



KEMIJÄRVI

LAPLAND

TEKNISET PALVELUT
TOIMINTAKERTOMUS

2017

SISÄLLYSLUETTELO:

1. TEKNINEN LAUTAKUNTA JA TEKNINEN PALVELUALUE.....	2
1.1 Tekninen lautakunta	2
1.2 Tekninen palvelualue.....	4
1.3 Ympäristönsuojelu.....	6
1.4 Pelastustoimi.....	6
2. TEKNISET PALVELUT.....	6
2.1 Tilapalvelut.....	6
2.2 Maankäytön palvelut.....	10
2.3 Kunnallistekniikka.....	14
3. SIIVOUS JA LAITOSHUOLTOPALVELUT.....	19
4. RUOKAPALVELUT.....	21
5. INVESTOINNIT	23

TOIMINTAKERTOMUS 2017

PALVELUALUEEN *VISIO*:

Hyvän elämisen puitteiden rakentaja

Palvelualueen toiminta-ajatus:

Tekninen palvelualue rakentaa yksituumaisesti hyvää huomenta tuottamalla tekniset elämisen edellytykset kuntalaisille.

Kemijärven kaupungin tekninen palvelualue huolehtii kaupungin kiinteistöistä ja yritystoiminnasta, liikenneväylyistä ja muista yleisistä alueista, maankäytöstä, ruokapalveluista sekä pelastustoiminnasta.

1. TEKNINEN LAUTAKUNTA JA TEKNINEN PALVELUALUE

1.1 TEKNINEN LAUTAKUNTA

TEKNINEN LAUTAKUNTA 1.1.-31.5.2017

	Varsinainen jäsen:	Varajäsen:
Puheenjohtaja	Kostamovaara Teemu, KESK	Nampajärvi Suvi, KESK
Varapuheenjohtaja	Kangas Esa, PERUSSUOM.	Jokiniemi Matti, PERUSSUOM.
Jäsenet:	Alaluusua Teuvo, KESK	Vaarala Jorma, KESK
	Hannola Jaana, PERUSSUOM.	Niemimuukko Tiina, PERUSSUOM.
	Jaakkola Hannele, SDP	Haikonen Salla, SDP
	Kaisanlahti Tarja, KESK	Helisten Tuula, KESK
	Ojala Kirsti, SIT	Kaisamatti Riina, SIT
	Haapalinna Ilkka, KOK	Ketonen Lasse, KOK
	Tikkanen Jani, VAS	Koskenranta Pekka, VAS
Kh:n edustaja:	Jaakkola Kauko, VAS	Ruokamo Anita, KESK
Nuorisoneuvoston edustaja	Niemistö Anni	Somppi Marianne

Esittelijä
Pöytäkirjanpitäjä

palvelualuejohtaja
toimistos sihteeri

Kankaanranta Markku
Eija Kunnari

TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMINTAKERTOMUS 2017

TEKNINEN LAUTAKUNTA 1.6.-31.12.2017

	Varsinainen jäsen:	Varajäsen:
Puheenjohtaja	Kostamovaara Teemu, KESK	Nampajärvi Suvi, KESK
Varapuheenjohtaja	Kelloniemi Juhana, PERUSSUOM.	Huczkowski Johan, SIN. TULEVAISUUS
Jäsenet:	Kaisanlahti Tarja, KESK	Ruokamo Anita, KESK
	Lautamo Kristiina, KD	Severinkangas Juha, KD
	Pöyliö Esa, KESK	Alaluusua Teuvo, KESK
	Tikkanen Jani, VAS	Vermas Marja-Leena, VAS
	Vihriälä Heidi, SDP	Räisänen Kari, SDP
Kh:n edustaja:	Savukoski Riitta, KOK	Ojala Jukka, KESK
Nuorisoneuvoston edustaja	Niemistö Anni	Somppi Marianne Moilanen Jere 7.12.2017 alkaen

Esittelijä
Pöytäkirjanpitäjä

palvelualuejohtaja
toimistos sihteeri

Kankaanranta Markku
Eija Kunnari

Lautakunta kokoontui vuoden aikana 12 kertaa (ed. vuonna 12) ja käsitteli 140 (ed. vuonna 155) asiaa.

Vuoden 2017 aikana lautakunta käsitteli mm. seuraavia asioita:

Tilapalvelut:

- Kilpailutettiin sähkötarvikkeet vuosille 2017-2020
- Perustettiin työryhmä valmistelemaan uimahalli Poukaman peruskorjausta
- Tilattiin kuntotutkimus uimahalli Poukamaan
- Hyväksyttiin uimahalli Poukaman tarveselvitys
- Määriteltiin kaupungin toimitilojen sisäiset vuokrat uudelleen

Maankäyttö:

- Asemakaavan muutos kortteleissa 8216 ja 8233 Itä-Suomun alueella
- Asemakaavan muutos Kuumaniemenkadun ja Esaiaksenkadun varrella
- Asemakaavan muutos korttelissa 4023 Sairaala Lapponian itäpuolella
- Yleiskaavan laatiminen Patokankaan teollisuusalueelle
- Käynnistettiin maapoliittisen ohjelman laatiminen vuosille 2018-2021
- Päätettiin metsän hakkuusta Patokankaan alueella

Kunnallistekniikka

- Päälystysurakoitsijan valinta
- Urakoitsijan valinta Lepistöntien ja Särkeläntien katu- ja vesihuoltosaneeraukseen
- Urakoitsijan valinta talvikunnossapidon alueurakkaan vuosille 2017-2018 (2020)
- Hyväksyttiin Kemijärven kaupungin katujen kuntokartoitus sekä hankesuunnitelma vuosille 2018-2022
- Katuvalojen asennustyöurakasta päättäminen

Laitoshuoltopalvelut

- Kilpailutettiin pesulapalvelut vuodelle 2018
- Kilpailutettiin Lepistöntie 1:n (Särkelän koulun) siivouspalvelu

Ruokapalvelut

- Kilpailutettiin leipä ja leipomotuotteet sekä ateriakuljetukset
- Solmittiin ateriapalvelusopimus Hoivakoti Esperin Care Kiekerön kanssa

TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMINTAKERTOMUS 2017

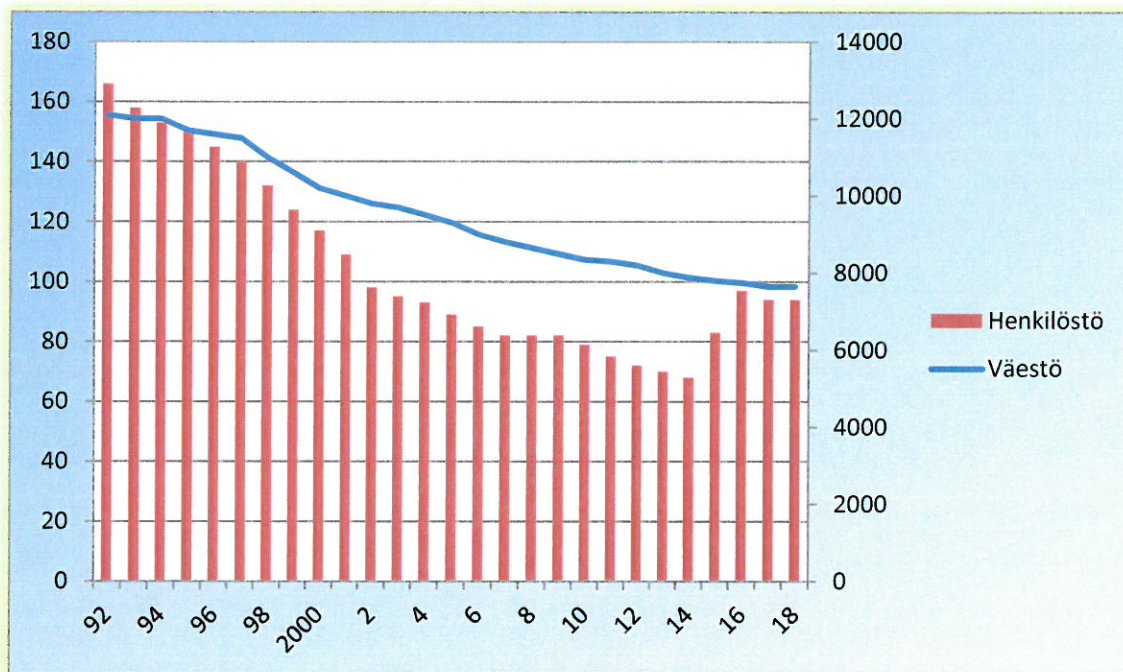
Muut

- Täyttöluvat haettiin kahden laitoshuoltajan, kahden ravitsemustyöntekijän ja kunnallistekniikan työnjohtajan toimien täyttämisiin
- Hyväksyttiin rakennusvalvontaviranomaisen lupa- ja valvontamaksut sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut

1.2 TEKNINEN PALVELUALUE

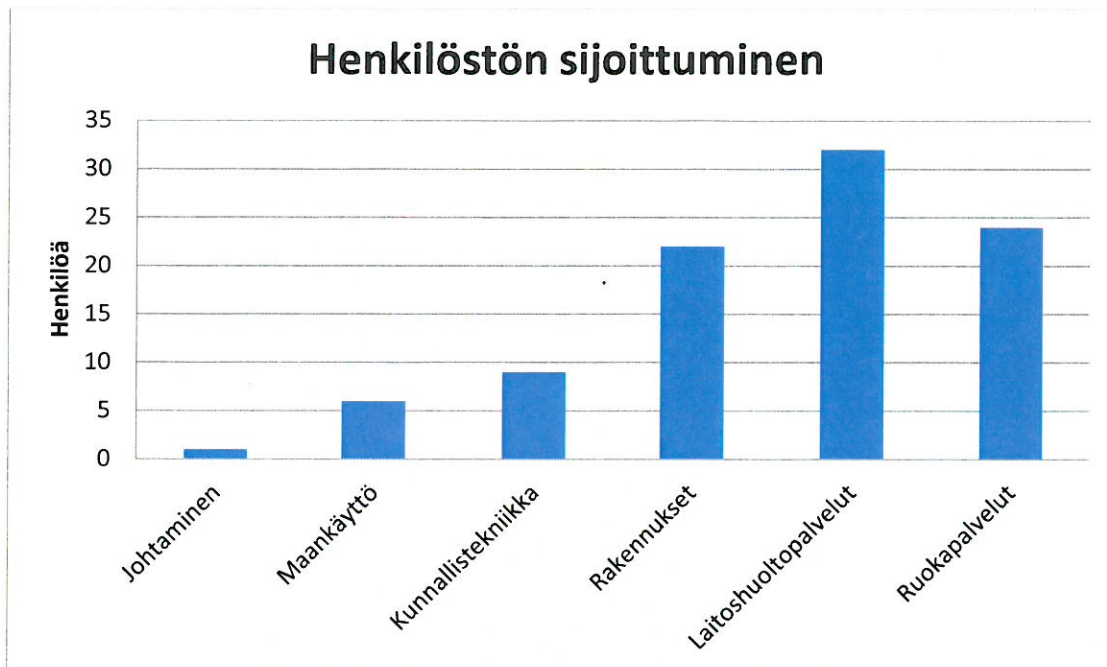
Henkilöstö

Henkilöstömäärän/asukasluvun kehitys 1992–2017



Palvelualueen henkilövahvuus oli vuoden lopussa yhteensä 94 vakituista henkilöä (ed. vuonna 95 henkilöä).

Henkilöstön sijoittuminen työyksiköihin



Talous

Talous	TP 2016	TA 2017	TP 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toimintamenot	-12 215 275	-12 337 280	-12 955 489	-12 225 270	-12 183 630	-12 082 530
Toimintatulot	13 255 577	13 287 280	13 365 312	13 175 270	13 016 630	12 911 170
Toimintakate	1 040 302	950 000	409 823	950 000	833 000	828 640

Tekniset palvelut jakaantui toimintavuonna kolmeen vastuualueeseen: tekniset palvelut, ruokapalvelut sekä laitoshuoltopalvelut. Suoraan teknisellä palvelualueella oli hallinnon ja lautakunnan lisäksi pelastustoimi ja ympäristönsuojelu. Teknisiin palveluihin kuului kaupungin omistamat toimitilat, niiden hallinnointi ja hoito, maankäytön sekä kunnallistekniikan palvelut.

Talousarvioon verrattuna palvelualueen menot toteutuivat 5 %:a (630.000 €) arvioitua suurempina. Palvelualueen tuotot toteutuivat 0,6 %:a (78.032 €) arvioitua suurempina.

Seuraavia kuluja ei oltu budjetoitu:

-yritysvuokrien luottotappioista	- 280.084 €
- pysyvien vastaavien liiketappiosta	-18.724 €

Henkilöstökustannusten toteumaprosentti oli 101,6. Poikkeamat:

- ruokapalveluissa ylitystä	- 32.000 € (heko-lisät)
- kunnallistekniikassa eläkekulujen alibudjetointi	- 40.000 €

TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMINTAKERTOMUS 2017

Palvelujen toteutumaprosentti oli 106 % (140.000 € arvioitua suurempi). Poikkeamat:

- puhtaanapito ja pesulamaksut, ylitystä - 51.000 €
- koneiden ja laitteiden kunnossapito, ylitystä - 53.000 €
- sisäiset konepalvelut, ylitystä - 30.000 €

Tarvikkeiden toteutumaprosentti oli 105,1 % (155.000 arvioitua suuremmat)

- lämmityskustannukset (1,2 M€; 2016 1,1 M€ ; 2015 1 M€)
ylitystä arvioidusta - 140.000 €
- elintarvikkeissa budjetin ylitystä - 44.000 €

1.3 YMPÄRISTÖNSUOJELU

Ympäristönsuojelun viranomaistehtävät ostetaan Pelkosenniemen- Savukosken kansanterveystyön kuntayhtymältä.

1.4 PELASTUSTOIMI

Pelastustoimi siirtyi 1.1.2004 Lapin liiton hoidettavaksi. Vakituiset 4 henkilöä siirtyivät vanhoina työntekijöinä Lapin liiton palvelukseen. Kemijärven kaupunki maksaa pelastustoimen kustannukset tehdyn sopimuksen mukaisesti. Lapin liitto laskuttaa maksuosuuden, joka sisältää pelastustoiminnan, väestönsuojelun, öljyntorjunnan ja sopimuspalkonnat.

Talous	TP 2013	TP 2014	TP 2015	TP 2016	TP 2016
Eläkemenoperusteinen maksu	- 69 532	- 64 153	- 73 020	- 63 967	- 44 955
Masku Lapin liitolle	- 693 153	- 717 142	- 714 530	- 709 075	- 694 512
Toimintakate €	- 762 685	- 781 295	- 787 550	- 773 042	- 739 467

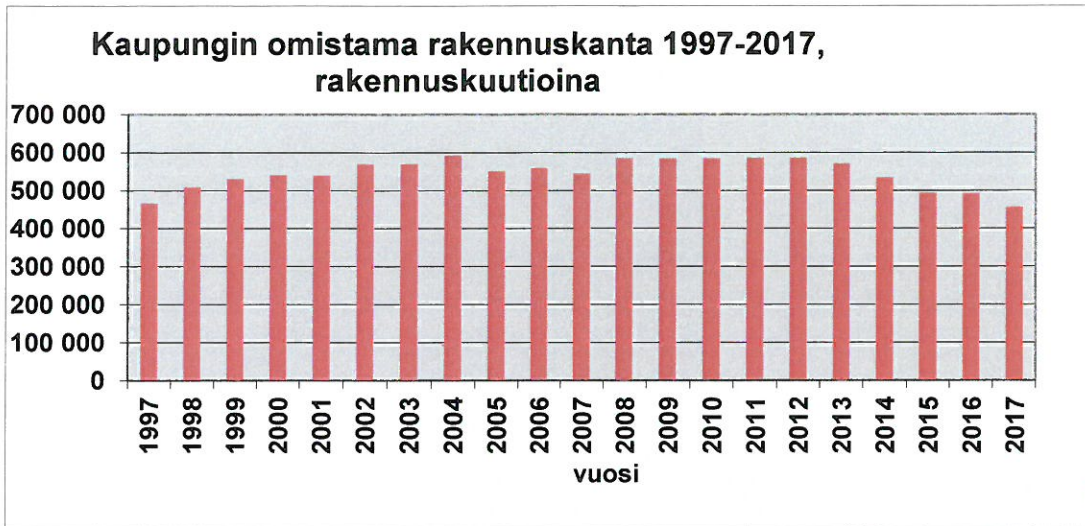
Pelastustoimen toimintakate toteutui 99,4 %:sti.

2. TEKNISET PALVELUT

2.1 TILAPALVELUT

Kiinteistöjen ylläpidosta ja hallinnosta vastaa kiinteistöhoitokeskus.

Kaupungin omistamat rakennukset jakaantuvat kaupungin omassa käytössä oleviin ja ulko-
puolisille vuokrattuihin toimitiloihin.



Rakennusten vuokratuotot olivat 8,3 M€ (vuonna 2016 8,3 M€), joista sisäisiä vuokria 6,5 M€ (vuonna 2016 6,7 M€).

2.1.1 OMASSA KÄYTÖSSÄ OLEVAT RAKENNUKSET

Kaupungin omistamien omassa käytössä olevien rakennusten kokonaistilavuus oli vuoden lopussa 22 7678 r-m³ ja kerrosala 59 692 k-m². Asunto- ja kiinteistöyhtiöissä oli lisäksi kaupungin hallitsemia omassa käytössä olevia huoneistoja 2 890 h-m². Vuokralle otettuja omassa käytössä olevia huoneistoja oli 923 h-m².

2.1.2 ULKOPUOLISTEN KÄYTÖSSÄ OLEVAT RAKENNUKSET

Kaupungin omistamien, ulkopuolisten käytössä olevien rakennusten kokonaistilavuus oli vuoden lopussa 164 402 r-m³ ja kerrosala 30 840 k-m². Kiinteistöyhtiöissä oli kaupungin hallinnassa ulkopuoliseen käyttöön luovutettuja huoneistoja 441 h-m². Vuokratulot kattavat hyvin kiinteistöjen vuotuiset kustannukset, mutta poistoja ne eivät pysty kattamaan.

2.1.3 RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITO

Tavoitteet ja niiden toteutuminen

Kiinteistöjen kehittäminen

- Kiinteistöohjelma, joka on laadittu vuosille 2016 – 2020, hyväksyttiin ohjeellisena.

Kiinteistöjen peruskorjaus- ja kunnossapitotarpeen arviointi ja pitkän tähtäimen toteutusohjelman laatiminen tavoitteena käytössä olevien kiinteistöjen arvon säilyttäminen ja ylläpitokustannusten optimointi

- Kuntotutkimuksia ja haitta- ainetutkimuksia tehtiin Varikkotie 1, Värjärintie 5.
- Rakenteellisen turvallisuuden arviointi suoritettiin Salorantie1:ssä, uimahallille ja jäähallille.

Kosteusvaurioiden syntymistä estetään mm. korjaamalla ja uusimalla vesikatteita kolmelle kiinteistölle.

- Kosteusvaurioita on ennaltaehkäisty mm. kunnostamalla vesikatteita ja yläpohjan tuuletuksia, parantamalla pintavesien johtamista sekä LVI-tekniikan ajantasaistamista.
- Märkätilojen matto- ja laattakorjauksia ja tarvittavia vesieristyksiä on tehty mm. Sairaala Lapponiassa, Varikkotie 1:ssä ja Uimahallilla.

Kiinteistöjen IV-järjestelmien perustarkastus ja -kunnostus

- Jyväskylänpuiston päiväkodin ilmastovaihtojärjestelmän nuohous ja säätö suoritettu loppuun samalla asennettiin painevahdit kiinteistöön, jotta talon painetasot ilmanvaihdossa pysyisivät tasapainossa.
- Tuloilmakoneiden sisäänottosäleikköjä uusittiin lumesta tukkeutumattomaksi Jyväskylänpuiston päiväkodilla, Hillatien koululla ja Elinkaaritalossa.
- Heralammen yritystalossa rakennettiin Porkka Oy tuotekehitykseen lisätilat, jolloin päivitettiin kyseisen alueen ilmanvaihto noudattamaan nykyisiä vaatimuksia.
- Heralammen yritystalon energiatehokkuuden parantamista jatkettiin tuotantotilojen osalta.
- Rajakatu 5 ilmanvaihtojärjestelmää kunnostettiin ja samalla suoritettiin nuohous ja säätö. Lisäksi uusittiin talovesijohto runkolinjasta.
- Heikinkatu 8 kiinteistöön tehtiin tarvittavat muutokset kun vuokralaiseksi siirtyi vammaispalvelu.

Tyhjinä oleville kiinteistöille löydetään uusi käyttömahdollisuus (myynti, käyttötarkoituksen muutos, purkaminen) kahdelle kiinteistölle

- Rajakatu 7:ä, Sairaalakatu 12:ta ja Kuumaniemen koulu on laitettu kylmilleen. Kaukolämpöliittymät on irtisanottu.
- Hinta-arvioita hankittiin Teollisuustie 16 ja Lepistöntie 17 rakennuksista sekä osakkeiden osalta Kallaantie 28 ja Vapaudenkatu 8, 4- kerroksen tiloista.

Energia-säästöhankeiden toteuttaminen

- ATK-pohjaisen kunnossapito-ohjelma/kiinteistöhallinta-ohjelman kulutusseurantaosion (RES–Real Estate System) on otettu käyttöön kiinteistöissä sekä käyttöhenkilökunnan käytönaikaista opastusta on jatkettu.
- E-valvomon käyttäjä koulutusta on annettu kiinteistöhoitajille.
- Energiaselvityksessä esitettyjen toimenpiteiden tekeminen on käynnistetty mm. Heralammenyritystalolla.
- Metsämiehentie 3, seminaarinkatu 10, Särkeläntie 8- 10 ja urheilukentälle on vaihdettu energiaa säästäviä LED valaisimia

Tavoitteena on pitää yritystilojen käyttöaste mahdollisimman korkeana.

- Tilojen käyttöaste ollut kertomusvuonna 80 %.
(v. 2016, 72 % v. 2015 87 %, v. 2014 77 %, v. 2013 77 %, v. 2012 81 %, v. 2011 83 %, v. 2010 90 %, v. 2009 86 %, v. 2008 84 %, v. 2007 85 %, v. 2006 79 %)

Valmius tarvittaessa toiminnallisiin muutoksiin vuokralaisen vaihtuessa

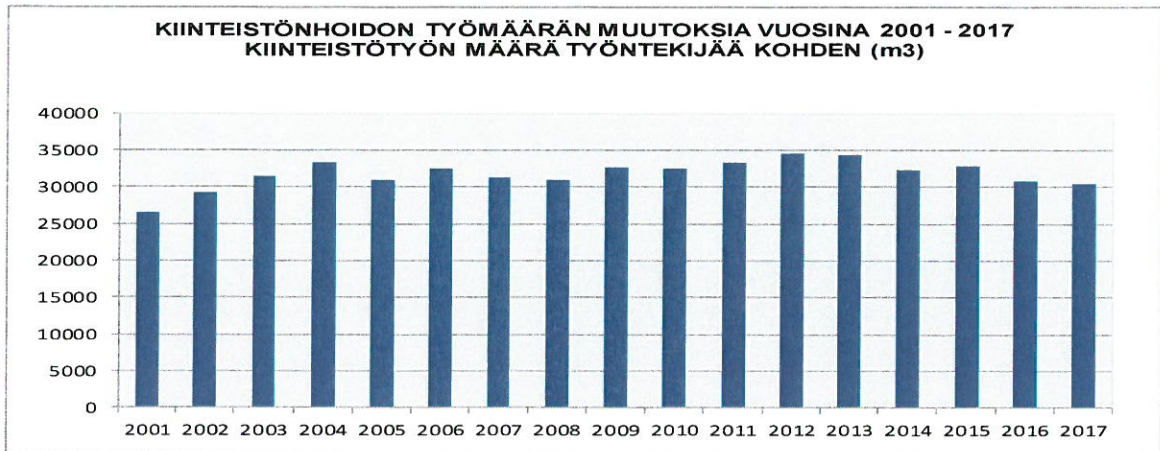
- Toiminnallisia muutoksia tehtiin lähinnä Salorantie 1:n kiinteistössä Kelan ja Porkka Finlandin Oy:n tarpeisiin.

2.1.4 KIIINTEISTÖNHOITO

Kiinteistöhoitotyöt hoidettiin pääosin kaupungin omana työnä. Heralammen yritystalon kiinteistön kiinteistöhoitopalvelut ostettiin ulkopuoliselta.

Kiinteistötyön kustannukset hoidettavaa rakennuskuutiota kohden hieman nousivat.

TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMINTAKERTOMUS 2017

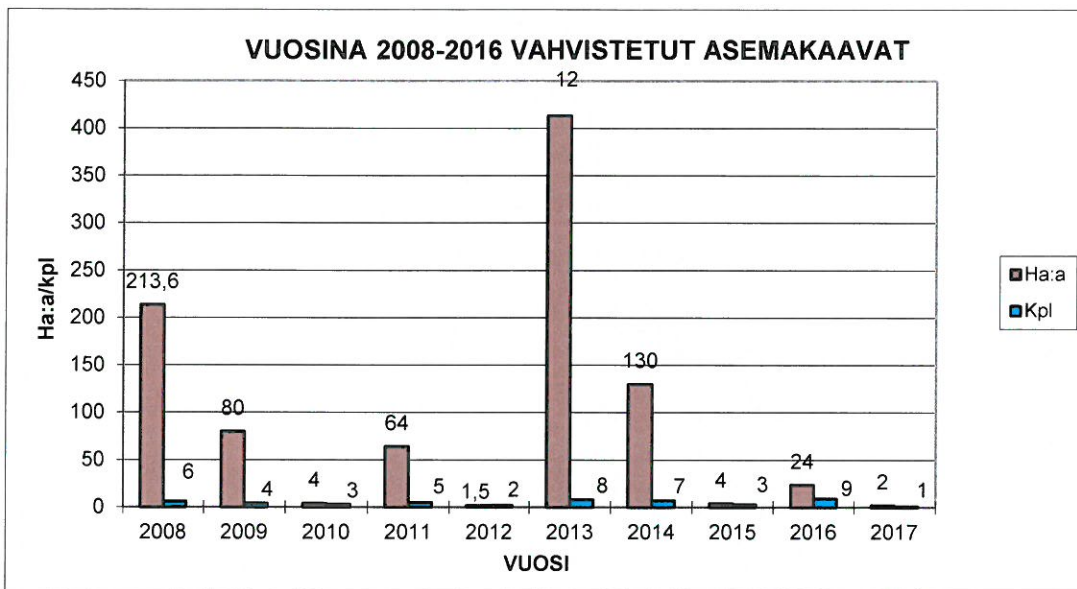


2.2 MAANKÄYTTÖ

Tulosalue vastaa maankäytön suunnittelusta, kartasto- ja mittaustoiminnasta, tonttien ja yleisten alueiden muodostamisesta, maa-alueiden vuokranperinnästä ja rakennus- ja maa-ainesluvista sekä rakentamisen neuvonnasta sekä maa-alueiden hallinnasta (maa- ja metsätilat sekä tontit).

2.2.1. KAAVOITUS

Kaavoituksen tavoitteena on ollut turvata maan tarjonta eri käyttötarkoituksiin kaupungin alueella.



Asemakaavat

Vuonna 2017 hyväksyttiin yksi asemakaava Itä-Suomun alueella pinta-alaltaan noin 2 ha. Asemakaavassa tarkennettiin alueen rakennusoikeuksia vastaamaan alueelle laadittua vuokrasopimusta.

Tekninen lautakunta päättää hallintosäännön mukaisesti asemakaavoista, jotka eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä.

Yleiskaavat

Räisälä–Haaparanta alueiden yleiskaava oli uudelleen nähtävillä ja tekninen lautakunta hyväksyi sen joulukuussa 2016 ja valtuusto 20.3.2017. Kaavasta tehdyt valitukset on vielä ratkaisematta hallinto-oikeudessa.

Patokankaan yleiskaava on hyväksytty valtuustossa 25.9.2017 ja on kuulutettu lainvoimaiseksi. Yleiskaavassa käsiteltiin mm. uuden biojalostamon sijoittaminen Patovaaran länsiosaan.

Kartoitus

Mittauksen tavoitteena on ollut taata yhdyskunnan rakentamiselle välttämätön mittaustiedon ajan tasalla pito ja saatavuus sekä asemakaava-alueiden pohjakarttojen saattaminen yhte-neviksi valtion karttojen kanssa. Numeerinen aineisto helpottaa ja nopeuttaa työskentelyä teknisellä sektorilla.

TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMINTAKERTOMUS 2017

Mittaustoimi huolehti rakennusvalvontaan liittyvien sijainnin merkitsemisten sekä sijaintikatselmusten suorittamisesta.

2.2.2 RAKENNUSVALVONTA

Rakennusvalvonnan tavoite on ollut, että rakentaminen täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja teknisen laadun sekä hyvän ympäristön vaatimukset ja että edistetään olemassa olevan rakennuskannan hyväksikäyttöä korjaus- ja kunnossapitotoimenpitein. Jäljempänä lukumääräistä tietoa käsitellyistä luvista, suluissa on vuoden 2016 määrä.

Rakennuslautakunta piti vuoden 2017 aikana 4 (6) kokousta.

Rakennuslupien myöntäminen on delegeoitu rakennustarkastajalle.

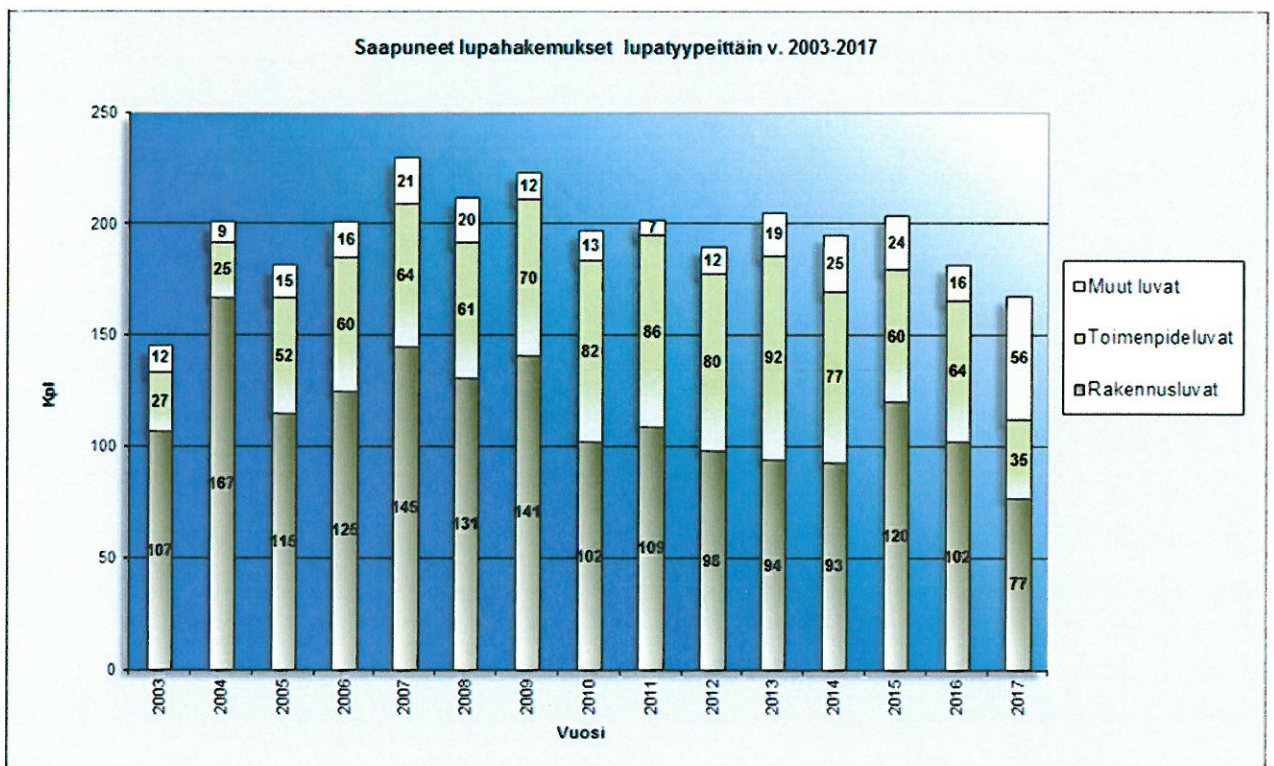
Vuonna 2017 erilaisia lupahakemuksia kirjattiin vastaanotetuksi kaikkiaan 168 kpl (vähennystä edelliseen vuoteen 14 kpl, n. 8 %). Lupien määrän vähenemisen todennäköinen syy johtuu uudesta rakennusjärjestyksestä, joka astui voimaan 14.3.2017. Tässä rakennusjärjestyksessä alle 10 m² tulisijattomat rakennukset katsottiin sellaisiksi rakennuksiksi, jotka eivät tarvitse edes ilmoitusmenettelyä.

Saapuneisiin lupahakemuksiin sisältyy rakennuslupia 77 kpl, toimenpidelupia 35 kpl, purkamislupia ja -ilmoituksia 7 kpl ja maisematyölupia 12 kpl ja muita lupia 37 kpl.

Rakennuksia valmistui 117 kpl.

Rakennustarkastaja teki vuoden aikana rakennuslupapäätöksiä yhteensä 92 kpl, toimenpidelupapäätöksiä yhteensä 35 kpl, maisematyölupapäätöksiä yhteensä 12 kpl, purkamislupapäätöksiä yhteensä 7 kpl, purkamisilmoituksia 2 kpl ja jatkoaikahakemuksia yhteensä 2 kpl.

Saapuneet lupahakemukset v. 2003-2017



2.2.3 TONTIT

Kaupungin vuokratontteja ja -alueita on noin 400 kappaletta. Vuokratulot maa-alueista olivat vuoden aikana noin 200.000 euroa. Lomatontteja oli vapaana sekä Pyhällä että Suomulla. Asuntotarkoituksiin vapaita tontteja on jokaisessa kaupunginosassa sekä haja-asutusalueen kylissä. Keskustan alueella kaupungilla on vapaana sekä liike- että asuinrakennustontteja. Särkikankaalla on vapaa lukuisa määrä teollisuustontteja.

Tavoitteet ja niiden toteutuminen

Riittävä liike- ym. tonttien saatavuus: Kaavoitusprosessit; aktiivinen maanhankinta myös muut maanhankintakeinot kuin vapaaehtoiset maakaupat strategisilla alueilla.

- Patokankaalle tulevan biojalostamon rakentamiselle tarvittavien alueiden osalta maan hankintaa jatkettiin vuonna 2017. Vuoden lopulla oli hankittuna jalostamolle tarpeellinen alue n. 120 ha sekä muuta aluetta ympäristössä noin 150 hehtaaria. Puutteena on keskustan lähialueilla olevien suurehkojen liiketonttien (yli 5000 neliometriä) puute ja painopiste maanhankinnassa tulisivin lähivuosina olla ko. kaltaisten alueiden hankinnassa.

Digitalisaation hyödyntäminen sähköisiä palveluja ja ohjelmia kehittämällä ja käyttökoulutuksella: Järjestelmien päivitys ja koulutusohjelma. Siirrytään resurssien puitteissa sähköiseen asiointiin.

- Louhi-kuntapalvelin on otettu käyttöön rakennusvalvonnassa ja maankäytössä keväällä 2016, mikä parantaa reaaliaikaisen tiedon hankintaa sekä rakennusvalvonnan työskentelyä.
- Tavoitteen mukaisesti rakennusvalvonnassa ja poikkeuslupien käsittelyssä on siirrytty kokonaisuudessaan sähköiseen asiointiin vuoden 2017 aikana.

2.2.4 MAA- JA METSÄTILAT

Kaupunki omistaa varsinaisia metsätiloja noin 1 600 hehtaaria, mistä on metsätalousmaata noin 1 350 hehtaaria ja metsämaata noin 900 hehtaaria. Puistomaisia metsiä on kaava-alueella n. 350 ha.

Hakkuut

Varsinaisia hakkuita tehtiin Suomulla ja Patokankaalla.

Hoitotyöt

Suomulla Suomukankaalla tehtiin ensiharvennuksia 38 hehtaarin ja harvennushakkuita n. 10 hehtaarin suuruisilla alueilla.

Tavoitteet ja niiden toteutuminen

Toteutetaan metsätaloussuunnitelmaa 2012–2021

- Toteutettiin vuosille 2012–2021 laadittua metsätaloussuunnitelmaa.

Metsätalouden menot olivat 10 000 € (ed. vuonna 20 000 €) ja tulot 88 000 € (ed. vuonna 37 000 €).

2.3 KUNNALLISTEKNIikka

2.3.1 Liikenneväylät

Tuloyksikkö vastaa katujen ja yleisten alueiden kunnossapidosta sekä rakentamisesta ja rakennuttamisesta. Lisäksi tuloyksikköön sisältyy yksityisteiden kunnossapidon avustaminen ja torien sekä Ketolan lentopaikan ylläpito.

Tuloyksikön hoidossa on katuja ja kevyen liikenteen väyliä yhteensä noin 103 km. Pääosa kaduista ja kevyen liikenteen väylistä on keskustan asemakaava-alueella, osa Suomen ja Pyhän asemakaava-alueilla. Taajamassa olevia kunnossapidettäviä pysäköintialueita on noin 1,1 ha.

Liikenneväylien kunnossapidossa käytettiin oman konekaluston lisäksi yksityistä konekalustoa. Omalla kalustolla hoidettiin ydinkeskustan ja Särkikankaan alueen katujen auraus. Sipovaaran, Kallaanvaaran, Karvakon ja Pöyliövaaran alueen kaduissa talvihoidossa siirryttiin alueurakkamalliin, jonka aurauksen hoitaa yksityinen. Viikonloppuisin katujen auraukset hoidettiin kokonaisuudessaan yksityisellä kalustolla.

Kemijärven katuverkostolle tehtiin ensimmäistä kertaa katujen kehittämissuunnitelma, suunnitelmassa selvitettiin keskustataajaman katuverkoston kunto, sekä laskettiin infraomaisuudelle korjausvelka. Kehittämissuunnitelman tekoon sisältyi viiden vuoden konkreettinen hankesuunnitelma, jossa on suunniteltu vuosille 2018–2022 yhteiset kunnallistekniset katusaneeraus kohteet eri tilaajien kesken. Katuverkoston osalta korjausvelan määrä on 1.1 M€, ja se kaksinkertaistuu kymmenessä vuodessa ellei tehdä ennakoivia toimenpiteitä korjausvelan estämiseksi. Hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksen päätöksellä 419 § 20.11.2017, ja katujen saneeraukseen lisätään vuosittainen 250.000 € määräraha korjausvelan määrän kasvun estämiseksi.

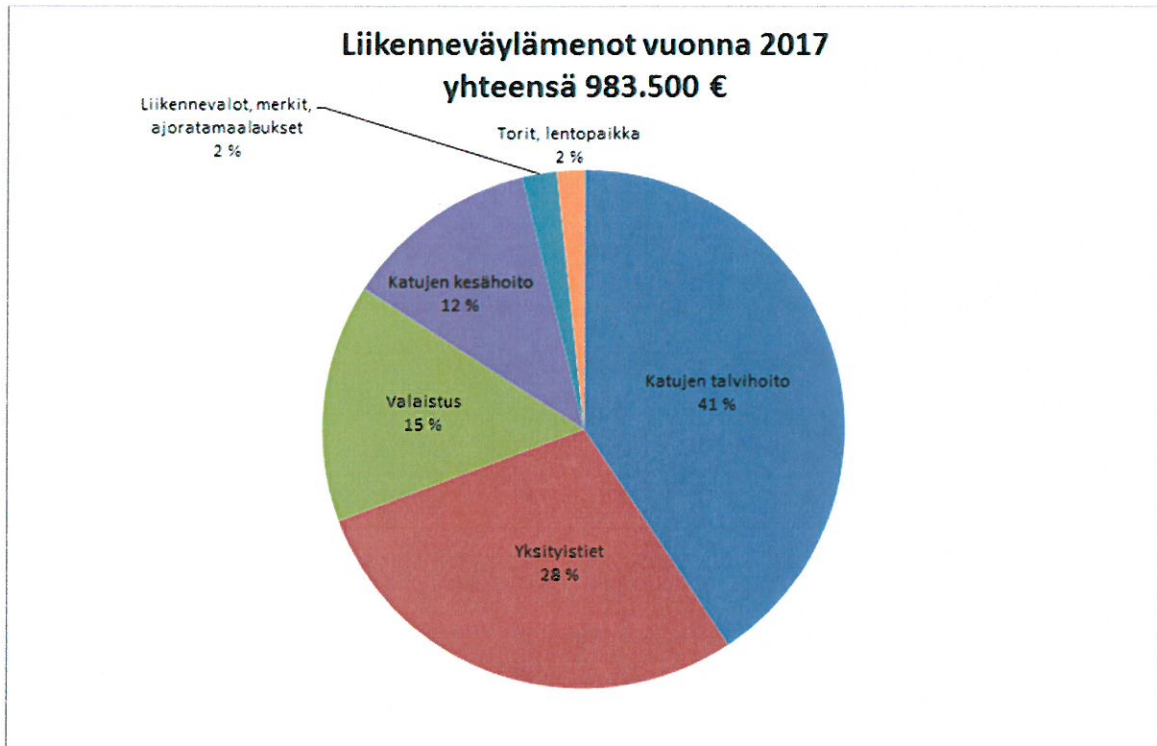
Katujen routavauriokorjauksia tehtiin Lepistöntiellä ja Särkeläntiellä yhteisessä hankkeessa Kemijärven Lämpö ja Vesi Oy:n kanssa, jossa kadun rakennekerrosten lisäksi saneerattiin alueen vesi- ja viemärijohto sekä parannettiin katujen kuivatusta. Esaiaksenkadulla peruskorjattiin routiva kevyen liikenteen väylä sekä Katajatielle rakennettiin kuivatusjärjestelmä. Valtatie 5:den alikulkutunnelin kuivatusjärjestelmää parannettiin sekä asemakaavakatujen kuivatusta parannettiin ojia perkaamalla sekä reunapalletta leikkaamalla. Päälystyskien uusimista tehtiin 11.000 m², kohteina Sepänkatu, Varikkotie, Varastotie, VR:n asematie, Kotipolku sekä pienempiä kohteita ja paikkauksia useassa kohteessa.

Luusuantien varteen Halosentien kiertoliittymään rakennettiin kauan odotettu taideteos juhlistamaan Suomen 100-vuoden itsenäisyyttä. Tilataideteos rakennettiin kierrätysmateriaaleista kiertoliittymän keskelle, ja taideteoksen nimeksi valikoitui Lahja Suomelle. Sinivalkoisen tilataideteoksen toteutti U.K Kärrri yhteistyökumppaneineen, kaupungin tekniset palvelut toteutti perustustyöt.

Katuvalojen saneeraustyöt jatkuivat Led-valojen uusimisella. Valaisimia uusittiin keskustassa, Särkikankaalla, Karvakossa, Kiuaskorven, Pöyliöntien, Seinälän ja Varastotien alueella. Kokonaan uutta valaistusta rakennettiin kevyen liikenteen väylien varteen Sipovaarassa sekä Taiteilijankadulle. Särkikankaan pohjoisosassa jatkui yhteisrakentamisen urakka katu- ja tele- ja sähkökaapelien maakaapeloinnin osalta mm. Asematien, Varikkotien ja Riekkotien alueella. Hankkeen toteutuksessa oli mukana teknisten palveluiden lisäksi Koillis-Lapin Sähkö Oy ja Telia. Valaisimia uusittiin yhteensä 415 kpl, uudet valaisimet olivat kaikki LED-valaisimia. Tähän mennessä valaisimia on uusittu 1 175 kpl, ja uusittavia on jäljellä 1 614 kpl.

Avustettavia yksityisteitä oli kertomusvuonna 744 kpl yhteispituudeltaan noin 213 km. Välitömiä kustannuksia yksityisteiden avustamisesta kertyi yhteensä 225.400 €. Yksityisteiden avustamisen käytännöt selvitetään vuoden 2018 aikana, ja samanaikaisesti kaupunki avustaa yksityisteiden tiekuntien perustamista kylittäin.

Liikenneväylien menot olivat kertomusvuonna noin **983.500 €** (edellisenä vuonna noin 1.136.900 €) ja tulot noin **202.100 €** (edellisenä vuonna noin 241.800 €). Seuraavassa kuvassa on esitetty liikenneväylien kunnossapitomenojen jakautuminen toiminnoittain vuonna 2017.



2.3.2 ULKOILU- JA VAPAA-AIKA-ALUEET

Tulosyksikkö vastaa puistojen, leikkikenttien, liikunta-alueiden ja reitistöjen kunnossapidosta sekä rakentamisesta ja rakennuttamisesta.

Kaupungin viher- ja ulkoilualueiden käyttö- ja hoitosuunnitelma uusitaan vuoden 2018 aikana. Suunnitelman teossa tullaan kiinnittämään huomiota puistojen ylläpidon keskittämiseen laadun nostamiseksi, vähän käytettyjen paikkojen poistamiseen ja yleisen kaupunkikuvan parantamiseen käytettävissä olevilla resursseilla.

Kaupungin ylläpidettäviä ulkoilu- ja vapaa-aika-alueita oli vuoden 2017 lopussa seuraavasti:

URHEILUKENTÄT

- Pöyliövaaran keskusurheilukenttä
- Seminaarin kenttä
- Sipovaaran kenttä
- Kallaanvaaran kenttä
- Hillatien kenttä

TEKNISTEN PALVELUIDEN TOIMINTAKERTOMUS 2017

Kentät hoidettiin pääosin omana työnä. Talvella kentillä ylläpidettiin luistelukenttää pl. Kallaanvaara. Kaupungin hoidossa on kaksi jääkiekkokaukaloa, Pöyliövaarassa ja Isokylän koululla. Luistelukenttien ylläpito ostettiin urakoitsijatyönä.

HIIHTOLADUT

- *Pöyliövaaran kilpa- ja kuntoladut* 19 km
- *Peurakankaan kuntoladut* 18 km
- *Särkikankaan kuntolatu* 2 km
- *Sipovaaran kuntolatu* 2 km
- *Aurinkolatu Pöyliöjärvellä* 10 km

Ladut hoidettiin urakoitsijatyönä tampparikalustolla lukuun ottamatta Pöyliöjärven Aurinkolatu, joka hoidettiin omana työnä moottorikelkalla.

Peurakankaan kuntoladut ovat ylivoimaisesti suosituimmat ladut käyttäjien keskuudessa. Myös Aurinkolatu Pöyliöjärvellä on suosittu varsinkin keväällä. Käyttäjämäärät muilla laduilla jäävät melko vähäiseksi.

Pyhän ja Suomun matkailualueen latujen kunnossapitoon sekä kylien kuntolatuja rahoitukseen kertyi kustannuksia kertomusvuonna yhteensä noin 66.500 €.



MOOTTORIKELKKAREITIT

Ylläpidettäviä moottorikelkkareittejä on yhteensä 214 km:

- *Pyhätunturin reitti* 73 km
- *Rovaniemen reitti* 46 km
- *Suomun reitti* 75 km
- *Vilmavaaran reitti, Somu* 20 km

Kaikki reitit ovat ns. virallisia moottorikelkkareittejä. Moottorikelkkareitit on hoidettu kokonaisuudessaan urakoitsijatyönä. Urakoitsija on kilpailutettu yhdessä Sodankylän ja Pelkosenniemen kunnan kanssa. Pyhä-Luosto Vesi Oy on hoitanut tilaajan työt ja on laskuttanut kuntia. Suomun lähialueen kelkkareittien hoidossa urakointi on toteutettu yhteistyössä Sallan kunnan kanssa.

Kelkkareittien kunnossapitoon kuuluu kuusi lanauskertaa kaikilla reiteillä talven aikana.

Kertomusvuonna uusittiin Kemijärvi-Pyhä välisen moottorikelkkareitin Ruopsajoen silta edellisen huonokuntoisen tilalle. Uusi silta rakennettiin puusta ja sen kokonaisleveys mahdollistaa lanauskaluston turvallisen ylityksen vesistön yli.

2.3.3 PUISTOT, VIHERALUEET JA LEIKKIPAIKAT

Nurmipintaista hoidettavaa puistoaluetta on keskustaajaman alueella yhteensä noin **12 ha**. Muita puistoalueita hoidetaan tekemällä niissä puuston raivausta muutaman vuoden välein. Lisäksi vuosittain tehdään maisemanhoitoraivauksia myös kaupungin omistamille tyhjille tonteille ja jonkin verran yksityisalueille silloin kun niiden maisemallinen merkitys on huomattava. Tätä raivaustyötä tehdään pääsoin työllistämistoina resurssien puitteissa.

MUUT VIRKISTYSKOHTEET

Hietaniemen yleiselle uimarannalle rakennettiin puinen laituri edellisen puretun laiturin tilalle. Laiturin pituus on noin 25 m pitkä teräsponttoonilaituri ja se perustettiin betoniantureille. Pöyliövaaran virkistysalueelle rakennettiin noin kahden kilometrin pituinen opasmerkein varustettu luontopolku. Lintuniemeen rakennettiin reitin yhteyteen tulistelupaikka, halkoliiteri ja wc. Lintuniemen tulistelupaikka on osoittautunut varsin suosituksi ulkoilureitiksi, niin kesä kuin talviaikaan. Rakentaminen toteutettiin yhteistyössä Työtä tekijöille -hankkeen kanssa.

Kemijärven vesistöissä ylläpidettävää venereitistöä on yhteensä 53 km. Lisäksi Kemijoki Oy ylläpitää veloitteenaan venereittiä Kemijärven keskustasta Luuksinsalmeen.

Kemijärven säännöstelyn kehittämishankkeessa tehtiin maisemointiraivauksia keskustataajamassa Vitsanniemestä Sallantien pohjoispuolen rantoja kohti Matoniemeä. Maisemointityö sai runsaasti positiivista palautetta kaupunkilaisilta. Lisäksi Varastotien rantaan rakennettiin pelastusharjoitteluranta koirille sekä Alakallaanvaaran satamaan tehtiin ruoppaustöitä. Kemijärven säännöstelyn kehittämishankkeen internet-sivustot valmistuivat, sivut ovat luettavissa kaupungin internet-sivustolla.

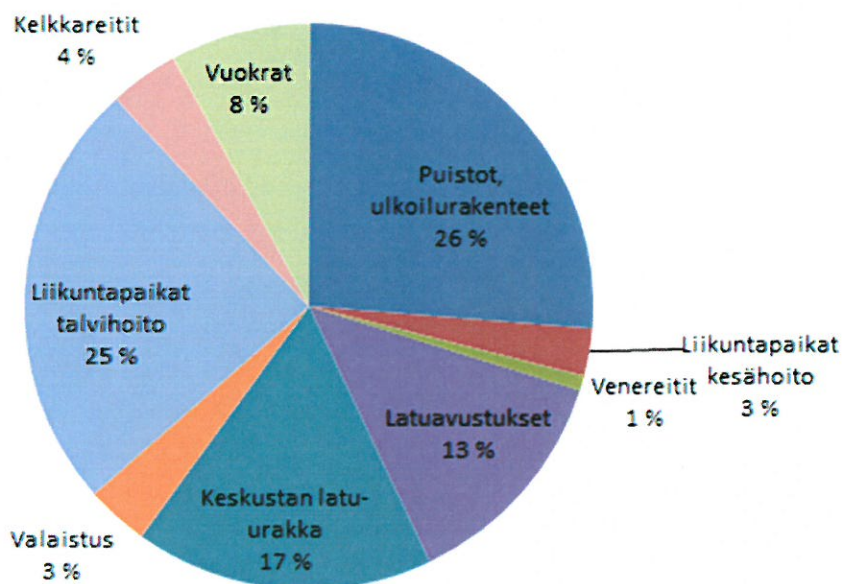
Eri projektien myötä Kemijärven rannoille on rakennettu erilaisia virkistyskäyttörakenteita seuraavasti:

- *Satamia 3 kpl (Keskusta, Räisälä, Särkikangas)*
- *Ponttoonilaitureita 8 kpl*
- *Kiinteitä laitureita 5 kpl*
- *Venevalkamia 23 kpl*
- *Tulentekopaikkoja 33 kpl*
- *Uimapaikkoja 10 kpl*
- *Käymälät 9 kpl*
- *Lintutorneja 3 kpl*

Ulkoilu- ja vapaa-aika-alueiden kokonaismenot kertomusvuonna olivat noin **429.000 €** (edellisenä vuonna 438.700 €) ja tulot noin **21.400 €** (edellisenä vuonna noin 7.100 €). Seuraavassa kuvassa on esitetty menojen jakautuminen toiminnoittain:

Ulkoilu- ja vapaa-aika-alueet 2017

menot yhteensä 429.000



2.3.4 KONEKESKUS

Teknisten palveluiden työkoneet on keskitetty konekeskukseen, joka toimii sisäisen liikelaikoksen tavoin ja myy konepalveluja pääosin teknisten palveluiden eri tulosyksiköille. Suurimmaksi osaksi konekeskuksen kalustoa käytetään katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossapitoon, kadun saneeraus- ja päällystystöihin sekä muille organisaatioille myytävään konepalveluihin. Konekeskuksen kalustoon kuuluu:

- Kuorma-auto Scania
- Kuorma-auto Volvo
- Kevyt kuorma-auto Man
- Monitoimikone Lännen 8800K
- Traktorikaivuri Lännen 8800G
- Tiehöylä Vammas

Työkoneiden keskimääräinen käyttöaste oli noin 63 % (ed. vuonna n. 64 %).

Konekeskuksen talous

Konekeskuksen tulos vuonna 2017 oli seuraava (suluissa edellinen vuosi):

Tulot	367.700	(369.600)
Käyttömenot	309.200	(218.300)
Käyttökate	58.500	(151.300)
Poistot	49.200	(50.400)
TULOS	9.300	(100.900)

Tavoitteet ja niiden toteutuminen

Päätavoitteina kaupunki-infran kunnon säilyttäminen vähintään nykyisellä tasolla, päällysteiden uusiminen 25 vuoden kierrossa ja katuvalaisimien energiatehokkuuden parantaminen.

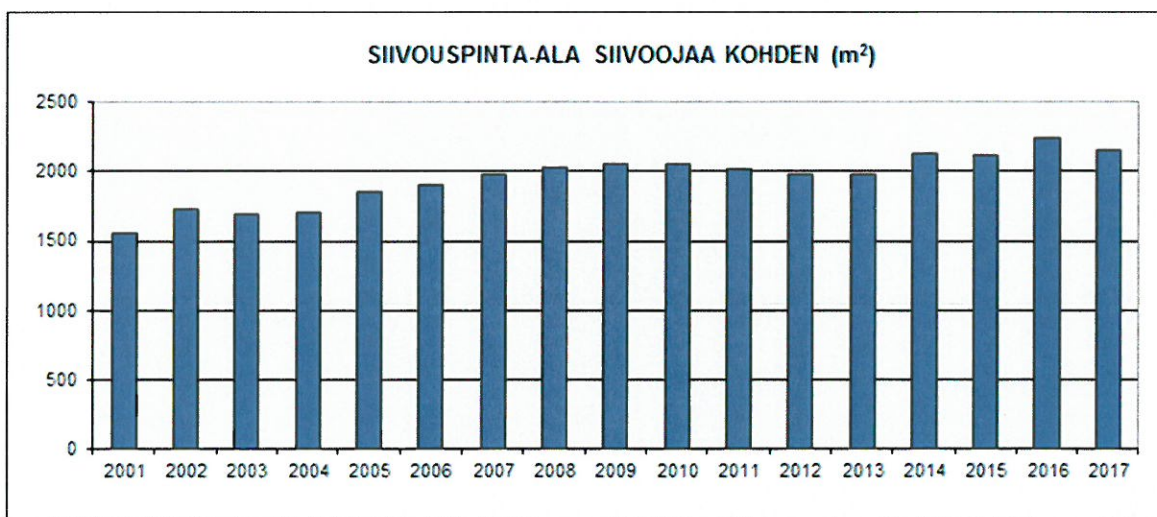
Tavoitteisiin on osittain päästy. Tavoitteita ovat tukeneet katujen kehittämissuunnitelma, jossa tutkittiin infra-omaisuuden korjausvelka ja toimenpiteet sen estämiseksi. Kaupunki-infran kunnon säilyttäminen vaatii riittävät saneerausresurssit, jonka avulla saneerataan routivat katu-alueet ja uusitaan päällysteitä vähintään 10.000 m² vuodessa.

Katuvalaisimien uusimisen osalta saneerausmäärärahoja on toistuvasti leikattu, jonka takia valaisimien saneerausurakka siirtyy seuraavalle kolmelle vuodelle. Valaisimien osalta on mahdollista, että vanhat myynnistä poistuneet elohopeahöyrylamput loppuvat ennen kuin palaneiden valaisimien tilalle saadaan uudet valaisimet. Näin käydessään joitain tie- tai katualueita voi jäädä pimeäksi.

3. SIIVOUSPALVELUT, LAITOSHUOLTO, MATERIAALI- JA VAATEHUOLTO

Sairaalan Lapponian laitoshuoltopalvelun tuotteistaminen saatiin valmiiksi 2017 vuoden aikana. Samalla yksiköiden siivoustyömäärämitoitukset päivitettiin. Sairaala Lapponian osasto 2:n lopetus ajoittui vuoden viimeisille päiville. Samalla Akuuttiosaston vuodenpaikat lisääntyivät 40:een. Sairaala Lapponian laitoshuolto, materiaali- ja vaatehuolto siirtyminen tekniselle palvelualueelle on tuonut synergiaetua ja toiminta on vakiintunutta. Metsämiehentie 3:een avattiin uusi päiväkotitoiminta, jonka siivous hankintaan ostopalveluna. Siivouspinta-alasta ostopalveluiden osuus nousi noin 35 %:iin.

Omana työnä tehty siivouspinta-ala siivoojaa kohden on pitkällä aikajänteellä kasvanut.



Siivouskustannus tilinpäätösvuonna oli 1,59 €/siivottava m²/kk, mikä tosin vaihtelee suuresti rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen.



4. RUOKAPALVELUT

Yleistä

Tulosalue liittyy kiinteästi kuntalaisten peruspalveluihin: päivähoito-, perusopetus-, sairaanhoito- sekä vanhus- ja vammaispalveluihin. Se on joko lainsäädännöllisesti tai erillisin sopimuksin säädeltyä. Asiakkaille tarjottujen aterioiden on täytettävä tietyt vaatimustasot: niiden on oltava myös malli terveellisesti kokoonpannusta ateriakokonaisuudesta. Ruokapalvelu on merkittävä osa kunnan terveyden edistämistyötä ja kuntalaisten hyvinvointia. Ruokapalvelu tuottaa asiakkailleen päivittäin aamupaloja 290, lounaita 1360, välipaloja 400, päiväkahveja 250, päivällisiä 240 ja iltapaloja 240. Tuotamme päivittäin kaikkiaan n. 2460 aterian kaupungin asiakkaille.

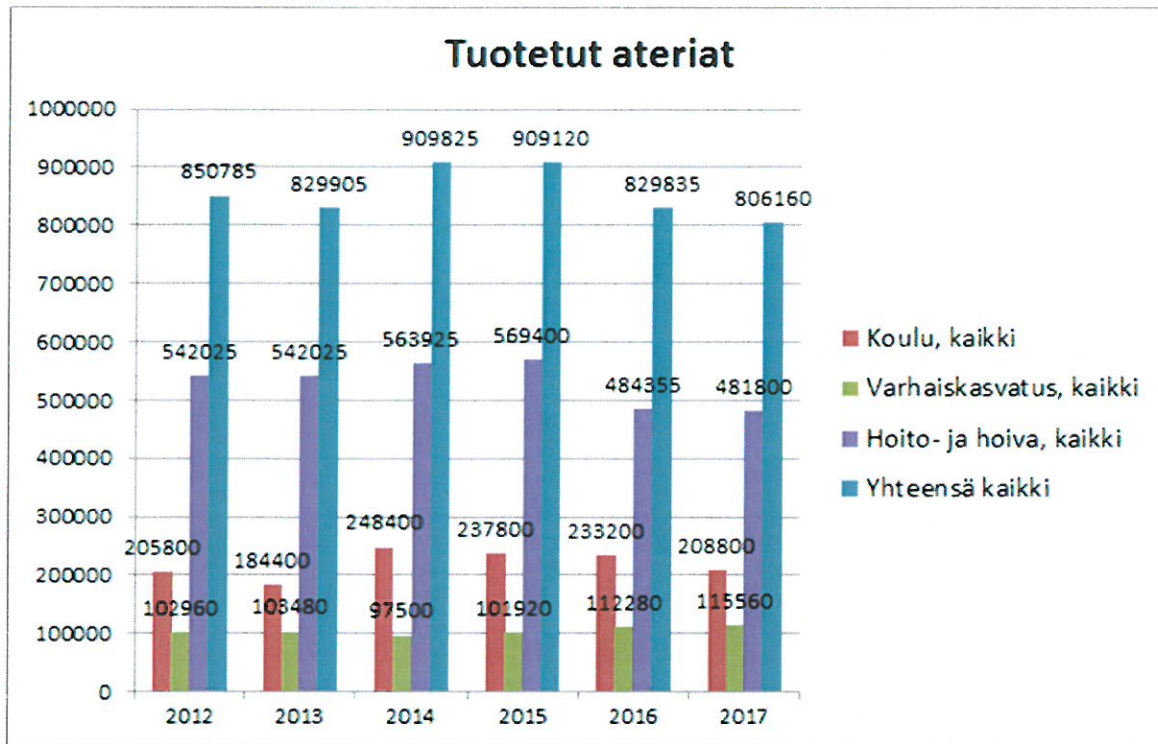
Ruokapalveluiden tulosalueen muodostavat keskusta-alueen kaksi (2) aluekeittiötä, ja kahdeksan palvelu/jakelukeittiötä sekä seitsemän ryhmäkotia asiakkaineen. Tulosalue myy ruokapalveluitaan eri hallintokunnille ja niiden toimintayksiköille. Asiakasmäärä kokopäivähoidon puolella nousi, koska kaupungissa avattiin uusi ryhmäkoti ja päivähoiton yksikkö. Tuotannonohjausjärjestelmän hyödyntäminen ja laajentaminen on otettu käyttöön asteittain. Tuotestaminen aloitettiin kuluvan vuoden aikana ja työ jatkuu ensi vuonna.

Aluekeittiö 1

Aluekeittiöllä valmistetaan arkipäivisin lounasateriat kaupungin kolmelle koululle ja neljälle päiväkodille. Aluekeittiön ruokasalissa aterioi Särkelän koulun esikoululaisia, peruskoululaisia sekä kaupungin henkilöstöä. Hillatien koululla aterioi peruskoulun ala- ja yläasteen oppilaita sekä lukiolaisia. Isokylän koululla aterioi peruskoulun ala- ja yläasteen oppilaita. Lisäksi keittiöltä tuotetaan Lapin ammattiopistolle ateriapalveluja syys- ja kevätlukukaudella. Keittiöllä valmistetaan n. 950 lounasateriaa päivittäin. Lisäksi keittiö lähettää välitystuotteina koulujen välipalat koululaisille. Koululaisten lomien aikana keittiö on suljettu.

Aluekeittiö 2

Aluekeittiö 2:lla valmistetaan päivittäin kaikki kaupungin kokopäivähoidonlaitosten ateriat. Keittiö valmistaa ja lähettää sairaalan osastojen, toimintakeskusten, hoivan ja ryhmäkotien päivittäiset ateriat. Pääaterioita lähetetään cook&serve ja cook&chill valmistusmenetelmillä tuotettuina. Välitystuotteina lähetetään aamupala, päiväkahvi ja välipala tarvikkeita. Henkilökunnalla on mahdollisuus ruokailla pääaterioilla päivittäin. Vanhusaterioita pakataan n. 70 vanhukselle ja heille lähtee kaksi kertaa viikossa aterialähetykset. Keittiöllä valmistetaan n. 520 ateriana päivittäin.



Tavoitteet ja niiden toteutuminen

Jokaisen yksikön tavoitteena on palvelun laadun parantaminen, taloudellinen ja kustannuksia säästävä toiminta.

Toiminnallisissa tavoitteissa vuodelle 2017 oli laadun ja palvelun jatkuva parantaminen. Saavutimme hyvin asetetut toiminnalliset tavoitteet. Teimme suunnitellusti tuotekehitystä ruokaohjeiden ja ruokalistojen kehittämiseksi sekä henkilöstön suunnitelmien osalta. Varmistimme ruokapalvelujen tuotannon laadun ja hallinnan sekä jäljitettävyyden. Henkilöstön ammatillista kasvua on tuettu järjestämällä ammatillista koulutusta toimittajien toimesta ja omana koulutuksena.

Olemme osallistuneet koulutuksiin ja luentoihin sekä esimiestilaisuuksiin. Itsearviointissa tarkastelimme ja päivitimme yhteisiä pelisääntöjä ja toimintamme periaatteita ja tavoitteita. Ulkopuolisen toimijan toteutuksena suoritettu ruokapalvelun prosessiselvitystyö vuonna 2014, johdosta on tehty kokeiluja kehittämissuositusten mukaisesti ja tehdään jatkossakin toiminnan tehostamiseksi.

5. INVESTOINNIT

5.1 MAANHANKINTA JA –LUOVUTUS

Vuoden 2017 aikana hankittiin maa-alueita Patokankaan alueelta n. 43 ha. Pohjolankadun varrelta ostettiin tontin osia noin 0,6 ha ja keskustasta Hallituskadun varrelta tontin osa noin 1 000 neliometriä. Kallaannvara-Sipovaara alueelta ostettiin tontteja 35 kpl:ta (n. 43 000 neliometriä), puistoalueita 3 000, katualueita 13 500 ja vesialuetta 19 400 neliometriä.

Maan ostoon käytettiin rahaa yhteensä n. 185.000 euroa.

Vuoden aikana myytiin kolme omakotitonttia sekä yksi lomatontti Pyhäältä. Maa-alueiden vaihdossa kaupunki sai palstan Varastotien varrelta sekä ns. kalahallin ja antoi metsäpalstan Käsmäjoen varresta.

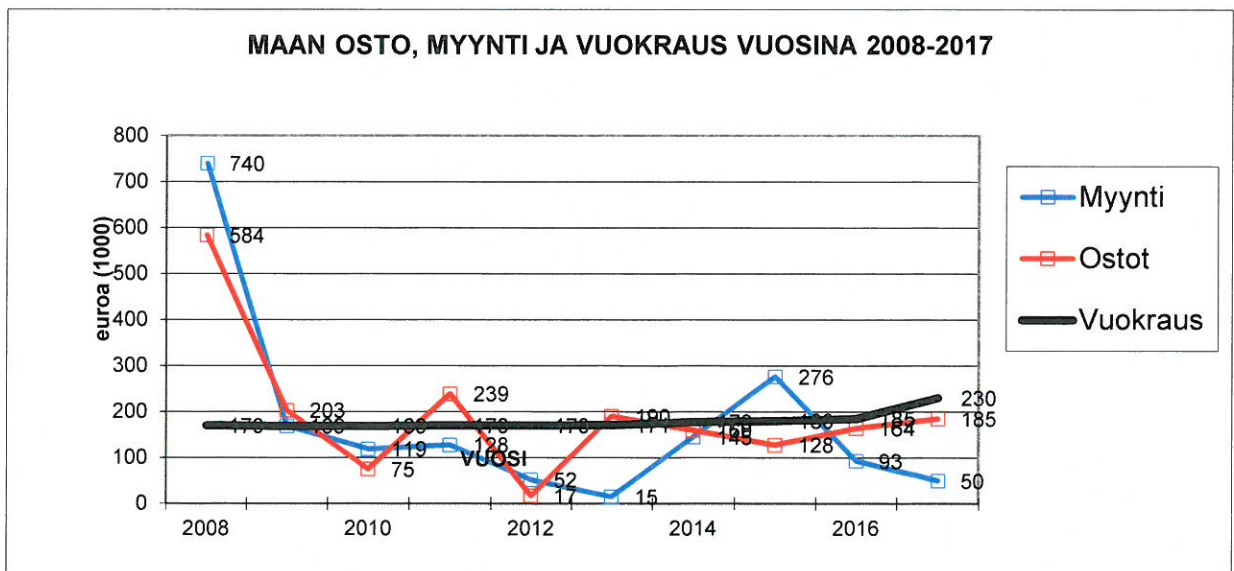
Maan myyntitulot olivat noin 50 000 euroa.

Kaupungilla on vuokrattuina noin 400 vuokra-alueita ja vuokratulot olivat vuonna 2017 n. 230 000 euroa.

Asuntotarkoituksiin tontteja oli toimintavuoden lopulla tarjolla seuraavilla alueilla: Lumppio, Karvacko, Heralampi-Kuikkalampi, Riekkotiellä, Sipo- ja Kallaanvaarassa, Jatulin-kadulla, Poromiehentiellä, Kiekerökadulla ja Halosentiellä. Haja-asutusalueella vapaita tontteja oli Isollakylällä, Soppelassa, Joutsijärvellä, Tapionniemessä ja Vuostimossa.

Kaupungilla on vapaana myös liike- ja teollisuustontteja.

Pyhätunturin loma-asuntoalueella kaupungilla tonttivaranto oli 66 lomatonttia vuoden lopussa. Suomun alueella valmiin kunnallistekniikan piirissä oli vapaita tontteja 110 kappaletta. Rantatontteja oli vapaana myös Ämmäniemessä.



5.2 TALONRAKENNUS

Uudisrakentaminen

- Uudisrakentamista toimintavuonna ei ollut.

Perusparantaminen

Peruskorjaukseen varattu määräraha tilinpäätösvoodeksi oli 1,3 M€, josta käytettiin 0,6 M€ (45%). Puistolan osalta laajemmasta sisäilmakorjauksesta luovuttiin, koska rakennukset päättiin myydä. Seminäärinkatu 10 budjetoidusta peruskorjaus jäi toteutumatta koska tiloille ei löytynyt loppukäyttäjää. Kulttuurikeskuksen LVI-saneeraus jäi toteutumatta, koska kaupunginhallitus edellytti syksyllä 2017 investointien siirtoa seuraavalle vuodelle.

- Lapponian osan D sisäilmakorjauksiin käytettiin toimintavuonna 180.000 €, yhteensä korjaukset olivat edellinen vuosi mukaan luettuna 470.000 €.
- Heralammen IV-korjauksiin käytettiin 46.070 €.
- Vuoden aikana pienehköihin rakennushankkeisiin lähinnä peruskorjauksiin oli varattu 418.000 €. määrärahasta kulutettiin 293.000 € mm.
 - toiminnallisiin muutokset Heralammen yritystalossa
 - musiikkiopiston ikkunoiden vaihto II- kerroksessa
 - Ahvensalmen kiertoliittymä
 - kiinteistöautomaatiota ajantasaistettiin

5.3 JULKINEN KÄYTTÖOMAISUUS

- Lepistöntien routiva osuus saneerattiin vesihuollon saneerauksen yhteydessä. Lisäksi vesihuoltoa saneerattiin Särkeläntien kevyen liikenteen väylällä. Katualueille rakennettiin peruskorjauksen yhteydessä kuivatusjärjestelmä. Esaiaksenkadun kevyen liikenteen väylän routiva katuosuus saneerattiin ja Katajatielle sekä valtatie 5:den kohdalle Kauppakujalle rakennettiin kuivatusta. Kustannuksia kertyi yhteensä noin 224.900 €.
- Katuvalaisimia uusittiin useissa eri kohteissa, lisäksi uutta valaistusta rakennettiin Siipovaaraan ja Taiteilijankadulle. Valaisimia uusittiin kaikkiaan 415 kpl. Kustannuksia kertyi yhteensä noin 202.100 €.
- Katujen uudelleen päällystyksiä tehtiin kertomusvuonna yhteensä noin 11.000 m², kohteina Sepänkatu, Varikkotie, Varastotie, VR:n asematie, Kotipolku sekä pienempiä kohteita ja paikkauksia useassa kohteessa. Kustannuksia kertyi yhteensä noin 134.000 €.
- Hietaniemen uimarannalle rakennettiin uusi teräspontooninen uimalaituri ja Pöyliövaaran Lintuniemeen rakennettiin tulistelupaikka, puuliiteri ja wc, opastettua reittiä rakennettiin 1,5 km. Työtä Tekijöille -hankkeessa tehtiin korjauksia ja parannuksia noin pariin kymmeneen puisto-, reitistö- ja liikuntapaikkakohteisiin. Kustannuksia kertyi yhteensä noin 122.300 €.