



Talousarvio 2019



Tekniset palvelut

Tekninen lautakunta
1.11.2018

PALVELUALUE: TEKNISET PALVELUT

1. TOIMINTA-AJATUS

Tekniset palvelut tuottavat kuntalaisille hyvät toimintaedellytykset palveluillaan.

Teknisen palvelualueen toiminta-ajatuksena ja tavoitteena on suunnitella, kehittää ja rakentaa kunnan infrastruktuuria, rakentaa ja ylläpitää laadukkaita toimitiloja eri hallintokuntien käyttöön, tarjota ruoka-, siivous ja laitoshuoltopalveluja kunnan eri toiminnoille. Palvelujen tuottamisessa kiinnitetään huomioita suunnittelun ja toiminnan laatuun sekä asiakaslähtöiseen toimintatapaan.

2. TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA SEN MUUTOKSET

Toimintaympäristössä haasteita on aiheuttanut heikko kuntatalous. Tämä on näkynyt palvelualueen toiminnassa lähinnä kaupungin toimitilojen huonona kuntona, eikä hallintokuntien palvelutarpeeseen ole pystytty vastaamaan ongelmitta.

Myönteiset merkit elinkeinotoiminnan vahvistumisesta ja työllisyyden parantuminen asettaa haasteita tekniselle palvelualueelle mm. terveellisten ja turvallisten toimitilojen järjestämisessä lisääntyville palveluille. Suurhankkeiden realisoituminen tuo työtehtäviä ja investointitarpeita yhdyskuntapalveluihin ja muihin palvelualueen toimintoihin.

Varautuminen sote-palveluihin

Ruokapalveluissa ja laitoshuoltopalveluissa noin puolet tehtävistä on tulevan Sote-alueen tehtäviä. Tilapalveluissa Sote- palvelujen käyttämät tilat vuokrataan valtakunnalliselle kiinteistöyhtiölle vähintään kolmeksi vuodeksi. Kaupungille on vaarassa jäädä huonokuntoiset Sote-tilat, jotka palvelujen ulkoistamisen myötä jäävät tyhjiksi ja kaupungin rasitteeksi.

Digitalisaation, ja sähköisten palveluiden yleistyminen mahdollistaa palvelujen tehostamisen, joskin haasteena on riittävä resursointi sähköisiin palveluihin.

3. TOIMINNAN PAINOPISTEALUEET

Organisaatiouudistus

Sote-uudistuksen astuessa voimaan 2021 kaupungin organisaatorakenne tulee muuttaa vastaamaan kaupungin tulevaa toimintaa. Sote-uudistuksella on vaikutus teknisellä palvelualueen jokaisella vastuualueella. Palvelualueen tavoitteena on myös teknisten sote-tukipalvelujen tuottaminen alueella.

Tilaliikelaitoksen muodostaminen vuoden 2019 alusta ja kaupungin vuokratalo- ja asuin-kiinteistöyhtiöiden siirtyessä tilaliikelaitoksen alle tuo muutoksia palvelualueeseen. Muutoksessa henkilökunnan vaikutusmahdollisuudet tulisi huomioida entistä paremmin. Liikelaitoksen taloushallintoa ei ole tässä talousarviossa eriytetty teknisestä palvelualueesta

Toimivien ja laadukkaiden palvelujen saamiseksi toiminnassa pyritään suunnitelmalliseen ja ennakoivaan toimintaan. Eri vastuualueille tehtyjen ja tehtävillä toimenpideohjelmilla ja ohjelmien päivityksillä päästään suunnitelmalliseen toimintaan ja tätä myötä parempaan palvelutasoon. Palvelujen kehittämisessä jatketaan sähköisten palvelutarjonnan laajentamista sekä sähköisen asioinnin ja tiedonhallinnon kehittämistä.

Olennainen painopiste on kaupungin toimitilojen ja kaupunki-infran säilyttäminen kohtuullisessa kunnossa ja kertyneen korjausvelan vähentäminen pitkällä tähtäimellä sekä ennakoiva huoltotoiminta. Kunnallistekniikkaan ja toimitiloille on laadittu pitkän tähtäimen ohjelmat, joiden mukaan toimitaan

resurssien puitteissa. Pitkän tähtäimen ohjelmille haetaan laajapohjainen sitoutuminen. Ohjelmia laajennetaan kattamaan koko kaupungin toimintaympäristöä, ja tällä tavoin vastataan kaupunkistrategian määrittelemiін tavoitteisiin.

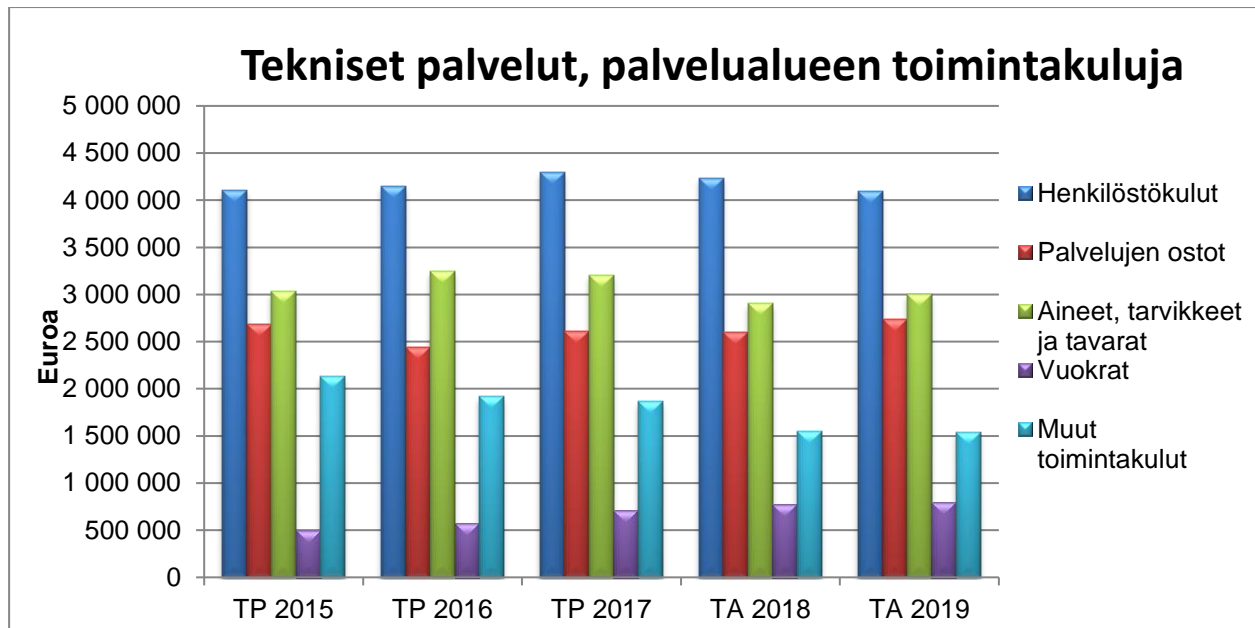
Talousarviovuoden ja suunnitteluvuosien investointitarve on pelkästään toimitilojen peruskorjausten osalta 5 miljoonaa euroa/vuosi ja kunnallistekniikan peruskorjausten osalta noin 1 miljoona euroa/vuosi. Aiempien vuosien investointien siirrot ovat aiheuttaneet investointien kumuloitumista seuraaville vuosille. Peruskorjausinvestointien siirtyessä korjausvelan määrä ja korjauskustannukset kasvavat nopeasti. Investointien arvioinnissa tarkasteluun otetaan myös vaihtoehtoisia rahoitus- ja omistajuusmalleja.

Suunnitteluvuosien suurimmat uudisrakentamisen investoinnit ovat varhaiskasvatuksen sekä koulukeskuksen tilojen rakentaminen kaupunginkeskustaan. Kunnallistekniikan investoinneissa edetään hankesuunnitelman mukaisesti.

Teknisellä palvelualueella työskentelevällä henkilöstöllä on riittävä osaaminen toiminnan painopisteiden toteuttamiseen. Tosin osaamisen säilyminen ja kehittäminen vaatii aktiivisuutta ja jatkuvaa koulutautumista. Maankäytön suunnitelmissa painopisteenä on keskustan maankäytön suunnitelmallinen kehittäminen.

4. Talouden tunnusluvut	TP 2017	TA 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021
Toimintamenot	-12 955 489	-12 361 100	-12 470 970	- 12 450 000	-12 450 000
Toimintatulot	13 365 312	12 646 260	12 761 830	12 800 000	12 800 000
Toimintakate	409 823	285 160	290 860	350 000	350 000

5.Toiminnan tunnusluvut	TP 2017	TA 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021
Vakin.virat ja toimet 31.12.	94	93	88	84	84
Henkilöstömenot €	-4 294 144	-4 236 000	-4 097 400	-3 980 000	-3 980 000
Muutos %	3,4	-1,35	-3,2	-2,9	0
Palvelujen ostot €	-2 608 556	-2 603 830	-2 737 180	-2 662 500	-2 662 500
Muutos %	6,6	0,1	5,1	-2,7	0
Toimintakate €/asukas	54	38	39	48	48



6. SISÄINEN VALVONTA JA RISKIENHALLINTA

Palvelualueen sisäisestä valvonnasta vastaavat kaikki tilivelvolliset ja esimiehet. Esimiehet vastaavat tiedonkulusta ja raportoinnista sekä ohjaavat ja valvovat alaistensa toimintaa.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa toteutetaan työpaikkakokouksissa. Lautakunnat valvovat, että palvelualue toimii vahvistetun talousarvion ja kaupunginvaltuuston ja -hallituksen hyväksymien tavoitteiden mukaisesti. Lautakunta saa raportteja ja tiedonantoja osaston toiminnasta ja ajankohtaisista asioista.

Toiminnan riskit talousarviovuonna:

Tekniselle palvelualueelle erityisen haasteen antaa tilojen sopeuttaminen kaupungin palvelutarpeisiin ja kiinteistöjen kunnosta huolehtiminen, niin että korjausvelka ei enää nykyisestään kasva. Ison riskin tuovat toiminnassa olevat selvästi korjaustarpeessa olevat rakennukset. Kaupunginvaltuuston vuoden aikana tekemät linjaukset varhaiskasvatuksen ja opetuksen palveluverkosta ja palveluverkon edellyttämistä investoinneista tulee lähitulevaisuudessa pienentämään tuntuvasti kiinteistöriskejä.

VASTUUALUE: TEKNISET PALVELUT

1. TOIMINTA-AJATUS

Palvelualueen toiminnan tarkoituksena on tuottaa kuntalaisille riittävän tasokkaat tekniset palvelut, joita ovat:

Viranomaistehtävät

- maankäytön suunnittelu ja kaavoitus
- rakennusvalvonta
- yksityisteiden viranomaisasiat
- kadunpito
- ostopalveluina tuotetaan ympäristönsuojelu- sekä palo- ja pelastustoimen tehtävät

Muut tekniset palvelut

- kaupungin toimitilojen sekä osin ulkopuolisille vuokrattavien tilojen ylläpito ja rakennuttaminen
- kunnallistekniikan ylläpito ja rakennuttaminen

Maankäytön palveluihin sisältyy kaupungin maaomaisuuden hallinta, maankäytön suunnittelu ja kaavoitus sekä rakennusvalvonta.

Kunnallistekniikka vastaa liikenneväylien, puistojen ja yleisten alueiden yllä- ja kunnossapidosta sekä niiden rakennuttamisesta.

Tilapalvelut - palveluyksikkö vastaa kaupungin toimitilojen yllä- ja kunnossapidosta sekä tilojen rakennuttamisesta. Lisäksi tilapalvelut vuokraa toimi- ja teollisuustiloja yksityisille yrityksille ja julkisille yhteisöille.

2. TUOTTAVUUSTOIMENPITEET JA -HANKKEET

Vastuualueen tuottavuuteen vaikutetaan kehittämällä työympäristöä ja organisaation toimintaa. Tuottavuuden parantaminen edellyttää työtapojen ja työvälineiden kehittämistä. Keskeisessä roolissa on tietotekniikka ja tietojärjestelmät ja tätä myötä osaamisen parantaminen.

Työtapojen arvioinnissa keskitytään tietotekniikan käytön tehostamisen lisäksi työprosessien avaamiseen, niin että oikeaa osaamista kohdistetaan oikeaan paikkaan. Kasvava palveluntarve edellyttää suorituskyvyn parantamista; jatkuvilla säästötoimenpiteillä palveluntarpeeseen ei voida vastata. Sähköinen asiointi, toimitilojen käytön tehostaminen ja omistajuudesta huolehtiminen ovat keskeisessä asemassa tuottavuuden nostamisessa.

Palveluverkkosuunnittelun, kiinteistöohjelman sekä kunnallistekniikan käyttö- ja hoitosuunnitelmien pohjalta laaditaan kaupungin pitkän tähtäimen investointisuunnitelma.

Palvelujen ostosta syntyviä kustannuksia verrataan edelleen vastaaviin oman tuotannon kustannuksiin, laatuun ja toimitusvarmuuteen. Mikäli nähdään taloudellisesti ja toiminnallisesti järkeväksi, siirretään ostopalvelutyötä omaksi työksi tai päinvastoin. Tämä saattaa tarkoittaa myös lisärekrytointitarvetta.

Kaupungin toimitilat

Kaupungin kiinteistöomaisuuden, kiinteistöjen vuokraustoiminnan ja tiloihin liittyvien tukipalvelujen siirtymisellä tilaliikelaitokseen tuo tuottavuutta kustannusten oikealla kohdentamisella ja kannattavuusperiaatteella.

Sisäisen vuokran ensisijainen tehtävä on, että kuntalaiset saavat palvelunsa asianmukaisilla tilaresursseilla tehokkaasti ja taloudellisesti tuotettuina eli sisäiset vuokrat käytetään tilojen ylläpitoon ja kehittämiseen.

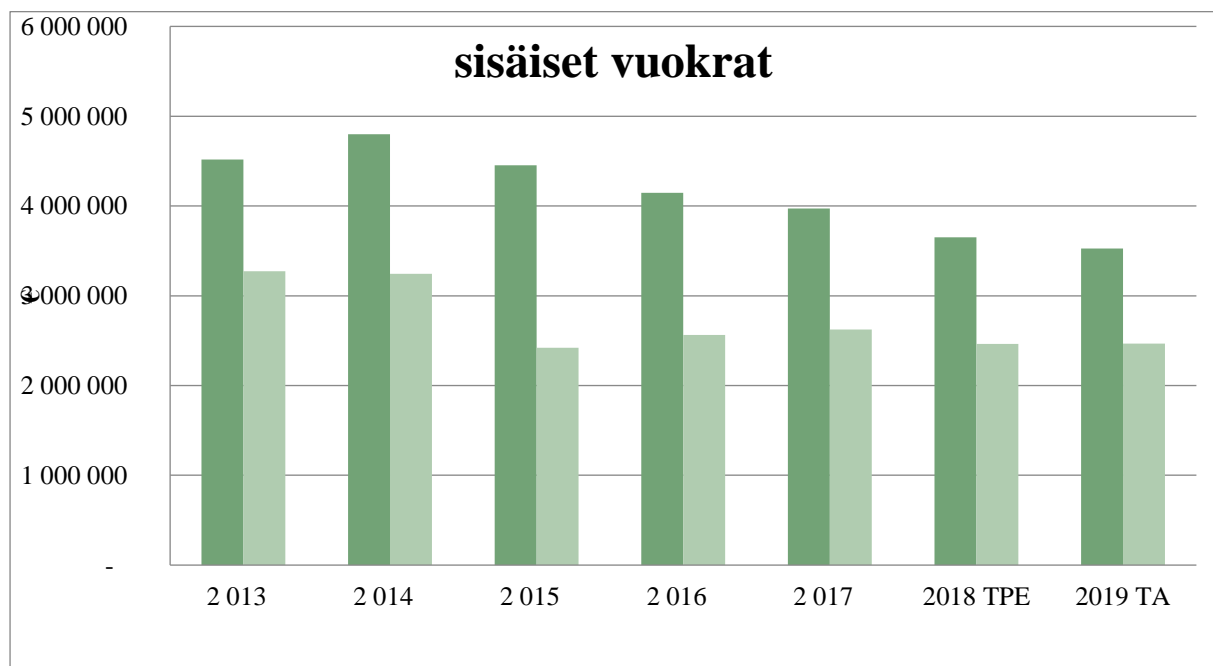
Tilojen siirtyessä liikelaitokseen hallintokuntien maksamat sisäiset vuokrat kaupungin toimitilojen osalta tulevat kohdistumaan tiloihin myös pääomavuokran osalta, kun se kaupungin nykyisessä mallissa on mennyt kaupungin yleiseen kulutukseen. Pääomavuokra käsittää rakennuksille määritellystä korkotuottovaatimuksesta sekä korjausvastikkeesta. Eli ajan myötä pääomavuokralla rahoitetaan peruskorjaus- ja uudisrakennusinvestoinnit.

Talousarviovuoden pääomavuokra on 2,47 M€ joka on 4,65 €/h-m²/kk. Otanta 17 Suomen kaupungin pääomavuokrista vuonna 2014 antaa keskimääräiseksi pääomavuokraksi rakennuskustannusindeksillä korjattuna 7,48 €/m²/kk (lähde Trellum Oy). Ero selittyy rakennusten paremmasta kunnosta sekä omistajan korkotuottovaatimuksesta.

Toimitilojen keskimääräinen sisäinen vuokra (rakennuksen ylläpito+ pääomavuokra) talousarviovuonna on 10,34 €/m². (vastaava luku Rovaniemen kaupungissa 2017 14,20 €/m²).

Kokonaisuudessaan hallintokunnilta talousarviovuonna perittävä sisäinen vuokra on 5,99 M€. Vuokra on noin 240.000 € suurempi kuin vuonna 2018. Suurimmat muutokset uimahallin vuokran korotus 130.000 € (pääomavuokra arvioitiin vain 8 kk remontin vuoksi, ja kasvaneet hoitomenot) sekä uutena kohteena tullut Elinkaaritalon vuokra (esiopetukseen) 57.000 €. Seuraavassa kuvassa sisäisten vuokrien kehitys 2013-2019.

Kuva. Sisäisten vuokrien kehitys (tummempi hoitomenovuokra ja vaaleampi pääomavuokra)



3. TOIMINNALLISET TAVOITTEET

Tavoite		Toimenpiteet	Mittarit
1.	Kiinteistöjen ja kaupunki-infran kunnan säilyttäminen niukassa resurssien puitteissa	Kiinteistöohjelman ja katujen ja puistojen hankesuunnitelmien toteuttaminen. Tyhjästä kiinteistöistä luopuminen	Ohjelmien toteutuminen % Korjausvelka M€ Kuntoluokka Tyhjästä kiinteistöt
2.	Digitalisaation hyödyntäminen teknisissä palveluissa	Sähköisen asiointin, kiinteistöautomatiikan kehittäminen, katusovellusten ja koneiden telematiikkaohjelmiston käyttöönotto, koulutus ja osaamisen kehittäminen	Sähköisten työkalujen käyttöaste
3.	Keskustan yleiskaavan valmistuminen.	Kaavan valmistelu	Toteutuminen

4. HENKILÖSTÖSUUNNITELMA

Vakituisessa henkilöstössä pidetään vakituinen henkilöstö samana kuin talousarviovuonna 2018.

5. Talouden tunnusluvut	TP 2017	TA 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021
Toimintamenot	-9 633 255	-9 179 440	-9 462 480	-9 250 000	- 9 250 000
Toimintatulot	10 103 246	9 464 600	9 753 340	9 600 000	9 600 000
Toimintakate	469 991	285 160	290 860	350 000	350 000

6.Toiminnan tunnusluvut	TP 2017	TA 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021
Vakin.virat ja toimet 31.12.	36	38	35	35	35
Henkilöstömenot €	-2 000 656	-2 136 100	-2 052 120	-2 050 000	-2 050 000
Muutos %	-0,4	6,7	-3,9	- 0,1 %	0 %
Palvelujen ostot €	-2 518 201	-2 528 050	-2 668 980	- 2 600 000	-2 600 000
Muutos %	6,1	0,4	5,5	-2,6 %	0 %
Toimintakate €/asukas	62	38	39	48	48

VASTUUALUE: LAITOSHUOLTOPALVELUT

1. TOIMINTA-AJATUS

Me tuotamme puhtaan ja viihtyisän ympäristön tilojen käyttäjille kilpailukykyisesti. Teemme myös jonkin verran ylläpito- ja perussiivouspalvelua Redu:lle, Terveystalo Oy:lle sekä Attendolle. Tuotamme myös materiaalihuoltopalveluita muille palvelualueille keskitetysti sekä Lapponiaan vaatehuoltopalvelua ammattitaidolla ja tehokkaasti.

2. TUOTTAVUUSTOIMENPITEET JA -HANKKEET

Tuotamme tukipalveluita eri palvelualueille kustannustehokkaasti mm. prosesseja tehostaen, tuotteistamalla, sekä seuraamalla ostopalveluiden kustannuskehitystä suhteessa omaan toimintaan. Näin toimiessa olemme valmiimpia sote- maakunta uudistukseen 2021.

3. TOIMINNALLISET TAVOITTEET

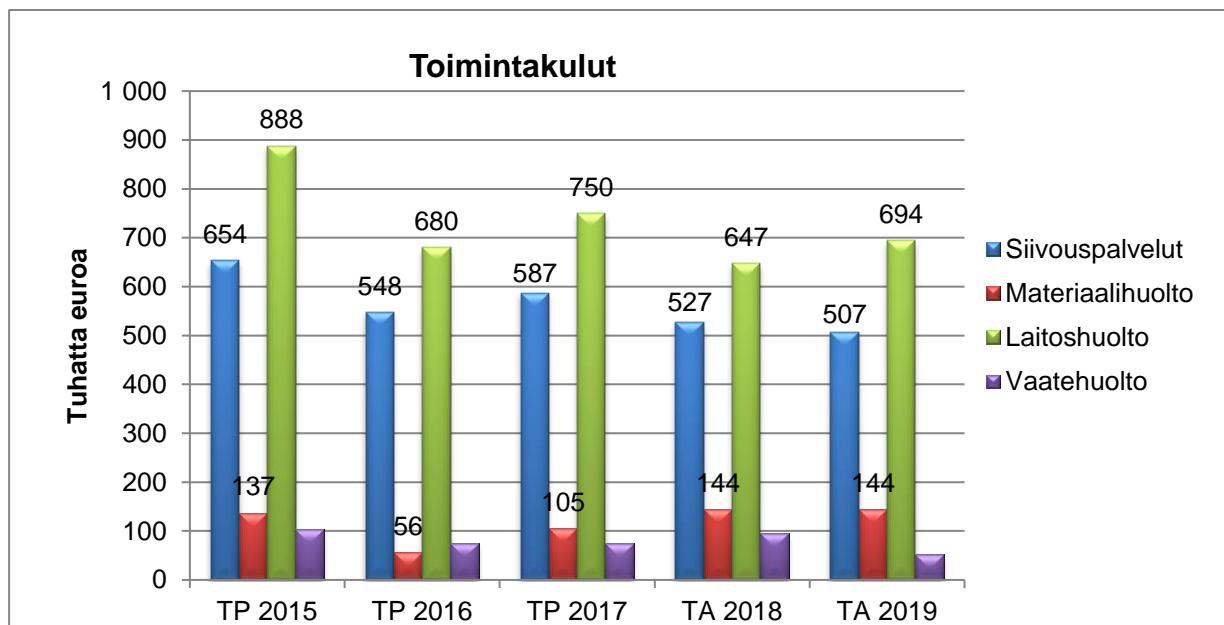
Tavoite		Toimenpiteet	Mittarit
1.	Laadukkaat ja kustannustehokkaat palvelut	Oman ja ostopalvelun laadun- ja kustannusseuranta	Laatukierrokset kpl
2.	Asiakas- ja tarvelähtöiset palvelut	Laitoshuoltopalveluiden tuotteistamisen päivittäminen	Palvelusopimukset kpl
3.	Henkilöstöressurssien joustava ja tehokas käyttö	Henkilömitoituksen oikea säätö	Tehokkuus m ² / t € / t

4. HENKILÖSTÖSUUNNITELMA

Sote palveluiden ulkoistaminen vähentää meidän laitoshuoltajien tarvetta Puistolassa sekä Lapponiassa. Tämä muutos on ollut niin nopeaa. Erilaiset eläköitymiset ovat tasoitteet henkilömäärää sote palveluiden supistaessaan omaa toimintaansa. Henkilömäärä laskee tasaisesti.

5. Talouden tunnusluvut	TP 2017	TA 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021
Toimintamenot	-1 520 051	-1 416 110	-1 399 050	-1 300 000	-1 280 000
Toimintatulot	1 550 122	1 416 110	1 399 050	1 300 000	1 280 000
Toimintakate	30 071	0	0	0	0

6. Toiminnan tunnusluvut	TP 2017	TA 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021
Vakin.virat ja toimet 31.12.	32	31	29	27	27
Henkilöstömenot €	-1 409 199	-1 256 480	-1 235 290	- 1 150 000	- 1 150 000
Muutos %	6,4	-10,8	-1,70	-6,9	0
Palvelujen ostot €	-16 110	-12 990	-12 660	-12 500	-12 500
Muutos %	-2,7	-19,3	- 2,6	-1,3	0
Toimintakate €/asukas	4	0	0	0	0



VASTUUALUE: RUOKAHUOLTOPALVELUT

1. TOIMINTA-AJATUS

Tulosalueen muodostavat kaksi aluekeittiötä ja seitsemän (7) palvelukeittiötä. Asiakkaita palvellaan kaikissa elämänkaaren vaiheissa. Tarjottavat ateriat suunnitellaan vastaamaan kunkin ikäkauden mieltymyksiä siten, että ruoalla on myönteinen vaikutus asiakkaiden hyvinvointiin. Ruokalistaa uudistetaan asiakastytyväisyyskyselyn pohjalta huomioiden ikäluokkien ravintosuositukset. Paikallisuuden ja lähiruoan käyttöastetta nostetaan strategisen tavoitteen mukaisesti. Tavoitteenamme on vastata taloudellisesta ja asiakaslähtöisestä toiminnasta ja sen kehittämisestä yhteistyössä tilaajan, asiakkaiden ja sidosryhmien kanssa.

2. TUOTTAVUUSTOIMENPITEET JA -HANKKEET

Tuotamme ja tarjoamme tasalaatuista, turvallista ja hyvää ruokaa asiakkaillemme, hyödyntäen tuotannon- ohjausjärjestelmää monipuolisesti. Toiminnassa varmistetaan kehittämisen, laadun, turvallisuuden, jäljitettävyyden seuranta ja valvonta jatkuvan parantamisen mallilla. Toiminnan kehittämisessä ja päätöksissä huomioidaan ruokapalvelun ulkoisen selvityksen ehdotukset.

3. TOIMINNALLISET TAVOITTEET

Tavoite		Toimenpiteet	Mittarit
1.	Palveluiden tuottaminen asiakas-lähtöisesti, tarvelähtöisesti ja laadukkaasti jatkuvan parantamisen mallilla	Kehittäminen yhteistyössä asiakas- ja sidosryhmien kanssa	Asiakastytyväisyys Käyttöaste %
2.	Uudistamme ja hyödynnämme käytettävissä olevan tietotekniikan innovaatiot tehokkaasti	Versiopäivitykset ajallaan Varmistetaan olemassa olevien järjestelmien osaaminen ja varautuminen	Laatu Jäljitettävyys
3.	Huomioimme henkilöstöressurssien käytön tehokkaasti, joustavasti ja ennakkoiden	Varmistamme palveluiden joustavuuden ja reagoimme nopeasti tarvittaviin korjauksiin	Prosessit Suunnitelmat Kalenterit

4. HENKILÖSTÖSUUNNITELMA

Ruokapalvelun henkilöstösuunnitelman avulla on pyritty luonnollisen poistumien kautta vähentämään työntekijöiden määrää, sopeuttamalla optimaaliselle tasolle soten palveluiden muutoksista johtuen.

5. Talouden tunnusluvut	TP 2017	TA 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021
Toimintamenot	-1 802 183	-1 765 550	-1 609 440	- 1 609 000	-1 605 000
Toimintatulot	1 711 944	1 765 550	1 609 440	1 609 000	1 605 000
Toimintakate	-90 238	0	0	0	0

6.Toiminnan tunnusluvut	TP 2017	TA 2018	TA 2019	TS 2020	TS 2021
Vakin.virat ja toimet 31.12.	24	24	22	21	21
Henkilöstömenot €	-884 288	-843 420	- 809 990	-780 000	-780 000
Muutos %	7,9	-4,6	-3,9	-0,1	-0,4
Palvelujen ostot €	-74 244	-62 790	-55 540	-50 000	-45 000
Muutos %	27,6	-15,4	-11,5	-9,9	-10
Toimintakate €/asukas	11,9	0	0	0	0

