

Toimielin: Tekninen lautakunta

Tulosalue: Toimitilat

Tilivelvolliset: teknisen lautakunnan jäsenet, tekninen johtaja, kiinteistöpäällikkö

Toiminta-ajatus

Tulosalue rakennuttaa, rakentaa ja ylläpitää tehokkaasti ja taloudellisesti rakennuksia kaupungin omien toimintojen ja Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen käyttöön sekä yritystiloiksi.

TALOUDEN JA TOIMINNAN TOTEUTUMINEN 2025

Talous

Toimintatuotot toteutuivat vuonna 2025 lähes suunnitellusti.

Asuntojen vuokratuottoja oli 264 841 € €, sisäisiä vuokratuottoja oli 3 191 968 € € ja ulkoisia (pääasiassa Sote-kiinteistöt) vuokratuottoja 2 854 959 €.

Toimintakulujen toteuma oli 5 465 173 €. Näistä suurimpia eriä olivat lämmitys (1 078 766 €), sähkö ja kaasu (730 158 €), rakennusten rakentamis- ja kunnossapitopalvelu (791 366 €) ja puhdistuspalvelut (730 158 €). Henkilöstökustannukset olivat 379 215 €.

Tulosalueen toimintakate oli 953 146 €, mikä oli 435 577 € talousarviota heikompi.

Suurin ylitys on kuitenkin rakennusten rakentamis- ja kunnossapitopalveluissa 180 158 €. Ylitys selittyy mm. tehdyistä väestönsuojien pakollisista tarkastuksista ja niihin kohdistuneista korjaustoimenpiteistä, Rantalan ja Arppen koulun luokkien (yhteensä 7kpl) lattiapinnoitteen vaihdosta, kiinteistöjen IV-nuohouksista (joita tehtiin suunniteltua enemmän) sekä sisäilmaongelmakohteiden korjaustoimenpiteistä. Näihin osa-alueisiin kohdistuu myös tulevana vuosina suuria kustannuspaineita.

Asiantuntija- ja konsulttipalvelujen ostoissa ylitys on 51 482 €. Tähän on vaikuttaneet mm. jäähalliin tehdyt energia- ja kuntoselvitykset, purkukohteiden haitta-aineanalyysit, sisäilmaongelmakohteiden asiantuntijatyöt.

Aineissa ja tarvikkeissa kokonaiskustannukset ylittyivät 171 912 €. Suurimpina tekijöinä olivat lämmityskustannukset, sähkö sekä kalustokustannukset. Lämmityskustannukset ylittyivät 94 766 €. Tämä selittyy mm. kaukolämpökustannusten noususta Kesälahdella n. 8 %. Sähkön kustannukset ylittyivät 51 908 €. Kaluston osalta ylitykset aiheutuivat mm. uusien keittiölaitteiden hankintaa eri kohteille rikkoontuneiden tilalle.

Mainittavia investointeja vuodelle 2025 Puhoshallin muutostöiden jatkuminen mm. AISTI:n tilojen osalta sekä Narskuttelun tilojen valmistuminen, Kesälahden koulurakennusten kuntokartoitus ja suunnittelu, Vespelin lukituksen uusiminen sekä lukitusten lisäyksiä uuteen kaupungintaloon.

Vanhan kaupungintalon purkuun oli varattu määräraha- elinvoima- ja omistajaohjauksen tulosityksikössä. Koska hanke ei toteutunut suunnitellusti vuonna 2025, määrärahaa pienennettiin tilikauden aikana. Syynä purkamisen viivästykselle oli mm. taloteknisten palveluiden ja tietoliikenne yhteyksien siirron tarve uusiin tiloihin.

	TP 2024	TA 2025	TA-muutos 2025	TA + muutos 2025	TP 2025	Tot %
Tuotot	6 291 987	6 380 029	0	6 380 029	6 418 319	100,6
Kulut	-4 905 862	-4 991 306	0	-4 991 306	-5 465 173	109,5
* Toimintakate	1 386 125	1 388 723	0	1 388 723	953 146	68,8
* Valtuustoon nähden sitova taso						

Palvelujen tuottamistapa ja -kustannukset

	TP 2024	TA 2025	TA-muutos 2025	TA + muutos 2025	TP 2025	Tot %
Henkilöstökulut €	-379 701	-391 970	0	-391 970	-379 215	96,7
Palvelujen ostot € (ulk.)	-1 786 795	-1 955 536	0	-1 955 536	-2 251 850	115,2

Toiminnan tavoitteet



= tavoite toteutunut



= tavoite toteutunut osittain



= tavoite ei toteutunut

INVESTOINNIT – ANKKURIT YLÖS

Strateginen toimenpide:



Kirjaston ja kaupungintalon tilaratkaisut vuoden 2025 loppuun mennessä

Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma
Toimitilat	Vanhan kaupungintalon purkusuunnitelma ja purkulupa olemassa 4/2025 mennessä	Suunnitelma valmiina ja lupa myönnetty	
	Vanha kaupungintalo purettu 2025	Rakennus ja siihen liittyvät muut kokonaisuudet purettu ja alue valmisteltu jatkokäyttöä varten. Työ ei toteutunut mm. tietoliikenneyhteyksien uudelleen rakennustarpeen vuoksi.	
	Uuden kirjaston toteutusvaihtoehto olemassa vuoden 2025 loppuun mennessä	Selvitys / Suunnitelma kirjaston toteutusmallista valmiina jatko käyttöä varten. Kustannusarvio käytettävissä talousarviota varten 9/2025 mennessä	

Kesälahden kouluratkaisu ja toimenpiteet vuoden 2025 loppuun mennessä

Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma
--------------	--------------	---------	---------

Kiteen kaupunki

Toimitilat	Kesälahden kouluratkaisun toimenpiteet suunniteltu 8/2025 mennessä	Suunnitelma olemassa ja toteutuksen kustannukset tiedossa talousarviota varten	
<i>Pyrimme rakennetun ympäristön suunnittelussa yleisen viihtyvyyden lisäämiseen ja yhteisöjen toimintaedellytysten parantamiseen</i>			
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma
Toimitilat	Kesälahden vanhan terveysaseman ja vanhainkodin purkaminen	Suunnitelma valmiina ja lupa myönnetty. Rakennus purettu ja alue maisemoitu.	

Toiminnan laajuustiedot

Laajuustieto	TP 2024	TA 2025	TP 2025
Kaupungin omien kiinteistöjen huoneala m ²	77 245	77 245	74 724
Kaupungin omien kiinteistöjen tilavuus m ³	364 711	364 711	365 697
Kulut €/m ² /kk	5,29	5,37	6,09
Tuotot €/m ² /kk	6,79	6,88	6,74