

## Tekniikka ja infra

Hallinto ja tukipalvelut  
Kaupunginhallitus

### Toiminta-alue

Tekniikan ja infran vastuualueen vastuulle ja tehtäviin kuuluvat yleiset viheralueet ja puistot, liikuntapaikkojen kunnossapito, Parfix, kadut ja yleiset alueet, vuokralaiturit ja vierasvenesatamien laiturit, venesulku, katuvalaistus, hulevesien hallinta ja uimarannat.

2020 TEKNIK OCH INFRA	TP 2022	TA+MUUT. 2023	NÄMND LTK 2024	Muutos 2024 / TA+M 2023 %
Toimintatuotot	581 652	461 795	481 952	4,4
Toimintakulut	-3 670 994	-3 739 654	-3 984 295	6,5
<b>Toimintakate</b>	<b>-3 089 342</b>	<b>-3 277 859</b>	<b>-3 502 343</b>	<b>6,8</b>

### Toiminta 2024

Toimintaan sisältyy katujen ja liikennealueiden kunnossapito ja rakentaminen, katuvalaistus, hulevedet, satamat ja vesiväylät, venesulku, yleiset puisto- ja viheralueet, uimarannat, kentät ja liikuntapaikat sekä Parfixin toiminta. Myös jätehuolto sisältyy toimintaan siltä osin kuin tehtäviä ei ole siirretty Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:lle tai tehtävät eivät kuulu kaupungin valvontaviranomaiselle. Vastuualue, joka on kaupungin kasvot ulospäin, toteuttaa suunnitelmia ja pitää kunnossa yleisiä alueita, jotka tuottavat kuntalaiselle ja kävijälle viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Toimintamme on harkittua ja suunnitelmallista ja se tukee kaupungin visioita kaupungin kehittämisestä, elinvoimaisuudesta ja hyvän asumisen edellytyksistä. Käymme myös avointa vuoropuhelua asukkaiden kanssa. Yhteistyötä yhdistysten, yksityishenkilöiden ja muiden yhteistyökumppaneiden kanssa jatketaan, jotta voimme tarjota toimintamme kautta mahdollisuuksia laadukkaisiin aktiviteetteihin ja palveluihin yleisillä alueillamme. Nykyinen käyttömäärärahojen taso ei riitä pitämään olemassa olevaa omaisuutta asianmukaisessa kunnossa eivätkä määrärahat kata vuonna 2024 käyttöön otettavien alueiden ja infran kunnossapitoa. Vastuu kaupungin yleisen omaisuuden hallinnoinnista ja sen toimivuuden varmistamisesta on suuri. Talouden heikkeneminen asettaa suuria haasteita näiden palvelujen ylläpitämiselle ja tarjoamiselle, ja arvioidaankin, että on olemassa suuri ja välitön riski, että riittämättömät talousarviomäärärahat muodostavat uhan näille palveluille. Samaan aikaan kun kaupunki pyrkii kasvamaan laajentamalla asuinalueita ja toteuttamalla uusia asuinalueita niiden kunnossapitoon ei ole määrärahoja.

### Tulevaisuusanalyysi 2025–2026

Palvelutaso on vuosina 2025–2026 sopeutettava talouden kantokykyyn ja priorisointien painopiste on asetettava vastuualueen ydintoimintaan ja vastuisiin, jotta voimme hallinnoida kaupungin omaisuutta vastuullisesti ja kestävästi tuleville sukupolville. Katujen korjausvelasta vuonna 2020 tehdyssä selvityksessä todettiin, että korjausvelka oli vuonna 2020 noin 5 miljoonaa euroa ja että se nousee nykyisillä talousarviovaroilla vuoteen 2024 mennessä noin 9 miljoonaan euroon ja on vuonna 2026 noin 11 miljoonaa euroa. Uusien alueiden kunnossapitoon ja hoitoon ei ole käyttömäärärahoja, joten kunnossapito ja hoitoresurssit kohdennetaan ainoastaan kaikkein tärkeimmän ja perustavanlaatuisimman palvelutason ylläpitämiseen.

## Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, talousarvio 2024

Henkilötyövuodet	TA2023	TA2024	2025	2026
Vakituiset	21,5	21,4	21,5	21,5
Määräaikaiset	3,3	2,5	3,3	3,3
<b>Henkilötyövuodet yhteensä</b>	<b>24,8</b>	<b>23,9</b>	<b>24,8</b>	<b>24</b>

Nyckeltal	2022	BU2023	BU2024
Antal olyckor som orsakar personskador		0	0
Antal driftstörningar, slussen		0	0
Uthyrningsbryggor, uthyrningsgrad		85%	85%
<b>€ / Invånare</b>		<b>207,55</b>	

## Tilapalvelut

Hallinto ja tukipalvelut  
Kaupunginhallitus

### Toiminta-alue

Tulosyksikkö kiinteistöt vastaa kaupungin omien rakennettujen kiinteistöjen (94 681 m<sup>2</sup>) sekä niiden piha-alueiden hoidosta ja korjaamisesta sekä rakennustoiminnasta. Poikkeuksen muodostavat vesihuoltolaitoksen ja jätehuollon rakennukset, jäähalli, PUNT ja Skyttalan museo. Varha-hyvinvointialueelle vuokrattavat kiinteistöt muodostavat oman kokonaisuuden, joka yhtiötetään vuoden 2024 aikana.

Kaupungin palvelutuotannolle luodaan toimintaedellytykset toimitilojen osalta ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä täydennetään paikallisesti. Tilat ovat tarkoituksenmukaisia, tehokkaita ja joustavia. Muita prioriteetteja ovat monikäyttöisyys ja terveellisyys. Sisäilman haasteet muokkaavat prioriteetteja terveellisten rakennusten käyttöön, jolloin tarvitaan resursseja ja määrärahaa rakennusten säilyttämiseksi käytössä.

### Talous

Kiinteistöjen budjetin suuruus on suuruusluokkana 16,6 M€. Budjetti kasvaa 5,0 % vuoden 2023 suuruudesta 15,8 M€ ja määrä on suuruusluokkana 0,8 M€. Keskeisenä nousun perusteena on oppimiskeskus Bravan kokovuotinen käyttöönotto.

Siivoustoiminnan budjetin 2024 kokonaissumma on suuruusluokkana 1,1 M€, joka nousee vuositasolla 4,4, %.

2021 LOKALSERVICE	TP 2022	TA+MUUT. 2023	NÄMND LTK 2024	Muutos 2024 / TA+M 2023 %
Toimintatuotot	16 545 860	16 858 600	17 789 187	5,5
Toimintakulut	-8 564 533	-9 259 041	-9 866 909	6,6
<b>Toimintakate</b>	<b>7 981 327</b>	<b>7 599 559</b>	<b>7 922 278</b>	<b>4,2</b>

### Toiminta 2024

#### Kiinteistöt

Laaditun kiinteistöjen myyntisuunnitelman mukaisesti toteutetaan kiinteistöjen myynti tilapankin avulla.

Priorisoituna tavoitteena on pienentää menoja, jolloin käytettävät määrärahat voidaan käyttää tehokkaasti oikeisiin kohteisiin elinkaarisuunnittelun mukaisesti. Kohdekohtaisen korjausbudjetin suuruus valittuihin kohteisiin on kattavampi kiinteistömässän ollessa rajallinen. Tilapankki- ja väistötilakohteiden tiloja pitää arvioida uudelleen ja tehdä ratkaisut niiden tulevaisuuden käytöstä.

Korjauksia voidaan suunnitella kiinteistötoiminnan eri kategorioiden mukaisesti ja kuntotutkittujen kiinteistöjen elinkaaren perusteella.

Oppimiskeskus Brava valmistuu 5/2024. Vuoden 2024 rakentamisen painopistealueita piharakentaminen, ulko-opetustilat ja liikunta-alueet.

## Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, talousarvio 2024

Sähköenergian hankintasopimusten optimoinnin avulla turvataan sähköenergian saanti kohtuullisella hintatasolla. Energiansäästöohjelman mukainen toiminta tasapainottaa sähköenergian korkeaa hintaa. Automaattiset ratkaisut ovat keskeisiä energian säästössä ja sisältyvät investointihankkeisiin.

Markkinatilanteen ollessa rauhallinen on haasteita toimintojen ja tilojen tehostamiseen kiinteistöjä realisoimalla nopealla aikataululla. Korjausvastuurahoituksen vuoksi korjaustoiminta on rajallisella tasolla, mutta se kohdistetaan suunnitelmallisesti kuntokartoitusten mukaisesti.

### **Tilapankki**

Tilapankista siirretään kohteet mahdollisimman nopeasti myyntilistalle tai niiden käyttömahdollisuuksia arvioidaan uudelleen. Tilapankin uusia kohteita ovat Axxell-tilat kokonaisuutena, Iniön terveystalo ja Hesburger-rakennus osan vuotta. Tilapankin kustannukset ovat suuruusluokkana 0,31 M€, joka nousee 0,15 M€ vuositasolla.

### **Siivous**

Siivoustoiminta vastaa kaupungin omien kiinteistöjen siivouksesta ulkoisen palvelutuottajan tai pienemmässä määrin oman henkilöstön avulla.

Budjettia kasvattaa oppimiskeskus Bravan kokovuotinen käyttö ja vastaavasti budjettia pienentää Axxell-tilojen / Vapparantie ja Sarlinin ja Paraistenseudun koulujen poistuminen kokonaisuutena siivouslaajuudesta. Oppimiskeskus Bravan siivouksen keskeinen suunniteltu periaate on kengätön koulu, jonka avulla siivouskustannukset pienenevät ja materiaalien kuluminen hidastuu. Lisäksi on todennettu käyttäjien toiminnalle hyötynäkökohtia.

### **Tulevaisuusanalyysi 2025–2026**

Markkinahintojen ennakoitu korkea taso vuosina 2025–2026 rajoittaa toiminnan mahdollisuuksia. Korjaaminen on rajallista talouden raamissa, mikä johtaa palvelutuotannon tilojen kunnon heikentymiseen ja toimintojen edellytysten rajoittumiseen.

Kiinteistöjen käytön tehostaminen määrällisesti ja toimintamallien muutosten mukaiset tilat ovat tavoitteita suunnitteluvuosille.

Korjaaminen suoritetaan kohdistetusti kuntotutkimusraporttien mukaisesti huomioiden rakennusten luokitus, jolloin saadaan elinkaarta pidemmäksi. Nykyisellä korjaus- ja investointirahoituksella korjausvelka kasvaa ja on tutkittava sekä tehostettava kiinteistömassaa, jolloin voidaan paremmin turvata palvelutoiminnan edellytykset.

Kaupungin palvelutuotannon tilat siivotaan yksilöllisesti kiinteistön tarpeen mukaan kiinteässä yhteistyössä käyttäjätahon kanssa.

## Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, talousarvio 2024

Henkilötyövuodet	TA2023	TA2024	2025	2026
Vakituiset	23,7	25,9	23,7	0,0
Määräaikaiset	0,9	0,0	0,9	0,0
<b>Henkilötyövuodet yhteensä</b>	<b>24,6</b>	<b>25,9</b>	<b>24,6</b>	<b>0,0</b>

Nyckeltal	2022	BU2023	BU2024
Kapitalhyra, €/m <sup>2</sup>		7,32	7,98 €/m <sup>2</sup>
Reparationsansvar, €/m <sup>2</sup>		0,44	0,48 €/m <sup>2</sup>
Drifthyra, €/m <sup>2</sup>		5,83	6,12 €/m <sup>2</sup>
Volym, m <sup>2</sup>		95 815	94 681 m <sup>2</sup>
Antal kvadratmeter som städas		42.769 m <sup>2</sup>	43 108m <sup>2</sup>
Städning €/m <sup>2</sup> /månad		1,97 €/m <sup>2</sup> /kk	2,04 €/m <sup>2</sup> /kk
Städning, egen resurs		2,73 €/m <sup>2</sup> /kk	2,90 €/m <sup>2</sup> /kk
Städning, köptjänst		1,70 €/m <sup>2</sup> /kk	1,73 €/m <sup>2</sup> /kk
Städning, €/invånare		67,03	70,25
<b>€ / Invånare</b>		<b>547,37</b>	<b>586,79</b>

## Vesihuolto

Hallinto ja tukipalvelut  
Kaupunginhallitus

### Toiminta-alue

Vesihuoltolaitoksella on toimintaa Paraisten, Nauvon, Korppoon ja Houtskarın kunta-alueilla, joilla kaikilla on vaikutusalueellaan omat vesilaitokset ja jätevedenpuhdistamot sekä putkiverkostot. Paraisten kunta-alueella talousveden toimittaa Turun Seudun Vesi Oy.

2022 VATTENTJÄNSTER	TP 2022	TA+MUUT. 2023	NÄMND LTK 2024	Muutos 2024 / TA+M 2023 %
Toimintatuotot	4 155 967	4 423 600	4 197 943	-5,1
Toimintakulut	-2 823 935	-3 218 667	-3 221 000	0,1
<b>Toimintakate</b>	<b>1 332 032</b>	<b>1 204 933</b>	<b>976 943</b>	<b>-18,9</b>

### Toiminta 2024

Vesihuollon henkilöstövahvuus pienenee vuoden aikana toteutuvan osittaisen eläköitymisen (50 %) vuoksi. Vuonna 2023 toteutettu organisaatiomuutos merkitsi sitä, että teknisissä tukipalveluissa aikaisempi tekninen hallinto ja sen henkilöstö on nyt jaettu kolmen vastualueen kesken. Edelleen nousevat kustannukset ja korkea inflaatiotaso (heinäkuussa 6,5 %, koko vuoden 2023 ennuste 4,5 %) sekä korkeat polttoaine-, energia- ja materiaalikulut ja samanaikainen vedenkulutuksen lasku ja sen myötä tulojen väheneminen tekevät vuoden 2024 tilanteesta haastavan. Vesihuollon hinnoissa on otettu huomioon indeksitarkistus vuodelle 2024.

Laitosten digitalisointi, automatisointi ja etäohjaus ottavat ison harppauksen eteenpäin, kun Korppoon jätevedenpuhdistamo saneerataan vuoden aikana.

Korppoon jätevedenpuhdistamon suurpanostus eli kapasiteetin lisäys otetaan käyttöön tammikuussa 2024 ympäristölupavaatimusten tullessa voimaan. Uutta vuonna 2024 on, että vesihuolto tarjoaa käyttöpalveluja uudelle LSJH Oy:n uudelle jätevesilietteen vastaanottolaitokselle Korppoossa. Tämä merkitsee sitä, että vesihuollon tulot lietteen vastaanotosta pienenevät.

Vuoden aikana selvitetään ja suunnitellaan muun muassa Korppoon raakaveden hankintaa eli sitä, panostetaanko tulevaisuudessa Verkaniin vai Retaisiin. LSJH Oy suunnittelee vuoden aikana vuonna 2025 toteutettavaa uuden lietteen vastaanottoaseman rakentamista Rauhalaan; suunnittelu tapahtuu yhteistyössä vesihuollon kanssa ja rejektivedet johdetaan Norrbyn puhdistamoon. Tämä tulee vähentämään Norrbyn jätevedenpuhdistamon liikennettä ja hajuhaittoja.

Vuoden 2024 painopisteitä ovat myös datan lisääminen ja Novi-kunnossapitojärjestelmän (otettu käyttöön vuonna 2023) käyttö laitosten ennaltaehkäisevässä kunnossapidossa.

Vuoden 2024 käyttötalousarvio merkitsee vesihuollon toiminnan tehostamista ja palvelutason alenemista, eli korjausvelka kasvaa riittämättömien käyttövarojen vuoksi. Tämä lisää merkittävästi investointipaineita tulevaisuudessa.

Viemäriverkoston saneeraustahti on hitaampi kuin koko maassa keskimäärin (myös koko maan keskimääräinen saneeraustahti on riittämätön) ja viemäriverkoston päätyy vuosittain turhaan puhdistettavaksi noin miljoona

## Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, talousarvio 2024

kuutiota hulevettä. Putkistojen saneeraus vuotojen vähentämiseksi tuo säästöjä. Näillä talousarviovaroilla käyttötaloudessa ei ole määrärahoja uusien asunto-/teollisuusalueiden kunnossapitoon.

### **Tulevaisuusanalyysi 2025–2026**

Vesihuoltolaitoksen tavoitteena on toimittaa kuluttajille hyvälaatuista talousvettä häiriöttä sekä puhdistaa jätevettä lupaehtojen mukaisesti. Rahoituksellisesti vesihuoltolaitos pyrkii siihen, että se on itsensä kannattava ja että kunkin yksittäisen toiminta-alueen käyttötalous osoittaa poistojen ja rahoituskulujen jälkeen voittoa.

Vesihuoltolaitos tukee kaupungin kestävä kehityksen strategiaa (esimerkiksi parantamalla puhdistamojen puhdistustuloksia vähentämällä pintavesivuotoja viemäriverkostoihin) sekä rakentamalla talousvesi- ja viemäriverkostoja uusille asuinalueille toiminta-alueellaan.

Laitosten digitalisointia, automatisointia ja etäohjausta on jatkettava.

Asiakkaiden e-palveluportaali on käytössä ja tätä e-palvelua kehitetään jatkuvasti.

Kehityssuunta, jossa vedenkulutus vähenee vuosi vuodelta, tulee jatkumaan, ja vesihuoltolaitoksen taloudellisten edellytysten turvaamiseksi tulojen jakaumaa tulee muuttaa vastaamaan paremmin menoja. Vaikka vedenkulutus vähenee, vesihuoltolaitos pitää yllä ja kunnossa samoja putkiverkostoja ja samaa määrää laitoksia. Eli koska vesihuollon kiinteät kustannukset säilyvät ennallaan ja muuttuvat kustannukset (eli myydyt vesimäärät) vähenevät ja samaan aikaan ympäröivä kustannustaso (ja putkiverkoston pituus) kasvaa, tämä johtaa tarpeeseen ohjata tulojen jakauman painopistettä käyttömaksuista enemmän perusmaksuihin.

Liikevaihdon jakaumassa vesihuoltolaitos pyrkii siihen, että vähintään 2/5 liikevaihdosta muodostuu perusmaksuista ja 3/5 käyttömaksuista. Vesihuoltolaitos pyrkii pitkällä aikavälillä ylläpitämään laitoksensa ja putkiverkostonsa teknisesti sellaisella tasolla, että toiminnan jatkuvuus voidaan turvata. Lähivuosina on suurena haasteena riittävän rahoituksen saaminen laitosten ja putkiverkostojen nykyisen kunnan ylläpitämiseksi.

Pidemmällä aikavälillä on tarpeen parantaa Nauvon ja Houtskarın jätevedenpuhdistamojen kapasiteettia.

Kunnossapito- ja korjausvelan kasvu aiheuttaa yleisesti ottaen haasteita vesihuollon toiminnalle. Matalat investointitasot voivat nostaa käyttökustannuksia ja haasteet näkyvät häiriöinä asukkaiden saamissa palveluissa.

## Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, talousarvio 2024

Henkilötyövuodet	TA2023	TA2024	2025	2026
Vakituiset	14,2	13,5	14,2	0,0
Määräaikaiset	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Henkilötyövuodet yhteensä</b>	<b>14,2</b>	<b>13,5</b>	<b>14,2</b>	<b>0,0</b>

Tunnusluku	2022	TA2023	TA2024
Fosforin puhdistusprosentti (Norrby)	98	95	95
Typen puhdistusprosentti (Norrby)	77	70	70
Laskuttamaton talousvesi prosentteina (vuodot)	20	20	25
Viemäriverkostoon vuotava vesi prosentteina	54	60	55
Verkostosta vuotava talousvesi (Parainen), m <sup>3</sup> /km	1 427	1 400	1400
<b>Parainen</b>			
Laskuttamaton vesi prosentteina (vuodot)	23	20	25
Viemäriverkostoon vuotava vesi prosentteina	55	60	55
<b>Saaristo</b>			
Laskuttamaton vesi prosentteina (vuodot)	0	6	7
Viemäriverkostoon vuotava vesi prosentteina	25	32	20
€ / Asukas		<b>87,91</b>	