väistämättä tekemään, kunnossapitoluokituksia tarkastamaan ja pohtimaan vaihtoehtoisia keinoja kohteiden ylläpitämiseksi. Kunnallisteknisten verkostojen ja rakennusten korjausvelan vähentämistä olisi jatkettava mm. siten, että epäkurantit tilat puretaan ja parempikuntoisten rakennusten myyntiä on selvitettävä.

Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoite vuoden 2026 alussa tuo haasteen toiminnan ja talouden hallintaan.

Maankäyttö- ja rakentamislain uudistaminen on käynnissä. Hallituksen esitys on annettu eduskunnalle 15.9.2022 ja lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024. Lakimuutos tulee edellyttämään henkilöstön kouluttamista sekä rakennusjärjestyksen uudistamisen.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on käynnistetty vuoden 2024 aikana.

### **Kaupunkistrategian mukaiset tavoitteet:**

Tekniset palvelut luo ja ylläpitää viihtyisän, virikkeellisen ja turvallisen asuin-, harrastus- ja työympäristön Haapajärven kaupungin asukkaille, yrityksille sekä paikkakunnalla vieraileville.

Toimenpiteinä ovat mm. ydinkeskustan, puistojen, yleisten alueiden ja urheilualueiden kehittäminen, sekä kaupungin tarjoamien toimintaedellytysten (kaavoitus, tontit, toimitilat) ylläpitäminen ja kehittäminen. Kuntalaisten hyvinvoinnin ja harrastamisen edellytyksiä parannetaan mm. kaupungin tarjoamalla liikuntapalveluilla, liikuntapaikkojen rakentamisella ja ylläpitämisellä. Keskustan katuverkostoa korjataan peruskorjausohjelman ja talousarviomäärärahojen mukaisesti. Maankäytöllä ja kaavoituksella luodaan edellytykset kuntalaisten sujuvaan arkeen ja yritysten kasvutarpeisiin.

### **Palvelutuotannon periaatteet:**

Tekniset palvelut palvelee sekä sisäisiä että ulkoisia asiakkaita. Sisäisiä palveluja tuotetaan kaupungin muille toimialoille tila- ja varikkopalveluilla. Suoraan kuntalaisille ja yrityksille palveluja tuotetaan kunnallisteknisissä- ja varikkopalveluissa sekä maankäytössä.

#### **1. Teknisissä palveluissa omana toimintana tuotettavat palvelut:**

- hallinto tuotetaan kokonaan omana toimintana
- kaavoitus- ja mittauspalvelut tuotetaan omana toimintana 3. kohdassa mainittuja poikkeuksia lukuun ottamatta
- kiinteistöjen kiinteistöhoito, erilaiset vuosikorjaukset ja alueiden kunnossapito tuotetaan pääosin omana tuotantona.
- pienet investointikohteet rakennetaan kaupungin omana työnä
- varikkopalvelut tuotetaan pääosin kaupungin omana tuotantona
- liikenneväylien sekä puistojen ja urheilualueiden kunnossapito tehdään pääosin kaupungin omana työnä

## **2. Yhteistyössä alueen muiden kuntien kanssa tuotettavat palvelut:**

Muiden kuntien kanssa tuotettavia palveluita on mm. erilaiset projektit, jätehuolto ja erilaiset kilpailutukset.

## **3. Yksityisiltä palveluiden tuottajilta ostettavat palvelut:**

- osittain ostettavia palveluita ovat tyypillisimmillään erilaiset kiinteistöjen kunnossapito- ja vuosikorjaustyöt, kiinteistöjen ja yleisten alueiden kunnossapito, kaluston kunnossapito, liikenneväylien, puistojen ja urheilualueiden kunnossapito
- mittaus- ja maaperätutkimukset
- rakennussiivoukset tai lyhytaikainen siivoustyö
- suurimmaksi osaksi yksityisiltä ostettavia palveluja ovat erilaiset talonrakennus- ja kunnallistekniikan suunnittelutehtävät sekä suuremmat kunnallistekniikan ja talonrakennuksen rakentamiskohteet
- kokonaan yksityisiltä tai valtiolta ostettavat palvelut ovat mm. kaavojen laatiminen, kiinteistöinsinöörin palvelut, metsienhoito ja vesihuolto

## **4. Voimassa olevat strategiat ja ohjelmat:**

- Kiinteistöhallinnan kehittäminen
- Tilahankkeiden suunnittelu- ja toteutusohjeet
- Tilamäärien ja hankkeiden hallinta
- Liikenneturvallisuussuunnitelma
- Katujen peruskorjausohjelma
- Katuvalaistusohjelma
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma
- Pohjavesien suojelusuunnitelma
- Laaja hyvinvointikertomus 2021-2025

### **Talouden säästötavoitteet teknisissä palveluissa:**

Talouden säästötavoitteiden toimenpiteistä on teknisissä palveluissa toteutunut vuoden 2024 palkkakustannusten säästö 1,5 htv osalta. Mittauspalveluiden henkilöstö väheni eläköitymisten johdosta 2024 vuoden aikana yhdellä, ja varikolle myönnettyjä tehtävien täyttölupia ei saatu yt-neuvotteluiden vuoksi täyttää. Lisäksi määräaikaisten työtehtävien täyttämisen osalta on suoritettu tarkkaan tarveharkintaa.

Tasapainottamisohjelmaan kirjattu Väliojan koulun lakkauttaminen on tehty 1.8.2023 alkaen ja koulun myynti tapahtui syksyllä 2024.

Vuoden 2025 talousarviota laadittaessa on haettu säästökohteita erilaisilla toimenpiteillä.

Merkittävimpinä näistä on mm. yksityisteiden talviaurauksen lopettaminen, jolla tavoitellaan noin 130 000 euron säästöjä. Kiinteistöjen siivouspalveluiden tasoa on tarkasteltu yhdessä sivistyspalvelujen ja PPE Köökin kanssa. Toimenpiteet asian suhteen on vielä päättämättä, mutta tällä tavoitellaan noin 150 000 euron säästöjä.

Hiihtolatuojen ylläpitokustannukset nousivat voimakkaasti talvikaudella 2022 - 2023. Tämän vuoksi on yhteistyössä sivistyspalveluiden, Kiilojen hiihtojaoston sekä latu-urakoitsijan kanssa luotu hiihtolatuojen kunnossapitoluokitus, jolla tavoitellaan noin 10 000 euron kustannussäästöjä.

Ulkokaukaloiden hoidon vähentämisellä tavoitellaan noin 2 500 euron säästöjä.

Sähkönkulutuksessa jo aiemmin tehty katuvalaistuksen jaksottaminen tuo noin 10 000 euron säästön. Lisäksi sähkön, veden ja lämmön osalta tarkastellaan erilaisia säästöpotentiaaleja, mm. uudella katuvalaistusta.

Rakentaminen jatkuu kaupungilla voimakkaana, joka rasittaa kaupungin taloutta vielä useita vuosia. Myös korjausvelka niin kiinteistöjen kuin infrastruktuurin osalta on viimevuosien rakentamisesta huolimatta merkittävää.

Tyhjänä olevat ja purkamista odottavat kiinteistöt eli K.J. Ståhlbergin koulu, hotelli-ravintola, Kaunisto ja omakotitalo osoitteessa Puistokatu 74 rasittavat taloutta purkukustannusten ja alaskirjausten takia. Käyttötalousmenoissa on varauduttu vuonna 2025 purkamaan Kaunisto, omakotitalo.

Viimevuosien voimakas rakentaminen näkyy talousarviossa poistojen kasvuna, jota K. J. Ståhlbergin koulun valmistuminen kasvattaa entisestään.

Tulojen lisäyksiä on haettu vuoden 2024 aikana metsänmyynnillä sekä metsätilojen myynnillä. Osa metsätilojen myynnin tulouksista jäänee vuodelle 2025.

## HALLINTO

**Vastuullinen viranhaltija:** Tekninen johtaja

**Toiminnan kuvaus:** Hallinto tuottaa teknisten palveluiden ja lautakunnan tarvitsemat hallintopalvelut.

**Tavoitteet ja toimenpiteet:** Teknisten palvelujen ostoreskontra ja laskutus hoidetaan siten, että viivästyskorkoja ei synny.

Tekniselle lautakunnalle saapuneet aloitteet ja esitykset käsitellään kuntalain edellyttämässä ajassa. Talousarvion seurantaan ja sisäiseen valvontaan liittyvät raportit tuotetaan vähintään kerran kuukaudessa.

Tunnuslukuja laskettaessa kaupungin asukaslukuna on käytetty vuosina 2019-2022 7291 asukasta ja vuosina 2013-2024 asukaslukuna on käytetty 6803 henkilöä.

**Mittarit:**

	TP22	TP23	TA24	TA25
Nettomenot €/as	47,93	62,89	48,65	32,99

## KAAVOITUS- JA MITTAUSPALVELUT

**Vastuullinen viranhaltija:** Tekninen johtaja

**Toiminnan kuvaus:** Maankäytön suunnittelulla tuetaan ja toteutetaan kaupungin strategisia tavoitteita. Tavoitteena on toimiva ja taloudellinen kaupunkirakenne, riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta, kaupunkikuvan korkea laatu sekä viihtyisä ja turvallinen ympäristö.

Kiinteistömuodostuksen kautta mahdollistetaan rakentaminen asemakaavaalueilla.

Asemakaavat ja osayleiskaavat laaditaan MRL:n säännösten mukaisesti. Mittaustoiminnasta huolehditaan asiakkaiden ja yleisen tarpeen mukaisesti. Vastataan kiinteistörekisterinpidosta yhdessä maanmittauslaitoksen kanssa. Huolehditaan kaupungin maakiinteistöjen hallinnosta.

**Tavoitteet ja toimenpiteet:** Keskeneneräisten asemakaavatöiden laatiminen hyväksymispäätöstä varten. Tonttijakojen laatiminen tarpeiden mukaan sekä lohkomisten (tontit, yleiset alueet) ja muiden kiinteistötoimitusten suorittaminen vastaamaan asiakkaiden tarvetta. Kiinteistörekisterin pito ja kiinteistöomaisuuden hallinto. Kiinteistöinsinöörin palvelut ostetaan Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistosta.

Meneillään olevia kaavoitushankkeita on seuraavasti:

- Hallan biotuotealueen kaavoitus
- Ouluntien teollisuusalueen kaavamuutos Palomäen 5. kaupunginosan kortteleissa 529, 576 ja 577 sekä viereisillä lähivirkistysalueilla
- asemakaavan muutos Karpalosuo 4. kaupunginosassa korttelissa 97 sekä viereisellä puistoalueella ja rautatiealueella
- asemakaavan muutos Ronkaalan 1. kaupunginosassa korttelissa 215
- asemakaavan muutos Ronkaalan 1. kaupunginosassa korttelissa 50, tontit 3, 4 ja 6
- Hakulinkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laadinta
- Korteperän tuulivoimapuiston osayleiskaavan laadinta
- Vuovinginkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laadinta

**Mittarit:**

	TP22	TP23	TA24	TA25
Asemakaavoitus, nettomeno €/as	1,49	0,85	0,90	1,29
Asemakaavaa ha	729	729	729	729
Asemakaavan laadinta vireillä ha	9,56	8,8	47	47
Osayleiskaavaa ha	3 877	3 877	3 877	3877
Osayleiskaavan laadinta vireillä ha	0	0	0	0
Tuulivoimapuistojen osayleiskaavaa ha	3 240	3 244	3 344	3344
Tuulivoimapuistojen osayleiskaavan laadinta vireillä ha	0	6 700	6 700	6700 *
Mittaustoiminta, nettomeno €/as	26,62	31,94	30,94	20,59
Kiinteistötoimituksia kpl/v	3	15	12	10
Hyväksytyt tonttijakoja kpl	327	328	340	350

\*lisäksi Vuovinginkangas, pinta-alan tarkentuessa

**Metsien hoito**

**Vastuullinen viranhaltija:** Tekninen johtaja

**Toiminnan kuvaus:** Kaupungin metsäomaisuuden suunnitelmallisella ja pitkäjänteisellä hoidolla varmistetaan, että metsät ja niiden kasvuolosuhteet pysyvät kunnossa. Metsillä on taloudellisen arvon lisäksi myös virkistysarvoja, jotka huomioidaan metsähoitotoimenpiteitä suunniteltaessa. Kaupungin omistama metsäomaisuus hoidetaan hyvän metsänhoidon periaatteen mukaisesti, käyttäen apuna metsäalan asiantuntijoita.

**Tavoitteet ja toimenpiteet:** Metsänhoitotoimenpiteet suoritetaan metsätaloussuunnitelman ja talousarvion mukaisin toimenpitein. Metsänhoitosuunnitelma tullaan päivittämään vuonna 2024 - 2025.

**Mittarit:**

	TP22	TP23	TA24	TA25
Menot €/as	6,92	7,45	8,07	11,29
Tulot €/as	45,27	31,60	31,31	39,13

**TILAPALVELUT****Vastuullinen viranhaltija:** Kiinteistöpäällikkö

**Toiminnan kuvaus:** Tilapalveluiden vastuualueen tehtävänä on ylläpitää kaupungin omistuksessa olevat rakennukset tarkoituksen mukaisessa ja käytön vaatimuksia vastaavassa kunnossa. Tähän kuuluu mm. kiinteistöjen ulkoalueiden kunnossapito, teknisten järjestelmien vuosihuollot ja -korjaukset, jätehuolto sekä rikkoutumisesta ja kuluneisuudesta johtuvat rakennustekniset työt sekä vuosikorjaukset. Lisäksi tehtäviin kuuluu kiinteistöjen talotekniikasta, lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuollosta vastaaminen.

Kustannuslaskentaa suoritetaan mm sisäisten ja ulkoisten vuokrien tason määrittämiseksi sekä erilaisten määrärahatarpeiden selvittämiseksi.

**Tavoitteet ja toimenpiteet:** Toiminnassa pyritään taloudellisuuteen ja tehokkuuteen kiinteistöhallintaohjeen mukaisesti. Kiinteistöautomaatiota hyödynnetään rakennusten talotekniikan ohjauksessa ja valvonnassa mahdollisimman tehokkaasti mm. kiinteistöjen toimivuuden varmistamiseksi ja energian säästämiseksi. Automaatiota uusitaan ja sen piiriin liitetään mahdollisuuksien mukaan lisää kiinteistöjä. Lisäksi tutkitaan uusiutuvan energian säästö- ja käyttömahdollisuuksia Hinku-kunta päätöksen mukaisesti. Säästöjä pyritään saamaan kilpailuttamalla käytössä olevat automaatioon ja kiinteistöhoitoon liittyvät ohjelmistot. Koulujen kaukaloiden ja ulkoliikuntapaikkojen valaistuksia on va energiatehokkaampiin ja käyttöikänsä pidempiin led-valaisimiin. Paremmalla valaistuksella on myös turvallisuutta lisäävä vaikutus.

**Kiinteistöjen vuosikorjaukset:****Vastuullinen viranhaltija:** Kiinteistöpäällikkö

**Toiminnan kuvaus:** Vuosikorjausten tavoitteena on pitää korjausvelan kasvaminen mahdollisimman pienenä. Korjauksilla varmistetaan kiinteistöjen toimivuus ja turvallisuus sekä pidetään ne teknisesti tilojen käytön edellyttämässä kunnossa.

Kiinteistöhoito vastaa kaupungin omistamien rakennusten käyttökuntoisuudesta. Tekniset palvelut luo ja ylläpitää viihtyisän ja turvallisen asuin-, harrastus- ja työympäristön sekä Haapajärven kaupungin asukkaille, yrityksille että paikkakunnalla vieraileville.

**Tavoitteet ja toimenpiteet:** Tavoitteena on pitää tilat rakennusteknisesti kunnossa sekä omana työnä että ostopalveluilla. Tiloja muuntamalla voidaan niiden käyttötarkoitusta muuttaa paremmin käyttäjän tarpeita vastaavaksi. ROS:n (Rakennuskannan omistajapoliittinen suunnitelma) ja "Tilamäärien ja -hankkeiden hallintaohje" mukaisesti tarpeettomiksi jääneet rakennukset myydään tai puretaan. Vuoden 2024 aikana on väliojan koulukiinteistö myyty ja entisen päiväkotin Satulaakson myyntiä kaavaillaan.

Kiinteistöstrategian laadintaa selvitetään vuoden 2025 aikana.

Kiinteistöt ja piha-alueet pidetään siinä kunnossa, että tiloja voidaan käyttää turvallisesti ja taloudellisesti. Haasteita toiminnalle on aiheuttanut yleiset säästötavoitteet. Yhteistyötä vuokratalojen kanssa tehdään kiinteistönhoidon ja muiden toimintojen parissa. Henkilökunnan koulutusta jatketaan tarvittaessa. Henkilöstöllä on myös halutessaan mahdollisuus kouluttautua erilaisilla etäkursseilla Eduhousen kautta.

### Mittarit:

Vuosikorjauksen alaiset tilat rakennuskuutioiden mukaan.

Rm <sup>3</sup>	2020	2021	2022	2023	2024
Suorassa omistuksessa	215 588	195 986	191 672	195 411	190 400

Kiinteistöhoidossa olevat tilat rakennuskuutioiden mukaan.

Rm <sup>3</sup>	2020	2021	2022	2023	2024
Suorassa omistuksessa	215 588	195 986	191 672	195 411	190 400
Vuokratalot Oy	61 020	53 420	53 420	53 420	58 660
Yhteensä	276 608	249 406	245 092	248 831	249 060

## KUNNALLISTEKNIikka

**Vastuullinen viranhaltija:** Tekninen johtaja

**Toiminnan kuvaus:** Kunnallistekniikan tehtävänä on katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu, rakentaminen ja rakennuttaminen, tavoitteena luoda ja ylläpitää viihtyisät ja turvalliset puisto- ja urheilu- sekä muut yleiset alueet sekä liikenneympäristö.

**Tavoitteet ja toimenpiteet:** Puistot ja yleiset alueet pidetään viihtyisinä ja turvallisina virkistysalueina, sekä liikunta ja urheilualueet asianmukaisessa kunnossa. Puistojen hoito järjestetään osin ostopalveluina vastuuhenkilön sekä kesän ajaksi palkattujen koululaisten ja kausityöntekijöiden avulla.

## Varikko

**Vastuullinen viranhaltija:** Työnjohtaja

**Toiminnan kuvaus:** Tuottaa eri hallintokuntien tarvitsemat käyttäjäpalvelut, järjestää työkalukalustoa, huolehtii tavarahankinnasta ja varastoinnista. Huolehtii kaupungin oman kaluston päivittämisestä ja uudistamisesta.

**Tavoitteet ja toimenpiteet:** Kaupungin omistama kalusto pidetään toimintakuntoisena.

Viranomaisten vaatimat lupa- ja korttikoulutukset pidetään ajantasalla. Riskien arviointia tehostetaan.

## Mittarit:

Mittareina käytetään mm. suurimpien työkoneiden tunteja, joita on

- tarktorit (2 kpl) n. 1 546,50 h/traktori
- tiekarhu 119,50 h
- avolavapakettiauto 441 h
- kuorma-auto 187,50 h

	TP22	TP23	TA24	TA 25
Menot €/as	60,96	59,93	56,77	57,04
Tulot €/as	27,89	17,64	20,58	25,33

## Liikenneväylät

**Vastuullinen viranhaltija:** Yhdyskuntateknikko

**Toiminnan kuvaus:** Katujen ja katuvalojen kunnossapito ja uusien rakennuttaminen.

**Tavoitteet ja toimenpiteet:** Kadut pidetään liikennöitävässä kunnossa. Kaupunki osallistuu edelleen kuntaosuudella sellaisten yksityisteiden peruskorjaukseen, jotka saavat valtionosuuden. Katuväläistuksen uusimista energiatehokkaammaksi määrärahojen puitteissa sellaisilla katuosuuksilla, jotka eivät kuulu lähivuosien katujen perussparannusohjelmaan. Katujen perussparannuksia jatketaan katujen peruskorjausohjelman ja lautakunnan ohjeistuksen mukaisesti. Yksityisteiden talviauraus päättyy talvikauteen 2023-2024. Tulevasta talvesta 2024 eteenpäin yksityisteiden varsilla asuvien tulee järjestää tien auraus itse.

## Mittarit

Ylläpidettäviä katuja 37 km.

	TP22	TP23	TA24	TA25
€/km/v	14 500	3782	7100	5163

Ylläpidettäviä yksityisteitä 260 km.

	TP22	TP23	TA24	TA25
€/km/v	471,90	415,28	520,62	-

## Puistot ja yleiset alueet sekä urheilualueet

**Vastuullinen viranhaltija:** Työnjohtaja

**Toiminnan kuvaus:** Ulkoliikuntapaikat pidetään käyttökunnossa, puistot, tori ja muut yleiset alueet pidetään viihtyisinä ja turvallisina.

**Tavoitteet ja toimenpiteet:** Kuntopolut ja hiihtoladut pidetään käyttökunnossa, säästöjen mahdollistamissa rajoissa. Latujen kunnossapito tilanteen ja kunnossapitoluokituksen mukaan. Urheilualueilla pidetään suorituspaikat ja -välineet kilpailukunnossa. Minigolf-radan ja liikennepuiston kesäaikaista valvontaa jatketaan koululaisten avulla. Puistojen kunnostamista jatketaan määrärahojen puitteissa.

**Mittarit:**

	TP22	TP23	TA24	TA25
Nettomenot €/as	43,06	27,79	52,72	23,45

## Hulevesiviemärit

**Vastuullinen viranhaltija: tekninen johtaja**

Kaava-alueella peritään hulevesimaksua, joka tuloutetaan tälle menokohdalle ja ko. maksuilla kunnossapidetään hulevesiviemärit sekä katujen ja muiden yleisten alueiden avo-ojat. Hulevesiviemäröinnin suunnitteluun perustuvaa rakentamista, yhteistyössä Haapajärven Vesi Oy:n kanssa, vuotovesien ja jätevesiviemäriin johdettavien hulevesien vähentämiseksi.