

Tekniset tukipalvelut, toimintakertomus ja tilinpäätösluvut per 31.12.2023

Tekniikka ja infra

Hallinto- ja tukipalvelut
Kaupunginhallitus

Toiminta-alue

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

	Tilinpäätös 2022	Talousarvio 2023	Toteuma 12/2023	TOT %
Toimintatuotot	581 652	461 795	1 598 924	346,24 %
Toimintakulut	-3 670 994	-3 763 654	-4 906 367	130,36 %
Toimintakate	-3 089 342	-3 301 859	-3 307 444	100,17 %

Toiminta 2023

Tekniikan ja infran vastualueen toiminta on perustunut tavoitteisiin ja talousarvion määrärahoihin. Taloudellisesti vuosi 2023 oli edelleen haastava, koska erityisesti tavaroiden, materiaalien ja polttoaineiden kustannukset olivat edelleen korkealla tasolla, vaikka hintataso onkin hieman tasoittunut vuoteen 2022 verrattuna. Tämän seurauksena vastuualue tarvitsi 24 000 euron lisämäärärahan, ja samaan aikaan joitakin kunnossapitotoimia jouduttiin lykkäämään kustannusten pienentämiseksi.

Katuverkon korjausvelan trendi taittui vuonna 2023, kun korjausvelka pieneni ensimmäistä kertaa vuoden 2018 jälkeen. Korjausvelkaa on noin 7 miljoonaa euroa, mikä vastaa vuoden 2022 tasoa. Syynä korjausvelan pienenemiseen oli Sydmontien ja Mäntymäentien saneeraus; niiden kuntoluokka oli 3. Ennuste osoittaa kuitenkin, että pieneneminen on tilapäistä, ja korjausvelan ennustetaan vuonna 2024 jälleen kasvavan.

Henkilöstömäärä noudattaa talousarviota lukuun ottamatta sitä, että viherpalvelusuunnittelija oli työvapaalla vuoden loppuun saakka ja liikuntapaikkojen henkilöstömäärässä on pieni poikkeama. Puistomestari sijaisti viherpalvelusuunnittelijaa tämän työvapaan ajan. Vastuualueella on vuoden aikana tehty aktiivisesti työtä työhyvinvoinnin parantamiseksi.

Teollisuuskadun jalankulku- ja pyöräilyväylä on saatettu vuoden aikana valmiiksi Traficomien myöntämän noin 150 000 euron tuen turvin. Nauvon uuden Klockarberget II -asuinalueen rakentaminen aloitettiin ja sen on määrä valmistua vuonna 2024. Bläsnäsiin rakennettiin yleinen katu rivitalotontin toteuttamiseksi. Keskuspuiston kehittämistä on jatkettu, jotta se säilyisi houkuttelevana ja suosittuna puistokokonaisuutena aivan kaupungin keskustassa. Isoniityn uuden asuinalueen infran suunnittelu aloitettiin ja olemassa olevien asuinalueiden hulevesisaneerausten suunnittelu on tehty. Skräbbölen kaupunginosan hulevesisaneeraus aloitettiin ja se on 4–5 vuotta kestävä laajemman kokonaisuuden ensimmäinen vaihe.

Nauvon Vikomissa keväällä uponnut troolari aiheutti mittavia toimia yksityisten ranta-alueiden puhdistamiseksi ja ennallistamiseksi. Kaupunki käytti puhdistustoimiin asiantuntevaa urakoitsijaa, ja toimet saatiin päätökseen syksyllä. Öljyvahinko aiheutti isot kustannukset, jotka kaupunki ensi kädessä maksoi. Kaupunki anoo näistä kustannuksista korvausta öljy suojarahastolta.

Vuoden aikana hyväksyttiin kaupungin ensimmäinen ilmasto- ja ympäristöohjelma. Kaupungille on myönnetty Green Flag Award -sertifikaatti kahtena peräkkäisenä vuonna. Vuonna 2023 kaupunki sai tunnustuksen Keskuspuistosta ja Finbyn liikuntakeskuksesta.

Parfix-toiminnassa on jatkettu mielekkään toiminnan kehittämistä ja tarjoamista osana kaupungin työllistämistoimintaa.

Tekniset tukipalvelut, toimintakertomus ja tilinpäätösluvut per 31.12.2023

Kaupunki on muutaman vuoden tauon jälkeen jakanut teiden kunnossapitoavustuksia virallisille tiekuntien teille. Yhteensä teille jaettiin avustuksina noin 150 000 euroa. Tie kuntien lossit, joita on neljä, saivat yhteensä 105 000 euroa teiden kunnossapitoavustuksina. Koska palveluja pyritään digitalisoimaan ja automatisoimaan, teiden kunnossapitoavustusten haku toteutettiin sähköisenä.

Henkilötyövuodet	2022	TA2023	2023
Vakituiset	0,0	21,5	20,2
Määräaikaiset	0,0	3,3	3,0
Henkilötyövuodet yhteensä	0,0	24,8	23,2

Tunnusluku	2021	2022	TA2023	2023
Henkilövahinkoihin johtaneiden onnettomuuksien määrä	0		0	1
Käyttöhäiriöiden määrä, sulku	0		0	1
Vuokralaiturit, vuokrausaste	98%		85%	90,7% (båtplatserna vid sundkanten ingår inte)
€ / Asukas	157,23		207,55	

Tekniset tukipalvelut, toimintakertomus ja tilinpäätösluvut per 31.12.2023

Tilapalvelut

Hallinto- ja tukipalvelut
Kaupunginhallitus

Toiminta-alue

Kiinteistöt

Tulosyksikkö kiinteistöt vastaa kaupungin omien rakennettujen kiinteistöjen (88 864 m²) sekä niiden piha-alueiden hoidosta ja korjaamisesta sekä rakennustoiminnasta. Poikkeuksen muodostavat vesihuoltolaitoksen ja jätehuollon rakennukset, jäähalli, PUNT ja Skyttalan museo.

Strateginen tavoite on tehostaa tilojen käyttöä ja pienentää kiinteistömäärän laajuutta. Vuoden 2022 tilinpäätösarvosta 95 731 m² kiinteistömäärän suuruus on muuttunut laajuuteen 88 864 m².

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 terveellisyyden suuntaan, jolloin tarvitaan resursseja ja määrärahaa rakennusten säilyttämiseksi käytössä.

Tilapankki

Tilapankin laajuus on kasvanut Axxell-kiinteistön siirryttyä tilapankkiin kaupungin väistötilojen osalta.

Tilapankin näkyvyyttä pyritään lisäämään, jotta tiloja tarvitsevat tiedostavat vapaat tilat. Tilat rasittavat kaupungin taloutta siihen asti, kunnes ne on myyty ja tilapankin sisällön analysoinnin aktiivisuutta lisätään.

Siivous

Siivous vastaa kaupungin siivouspalvelujen tuottamisesta.

	Tilinpäätös 2022	Talousarvio 2023	Toteuma 12/2023	TOT %
Toimintatuotot	16 545 860	16 762 324	16 755 986	99,96 %
Toimintakulut	-8 564 533	-9 491 765	-9 517 931	100,28 %
Toimintakate	7 981 327	7 270 559	7 238 055	99,55 %

Toiminta 2023

Kiinteistöt

Tarkastelujaksolla solmittiin sopimukset 2/2023 Varhan kanssa hyvinvointialueen tilojen vuokrauksesta. Sopimusten mukaisesti Varha vuokraa suuruusluokkana 24 000 brm² tiloja toimintaansa varten ja paloasemat lisäävät vuokrattavaa pinta-alaa.

Brava oppimiskeskus valmistui 5/2023 ja elokuussa koulu alkoi uudessa rakennuksessa. Paraistenseudun koulu purettiin. Hankekokonaisuus on valmis 5/2024.

Energiansäästöohjelman mukaiset toimenpiteet suoritettiin pääosassa kohdistettuja kohteita, jolloin saavutettiin suuruusluokkana 5,5 % lisäsäästöpotentiaali. Säästöpotentiaali on osavuoden tulos.

Tekniset tukipalvelut, toimintakertomus ja tilinpäätösluvut per 31.12.2023

Kiinteistöjen tulokertymä alittaa suuruusluokkana 0,1 M€ budjetoidun tason 15,6 M€ ja menokertymä on budjetoidulla tasolla 8,3 M€, jolloin toimintakate alittaa budjetoidun tason 7,3 M€ suuruusluokkana 0,1 M€. Kiinteistöihin on kohdistettu varaus tulokertymään -80 000 € Varhan esittämän vuokrareklamaation perusteella. Energiansäästöinvestoinnin kustannuskertymän kohdistus laajasti käyttöbudjettiin aiheuttaa käyttöbudjetin kohtuutonta nousua ja investoinnin vajaakäyttöä.

Kiinteistöjen menokertymä on kasvanut energian hinnan ja palvelujen oston kallistumisen mukaisesti. Kiinteistökustannusten arvioidaan pysyvän kokonaisuutena korkealla tasolla.

Tilapankki

Tilapankkiin tuodaan enemmän kohteita ja budjettivuoden käytössäoloajan aikana kertyneet tulot kasvattavat tulokertymää, jolloin ne kohdistetaan tilapankkiin.

Myytyjä kohteita vuoden 2023 aikana ovat olleet Pargas Ax:n leipomotilat ja Merituulen päiväkoti (kauppakirja 2/2024).

Siivous

Tulo- ja menokertymät vastaavat suuruusluokkina budjetoituja arvoja. Tulokertymän budjetoitu suuruus on 1,06 M€ ja menokertymän 1,0 M€.

Talouden tulos noudattaa talousarviota.

Oppimiskeskus Bravan siivoustoimintaa on sopeutettu yhdessä koulujen rehtorien kanssa säännöllisillä tapaamisilla syyslukukaudella.

Laatupoikkeamia esiintyi keväällä kaupungintalolla ja Malmin koululla henkilöstön vaihtuessa.

Bravan aloituksessa oli paljon muuttuvia tekijöitä, joiden mukaan siivoustoimintaa organisoitiin tilanteiden mukaan.

Oman toiminnan kohteissa siivoushenkilöstössä ei muutoksia.

Toiminta suoritetaan palvelukuvausten mukaisesti, mutta käyttäjätahon mahdolliset muuttuvat tarpeet huomioidaan toiminnassa.

Tilapalvelut

Kokonaisuutena tulokertymä on budjetoidulla tasolla 16,8 M€ ja vastaavasti menokertymä on budjetoidulla tasolla 9,5 M€. Tilapankin talouden suuruus on kasvanut, kohteita pyritään tarjoamaan mahdollisille käyttäjille enemmän.

Toimintakate on 7,3 M€, joka on edellistä budjettivuotta suuruusluokkana 0,7 M€ pienempi.

Toimintakatteeksi muodostuu -32 000 €, mutta huomioiden tulovaraus kiinteistöjen osalla 80 000 € katteeksi muodostuu positiivinen arvo +48 000 €.

Tekniset tukipalvelut, toimintakertomus ja tilinpäätösluvut per 31.12.2023

Henkilötyövuodet	2022	TA2023	2023
Vakituiset	0,0	23,7	24,2
Määräaikaiset	0,0	0,9	1,8
Henkilötyövuodet yhteensä	0,0	24,6	26,0

Tunnusluku	2021	2022	TA2023	2023
Pääomavuokra, €/m ²	5,52		7,32	5,25
Korjausvastuu, €/m ²	0,64		0,44	0,58
Käyttövuokra, €/m ²	4,90		5,83	8,67
Volyymi, m ²	96 559		95 815	88 864
Siivottavat neliöt	52.229 m ²		42.769 m ²	42.148 m ²
Siivous €/m ² /kk	2,25 €/m ² /kk		1,97 €/m ² /kk	1,98 €/m ² /kk
Siivous, oma resurssi			2,73 €/m ² /kk	2,63€/m ² /kk
Siivous, ostopalvelu			1,70 €/m ² /kk	1,74€/m ² /kk
Siivous, €/asukas	93,49		67,03	66,75
€ / Asukas	455,10		547,37	567,55

Tekniset tukipalvelut, toimintakertomus ja tilinpäätösluvut per 31.12.2023

Vesihuolto

Hallinto- ja tukipalvelut
Kaupunginhallitus

Toiminta-alue

Vesihuoltolaitoksella on toimintaa Paraisten, Nauvon, Korppoon ja Houtskarın kunta-alueilla ja kaikilla näillä on vaikutusalueellaan omat vesilaitokset ja jätevedenpuhdistamot, sekä verkostot. Kanta-Paraisten alueelle talousveden toimittaa Turun Seudun Vesi Oy.

	Tilinpäätös 2022	Talousarvio 2023	Toteuma 12/2023	TOT %
Toimintatuotot	4 155 967	4 213 600	4 254 929	100,98 %
Toimintakulut	-2 823 935	-3 278 667	-3 164 387	96,51 %
Toimintakate	1 332 032	934 933	1 090 543	116,64 %

Toiminta 2023

Vastuualueen toiminta on perustunut vuoden 2023 tavoitteisiin.

Taloudellisesti vuosi 2023 oli edelleen haastava ja vaati yhteensä 240 000 euroa lisämäärärahaa. Rakennusala on edelleen taantumassa, mikä on vähentänyt uusia liittymiä ja liittymismaksuja. Veden ja jäteveden volyymiperusteisen myynnin väheneminen jatkuu. Vastaava trendi on jatkunut koko maassa usean vuoden ajan.

Henkilöstömäärä noudattaa talousarviota muutamia pieniä poikkeamia lukuun ottamatta. Vastuualueella on tehty työtä työhyvinvoinnin parantamiseksi.

Vuoden aikana on tehty vesi- ja viemäriverkoston perussaneerauksia. Viemäriverkostoa on saneerattu vuoden aikana suunnilleen yhden kilometrin matkalta, mikä vastaa noin yhtä prosenttia koko viemäriverkostosta. Vesi- ja viemäriverkoston laajentaminen Nauvon uudelle Klockarberget II -asuinalueelle aloitettiin syksyllä 2023 ja sen on määrä valmistua keväällä 2024. Korppoon jätevedenpuhdistamon laajennus ja saneeraus ympäristöluvan mukaisesti aloitettiin vuonna 2023. Hanke toteutetaan yhteistyössä LSJH Oy:n kanssa, joka rakentaa saariston keskitetyn lietteen vastaanottoaseman Korppooseen jätevedenpuhdistamon yhteyteen. Hessundinsalmen ja Kirjalansalmen siltahankkeiden yhteydessä on jouduttu siirtämään ja muuttamaan vesi- ja viemäriverkostoa. Skräbbölen ja Pjukalan kaupunginosien vedenjakelun toimintavarmuus on parantunut, kun vuonna 2023 rakennettiin ja otettiin käyttöön kiertolinja.

Koska kaupunki ulottuu maantieteellisesti laajalle ja hajanaiselle alueelle, vesihuoltolaitos on toimintavuoden aikana edelleen digitalisoinut ja automatisoinut toimintaansa toteuttaakseen sitä kustannustehokkaasti. Korppoon jätevedenpuhdistamo on saanut uutta automatiikkaa ja puhdistamo voidaan kauko-ohjata.

Tekniset tukipalvelut, toimintakertomus ja tilinpäätösluvut per 31.12.2023

Henkilötyövuodet	2022	TA2023	2023
Vakituiset	0,0	14,2	13,9
Määräaikaiset	0,0	0,0	0,3
Henkilötyövuodet yhteensä	0,0	14,2	14,2

Tunnusluku	2021	2022	TA2023	2023
Fosforin puhdistusprosentti (Norrby)	95	98	95	98 *)
Typen puhdistusprosentti (Norrby)	70	77	70	82 *)
Laskuttamaton talousvesi prosentteina	22	20	20	25
Viemäriverkoston vuotava vesi prosentteina	70	54	60	58
Verkostosta vuotava talousvesi (Parainen), m ³ /km	1 400	1 427	1 400	1681
				*) preliminära
Parainen				
Laskuttamaton vesi prosentteina	23	23	20	28
Viemäriverkoston vuotava vesi prosentteina	62	55	60	59
Saaristo				
Laskuttamaton vesi prosentteina	6	0	6	17
Viemäriverkoston vuotava vesi prosentteina	35	25	32	42
€ / Asukas	96		87,91	