

Toimitilojen tulosalueen talousarvio

Tekninen lautakunta (toimielin)

Toimitilat (tulosalue)

Tilivelvolliset: teknisen lautakunnan jäsenet, tekninen johtaja

Tulosyksiköt:

Toimitilat

Toiminta-ajatus

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

TALOUSSUUNNITELMA 2025 - 2027

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Palkkatuella työllistettyjen henkilöiden käyttö loppuu vuoden 2025 alusta alkaen. Yhden kiinteistöhoitajan työaika on muuttumassa 80 %:sta 50 %:iin ja tämän vuoksi talousarviossa varaudutaan määräaikaisen lisäresurssin palkkaamiseen, koska palkkatuella työllistettyjä ei ole käytössä.

Hyvinvointialue on ilmoittanut, että se pyrkii uusimaan toimitilojensa vuokrasopimukset. Tämä käytännössä tarkoittaa sitä, että vuokrasopimukset irtisanotaan vuoden 2024 loppuun mennessä ja uudet sopimukset neuvotellaan vuoden 2025 aikana. Tällä voi olla vaikutuksia näistä kiinteistöistä saataviin vuokratuloihin vuoden 2026 alusta alkaen.

Vuoden 2025 aikana tavoitteena on yhtiöittää SOTE kiinteistöt sekä mahdollisesti myös muita kiinteistökokonaisuuksia (esim. teollisuuskiinteistöt).

TALOUSARVIO 2025

Toimitilojen tulokertymä muodostuu pääosin hyvinvointialueelle vuokrattavista tiloista, asuntojen ja yritystilojen vuokrasta sekä hallintokuntien sisäisistä vuokrasta.

Vuokratuloista sisäisiä vuokratuloja kertyy 3 176 529 euroa. Sisäiset vuokrat perustuvat toimialojen käyttämiin neliöihin. Hyvinvointialueelle vuokrattavien tilojen vuokrakertymäksi on arvioitu 2 527 189 euroa ja asuntojen vuokratuloiksi 283 000 euroa. Muiden tilojen vuokrakertymäksi on arvioitu 379 811 euroa.

Vuoden 2025 alusta täytetään avoimen kiinteistöhoitajan paikka, jota on nyt hoidettu määräaikaisella työsuhteella. Yhden kiinteistöhoitajan työaika on muuttumassa kevään aikana 80 %:sta 50 %:iin ja tämän vuoksi on suunniteltu määräaikaisen kiinteistöhoitajan palkkaamista, jotta tuo työaikavaje voidaan korvata.

Kaukolämmön osalta varaudutaan 2,5 % ja veden osalta 3 % hinnan korotukseen vuodelle 2025. Rakentamis- ja kunnossapitopalveluiden määräraha pysyy vuoden 2024 tasolla. Sähkön osalta energiahinta on noin 4 €/MWh korkeampi kuin 2024.

Sähköautojen latauspisteiden rakentamista jatketaan edelleen vuonna 2025 ja tähän on varaukset olemassa investointiohjelmassa. Tavoitteena on rakentaa suurempitehoisia latauspisteitä, kuin vuonna 2024 (22 kW).

Vuonna 2025 on tarkoitus purkaa Kesälahden vanhan terveysasema ja sen yhteydessä oleva vanhainkoti sekä vanha maatila (Marjamäki). Rakennusten purkamiseen on varattu määrärahaa 200 000 €.

Kaupunginhallituksen talousarvioon on varattu rakennusten purkamiseen yhteensä 800 000 euron määräraha, mikä sisältää mm. vanhan kaupungintalon purkukustannukset.

Kiinteistöjen energiatehokkuutta on tarkoitus parantaa ja vuoden 2025 painopisteenä on Jäähalli sekä Urheilutalo-Uimahalli Vespeli. Toimenpiteisiin on varaukset investointiohjelmassa.

Hileasemien toiminta loppuu vuoden 2024 loppuun mennessä.

Sitovat toiminnan tavoitteet:

TEKNINEN LAUTAKUNTA		
INVESTOINNIT – ANKKURIT YLÖS		
Strateginen toimenpide:		
<i>Kirjaston ja kaupungintalon tilaratkaisut vuoden 2025 loppuun mennessä</i>		
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari
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
	Uuden kirjaston toteutusvaihtoehto olemassa vuoden 2025 loppuun mennessä	Selvitys / Suunnitelma kirjaston toteutusmallista valmiina jatko käyttöä varten. Kustannusarvio käytettävissä talousarviota varten 9/2025 mennessä
<i>Kesälahden kouluratkaisu ja toimenpiteet vuoden 2025 loppuun mennessä</i>		
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari
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
Toimitilat	Kesälahden vanhan terveysaseman ja vanhainkodin purkaminen	Suunnitelma valmiina ja lupa myönnetty. Rakennus purettu ja alue maisemoitu.

Toiminnan laajuustiedot:

Laajuustieto	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Kaupungin omien kiinteistöjen huoneala m ²	74 376	74 376	77 245	71 537	71 537

Kaupungin omien kiinteistöjen tilavuus m ³	341 711	341 711	364 711	343 824	343 824
Kulut €/m ² /kk	5,21	5,46	5,37	5,37	5,37
Tuotot €/m ² /kk	7,69	7,02	6,88	6,88	6,88

TALOUS

840		Muutettu TA			
Toimitilat	TP 2023	2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Toimintatuotot	6 875 768	6 261 868	6 380 029	6 380 029	6 380 029
Toimintakulut	- 4 666 962	- 4 876 862	- 4 991 306	- 4 991 306	- 4 991 306
* Toimintakate	2 208 805	1 385 006	1 388 723	1 388 723	1 388 723
* Valtuustoon nähden sitovataso					