

Tekninen lautakunta (toimielin)

Toimitilat

Tilivelvolliset: Tekninen lautakunta, tekninen johtaja, toimitilapäällikkö

Tulosityksiköt:

8400 Toimitilat

Toiminta-ajatus

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

TALOUSSUUNNITELMA 2023 - 2026

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Sote- ja pelastustoimen tehtävät siirtyvät Siun sotelta Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle 1.1.2023. Perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat kunnan omistamat toimitilat siirtyvät vuokrasopimuksen nojalla hyvinvointialueen hallintaan. Siirtymäkauden vuokrasopimus on voimassa vähintään kolme vuotta. Hyvinvointialueelle siirtyisivät myös esimerkiksi asumispalveluihin liittyvät vuokrasopimukset, joissa kunta on ensin vuokrannut tietyt asunnot kyseisen kiinteistön omistajalta ja sen jälkeen vuokrannut ne edelleen varsinaisille asukkaille. Myös erityisryhmien asumista koskevat asukasvuokrasopimukset siirtyvät hyvinvointialueelle.

Haasteita vuodelle 2023 tuo energian hinta. Erityisesti sähkön hinnan nousu on ollut merkittävää. Kiteen kaupunki on kilpailuttanut sähkön ja ensi vuoden alusta ostetaan sähköenergia Lumme Energia Oy:ltä. Merkittävää nousua on ollut myös rakennus- ja kiinteistöjen ylläpidon kustannusindekseissä.

Vuoden 2023 aikana laaditaan suunnitelma tyhjästä tiloista aiheutuvien kustannusten vähentämiseen vuosille 2023–2025 joko purkamalla tai myymällä rakennus. Samassa yhteydessä päivitetään kiinteistöstrategia, joka hyväksytetään teknisessä lautakunnassa.

TALOUSARVIO 2023

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

Palkkatuella työllistettävien palkkaa ja tukea on otettu huomioon 10 henkilölle á 6 kk ja avoimen kiinteistöhoitajan paikkaa hoitaa yksi määräaikainen kiinteistöhoitaja. Rakennusinsinöörin palkkakulut on huomioitu kokonaisuudessaan toimitilojen tulosalueelle.

Puhoshallin vuokraamisen edistämistä jatketaan tilajärjestelyin. Huonokuntoisten rakennusten purkamiseen varataan 120 000 euroa. Purkukohteet määritellään myöhemmin.

Vuokratuloista sisäisiä vuokratuloja kertyy 3 801 362 euroa. Sisäiset vuokrat perustuvat toimialojen käyttämiin neliöihin. Hyvinvointialueelle vuokrattavien tilojen vuokratertymäksi on arvioitu 2 229 000 euroa. Osan asuntojen vuokraamisesta siirryttyä hyvinvointialueelle arvioidaan asuntojen vuokratuloiksi 226 952 euroa, jolloin vähennystä on n. 764 000 euroa. Tulosalueen suunnitelman mukaiset poistot vuonna 2023 ovat 2 012 573 euroa. Tulosalueen toimintakate kattaa 84,6 % suunnitelman mukaisista poistoista.

Sitovat toiminnan tavoitteet:

TEKNINEN LAUTAKUNTA		
INVESTOINNIT - ANKKURIT YLÖS!		
Strateginen toimenpide:		
<i>Kirjaston ja kaupungintalon ratkaisut vuoden 2025 loppuun mennessä</i>		
	Toimenpiteet	Mittari
Toimitilat	Kaupungintalon tilaratkaisujen suunnittelu valmis vuonna 2023 Kirjaston suunnittelu 2023–2024 Kirjaston rakentaminen 2025	Valmis 2023 Valmiusaste Valmiusaste
Strateginen toimenpide:		
<i>Kesälahden kouluratkaisu ja toimenpiteet vuoden 2025 loppuun mennessä</i>		
	Toimenpiteet	Mittari
Toimitilat	Kesälahden kouluratkaisun valmistelu 2023 Kiinteistöstrateginen päivittäminen	Valmiusaste Valmis 2023

Toiminnan laajuustiedot

Laajuustieto	TP 2021	TA 2022	TA 2023*	TS 2024	TS 2025	TS 2026
Kaupungin omien kiinteistöjen huoneala m ²	73 206	73 071	73 055	73 055	73 055	73 055
Kaupungin omien kiinteistöjen tilavuus m ³	342 910	342 910	343 027	343 027	343 027	343 027
Kulut €/m ² /kk	4,80	5,12	5,57	5,57	5,57	5,57
Tuotot €/m ² /kk	7,31	7,32	7,51	7,51	7,51	7,51
Energian käyttö MWh (KL-kohteet)	11 172	9 600	9 600	9 600	9 600	9600

*poistettu Leipurintie 3a ja tarkennettu eräiden kiinteistöjen tietoja

TALOUS

TOIMITILAT	TP 2021	Muutettu		TS 2024	TS 2025	TS 2026
		TA 2022	TA 2023			
Toimintatuotot	6 899 178	6 852 507	6 586 276	6 586 276	6 586 276	6 586 276
Toimintakulut	-5 277 283	-5 509 582	-4 883 564	-4 883 564	-4 883 564	-4 883 564
Toimintakate	1 621 895	1 342 925	1 702 712	1 702 712	1 702 712	1 702 712