



## KEMIJÄRVEN KAUPUNKI



VASTUUALUE

TEKNISET PALVELUT

TOTEUTUMA 30.6.2022 –  
KÄYTTÖSUUNNITELMA 2022

Tekninen lautakunta 18.8.2022

# TEKNISET PALVELUT VASTUUALUE

## 1. Toiminta-ajatus

Kemijärven kaupungin tekniset palvelut vastaa liikenneväylien, puistojen ja yleisten alueiden yllä- ja kunnossapidosta sekä niiden rakennuttamisesta.

Tekniseen vastuualueeseen kuuluva maankäyttö vastaa kaupungin maaomaisuuden hallinnasta, suunnittelusta ja kaavoituksesta.

Tekniset palvelut vastuualueen kolmas toimija on rakennusvalvonta, joka vastaa Maankäyttö- ja rakennuslain 1 luvun 1§ mukaisen tavoitteen toteutumisesta.

Tekniset palvelut vastuualueen tavoitteena on tuottaa edellä mainitut palvelut kustannustehokkaasti osaavalla ja sitoutuneella henkilöstöllä.

Asiakaslähtöisyys ja asiakaspalvelu ohjaavat koko tekniset palvelut vastuualueen toimintaa.

## 2. Toiminnalliset tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet	Toimenpiteet	Mittarit	TOT. 30.6.2022
1. Asiakaspalvelu	Asiakaspalvelun kehittäminen ja vastikeaika.  Reagoidaan aina asiakaspalautteisiin. Vastataan sähköposteihin ja puhelinsoittoihin.  Neuvotaan ja ohjataan asiakkaita käyttämään omatoimisesti digitaalisia palveluita.	Käsitellään palautteet, hyvä ja huonot.  Tavoitteen saavuttaminen katsotaan onnistuneeksi jokaisesta yksittäisestä hyvästä palautteesta.	Toteutunut suunnitellulla tavalla.
2. Maankäyttöön ja omistamiseen liittyvä tonttien ja maa-alueiden myynti.	Kehitetään kemijärvi.fi sivustolla olevaa ”omaa myyntilaattikkaa”.  Otetaan käyttöön etuovi.com myynti porttaali.  Uudistetaan Suomen ja Pyhän paikalliset myynti-ilmoitus taulut  Otetaan käyttöön rohkea tarjous- / myyntihinnoittelu.	Verrataan vuosittaisia kauppamäärä ja -hintatoteutumia edellisiin vuosiin. Porttaali otettu käyttöön 5/2022  Taulut uudistettu 8/2022  Tarjous-myyntihinnoittelu otettu käyttöön 6/2022	Toteutunut suunnitellulla tavalla, osin jo etuajassa.  Ei ole edennyt tavoitteen mukaisesti.

	"Salkutetaan" myytäviin / säilytettäviin jäävät metsätalousalueet ja myytävien alueiden myynnin aloitus	Toimenpiteet suoritettu 7/2022	Ei ole edennyt tavoitteen mukaisesti.
3. Tekniset palvelut vastualueen uudelleen organisointi ja palveluiden tuottaminen.  Palveluiden tuottamismalli ja sisältö. Perinteisesti omalla henkilökunnalla ja kalustolla vai ostopalveluina projektinjohtomallilla.  Käydään keskustelu palvelualueen nimestä.	Käydään rohkeasti läpi palveluiden tuottamiseen tarvittavan henkilöstön määrä ja osaaminen.  Tarkastetaan ja muutetaan / uusitaan henkilöstön toimenkuvat ja tehtävät.  Tehdään oikeat ja kriittiset laskemat omien koneiden tuottavuudesta. Laskelmien perustana vuosien 2020 ja 2021 kulut / työtunnit.  Antaako Tekniset palvelut vastuualue oikean kuvan tarjotusta palvelukokonaisuudesta?	Verrataan annettuihin talouden sopeuttamistavoitteisiin.  Koneyksiköiden tuottavuutta verrataan markkinahintaisiin vuokratoneisiin.  Sopeudutaan vuoden 2023 vuoden vaihteen muutokseen.	Toteutunut suunnitellulla tavalla, osin jo etuajassa.  Kemijärven kaupungin Tekninen palvelua 2022 – 2026 toteutus kesken / pysäytetty.  Nimen muutos tulossa uuden organisaation myötä?  Asuminen ja ympäristö vuoden 2023 alusta.
4. Maankäytössä tuleva johtavan viranhaltijan eläkkeelle siirtyminen vuoden 2023 aikana	Tarkastellaan maankäytön tehtävät ja henkilöstön määrää ja osaaminen.	Henkilöstösuunnitelma vuodelle 2023 valmis 8/2022	Kemijärven kaupungin Tekninen palvelua 2022 – 2026 toteutus kesken / pysäytetty.
5. Kaupunginvaltuustossa 13.12.2021 hyväksytyin investointiosan toteuttaminen annettujen budjettiraamien mukaisesti.	Kilpailutetaan investointihankkeet riittävän laajasti.  Ollaan valmiita muuttamaan ohjelman sisällä olevien investointikohteiden sisältö siten, että annetut budjettiraamit eivät ylittyisi.	Vertailu päätettyyn TA 2022 rahoitukseen.	Toteutunut suunnitellulla tavalla, osin jo etuajassa.  Käyttötalous- ja investointibudjetit eivät vastaa tilannetta / tarvetta. Kustannukset / inflaatio nousee ja korjausvelka kasvaa.
6. Digitaalisen aineiston lisääminen maa-alueiden osalta	Maa-alueiden sekä maan vuokrien sähköinen järjestelmä	Järjestelmä käytössä 6/2022	Toteutunut suunnitellulla tavalla, osin jo etuajassa.
7. Kaavoitus	Keskustan yleiskaavan eteenpäin vienti  Vakituisen asumisen	Ehdotus nähtäville 2022	Keskustan yleiskaava ei ole edennyt

	tonttitarjonnan lisääminen keskusta-alueen läheisyydessä  Varaudutaan yhä enenevässä määrin konsulttipalvelujen hankintaan	Uusien tonttien lukumäärä  Vuosisopimuksen kilpailutus ja sopimuksen laadinta	suunnitellulla tavalla.  Vakituiseen asumiseen tarkoitettujen tonttien kaavoitus edennyt todella hyvin.  Keskustan rantatontit ja Pyhä-tunturin uusia alue.
--	--	---	---

### 3. Tunnusluvut

Tunnusluvut	TP 2020	TP 2021	TA 2022	30.6.2022	TS 2023	TS 2024
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	13	13	12	12	11	11
Henkilöstömenot €	-757 016	-786 144	-720 760	-363 132	-668 860	-670 000
Muutos %	-17,4	-0,4	-8,7	xx	-7,2	0,2
Palvelujen ostot €	-1 616 651	-1 574 002	-1 620 430	-800 582	-1 635 000	-1 650 000
Muutos %	-9,4	-1,7	1,1	xx	0,9	0,9
Toimintakate €/asukas	-254	-249	-282	-161	-176	-175

\* vrt. TA 2020

### 4. Toimintaympäristö ja sen muutokset

Teknisen ja muiden palvelualueiden yksi suurimmista tulevaisuuden haasteista tulee olemaan osaavan ja motivoituneen työvoiman ja ostopalveluiden saanti hiljentyville paikkakunnille. Monimuotoinen ja kiinnostava työ ja työnkuva (toimenkuva) on ensiarvoisen tärkeä houkutin kilpailukykyisen palkkauksen kanssa osaavan työvoiman saamiseen.

Vahvasti karsinoidut työtehtävät ja tiukat raja-aidat työtehtävien välillä ja työyhteisön sisällä vaikuttaa mm. työn tehokkuuteen ja työilmapiiriin. Työpaikoissa tulee olla ja on myös kehitettävä välitön ilmapiiri, joka tukee juuri ammattiuransa aloittavaa kuin myös sen lopettavaa työntekijää.

Koronan (Covid 19) myötä ja sen seurauksena aloitettujen etätyökokeilujen jatkaminen ja uusien työmallien kehittäminen on haaste, jota tulee jatkaa. Nykymuotoinen (ennen Koronaa) paikkaan ja aikaan sidottu malli tehdä hyvää ja tuottavaa työtä on haastettava. Etätyön ja paikkaan sekä aikaan sitomattoman työn tuottavuuteen on olemassa erilaisia mittareita ja niitä on edelleen kehitettävä.

Sähköautoilu ja yhteisesti hyväksytyt tavoitteet fossiilisten polttoaineiden käytön vähentämiseen aiheuttaa eri yhteisölle tarpeen rakentaa sähköautojen latausasemia. Teknisen palvelualueen tulee olla kehityksessä mukana kartoittamalla Kemijärven kaupungin työntekijöiden tarpeet ja suunnittelemalla latausasemien verkosto kaupungin työntekijöiden ja vieraskäyttäjien tarpeisiin. Teknisen palvelualueen luontainen osuus latausasemaprojektissa on aloittaa keskustelut eri toimijoiden kanssa ja olla projektin vetäjänä ja tarpeiden esiin tuoja.

Muuttuva palveluiden tuottamismalli on tapa toimia ostopalveluiden kautta. Tekniset palvelut vastuualue hoitaa ylläpito- ja investointirakentamisen sekä maankäytön ostopalveluiden kautta.

Tekniset palvelut vastuualue toteuttaa kaupunginvaltuustoton vahvistamaa ja viranhaltioiden suunnittelemaa / esittämää vuosittaista palvelualueen tarve- / toteuttamissuunnitelmaa. Uuden tyyppisen ja dynaamisen tekniset palvelut palvelualueen rakentaminen ja muutos olisi hyvä tehdä muiden kuntataloutta koskevien suurten muutosten kanssa vuoden 2023 – 2026 aikana, mielellään heti muutoskauden alussa.

Yksi muutoksesta saatava hyöty on selkeä viesti yrityskenttään, me tarvitsemme ja olemme osana kehittämässä kemijärveläistä teknisten palveluiden (kone ja rakentaminen) palvelusektoria.

#### **Toteutuma 30.6.2022**

Lähes kaikki asetetut tavoitteet ovat edenneet suunnitellulla tavalla. Suurin takaisku suunnitelmien toteutumiselle oli ”Kemijärven kaupungin Tekninen palvelua 2022 – 2026” toteutus suunnitelman keskeytys / pysäyttäminen jo tehdyn päätöksen jälkeen.

Suunnitelmaa tullaan tarkentamaan ja osin muuttamaan syksyn aikana ja aloittamaan sen eteenpäin vieminen uudelleen, kun uusi kaupunki organisaatio saa muotonsa ja henkilöt.

## **5. Talouden sopeuttamisohjelma 2020-2022**

Kemijärven kaupunkiin on laadittu talouden sopeuttamisohjelma vuosille 2019 - 2022. Ohjelman mukaisesti tekniselle palvelualueelle on laadittu vuosittainen säästöohjelma toimenpiteineen.

Toimintakulut on jäädytetty pääosin vuoden 2019 tasolle. Lisäksi ohjelmakautena investoinnit ovat pienentyneet vuosi - vuodelta. Sopeuttamisohjelman mukaisesti mm. teiden ja alueiden kunnossapitokustannuksia on leikattu ja asiantuntia palveluita vähennetty.

Sopeuttamisohjelma on toteutunut suunnitellulla tavalla.

Huomioiden vuoden 2023 suuri kuntatalouden ja verotulojen muutos sekä vähenevä väestö, on aika hakea myös uusia toimenpiteitä ja painopisteitä käytössä olevalle tekniselle palvelualueen budjetille. Voidaan kysyä, tuleeko meidän tarjota kaikkea kaikille vaan keskitytäänkö kokonaisuuksiin ja peruspalveluihin, joilla kuntalaisten päivittäinen toiminta sujuu.

#### **Toteutuma 30.6.2022**

Kolmannessa kappaleessa esitetty kysymys on nyt vielä ajankohtaisempi, mitä puoli vuotta sitten. Voimakas hintojen nousu ja inflaatio sekä esiin tullut korjausvelan määrä mm. katualueilla ja väylillä asettaa arvoalinnat entistä suurempaan keskiöön.

## 6. Toiminnan painopistealueet 2022

1. Asiakaspalvelun kehittäminen.
2. Maankäyttöön ja omistamiseen liittyvä tonttien ja maa-alueiden myynti.
3. Tekniset palvelut vastualueen uudelleen organisointi ja palveluiden tuottaminen.
4. Maankäytössä tuleva johtavan viranhaltijan eläkkeelle siirtyminen vuoden 2023 aikana
5. Kaupunginvaltuustossa 13.12.2021 hyväksytyin investointiosan toteuttaminen annettujen budjettiraamien mukaisesti.
6. Maaomaisuuden ja maanvuokrien vieni sähköiseen järjestelmään
7. Kaavoitus

### Toteutuma 30.6.2022

1. Kehitys on ollut positiivinen ja suunniteltu.
2. Ei ole tuottanut tulosta toivottua tavalla.
3. Tarvittavat toimet ja suunnitelmat on laadittu, mutta muutos prosessi on pysäytetty.
4. Tarvittavat toimet ja suunnitelmat on laadittu, mutta muutos prosessi on pysäytetty. Vaatii vielä uudelleen tarkennusta.
5. Etenee suunnitelman ja tavoitteiden mukaisesti.
6. Etenee suunnitelman ja tavoitteiden mukaisesti.
7. Tonttitarjonnan laadullinen (rantatontit ja tunturit) lisäys on edennyt suunnitelman mukaisesti. Keskustan yleiskaava ei ole edennyt suunnitellulla tavalla.

## 7. Määrärahat

Tekniset palvelut	TA+muutos	TA	MUUTOS	MUUTOS
	2021	2022	€	%
<b>MENOT</b>	-3 044 600	-2 970 710	73 890	-2,4
<b>TULOT</b>	1 014 600	990 710	-23 890	-2,4
<b>NETTOMENO</b>	-2 030 000	-1 980 000	50 000	-2,5

## 8. Vastualueen käyttötalous

	TP	TA+MUUTOS	TP	TA/KS	TOT.
	2020	2021	2021	2022	30.6.2022
<b>KÄYTTÖTALOUS</b>					
<b>TOIMINTATUOTOT</b>					
<b>Myyntituotot</b>	527 515	512 600	447 818	472 710	117 137
<b>Maksutuotot</b>	145 738	62 000	80 467	80 000	49 235
<b>Tuet ja avustukset</b>	0	0	55	0	0

Vuokratuotot	445 974	440 000	451 481	438 000	262 337
Muut toimintatuotot	64 050	0	267 819	0	22 366
<b>TOIMINTATUOTOT</b>	<b>1 183 278</b>	<b>1 014 600</b>	<b>1 247 640</b>	<b>990 710</b>	<b>451 075</b>
<b>TOIMINTAKULUT</b>					
Henkilöstökulut	-757 016	-789 620	-786 144	-720 760	-363 132
Palvelujen ostot	-1 570 258	-1 601 800	-1 574 002	-1 620 430	-800 582
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-143 951	-162 800	-179 795	-135 600	-86 636
Avustukset	-289 163	-266 600	-240 887	-260 000	-213 635
Vuokrat	-174 895	-199 440	-198 388	-210 060	-107 361
Muut toimintakulut	-31 951	-24 340	-40 280	-23 860	-17 396
<b>TOIMINTAKULUT</b>	<b>-2 967 235</b>	<b>-3 044 600</b>	<b>-3 019 496</b>	<b>-2 970 710</b>	<b>-1 588 743</b>
<b>TOIMINTAKATE/JÄÄMÄ</b>	<b>-1 783 957</b>	<b>-2 030 000</b>	<b>-1 771 856</b>	<b>-1 980 000</b>	<b>-1 137 668</b>

### Toteutuma kustannuspaikoittain

	TP	TA+MUUTOS	TP	KS	TOT.
	2020	2021	2021	2022	30.6.2022
<b>Tekninen lautakunta</b>					
<b>MENOT</b>	-14 048	-14 920	-16 799	-15 040	-4 594
<b>TULOT</b>	0	0	0	0	0
<b>NETTOMENO</b>	-14 048	-14 920	-16 799	-15 040	-4 594
<b>Johtaminen</b>					
<b>MENOT</b>	-60 034	-142 360	-162 977	-97 660	-90 143
<b>TULOT</b>	2 352	0	1 940	0	847
<b>NETTOMENO</b>	-57 682	-142 360	-161 037	-97 660	-89 296
<b>Asemakaavat</b>					
<b>MENOT</b>	-199 819	-241 780	-216 349	-238 210	-94 171
<b>TULOT</b>	21 454	12 000	10 411	10 000	2 242
<b>NETTOMENO</b>	-178 365	-229 780	-205 938	-228 210	-91 929
<b>Rakennusvalvonta</b>					
<b>MENOT</b>	-136 658	-137 400	-138 561	-144 550	-64 773
<b>TULOT</b>	124 342	50 000	71 279	70 000	46 993
<b>NETTOMENO</b>	-12 316	-87 400	-67 282	-74 550	-17 780
<b>Ympäristönsuojelu</b>					
<b>MENOT</b>	-39 385	-42 300	-34 758	-44 650	-12 417
<b>TULOT</b>	0	0	0	0	0
<b>NETTOMENO</b>	-39 385	-42 300	-34 758	-44 650	-12 417
<b>Maa- ja metsätilat</b>					
<b>MENOT</b>	-31 984	-14 500	-8 533	-10 120	-597
<b>TULOT</b>	99 981	90 000	41 642	90 000	15 700
<b>NETTOMENO</b>	67 997	75 500	33 109	79 880	15 103
<b>Tontit</b>					
<b>MENOT</b>	-45 924	-38 000	-50 912	-15 500	-26 388
<b>TULOT</b>	309 212	261 000	513 601	250 000	95 263
<b>NETTOMENO</b>	263 288	223 000	462 689	234 500	68 875

<b>Kadut</b>					
<b>MENOT</b>	-636 252	-580 830	-606 870	-549 990	-284 793
<b>TULOT</b>	188 330	185 000	192 351	180 000	158 350
<b>NETTOMENO</b>	-447 922	-395 830	-414 519	-369 990	-126 443
<b>Torit</b>					
<b>MENOT</b>	-11 838	-12 200	-15 728	-14 060	-6 491
<b>TULOT</b>	3 381	5 000	3 925	3 000	2 353
<b>NETTOMENO</b>	-8 457	-7 200	-11 803	-11 060	-4 139
<b>Lentopaikka</b>					
<b>MENOT</b>	-2 970	-1 700	-3 124	-2 000	-1 796
<b>TULOT</b>	1 438	1 700	14 079	4 500	2 055
<b>NETTOMENO</b>	-1 532	0	10 955	2 500	259
<b>Yksityistiet</b>					
<b>MENOT</b>	-273 029	-228 400	-229 544	-228 220	-187 733
<b>TULOT</b>	0	0	0	0	0
<b>NETTOMENO</b>	-273 029	-228 400	-229 544	-228 220	-187 733
<b>Pyhän kaava-alue</b>					
<b>MENOT</b>	-15 836	-18 000	-15 119	-15 000	-6 500
<b>TULOT</b>	1 000	0	0	0	0
<b>NETTOMENO</b>	-14 836	-18 000	-15 119	-15 000	-6 500
<b>Suomun kaava-alue</b>					
<b>MENOT</b>	-26 001	-21 400	-18 646	-21 000	-12 589
<b>TULOT</b>	0	0	0	0	0
<b>NETTOMENO</b>	-26 001	-21 400	-18 646	-21 000	-12 589
<b>Hulevedet</b>					
<b>MENOT</b>	-60 163	-60 000	-34 851	-73 000	-6 927
<b>TULOT</b>	80 716	73 000	78 353	73 000	190
<b>NETTOMENO</b>	20 553	13 000	43 502	0	-6 737
<b>Puistot</b>					
<b>MENOT</b>	-117 304	-104 970	-157 066	-122 960	-70 777
<b>TULOT</b>	939	0	2 032	0	26
<b>NETTOMENO</b>	-116 365	-104 970	-155 034	-122 960	-70 751
<b>Liikuntapaikat</b>					
<b>MENOT</b>	-226 902	-261 940	-214 347	-269 540	-134 543
<b>TULOT</b>	81	0	0	0	4 728
<b>NETTOMENO</b>	-226 822	-261 940	-214 347	-269 540	-129 815
<b>Kelkkareitit</b>					
<b>MENOT</b>	-19 508	-26 000	-23 445	-25 000	-22 125
<b>TULOT</b>	0	0	0	0	0
<b>NETTOMENO</b>	-19 508	-26 000	-23 445	-25 000	-22 125
<b>Venereitit</b>					
<b>MENOT</b>	-4 933	-5 000	-6 828	-5 000	-3 796
<b>TULOT</b>	10 102	10 000	9 375	10 000	9 600
<b>NETTOMENO</b>	5 169	5 000	2 547	5 000	5 804
<b>Konepalvelut</b>					
<b>MENOT</b>	-294 755	-326 900	-294 615	-300 210	-138 654
<b>TULOT</b>	339 951	326 900	308 653	300 210	112 728
<b>NETTOMENO</b>	45 196	0	14 038	0	-25 926



<b>Pelastustoimi</b>					
<b>MENOT</b>	-749 891	-766 000	-770 424	-779 000	-414 417
<b>TULOT</b>	0	0	0	0	0
<b>NETTOMENO</b>	-749 891	-766 000	-770 424	-779 000	-417 417
<b>Vastuualue yhteensä</b>					
<b>MENOT</b>	-2 967 235	-3 044 600	-3 019 496	-2 970 710	-1 588 743
<b>TULOT</b>	1 183 278	1 014 600	1 247 640	990 710	451 075
<b>NETTOMENO</b>	-1 783 957	-2 030 000	-1 771 856	-1 980 000	-1 137 668