

Toimielin: Tekninen lautakunta

Tulosalue: Toimitilat

Tilivelvolliset: tekninen lautakunta, tekninen johtaja, kiinteistöpäällikkö

TALOUSARVION 2026 TOTEUTUMINEN

Toiminnan tavoitteet

Toteutumaennusteen merkit:



= tavoite toteutuu



= tavoite toteutuu osittain



= tavoite ei toteudu



= ei ennustettavissa

INVESTOINNIT – ANKKURIT YLÖS			
Strateginen toimenpide:			
Kaupungintalon purkaminen vuoden 2026 aikana			
Tulosityksikkö	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma
Toimitilat	Vanhan kaupungintalon purkusuunnitelma ja purkulupa olemassa 4/2026 mennessä Vanha kaupungintalo purettu 2026	Suunnitelma valmiina ja lupa myönnetty Rakennus ja siihen liittyvät muut kokonaisuudet purettu ja alue valmisteltu jatkokäyttöä varten	 alueen viimeistelytöitä voi jäädä keväälle 2027.
Kesälahden koulun rakentaminen			
Tulosityksikkö	Toimenpiteet	Mittari	
Toimitilat	Kesälahden koulun rakentaminen aloitetaan vuoden 2026 aikana	Rakentaminen aloitettu vuoden 2026 aikana	

Talous

840 Toimitilat							
	Ta 2026	Ta-muutos	Ta + muutos 2026	Toteuma 2026	Tot %	Toteuma 2025	Erotus 2026 - 2025
Toimintatuotot	4 040 658	0	4 040 658	2 972 788	73,6	3 183 958	-211 170
Toimintakulut	-3 919 569	0	-3 919 569	-2 834 581	72,3	-2 868 952	34 372
Toimintakate	121 089	0	121 089	138 568	114,4	315 006	-176 438
= kaupunginvaltuustoon nähden sitova taso							

Analyysi toimintamenojen ja toimintatulojen toteutumisesta sekä ennuste talousarvion toteutumisesta**Analyysi toimintamenojen ja toimintatulojen toteutumisesta**

Toimintakate on toteutunut selvästi yli talousarvion. Toimitilojen tulosalueen osalta talousarvio vuodelle 2026 on laadittu niin, että siinä ei ole huomioitu SOTE-kiinteistöjen tuottoja ja kuluja, koska alkuperäinen tarkoitus oli yhtiöittää nämä kiinteistöt vuoden 2026 alusta alkaen. Näin ei kuitenkaan tapahtunut ja käytännössä toimitilojen tulosalueen osalta niin tuloja kuin kuluja on kirjautunut suunniteltua enemmän.

Toimintatuotot ovat tässä vaiheessa korkeammat kuin arvioitu. Asuntojen vuokratuotot on tässä vaiheessa 80 % arvioidusta ja muiden rakennusten vuokratuotot 73.65 % arvioidusta. Muiden rakennusten osuudessa on mukana sote-kiinteistöt, jonka osuuteen myytyjen kiinteistöjen poistuminen loppu vuonna vaikuttaa.

Toimintakulujen osalta ylitys on ollut talousarvioon nähden tasaisen toteuman mukaan n 27,86 %. Tässä suurimpana ylityksenä on lämmityskustannukset, jotka ovat nyt jo n. 6,4 % yli vuosi-arvioon nähden sekä sähkö, joka on 22 % korkeampi tasaiseen toteumaan verrattuna. Palvelujen ostojen osalta ylitystä on mm. konsulttipalvelujen ostot, +17 000 € talousarvioon nähden. Tähän on vaikuttaneet mm.

sisäilmaongelmakohteiden asiantuntijatyöt sekä tilamuutosten suunnittelu- ja valvontakustannukset. ICT palvelut on ylittynyt tasaiseen toteutumaan nähden n. 25 %. Vakuutuskustannukset ovat ylittäneet 19,6 % talousarvion budjetin.

Suurimpana poikkeamana on kuitenkin rakennusten rakentamis- ja kunnossapitopalvelut, joiden toteuma on tässä vaiheessa jo 70 % vuosibudjetista. Käytännössä ylitys tässä vaiheessa johtuu mm. Rantalan ja Arppen koulun luokkien (yhteensä 4kpl) lattiapinnoitteen vaihdosta, kiinteistöjen IV-nuohouksista, sisäilmaongelmakohteiden korjaustoimenpiteistä, tilamuutoksista.

Toimintatuotot tulevat ylittymään talousarviosta, koska mukana tuotoissa on sote-kiinteistöt, joita ei talousarviovaiheessa arvioitu olevan, sillä ne oli suunniteltu yhtiöitettävän vuoden 2026 alusta. Huomioiden myydyt kohteet, tuotot ylittävät arviosta.

Kaluston osalta on jouduttu mm. uusimaan Kesälahden paloaseman nosto-ovien moottorit sekä korjaamaan nosto-ovia. Lisäksi on hankittu merikontti varastointia varten Kesälahdelle.

Ennuste talousarvion toteutumisesta

Tulosalueen talousarvion suhteen on osittain haastavaa kulujen osalta pysyä suunnitelmassa loppuvuoden osalta, johtuen rakennusten rakentamis- ja kunnossapitopalvelujen ostoista mm. Kesälahden koulun väistötilojen korjausten osalta sekä uimahallin lämmönsiirtimen uusimisen takia, tulevien pakollisten sisäilmakorjausten takia. Lämmitys- ja sähkön osalta on jo nyt osittain ylitetty talousarvio, johtuen mm. suuremmasta kulutuksesta kylmän alkuvuoden takia.

SOTE-kiinteistöihin kohdistuvia toimintatuottoja arvioidaan saatavan vuonna 2026 yhteensä 1 442 627 euroa ja toimintakuluja arvioidaan kertyvän vuonna 2026 yhteensä 701 098 euroa.

Kustannukset ovat ylittymässä erittäin kylmän tammi- ja helmikuun takia. Lämmitys- ja sähkökulut ovat 110 000 euroa suuremmat verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan.

Talousarviossa ei ole huomioitu kiinteistöpäällikön kohdistuvia henkilöstökuluja.