

KUNNALLISTEKNIikka

JA TEKNINEN HUOLTO

2023

KUNTATEKNIKAN LAUTAKUNTA VIROLAHTI

Lautakunta 1.1.-31.12.2023, 11 kokousta / 1-91 §

jäsenet:

pj/vpj	Pakkanen Raimo	6/5
vpj/pj	Lappi Jukka	5/6
jäsen	Hollanti Heli	6
	Kirkkopelto Wilma	11
	Korpela Marko	7
	Mäkelä Piia	9
	Tolvanen Janne	10
	Varjakoski Heli	8
	Vartiala Juhani	8
	Ylä-Kotola Juho	10
khall.pj	Kuokka Vappu	6
khall.pj	Alastalo Tarja	11
khall.ed.	Kokkola Tomi	4
khall.ed.	Hallikainen Jukka	7
nuor.valt.ed	Kiviharju Panu	5
nuor.valt.ed.	Iivanainen Susanna	6
Mieh.kj	Ylönen Arto	0
Virol.kj.	Pulli Veli-Matti	0
Mieh.kj	Ukkonen Anne	0
Virol.kj	Koskela Otto	0
Mieh.vt.kj	Uski Markku	1
esitt/pkpit	Uski Markku	4
esitt/pkpit	Nivuslammi Sami	5
esitt/pkpit	Tylli Veikko	2

henk.koht. varajäsenet:

Tylli Markus	
Altynbaev Ilya	
Yläkäs Minna	2
Harju Katja	
Myllymäki Tenho	1
Suomalainen Tuula	
Meriläinen Ahti	
Kallio Kirsi-Marja	
Harju Jari	
Valjus Tuomo	1
Vuorela Juha	5
Heino Sari	3

50 Tekninen toimi

Miehikkälän kuntateknikka tuottaa Kaakon Kaksikon toimitiloihin liittyvät tila- ja siivouspalvelut sekä kuntalaisille lakisääteiset maankäytön, kunnallistekniikan, rakennusvalvonnan, ympäristöterveydenhuollon ja eläinlääkintähuollon palvelut sekä yksityisteiden avustusten jakamisen ja niiden käytön valvonnan.

Tekninen johtaja vastaa kuntatekniikan toimialueesta.

Kaakon kaksikko -yhteistyö on päätetty lopettaa kuntatekniikan osalta 31.7.2024.

Hallinnon kustannukset on jaettu Miehkälän ja Virolahden kesken asukasmäärän mukaisessa suhteessa 37,5/62,5.

Hallinto

Toiminnallinen tavoite

Hallinnon tulosityksiköstä vastaa tekninen johtaja

Maailmanpoliittinen tilanne vaikuttaa merkittävästi koko valtakunnan tasolla rakentamiseen. Hintojen nousu oli voimakasta ja epävarmuus näkyy edelleen varovaisuutena rakentamisen suhteen.

Taloudelliset tavoitteet

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	0,00	0,00	-12,00	12,00
Menot	275 501,29	324 900,00	259 424,00	65 476,00
Netto	275 501,29	324 900,00	259 412,00	65 488,00

Hallinnon menot jäivät merkittävästi alle talousarvion. Tämä alitus johtuu suurelta osin siitä, että teknisen johtajan virkaa ei laitettu hakuun vaan täytettiin sisäisin järjestelyin.

Sisäinen valvonta

Laskutuksen sisäinen valvonta toteutetaan tarkastamalla ja hyväksymällä laskutuslistat. Laskutettavat tarkastetaan satunnaisesti.

Tilaajavastuulain mukaista valvontaa varten on laadittu erillinen lomake, joka vaaditaan työn suorittajalta. Aliurakoitsijat hyväksytään työmaakokouksessa, kun tilaajavastuuseelvitykset on esitetty ja ne ovat hyväksyttävät.

Riskiarvio tehdään osavuotiskatsauksen ja tilinpäätöksen yhteydessä. Myös rakennushankkeiden käynnistyessä arvioidaan riskit varsinkin urakkamuotoa valittaessa.

Palkkojen oikeellisuus tarkistetaan talousarvion laadinnan yhteydessä. Omaisuuden turvariski arvioidaan vakuutuspalaverissa.

Maankäyttö

Toiminnalliset tavoitteet

Virolahden kuntastrategiasta johdettu visio: Houkuttelevat ja viihtyisät asuin-, loma- ja työpaikka-alueet

Strategiset tavoitteet:

- Tontit sähköisessä muodossa. Omakoti- ja teollisuusitontit ovat sähköisessä muodossa seutukartassa.

Mittarit:

- Myytyt tontit; tonttimyynti ei toteutunut
- Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavan ajantasaistus 6/2022 valmis. Kaavan muutos käynnissä, valmis vuonna 2024. Kaava viivästyy maakuntamuseon vaadittua kaikilta rakentamattomilta rakennuspaikoilta arkeologisen arvioinnin. Syksyllä 2022 kelit eivät mahdollistaneet kaikkia maastokäyntejä mm. saarissa, ja osa tutkimuksista siirtyi kevääseen 2023.

Taloudelliset tavoitteet

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	0,00	0,00	-390,00	390,00
Menot	19 593,47	57 300,00	26 128,00	31 172,00
Netto	19 593,47	57 300,00	25 738,00	31 562,00

Talousarvio alittui menojen osalta.

Toimitilat

Tulosyksiköstä vastaa tilapalvelupäällikkö.

Tilapalvelut**Toiminnallinen tavoite**

Visio: Terveelliset, turvalliset, viihtyisät ja tehokkaat tilat.

Kriittiset menestystekijät:

1. Tilankäytön minimointi ja luopuminen tarpeettomista kiinteistöistä.
2. Käyttökustannusten kattaminen.
3. Ennaltaehkäisevä rakenteiden ja teknisten järjestelmien tarkkailu ja huolto.
4. Energiankulutuksen pienentäminen kannattavilla investoinneilla ja korjauksilla.
5. Tapaturma- ja vahinkoriskien tiedostaminen ja kontrollointi.

Kiinteistönhoidosta vastaa kiinteistörakennusmestari Kari Rasa.
Puhtauspalvelusta vastaa siivoustyönjohtaja Minna Likander.

Tilapalvelut

Virojoen uudessa päiväkodissa suoritettiin 1-vuotistakuutarkastus. Taloudellisesta tilanteesta johtuen kiinteistöjen tarpeellisia investointeja siirrettiin myöhemmäksi.

Virojoen koulun purunpoistojärjestelmä uudistettiin investointiohjelman mukaisesti. Purunpoistojärjestelmän urakoi Ourex Oy.

Jokitörmän ja Mäntyrinteen asuntojen kunnostamista jatkettiin kiinteistöjen kunnossapidon ohella.

Toiminnalliset tavoitteet

Toiminnalliset tavoitteet

1) Terveet tilat

- a. Sisäilmaongelmien syntyminen estäminen kiinteistöjen kunnossapitoon panostamalla.
- b. Uusien tilahankkeiden materiaalivalinnat ja työtavat kestäviksi ja terveiksi.
- c. Ajantasainen ja tarkka puhtauspalvelu.

2) Viihtyisyyden parantaminen

- a. Pihojen kunnostaminen.
- b. Materiaalivalintoihin panostaminen.

3) Huoltokirjan käyttöönoton kehittäminen; käyttöönotto kolmella suurimmalla kiinteistöllä

- a. Resursoinnin järjeistämisen.
- b. Ongelmanratkaisusta ennakoivaan toimintatapaan.

4) Tapaturmaton kiinteistönhoito

- a. Kiinteistöillä ei tapahdu tapaturmia.
- b. Työturvallisuusriskien tunnistaminen.
- c. Turvallisten työtapojen kartoittaminen.

Toiminnallisista tavoitteista viihtyisyyden parantamiseen ei ollut taloudellisia resursseja. Sisäilmaongelmia ei havaittu. Huoltokirjaa ei pystytty ottamaan tehokkaasti käyttöön. Keskityttiin perustoimintojen mahdollistamiseen. Tyhjiä, kiinteistöjä on useita odottamassa purkamista tai myymistä purkukuntoisena. Rajapoliittinen tilanne vaikutti suoraan vuokratulokehitykseen.

Työntekijöille järjestettiin Allasvesityökortti- koulutusta (Villinranta) sekä Paloilmoitin ja Sprinkleri- järjestelmien käyttökoulutus.

Toimitilat tulosityksikkö sisältää Miehikkälän ja Virolahden kuntien kiinteistönhoiton ja puhtauspalvelun.

Taloudelliset tavoitteet

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	-3 492 844,94	-3 374 200,00	-3 466 427,00	92 227,00
Menot	4 222 223,96	3 584 500,00	3 784 014,00	-199 514,00
Netto	729 379,02	210 300,00	317 587,00	-107 287,00

Taloudessa menot ylittyivät huomattavasti. Ylityksen aiheutti vuodelle 2023 siirtynyt kaasulasku, joka aiheutui öljylämmitysmuutoksen siirtymisestä koulun lämpökeskuksen osalta (tammikuu 2023, asentajapula).

Aurauskustannusten nousu (esim. lumenajo) 25 % yli budjetoidun, oli merkittävä lopputulokseen vaikuttava tekijä (sääolosuhteet).

Koulun lämpökeskuksen vaakaputkien uusiminen ja öljypolttimien tehokapasiteetin lisääminen (tehovaje) aiheutti lisäkuluja. Kohonneet polttoaineiden hinnat ja sääolosuhteet (pakkaset) lisäsivät arvioitua enemmän polttoainekuluja

Asuntojen vuokrausaste laski, (2022: 86 %, 2023: 83 %), johtuen ZSAR- ostoskeskuksen loppumisesta, ja näin ollen vuokratulot pienenevät. Kohonneiden kustannusten vuoksi vuokra-asuntojen vuokria korotettiin vuoden 2023 aikana.

Koulukeskuksen lämmityskustannukset on vyyrytetty sisäisenä lämmityskustannuksena alakoulun, päiväkodin ja yläasteen/lukion kiinteistöille.

Arvioitua enemmän kohonneet ICT-kulut lisäsivät menoja.

Hyvinvointialueelle ja Kymijoen ravintopalveluille vuokrattujen kiinteistöjen osalta ei muutoksia (indeksikorotukset).

Sähkön hintakehitys oli ennakoitavissa (kiinnitykset).

Yleisesti ottaen: Nykyisen maailmanpoliittisen tilanteen muuttuminen ja sen myötä vaikutukset talousarvion toteutumiseen, oli erittäin vaikea ennakoida.

Yhdyskuntatekniikka

Tulosalueesta vastaa kunnaninsinööri

Toiminnallinen tavoite

Virolahden kuntastrategiasta johdettu visio: Viihtyisä ja turvallinen ympäristö asuin ja työpaikka-alueilla

Strategiset tavoitteet:

- Turvallinen taajama
- Viihtyisä ja virikkeellinen ympäristö
- Harrastuspaikat käyttökunnossa
- Metsien kasvu sitoo hiiltä

Strategiset mittarit:

- Ei loukkaantuneita taajamien liikenneympäristössä
- Liikuntapaikkojen käyttöaika
- Kasvun sitoma hiilimäärä
- Kuntalaispalautte

Katuverkolla ei sattunut tiedossa olevia onnettomuuksia.

Talvet suosivat luistelualueiden ylläpitoa, alkuvuodesta talvi oli normaalimittainen, mutta loppuvuodesta luistelualueet saatiin käyttöön viimeaikaista normaalia aikaisemmin. Kesäaikaisten liikunta-alueiden käyttö oli normaalia.

Virojoen kevyenliikenteen sillan molemmat päät saivat asfalttipinnoitteen.

Haukitien loppupään peruskorjaus valmistui loppuvuodesta.

Taloudelliset tavoitteet

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	-226 780,22	-310 300,00	-408 787,00	98 487,00
Menot	417 206,20	530 800,00	437 051,00	93 749,00
Netto	190 425,98	220 500,00	28 264,00	192 236,00

Tulos toteutui talousarviota paremmin. Toteutunut positiivinen tulos johtuu ainakin osittain siitä, että henkilöstöresurssipulasta johtuen asioita jäi tekemättä.

Jätehuolto**Toiminnalliset tavoitteet**

Jätehuollon palvelutehtävät siirtyivät 1.1.2019 Kymenlaakson Jäte Oy:lle.

Taloudelliset tavoitteet

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	-124,59	0,00	0,00	0,00
Menot	3 766,27	3 400,00	4 188,00	-788,00
Netto	3 641,68	3 400,00	4 188,00	-788,00

Jätehuollossa on vanhojen kaatopaikkojen tarkkailukustannukset ja kylillä olevien jätepisteiden aurasukulut.

LIKELAITOKSET

Liikelaitoksista on eriytetty vesi- ja viemärlaitos omaksi taseyhtiöksi, ja sille tehdään oma tilinpäätös vesihuoltolain muutoksen mukaisesti.

Liikelaitoksissa on mukana Kalasatama ja Länsikeskus

Klamilan sataman ykköslaiturin ankkurointi petti, kiinnitysketjut ja sakkelit olivat ruostuneet ja pettäneet. Vuodelle 2025 on investointiohjelmassa varattu rahaa laitureihin.

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	-736 977,78	-611 300,00	-732 759,00	121 459,00
Menot	604 398,91	420 600,00	560 492,00	-139 892,00
Netto	-132 578,87	-190 700,00	-172 267,00	-18 433,00

Liikelaitosten tulot toteutuivat arvioitua paremmin mutta menot kasvoivat hieman enemmän, joten nettotulot jäivät hieman talousarviosta. Klamilan sataman laiturin korjauksesta aiheutui odottamattomia kuluja.

Yksityistiet

Virolahden kuntastrategiasta johdettu visio: Haja-asutuksen tieverkon kunnossapitäminen tukee haja-asutusalueen asutusta

Strategiset tavoitteet:

- Haja-asutusalueen tieverkko kunnossa

Strategiset mittarit:

- Avustusmäärärahat nykytasolla

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	0,00	0,00	0,00	0,00
Menot	77 926,82	86 800,00	90 721,00	-3 921,00
Netto	77 926,82	86 800,00	90 721,00	-3 921,00

Menot hieman yli talousarvion. Ylitys johtui vuodelta 2022 siirtyneestä perusparannusavustuksesta

Ympäristötoimi

Terveysvalvonta ja ympäristönsuojelu toteutetaan yhteistyössä Haminan kaupungin ja Miehikkälän kunnan kanssa olevan yhteislautakunnan toimesta.

Taloudelliset tavoitteet

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	0,00	-8 000,00	0,00	-8 000,00
Menot	178 843,22	168 000,00	167 774,00	226,00
Netto	178 843,22	160 000,00	167 774,00	-7 774,00

Ympäristötoimen tulos lähes suunniteltu.

Rakennusvalvonta**Lupajaosto**

Lupajaosto 1.1.-31.12.2023, 8 kokousta

Kuntatekniikan Lupajaosto	osallistuminen
Kirkkopelto Wilma pj/vpj	5/2
Lappi Jukka vpj/pj	5/3
Henelius Jani, jäsen	8
Korpela Marko, jäsen	7
Metso Jari, esittelijä/pöytäkirjanpitäjä	7
Rasa Kari, esittelijä/pöytäkirjanpitäjä	1
Alastalo Tarja, khall.pj Mi	8
Kuokka Vappu, khall.pj Vi	0
Suoknuuti Kari, khall. ed Mi	7
Kivelä Anja, khall. ed Vi	8
Aho Johanna, nuorisovaltuutettu Mi	2
Ylönen Arto, kunnanj. Mi	0
Ukkonen Anne, kunnanj. Mi	1
Koskela Otto, kunnanj. Vi	0
Uski Markku, tekninen johtaja	0
Varjakoski Heli, varaj. Lappi	0
Harju Katja, varaj. Kirkkopelto	1
Kytö Sami, varaj. Henelius	0
Myllymäki Tenho, varaj. Korpela	0
kokouksia 8 kpl	

Miehikkälän rakennusvalvonta tuottaa palvelut Miehikkälän ja Virolahden kunnille vastuukuntamallin mukaisesti.

Rakennusvalvonnan lakisääteinen tehtävä on valvoa maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa.

Tilivelvollinen viranhaltija tulosalueella on rakennustarkastaja.

Toiminnalliset tavoitteet

- Hyvien asiakaslähtöisten palvelujen ylläpitäminen sekä kehittäminen; jatkuvaa toimintaa.
- Hyvän ja laadukkaan ympäristön aikaansaaminen sekä valvonta; jatkuvaa toimintaa, lisäksi lupajaoksen kiinteistökatselemus kierros tehty.
- Osoiterekisterin päivittäminen ja ylläpito; jatkuvaa toimintaa.
- Alueellisten rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyöhön osallistuminen; jatkuvaa toimintaa.
- Henkilöstön kouluttaminen; jatkuvaa toimintaa.

Toiminta

Viranhaltijapäätökset	2023			2022			2021		
	Mi	Vi	yht.	Mi	Vi	yht.	Mi	Vi	yht.
Rakennusluvut	14	33	47	13	30	43	16	44	60
Toimenpideluvat	11	23	34	13	33	46	3	12	15
Toimenpideilmoitukset	6	9	15	2	6	8	4	9	13
Vakuudet (rak.luvat)	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Purkuluvat/-ilmoitukset	3	5	8	2	3	5	2	10	12
Puunkaatomat as.kaava-alueella	0	0	0	0 ¹	0 ²	0	8	15	23
Maisematyöluvut	2	0	2	2	2	4	3	4	7
Yhteensä	36	70	106	32	74	106	36	96	132
Rakentamisen luvat /suunnittelutarve	2023			2022			2021		
	Mi	Vi	yht.	Mi	Vi	yht.	Mi	Vi	yht.
Rakennus- ja toimenpideluvat									
- uudet omakotitalot	0	1	1	0	1	1	2	2	4
- uudet rivitalot	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- uudet vapaa-ajanasunnot	1	7	8	2	2	4	4	7	11
- muut uudet rakennukset	12	22	34	9	16	25	13	34	47
- laajennukset	3	7	10	3	6	9	0	11	11
- muutos/uud.rak. verr. muutos	4	10	14	4	18	22	0	0	0
- muut	0	0	0	0	0	0	5	19	24
Yhteensä	20	47	67	18	43	61	24	73	97
1) Rakennusjärjestys ennen 1.2.2022									
2) Rakennusjärjestys ennen 27.6.2022									

Virolahdella oli vuonna 2023 yksi työntekijä skannaamassa vanhoja paperiluvia sähköiseen muotoon. Määräaikainen palvelussuhde päättyi marraskuussa.

Henkilöstöä on osallistunut mm. seuraaviin koulutuksiin: rakennusvalvontakurssi, arkistointikoulutus, hallintopakkeinojen käyttö rakennusvalvonnassa ja rakennuslain muutoksen valmistautuminen.

Henkilöstö on osallistunut kahteen Etelä-Kymenlaakson rakennusvalvontojen kokoontumispäivään ja yhteen Kymenlaakson pelastuslaitoksen järjestämään tapahtumaan.

Rakennusvalvonta on kiertänyt ympäristösuojelutoimen kanssa ja hoitanut yhteistyössä rakennetun ympäristön valvontaa.

Taloudelliset tavoitteet

Taloudelliset tavoitteet

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	-26 523,90	-18 100,00	0,00	-18 100,00
Menot	111 263,03	116 900,00	85 872,00	31 028,00
Netto	84 739,13	98 800,00	85 872,00	12 928,00

Lupajaosto toteutui alle talousarvion. Lupamäärät jäivät vähäisiksi ja lupamaksutuotto jäi arvioitua pienemmäksi. Menot jäivät myös arvioitua pienemmiksi ohjelmistomenojen jäätyä alle talousarvion.

Kuntatekniikka yhteensä**Taloudelliset tavoitteet**

	TP 2022	TA 2023	TOT 2023	ERO
Tulot	-4 483 251,43	-4 303 800,00	-4 608 377,00	304 577,00
Menot	6 361 732,24	5 176 300,00	5 329 795,00	-153 495,00
Netto	1 878 480,81	872 500,00	721 418,00	151 082,00

Kuntatekniikan tulot toteutuivat n. 305 te talousarviota paremmin ja menot ylittivät talousarvion n 153 te:lla. Talousarvioon nähden nettomenot pienenevät.

Investoinnit

Kertomusvuonna olivat seuraavat investoinnit:

Yläaste/lukion purunpoisto

- talousarvio 55.000,00
- toteuma 54.118,52

Kaavateiden päällystys

- talousarvio 120.000,00
- toteuma 119.941,74

Haukitien vesij uusiminen

- talousarvio 80.000,00
- toteuma 77.624,66

Konehankinnat

- talousarvio 40.000,00
- toteuma 21.620,24