

## Kaupunkirakennepalveluiden osavuosisraportti 1-6/2023

Kaupunkirakennelautakunta 14.08.2023 § 52  
167/02.02.02/2023

Vt. tekninen johtaja: Osavuosisraportointiohjeen mukaisesti toimialat raportoivat hallitukselle ja valtuustolle neljä kertaa vuodessa seuraavasti:

Q1 = raportoidaan käyttötalouden toteuma ajalta 1-3/2023

Q2 = raportoidaan käyttötalouden toteuma ajalta 1-6/2023 + Targetorin strategian mukaisten tavoitteiden toteutuminen + riskianalyysi

Q3 = raportoidaan käyttötalouden toteuma ajalta 1-9/2023

Q4 = tilinpäätös, joka raportoidaan ajalta 1-12/2023 + Targetorin strategian mukaisten tavoitteiden toteutuminen.

Valtuuston hyväksymässä talousarviossa määrärahat ovat sitovia sisäinen ja ulkoinen kirjanpito huomioiden nettona tulosalueittain. Valtuustoon nähden sitovia lukuja ovat tulosalueiden toimintakatteet. Investointiosan sitovuus on hankekohtaisesti bruttona.

Kaupunkirakennepalvelut on laatinut osavuosisraportin 1-6/2023, joka sisältää käyttötalous- ja investointimäärärahojen toteuman 30.6.2023 mennessä liitteiden (käyttötalouden toteuma 1-6/2023, investointien toteuma 1-6/2023) mukaisesti.

### **1. Käyttötalouden ja investointien toteuma 1-6/2023**

Alkuvuoden osalta on edetty suunnitelman ja talousarvion mukaisesti.

Alkuvuoden aikana on valmisteltu investointeja suunnitellen ja kilpailuttaen niitä.

Investointikohteista käynnissä on ollut kauppalantalon peruskorjaus, jota urakoitsijat urakoivat. Rakentamisessa ollut aikataulujättämää noin 2 viikkoa, joka on tarkoitus kuroa kiinni heinäkuun aikana tehtävänä työnä.

Suurena haasteena on Kotiniemen peruskorjauksen suunnitelmiin perustuva korkea kustannustaso, johon haetaan ratkaisua yhdessä Hyvinvointialueen kanssa.

Kaupunkirakennepalvelujen tulosalueen käyttötalouden tuottojen toteutuma 30.6.2023 on 55,9 % ja kulujen 42,9 %.

Investointikustannusten toteutumisprosentti raportointijakson päättyessä on 35,1 %.

## 1.2 Hyväksytyt määrärahamuutokset:

Talousarviossa hyväksytyyn investointiohjelmaan on hyväksytyt seuraavat talousarvion määrärahamuutokset:

Kaupunginvaltuusto 27.3.2023 §19:

- Investointiprojekti 9233 Tilaelementti päiväkodille  
lisämääräraha +136 000 €.

Kaupunginvaltuusto 19.6.2023 §37:

- Investointiprojekti 9192 Terveyskeskus  
lisämääräraha + 11 500 €.
- Investointiprojekti 9223 Keskusvarikko  
määrärahan leikkaus -150 000 €.
- Investointiprojekti 9645 Vanhan jäähallin peruskorjaus  
määrärahan leikkaus -200 000 €.
- Investointiprojekti 9234 Lisätyöt Pelastusasema  
lisämääräraha +100 000 €

Kaupunkirakennepalvelujen investointien hyväksytyjen määrärahamuutosten kokonaisvaikutus vuoden 2023 talousarvoon on määrältään -102 500 € (säästöä).

## 2. Targetor tavoitteet:

Strategian mukaisten tavoitteiden toteutuminen on tarkasteltu Targetor-järjestelmässä (liite).

## 3. Riskianalyysi

Riskienhallinta: Kaupunkirakennelautakunta on talousarvion laadinnan yhteydessä analysoinut toimintaympäristön muutoksia, tunnistanut tavoitteita uhkaavia riskejä, arvioinut niiden vaikutuksia ja toteutumisen todennäköisyyttä sekä laatinut tarvittavat suunnitelmat ja toimenpiteet riskien hallitsemiseksi.

### Strategiset riskit:

*Pohjois-Karjalassa sosiaali- ja terveyspalvelut sekä pelastustoimen palvelut tuottaa Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymä Siun Sote vuoden 2022 loppuun saakka. Tehtävät siirtyvät Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle 1.1.2023. Nurmeksen kaupungin omistamat Sote -kiinteistöt on vuokrattu Siun Sotelle ja 1.1.2023 lukien Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle. Kaupunki vastaa myös osittain tilojen kiinteistönhoito- ja puhtauspalveluista, sekä kunnossapitotöistä. Sote -uudistus tulee vaikuttamaan olennaisesti Tilapalvelut -tulosalueen talouteen ja henkilöstöresursseihin. Riskejä pyritään minimoimaan tehokkaalla tilankäytöllä (toimitilaohjelma), sekä kiinteistönhoito- ja puhtauspalveluiden ajantasaisella työmäärän mitoituksella.*

Toimitilaohjelman päivitystyö on käynnissä.

### Taloudelliset riskit:

*Ääri-ilmiot ja poikkeukselliset olosuhteet etenkin talviaikaan voivat aiheuttaa ennakoimattomia kustannuksia tilapalveluissa ja kuntatekniikassa. Vuosivaihtelu on suurta esim. auras-, hiekoitus-, kattolumityö- lumen ajo-, rakennusten lämmityskustannusten kohdalla.*

Alkuvuosi on edennyt Nurmeksessa normaalilla tasolla, riski ei ole realisoitunut.

*Ukrainan sota näkyy EU-maissa voimakkaana kustannusten nousuna etenkin energian osalta. Myös pakotteet voivat vaikuttaa kaupungin tekemiin hankintoihin. Sähkön hinnan odotetaan kuitenkin tasaantuvan Olkiluoto 3 -ydinvoimalan käynnistettyä toimintansa, mutta epävarmuus jatkuu myös vuoden 2023 näkymissä. Sähkökustannusten nousua pyritään hillitsemään tehostetuilla energiansäästötoimenpiteillä.*

Riski ei ole toistaiseksi toteutunut pahimman skenaarion mukaisesti.

*Työkustannuksia hillitään usean vuoden mittaisilla puitesopimuksilla ja selkeillä sopimusehdoilla.*

Tilapalveluiden puitesopimukset kilpailutetaan vuosittan.

*Rakennusten käyttökustannukset saadaan pidettyä kohtuullisina niiden energiatehokkuutta parantamalla ja minimoimalla purkukuntoisten rakennusten käyttökustannukset.*

Peruskorjauskohteissa huomioidaan energiatehokkuus ja vajaakäytöllä olevia rakennuksia puretaan suunnitelmien mukaisesti.

### **Toiminnalliset riskit:**

*Avainhenkilöiden osaamisen ja työpanoksen pysyvyys sekä resurssien voimavarojen rajallisuus on luettava riskiksi kaupunkirakennepalveluissa. Työssä jaksamiseen on kiinnitettävä nykyisessä maailmantilanteessa ja jatkuvassa muutoksessa entistä enemmän huomiota. Monet tehtävistä ovat asiantuntijatehtäviä, ja avainhenkilöiden takana on paljon tietoa, jota ei välttämättä ole taltioitu minnekään. Myös osaavan henkilöstön saatavuudessa on viime vuosina ilmennyt vaikeuksia. Sitoutuneisuutta pyritään lisäämään selkeyttämällä työnkuvia ja kehittämällä palkitsemisjärjestelmiä. Varamiesjärjestelmää kehittämällä tietoa saadaan jaettua useammalle henkilölle ja ennakoivalla rekrytoinnilla edistetään tiedon siirtoa uusille työntekijöille.*

Riski on realisoitunut maankäytössä resurssipuutteena.

Irtisanoutuneen määräaikaisen maankäytön suunnittelijan paikkaa ei ole täytetty ja maankäyttöpäällikön rekrytointiprosessi on aloitettu.

*Koronaepidemian tai muun pandemian laajeneminen ja leviäminen Nurmeksessa ja sen kautta muodostuva henkinen kuormittavuus sekä mahdolliset tilojen sulkemiset, henkilökunnan sairauspoissaolot ja sijaistarpeen huomattava kasvu. Koronapandemian aikaan luodut sijaisuus-, etätyö- ja vuoroviikkojärjestelyt ovat tulleet testatuiksi ja osoittautuneet toimiviksi. Etätyöyhteydet on otettu laajasti käyttöön. Toiminnassa on huomioitava ja ennakoitava se, että Ukrainan sodan vuoksi komponenttipula aiheuttaa viivästyksiä joidenkin tuotteiden toimitusaikoihin ja saatavuuteen. Ukrainan tilanteen vuoksi on myös tiedostettava hybridi-vaikuttamisen riskit erityisesti informaatio- ja kybervaikuttamisen osalta.*

Koronan vaikutukset ovat vähentyneet maailmanlaajuisesti, kuten myös Nurmeksessa.

*Nurmeksen kaupungin valmiussuunnitelmaa ollaan parhaillaan päivittämässä.*

Nurmeksen kaupungin valmiussuunnittelu ja valmiussuunnitelma on hyväksytty KH 06.02.2023 §34. Tältä pohjalta valmiutta on viety toimialalla eteenpäin, mutta vaatii edelleen lisätyötä ja panostusta.

### **Vahinkoriskit:**

*Lisääntyvät tykkylumituhot ja myrskyt ovat nykyisin lisääntyneet ja aiheuttavat usein taloudellisesti merkittäviä menetyksiä, mutta myös henkilövahingot ovat mahdollisia. Myös havumetsien hyönteistuhot on huomioitava metsänhoidossa. Ennakoivilla metsänhoitotöillä voidaan merkittäväällä tavalla ennalta ehkäistä tykkylumi-, myrsky- ja hyönteistuhot.*

Metsänhoitotyötä tehdään metsänhoidon vuoden 2022 tehdyn kilpailutuksen mukaisesti MHY Pohjois-Karjalan toimesta.

*Lukitusjärjestelmän uusiminen ja kameravalvonnan tehostaminen ehkäisevät ilkivaltaa. Automaatiojärjestelmien avulla rakennusten turvallisuutta, olosuhteita ja rikkoutumisia pystytään valvomaan paremmin ja epäkohtiin kyetään puuttumaan nopeasti.*

Lukitusjärjestelmää on uusittu talousarvion mukaisen investointimäärärahan puitteissa. Kameravalvontajärjestelmän toimivuutta on parannettu ja suunniteltu lisäkattavuutta.

Vt. tekninen johtaja: Kaupunkirakennelautakunta päättää hyväksyä toimialan osavuosisraportin ajalta 1.1.- 30.6.2023 ja lähettää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

Kaupunkirakennelautakunta:  
Ehdotus hyväksyttiin.