

Elinvoima

Toimialajohtaja: elinvoimajohtaja

Elinvoimalautakunta

Jäsenet

Seija El Sayed, pj.
Mika Kyrö, vpj.
Heikki Rinnekangas, jäsen
Mikko Laitinen, jäsen
Sari Jussila, jäsen
Leena Pärnäjärvi, jäsen
Ilkka Salminen, jäsen 23.10.2023 asti
Markos Koskinen, jäsen
Erja Laaksonen, jäsen
Pekka Kataja, jäsen 24.10.2023 alkaen
Anssi Mennala, kh:n edustaja

Varajäsenet

Joonas Valkeajärvi
Risto Salmio
Markku Korpela
Kari Leppänen
Tiina Altti
Sanna Pekki
Eila Sahala
Sami Äikäs
Tuula Koponen

Toiminnan kuvaus

Elinvoimatoimen perustehtävänä on kaupungin yhdyskunnan perusrakenteen ylläpitäminen ja kehittäminen, asukkaiden arjen sujuvuus sekä elinvoiman vahvistaminen. Kunnallistekniikan keinoin ja menetelmin toimialalta luodaan taajamaluonteisen yhdyskunnan perusrakenne, joka on välttämätön kaikelle toiminnalle: kaupungin ja hyvinvointialueen palvelutuotannolle, elinkeinoelämän toiminnalle, kansalaisten asumiselle, liikkumiselle, vapaa-ajan vietolle ja virkistäytymiselle. Kaavoituksella tähdätään tulevaisuuteen ja ohjataan eri toimintojen sijoittumista loogisesti ja toiminnallisesti parhaalla tavalla toisiinsa nähden. Toimialalta hoidetaan kaupungin omaisuutta: metsiä, maaomaisuutta, rakennuksia sekä kunnallisteknistä infrastruktuuria. Elinvoimatoimen palvelutehtävään kuuluvat myös jätehuolto, ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan tehtävät, yritysneuvonta, elinvoimaa vahvistava hanketoiminta sekä edunvalvonta- ja aluekehittämistyö.

Toimialan johtoryhmä kokoontuu viikoittain. Johtoryhmään kuuluvat elinvoimajohtajan lisäksi elinvoiman tulosalue-esimiehet, vesihuoltopäällikkö sekä johtoryhmän sihteerinä hallintosihteerit. Kahden viikon välein johtoryhmä kokoontuu laajennettuna (elinvoiman konsernijohtoryhmä), jolloin kokoonpanoa täydennetään johtavalla rakennustarkastajalla, kiinteistömestarilla, kaavoituksesta vastaavalla maankäyttöinsinöörillä, yrityspalvelupäälliköllä, KOY Jämsänmäen, Jämsän Yrityskiinteistöt Oy:n sekä Jämsän Aluelämpö Oy:n toimitusjohtajilla.

Toimialalta on jatkettu Kaipolan paperitehtaan sulkemisesta seuranneen rakennemuutosten vaikutusten korjaamista. Uuden yritystoiminnan sijoittumista tehtaalle on tuettu mm. hanketoiminnan ja sidosryhmätyön avulla. Jämsän kaupunkia ja Kaipolan aluetta on esitelty useille kansainvälisille ja kotimaisille yrityskonsortioille. Yhden Kaipolaan sijoittuneen ja konkurssimenettelyyn ajautuneen yrityksen siivousvelvoitteita on selvitetty yhteistyössä viranomaisten kanssa. Toimialalla on valmius yritysten sijoittumista edistävien lupa- ja kaavoitusprosessien käynnistämiseen Kaipolassa.

F35-hävittäjähankinnan myötä Patrian Hallin tehtaalle odotetaan yli sataa uutta työpaikkaa. Eturunkotehtaan rakentamisen luvitus on toteutettu rakennusvalvonnassa. Toimiala tukee Patriaa osaavan työvoiman ja asumisen kysymysten ratkaisemisessa. Himoksen alueen kehittyminen etenee. Toimialalta on tuettu Willi Länsi harrastuskeskuksen ja Keskimään hotellihankkeen toteutumista mm. luvituksen, kunnallistekniikan rakentamisen ja maankäytön suunnittelun keinoin. Himoksen keskusta-alueelle on laadittu viitesuunnitelmaa ja alueen kehittymistä edistetään kaavoituksen keinoin.

Toimialalta toteutettiin 2023 aikana yhteensä yhdeksää hanketta, joiden kokonaisbudjetti oli 2,815 milj. €. Himoksen matkailukeskuksen jätevirtahanke, 168 elämysten kilometriä ja Synninlukon esteettömän luontokohteen hankkeet päättyivät 2023 ja Himos-Jämsän ulkoilureitistön rakentaminen -hankkeen toimenpiteet ovat käynnistymässä 2024 aikana. Edunvalvontaa on tehty toimialalta erityisesti väyläverkon kehittämiseksi ja yhteistyössä kaupunginjohtajan kanssa yritys- ja kehittämisrahoituksen varmistamiseksi. Kaupunginjohtajan perustaman elinkeinoryhmän toiminta käynnistyi.

Elinvoimalautakunnalla oli vuoden aikana 11 kokousta, yhteensä 162 pykälää. Lisäksi elinvoimalautakunnalle järjestettiin iltakoulut jätehuoltomääräyksistä 15.6. ja talousarviosta 19.10.2023.

Toimialalla sovelletaan ympäristöoikeuden alan lainsäädäntöä, joka on luonteeltaan joustavaa. Toimialalla on 2023 käsitelty muutoksenhakuja 4 kpl, jotka ovat liittyneet pääosin joustavien normien tulkintaan ratkaisutilanteessa. Yhdessä elinvoimalautakunnalle osoitetussa oikaisuvaatimuksessa vaadittiin kaikkien elinvoimalautakunnan 24.8.2023 päätösten kumoamista. Oikaisuvaatimus hylättiin, sillä se perustui hakijan virheelliseen tulkintaan koskien kuntalain 74 §:ää. Toimialalta on 2023 valmisteltu yksi lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asemakaavan muutosta ja rakennuskieltoa koskien.

Elinvoimaneuvottelukunta on kaupunginhallituksen alainen elinkeinoelämän sekä elinvoimatyöhön liittyvien yhteistyötahojen vaikuttamistoimielin, jonka tehtävänä on mm. edistää yritystoiminnan edellytyksiä Jämsässä. Neuvottelukunta kokoontui 2023 aikana neljä kertaa. Selvitykset tilikauden 2023 keskeisistä tapahtumista esitetään tulosaluekohtaisissa teksteissä.

Toimiala- ja tulosaluekohtaiset tavoitteet ja määrärahat

	TA 2023	TA+lta 2023	TP 2023	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	18 813 656	18 493 656	18 526 147	32 491	100,18 %
Myyntituotot	3 615 584	3 125 584	3 527 032	401 448	112,84 %
Maksutuotot	405 000	405 000	387 599	-17 401	95,70 %
Tuet ja avustukset	949 687	949 687	420 455	-529 232	44,27 %
Muut toimintatuotot	13 843 385	14 013 385	14 191 062	177 677	101,27 %
Valmistus omaan käyttöön	205 380	205 380	251 055	45 675	122,24 %
TOIMINTAKULUT	-20 014 850	-20 378 604	-18 687 767	1 690 837	91,70 %
Henkilöstökulut	-4 756 777	-4 860 531	-4 402 057	458 474	90,57 %
Palvelujen ostot	-8 156 372	-8 416 372	-7 437 725	978 647	88,37 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 025 901	-5 025 901	-4 728 035	297 866	94,07 %
Avustukset	-434 600	-434 600	-419 787	14 813	96,59 %
Muut toimintakulut	-1 641 200	-1 641 200	-1 700 163	-58 963	103,59 %
TOIMINTAKATE	-995 814	-1 679 568	89 435	1 769 003	-5,32 %

Elinvoimatoimen toimintatuotot ylittivät niukasti 32 491 € (100,18 %) talousarvion (Muutettu TA 2023). Toimintatuotot kertyivät hankkeiden rahoituksista, maa- ja metsäomaisuuden myynneistä, vuokratuotoista sekä erilaisista taksoista ja maksuista. Elinvoimatoimen toimintakulut alittivat lähes 1,7 milj. eurolla (91,71 %) muutetun talousarvion 2023. Toimintatuotoissa merkittävin poikkeama on hankkeiden maksutuottojen toteutuminen arvioitua takapainotteisemmin. Toimintakulujen osalta toimialalla noudatettiin 2023 jälkipuoliskon ajan tiukkaa talouskuria, mikä näkyy kaikilla tulosalueilla toimintakulujen alittumisena. Merkittävät poikkeamat on esitetty tulosalueiden toimintakertomuksissa. Toimialan toimintakate parani -1 679 568 €:sta tiukan talouskurin sekä taksojen, maksujen ja vuokrien tarkastusten myötä 88 754 euroon.

Toimialan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Kilpailukyky ja elinvoima			
Tavoite	Jämsän yritysekosysteemin kehittäminen		
Mittari	Uusien yritysten lukumäärä (kpl)	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		75	84
Mittari	Yrityslähtöisten kehittämishankkeiden käynnistyminen (kpl)	Tavoite 12/2023	
		2	
Toteutumisen arviointi	Yritysten perustanta ollut tavoitteen mukaista. Maaseuturahoituksen avautuminen on hidastanut mikro- ja pk-yritysten investointien aloittamista. Toimialalla ei ole valmisteltu tai käynnistynyt yritysryhmähankkeita 2023 aikana.		
Tavoite	Uudet työpaikat		
Mittari	Erilaisten toimenpiteiden seurauksena syntyneet uudet tai säilytetyt työpaikat	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		45	30
Mittari	Työpaikkaomavaraisuus %	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		100	97,4
Toteutumisen arviointi	Toimenpiteet uusien työpaikkojen synnyttämiseksi tai vanhojen säilyttämiseksi ovat käynnissä. Talouden laskusuhdanne vaikuttaa toimialojen kehittymiseen.		
Kilpailukyky ja elinvoima,Asukkaiden peruspalvelut			
Tavoite	Rakennusten ja liikenneväylien ja vesihuoltoverkostojen korjausvelan vähentäminen		
Mittari	Korjaussuunnitelmien toteutuminen		
Toteutumisen arviointi	Kunnallistekniikassa on toteutettu liikenneväylien suunnittelua, kilpailutuksia ja hankkeiden toteutuksia suunnitellusti. Käyttämättömien rakennusten purkutöitä on toteutettu suunnitellusti. Ennakoimattomia korjaustöitä toteutettu Jokilaakson sairaalalla ja Rasuan leirintäalueella. Vesihuoltoverkoston kunnostustöitä on toteutettu Jämsän Vesi liikelaitoksen suunnitelman mukaisesti. Saneerauksissa on tehty yhteistyötä kunnallisteknisten palvelujen kanssa.		
Kilpailukyky ja elinvoima,Ympäristö			
Tavoite	Luontomatkailun toimintaympäristön kehittäminen: Jämsäpuisto, Jämsänjoen rantareitti ja aistipolku, reitistöt		
Mittari	Ulkopuolinen rahoitus luontomatkailun toimintaympäristön kehittämiseen (€)	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		200 000	294 490
Toteutumisen arviointi	168 elämysten kilometriä hanke toteutettu 2023 ja Himos-Jämsä ulkoilureitistön rakentamiseen myönnetty rahoitus.		

Riskienhallinta

Tavoite	Riski	Vaikutus	Tod. Näk	Riskitaso
Toiminnan laatu	Henkilöresurssien riittävyys	3	3	9
Arviointi	Elinvoimatoimen henkilöorganisaatio on ohut. Osa avaintehtävistä on edelleen yhden asiantuntijan varassa. Kaikkiin tehtäviin ei ole nimetä kelpoista sijaista. Toimialalla on ollut pitkiä terveysperusteisia poissaoloja sekä irtisanoutumisia ja eläköitymisiä vuoden 2023 aikana. Sijaisjärjestelyjä ei kaikilta osin ole pystytty ratkaisemaan kohtuullisessa ajassa. Poissaoloilla on ollut vaikutusta palvelujen saatavuuteen. Sijaisjärjestelyt ovat kuormittaneet merkittävästi työssä olevaa henkilöstöä. Sijaisjärjestelyt ja tehtäväjärjestelyt jatkuvat.			
Toimenpide	Täyttöluvut. Rekrytointeihin panostaminen. Tehtävänkuvien ja toimivallan tarkistaminen. Sijaisuuksien varmistaminen, tiimien perustaminen. Sähköisten työvälineiden käyttöönotto ja hyödyntäminen. Etätöön johtaminen ja henkisen kuormituksen huomiointi esimiestyössä. Henkilöstön yhteiskäyttö.			
Tavoite	Riski	Vaikutus	Tod. Näk	Riskitaso
Turvallisuus ja jatkuvuus	Poikkeavien sääolosuhteiden ja ilmastonmuutoksen aiheuttamat riskit	2	2	4
Arviointi	Poikkeaviin sääolosuhteisiin ja ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varaudutaan toimialalla. Sääolosuhteet mm. lumitalvet ja lämpötilojen vaihtelut vaikuttavat merkittävästi toimialan kustannuksiin ja niiden ennakoitavuuteen. Hulevesien hallintaan on varauduttu investoimalla hulevesiverkostoon. Kaupungin taloudellinen tilanne heikentää edellytyksiä investointeihin, joilla voidaan vaikuttaa poikkeaviin olosuhteisiin varautumiseen ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen hallintaan.			
Toimenpide	Ilmastonmuutoksen huomioiminen suunnittelussa. Verkostojen oikea mitoittaminen ja tulvareitit. Henkilöstön ammattitaito, asianmukainen kalusto. Valmiussuunnittelu ja varautuminen sään ääriolosuhteisiin.			
Tavoite	Riski	Vaikutus	Tod. Näk	Riskitaso
Talouden tasapaino	Rakennusten ja infran korjausvelka	3	3	9
Arviointi	Rakennusten ja infran korjauksia tehdään suunnitellusti, mutta myös suunnittelemattomia korjauksia joudutaan tekemään vuosittain. Kaupungilla ml. kaupunkikonserni on laaja infraverkosto ja kiinteistömassa, jossa runsaasti korjausvelkaa.			
Toimenpide	Kunnossapidon, korjauksien ja saneerauksien suunnittelu ja priorisointi. Suunitelmallisuus. Riittävä resursointi. Käyttämättömien rakennusten purkaminen.			

Tavoite	Riski	Vaikutus	Tod. Näk	Riskitaso
Turvallisuus ja jatkuvuus	Työturvallisuuteen kohdistuvat riskit	3	2	6
Arviointi	Työturvallisuuskäytäntöjen ohjeistus on hyväksytty elinvoimalautakunnassa 27.10.2022 § 143 ja kaupunginhallituksessa koko konsernia koskien 31.10.2022 § 329. Kunnallistekniset palvelut tulosalueen henkilöstöltä sekä urakoitsijoiden henkilöstöltä edellytetään jatkuvasti voimassa olevaa Tieturva I - ja työturvallisuuskortteja. Toimialalla noudatetaan työnantajan ohjeistusta työtapaturmien ja vaaratilanteiden ilmoittamisesta. Toimialan arviointiohjelma koskien työn riskien arviointia ja hallintaa laaditaan uuteen WPro -järjestelmään kevään 2024 aikana. Tarkastelujaksolla ei ole ollut vakavia työturvallisuuteen liittyviä tapahtumia. Kaupungin toiminta- ja turvallisuusympäristö on muuttunut, mihin varaudutaan toimialalla valmiussuunnittelulla ja valmiusharjoituksin.			
Toimenpide	Työmaakohtaiset turvallisuusasiakirjat. Henkilökohtaiset turvavarusteet. Selkeät ohjeistukset. Valmiussuunnittelu, valmiusharjoitukset.			

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta ovat jatkuvasti kehittyvä kokonaisuus. Ennakointi ja hyvän hallintotavan noudattaminen vähentävät riskien toteutumisen mahdollisuutta. Elinvoimatoimen tulosalue- ja tulossyksikköesimiehet sekä työnjohto seuraavat, että päätökset tehdään lain, säädösten, hallintosäännön sekä muiden ohjeiden mukaisesti. Mahdollisiin virheisiin puututaan Jämsän kaupungilla käytössä olevien toimintaohjeiden mukaisesti ja tarvittavat korjaukset tehdään.

Maankäyttö ja elinvoima

Tulosalueen esimies: maankäyttöinsinööri 2

Toiminnan kuvaus

Maankäyttö ja elinvoima -tulosalue vastaa yhdyskuntatoimen hallinnosta, kaupungin yrityspalveluista, strategisesta maankäytöstä, kaavoituksesta, kiinteistönmuodostuksesta, maapolitiikasta, kartaston ja paikkatietoaineiston ylläpidosta, mittauspalveluista sekä kaupungin metsäomaisuuden hoidosta. Tulosalueelle sijoittuvat elinvoiman, kaavoituksen ja tonttipalveluiden tulosityksiköt.

Elinvoima

Elinvoima-tulosityksikössä huolehditaan yhdyskuntatoimen hallinnon, vesihuollon hankesuunnittelun asuntotoimen ja yrityspalveluiden järjestämisestä. Tulosityksiköstä maksetaan ja laskutetaan toimialan yleiskulut sekä hoidetaan kunnan asuntoviranomaisen tehtävät.

Yrityspalvelut

Tulosityksikkö vastaa kehittämistyöstä Jämsän kaupungin elinvoimaohjelman mukaisesti antamalla neuvontaa yrityksen perustajille, toimiville yrityksille, välittämällä yritysten kasvu- ja kehittämispalveluja, sekä osallistumalla Jämsän kaupungin edunvalvonta-, verkosto- ja aluekehittämistyöhön. Yrityspalvelut järjestää kasvu- ja kehittämisteemoihin liittyviä info- ja tiedotustilaisuuksia yrittäjille.

Tulosityksikössä valmistellaan, hallinnoidaan ja toteutetaan työpaikkojen syntymistä edistäviä kehittämishankkeita sekä yritysryhmähankkeita. Vuoden 2023 aikana toteutettuja hankkeita olivat Ketterien kokeilujen yhteisöalusta työlle, yrittämiselle ja oppimiselle -kehittämishanke ja -investointihanke, lisäksi tulosityksikössä on osallistuttu elinvoiman hallinnon hankkeiden toimenpiteisiin (TIKKA - tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoiminnasta kasvua -hanke, (SASU) Sujuvan asumisen palvelut tukemassa yrittämistä, työtä ja sijoittautumista -hanke).

Tulosityksikössä on osallistuttu uusien hankkeiden valmisteluun: HimosJämsä ulkoilureitistön rakentaminen (1/2024 – 5/2026), Jämsänjokilaakson kaupunkivedet -hanke, Himoksen pysäköinnin ja liikennöinnin kehittäminen -hanke, Lisääarvoa lähiruoalla ja lähituotteilla -tiedonvälityshanke, Lisääarvoa Keski-Suomen luonnosta -yhteistyöhanke, Urheiluvalmennuksen, liikuntapalvelujen ja tapahtumaliiketoiminnan ekosysteemin kehittäminen -hanke, #Metsallauuttaarvoa - Ideahaku. Lisäksi toteutettiin Reitistöhankeen 168 elämyksen km -loppumaksatus.

Hankkeet ovat äkillisen rakennemuutoksen vaikutusten torjuntaan ja korjaamiseen liittyviä Jämsä-paketin toimenpiteitä, joista osa on jo edennyt toteutukseen.

Kaavoitus

Kaavoituksen tulosityksikkö vastaa maankäytön suunnittelusta, ja että maankäyttöön liittyvillä oikea-aikaisilla toimenpiteillä toteutetaan kaupungin strategisia tavoitteita. Tavoitteena on toimiva ja taloudellinen kaupunkirakenne, riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta, kaupunkikuvan korkea laatu sekä viihtyisä ja turvallinen ympäristö.

Himoksen keskusta-alueella käynnistettiin viitesuunnitelman laadinta. Suunnittelualue käsittää Himoksen matkailualueen keskeisintä aluetta kuten nk. Himos Parkin ja Länsikeskuksen välisen alueen sekä Himosraitin ja Hiihtäjätien ympäristössä olevia alueita. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 70 hehtaaria. Viitesuunnittelun tavoitteena on tutkia suunnittelualueen täydennysrakentamis- ja kehittämis-mahdollisuuksia. Viitesuunnitelma tulee toimimaan perustana, kun arvioidaan voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen muutostarpeita.

Tampere-Jyväskylä-rautatien molemmin puolin Jämsän kaupungin omistamalla peltoalueella Seppolantien ja (mt 6031) ja Tampereentie (vt 9) välissä käynnistettiin yleis- ja asemakaavamuutokset. Kaavamuutosten tavoitteena on mahdollista merkittävän kokoluokan aurinkovoimalan rakentamisen.

Tonttipalvelut

Tulosityksikkö vastaa kaupungin maaomaisuuden hallinnasta, kiinteistörekisterin pitämisestä asemakaavoitetulla alueella, kartta-aineistojen ja paikkatietojen ajantasaisuudesta sekä metsäomaisuuden hoidosta. Kiinteistömuodostuksen kautta mahdollistetaan rakentaminen asemakaava-alueilla.

Kaupungin metsäomaisuuden suunnitelmallisella ja pitkäjänteisellä hoidolla varmistetaan, että metsät ja niiden kasvuolosuhteet pysyvät kunnossa. Metsillä on taloudellisen arvon lisäksi myös virkistysarvoja, jotka huomioidaan metsähoitotoimenpiteitä suunniteltaessa.

Viranhaltijapäätöksiä tehtiin tulosalueella yhteensä 96, joista elinvoimajohtaja teki 15 kpl, maankäyttöinsinööri 1 teki 6 kpl, maankäyttöinsinööri 2 teki 51 kpl, maanmittausinsinööri 22 kpl ja yrityspalvelupäällikkö 2 kpl.

Kiinteistöjen luovutusten määrä säilyi vuoden 2022 tasolla. Rekisteröityjä kiinteistön luovutuksia tehtiin Jämsän kaupungin alueella yhteensä 450 kappaletta (vuonna 2022 459 kpl, vuonna 2021 540 kpl).

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Asukkaiden peruspalvelut			
Tavoite	Huolehditaan talousarvioprosessin, asiakirjahallinnon, päätöksentekoprosessin sekä laskutuksen sujuvuudesta ja lainmukaisuudesta		
Mittari	Viivästymiset		
Mittari	Oikaisuvaatimukset	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		4	4
Toteutumisen arviointi	Ei merkittäviä viivästymisiä. Tarkastelujaksolla 1-12/2023 elinvoimalautakunnalle on jätetty yhteensä neljä oikaisuvaatimusta. Taloussuunnitteluprosessiin, asiakirjahallintoon ja päätöksentekoprosessiin liittyvät asiat on saatu hoidettua ajallaan.		

Kilpailukyky ja elinvoima			
Tavoite	Laadukkaiden tarvelähtöisten yrityspalvelujen tuottaminen		
Mittari	Yritysneuvonnan kautta syntyneet työpaikat	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		75	30
Mittari	Uudet perustetut yritykset	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		55	84
Mittari	Yritysneuvonnan kautta haetut yritysten kehittämis- ja investointituet	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		1 200 000	353 000
Toteutumisen arviointi	Rahoituskausi vaihtui vuoden alussa, mutta maaseuturahoituksen haku avautui vasta kesäkuun lopussa. Yritysten investointihankkeissa ja työpaikka-arviossa näkyy se, ettei maaseuturahoitusta ollut haettavissa tammi-kesäkuun aikana. Yritysten perustanta on ollut vilkkaampaa, samaan aikaan yrityksiä on lakkautettu vähemmän.		
Kilpailukyky ja elinvoima,Hyvä asuminen			
Tavoite	Jämsän kilpailukyvyyn ja elinvoiman kehittäminen maankäytön keinoin		
Mittari	Vireillä olevien kaavojen loppuunsaattaminen	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		4	3
Mittari	Voimassa olevien asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioiminen ja uudistaminen tarvittaessa kaavamuutoksien	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		4	2
Mittari	Yritystonttien luovutukset ja uudet vuokrasopimukset	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		3	9
Toteutumisen arviointi	Rakentamattomien yritystonttien kysyntä on ollut hiljaista ja markkinatilanne ei ole juurikaan muuttunut edellisvuodesta. Yritystonteista on ollut muutamia yhteydenottoja, ja myyntineuvotteluita on käyty mm. Rusulan alueelta. Uskolankadun varrella sijaitsevan kahden RA-rakennustontin myymiseksi järjestetty tarjouskilpailu tuotti kaksi erillistä tarjousta, ja tonttikaupat tehtiin joulukuussa 2023. Kyseiset tontit ovat suuren rakennusoikeutensa puolesta verrattavissa yritystontteihin. Rasuan leirintäalueen uuden yrittäjän ja Seppolan satama-alueen kahvilaan valitun yrittäjän kanssa solmittiin maanvuokrasopimukset. Molemmissa paikoissa on käynnistynyt yritystoimintaa. Winda Energyn projektiyhtiö Salmen Aurinko Oy:n kanssa solmittiin maanvuokrasopimus n. 66 hehtaarin suuruudesta maa-alueesta aurinkovoimalaa varten. Matkapuhelin-/tietoliikennetukiaseman rakentamiseksi solmittiin neljä uutta maanvuokrasopimusta. Säätövoimaa / sähkön varastointia varten solmittiin kaksi uutta maanvuokrasopimusta.		

Kilpailukyky ja elinvoima, Ympäristö			
Tavoite	Metsäomaisuuden suunnitelmallinen hoito		
Mittari	Hakkuusaantojen yhteismäärä €	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		500 000	8 855,8
Mittari	Toteutuneiden leimikoiden pinta-ala yht. ha	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		50	1
Toteutumisen arviointi	Puun myynnin osalta toimintaedellytykset puuttuivat loppuvuoteen 2022 saakka, koska metsäsuunnitelman hyväksymistä koskevasta päätöksestä oli valitettu hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 5.12.2022 antaman välipäätöksen mukaan metsäsuunnitelman täytäntöönpanoa ei kielletä. Vuoden 2023 leimikoiden suunnittelun viivästymisen, poikkeuksellisen määrän loppuvuoden ja kesän 2023 puumarkkinoiden ylitarjonnan vuoksi hakkuut siirtyivät vuodelle 2024. Taajama-alueiden siistimishakkuita varten on tehty ennakkoraivauksia mm. Länkipohjassa ja Koskenpäällä. Koskenpäällä varsinaiset hakkuutyöt käynnistyvät talvella 2024. Puunmyyntitulot kirjautuvat toimintatuottoihin hakkuuajankohdan perusteella.		

Tonttipalveluissa kiinteistöjen myyntivoittojen tavoite oli asetettu alkuperäisessä talousarviossa 2023 poikkeuksellisen korkealle. Kesken toimintavuotta tavoitetta korotettiin 100 000 eurolla 750 000 euroon. Korotettu tavoite ylittyi noin 21 000 eurolla kiinteistöjen luovutusvoittojen toteuman oltua vuoden lopussa 2023 yhteensä 771 794,27 euroa.

Maa- ja vesialueiden vuokratuottojen alkuperäistä tavoitetta korotettiin kesken toimintavuotta 40 000 eurolla 430 000 euroon. Korotettu tavoite ylittyi noin 12 000 eurolla maanvuokrakertymän oltua vuoden 2023 lopussa yhteensä 442 382,35 euroa.

Talousarvion toteutuminen

	TA 2023	TA+lta 2023	TP 2023	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	2 882 547	2 582 547	1 984 684	-597 863	76,85 %
Myyntituotot	450 000	10 000	9 840	-160	98,40 %
Maksutuotot	102 000	102 000	65 970	-36 030	64,68 %
Tuet ja avustukset	935 467	935 467	353 290	-582 177	37,77 %
Muut toimintatuotot	1 395 080	1 535 080	1 555 584	20 504	101,34 %
Valmistus omaan käyttöön					
TOIMINTAKULUT	-3 252 774	-3 287 787	-2 153 804	1 133 983	65,51 %
Henkilöstökulut	-1 529 340	-1 564 353	-1 308 913	255 440	83,67 %
Palvelujen ostot	-1 381 025	-1 381 025	-630 548	750 477	45,66 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-96 550	-96 550	-89 368	7 182	92,56 %
Avustukset	-2 000	-2 000		2 000	
Muut toimintakulut	-243 859	-243 859	-124 974	118 885	51,25 %
TOIMINTAKATE	-370 227	-705 240	-169 120	536 120	23,98 %

Maankäyttö ja elinvoima -tulosalueen toimintatuotot vuonna 2023 olivat noin 1,98 milj. € eli noin 77 prosenttia talousarviosta ja toimintakulut noin 2,15 milj. € eli 65,5 % talousarviosta. Kokonaisuudessaan talousarvio alitettiin noin 0,53 milj. eurolla. Johtuen pääosin palveluiden ostoissa ja henkilöstökuluissa tehdyistä säästöistä. Talousarvion alittumista selittää hanketoiminnan toteutuminen talousarviossa 2023 arvioitua takapainotteisemmin ja talouden tasapainottamistoimien aloittaminen jo hyvissä ajoin vuoden 2023 aikana.

Tunnusluvut	TP2022	TA+lta 2023	TP2023
KTJ-rekisteröinnit	42	50	30
Uudet kiinteistöt	23	20	22
Kiinteistöjen ostot/myynnit	17	20	19
Rakennusmittaukset	303	150	217
Hyväksytyt asemakaavat, ha	2	5	16
Uudet yritykset (prh)	72	75	84
Yritysneuvonnassa valmisteltujen yritysten investointi- ja kehittämishankkeiden kokonaismäärä (€)	316 000	1 200 000	1 009 000
Yritysneuvonnan kautta syntyneet työpaikat	34	50	30
Lautakunnan kokouksia	11	12	11
Lautakunnan pykälä	178	180	178
Viranhaltijapäätöksiä	116	150	96
Toimintakate € / as.	- 26,64	- 37,3	- 8,82

Kunnallistekniset palvelut

Tulosalueen esimies: kaupungininsinööri

Toiminnan kuvaus

Kunnallistekniset palvelut -tulosalue vastaa liikenneväylien, puistojen, venesatamien sekä liikuntapaikkojen suunnittelusta, rakentamisesta, rakennuttamisesta ja kunnossapidosta asetettujen tulostavoitteiden ja talousarviomäärärahojen rajoissa. Lisäksi tulosalue vastaa jätehuollon järjestämisestä. Tulosalueella on Kunnallistekninen suunnittelu ja rakentaminen, Jätehuolto, Liikenneväylät, Puistot ja liikuntapaikat sekä Varasto -tulosyksiköt.

Tulosalueelle on haettu valtionavustusta kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelmasta pyöräpysäköinnin kehittämiseen, myönnettävän avustuksen enimmäismäärä on 27 636 euroa. Hankkeen toteutus on kesken ja se valmistuu kesäkuun 2024 loppuun mennessä. Himoksen matkailukeskuksen jätevirtojen selvitys- ja kehittämishanke valmistui kesäkuun lopussa.

Tulosalueen henkilöstössä tapahtui monia muutoksia vuoden aikana. Muutoksista ja pitkäaikaisesta poissaolosta aiheutui erilaisia sijaisjärjestelyjä, kuormitusta muulle henkilöstölle ja asiantuntijapalvelujen ostojen kasvua. Uusina työntekijöinä aloittivat kaupunginpuutarhuri, liikuntapaikkamestari sekä ympäristöinsinööri. Lisäksi jätehuollon tulosyksikössä työskenteli jäterekisterin hoitajana vuorotteluvapaan sijainen. Jätehuollossa oli kesätöissä opiskelija jätehuoltotarkastajana ja puistoalueilla työskenteli kausityöntekijöiden lisäksi työllistettyjä ja koululaisia. Vakituisen henkilöstön määrä tulosalueella on 29.

Runsaslumiset talvikaudet 2022-2023 ja 2023-2024 näkyvät tulosalueen toiminnassa, palvelujen ostoon talousarviossa varatut määrärahat ovat liikenneväylien osalta ylittyneet noin 300 000 eurolla. Kustannusten ylittymiseen ovat vaikuttaneet myös yleinen kustannustason nousu; energian ja polttoaineiden hinnat ovat nousseet. Toimenpiteitä energiansäästämiseksi on tulosalueella toteutettu mm. katuvalaistuksen päällä olo aikaa on lyhennetty ja valaistusta on saneerattu energiaa säästävillä led-valaisimilla. Lisäksi esimerkiksi kone- ja kuljetuspalveluiden sekä kiviainesten hinnat nousivat indeksin mukaisesti yli 26,1 %, talvikunnossapitopalveluiden osalta indeksikorotus oli 4,2 %.

Viranhaltijapäätöksiä tulosalueella tehtiin yhteensä 212 kpl, joista katumestarin päätöksiä 8, ympäristöinsinöörin päätöksiä 88 ja kaupungininsinöörin päätöksiä 116.

Kunnallistekninen suunnittelu ja rakennuttaminen

Tulosyksikkö vastaa liikenneväylien ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta ja esim. niihin liittyvien investointien kilpailuttamisesta. Talousarvion investointiosassa nimettyjen investointien sekä erillisten työohjelmakohteiden hankintoihin liittyvien kilpailutusten lisäksi vuoden aikana kilpailutettiin mm. työkone- ja kuljetuspalveluiden sekä maa- ja kiviainesten hankinta sekä useita jätehuollon järjestämiseen liittyviä hankintoja. Tulosyksikön henkilöstö osallistui myös mm. reitistö- ja Himoksen jätevirta hankkeisiin liittyviin toteutuksiin. Tulosyksikkö vastaa myös investointien rakennuttamisesta ja erillisten työohjelmakohteiden rakentamisesta. Kaupungininsinööri on laatinut Jämsän kaupungin hankintaohjeen, jonka voimaantulo on vuoden 2024 alkupuolella.

Jätehuolto

Tulosyksikön toimintaan vaikuttaa jätelain muutoksessa kunnalle siirtyneiden tehtävien järjestäminen. Pakkausjätteiden tietoja selviteltiin ja kerättiin, pakkausjätteiden pinta-astioiden tyhjennys ja kuljetusurakka alkoi 1.9.2023. Kompostointirekisterin tietoja kerättiin ja täydennettiin, biojätteiden materiaalihyödyntäminen kilpailutettiin vuoden lopulla ja biojätteisiin liittyvä tyhjennys ja kuljetusurakka kilpailutetaan vuoden 2024 alkupuolella. Jäteasema- ja terminaalipalveluiden hankinta kilpailutettiin, sopimuskausi alkoi 1.6.2023. Poltettavan jätteen ja pakkausjätteiden syväkeräyksen kuljetukset kilpailutettiin, sopimuskausi alkoi 1.6.2023. Teksiilijätteen keräys ja lajittelu on käynnistetty yhteistyössä työvalmennussäätiö Avituksen kanssa, lajitellut jätteet toimitetaan Lounais-Suomen jätehuolto Oy:n toimipisteeseen. Jätehuoltomääräykset uudistettiin, ne tulevat voimaan 1.1.2024. Jäteneuvontaa järjestettiin 13 kertaa, joista kaksi oli ns. mobiilikeräyksiä. Paunun koulu parkkipaikalla toteutettiin kesäkuussa vaarallisen jätteen ja sähkö- ja elektroniikkaromun keräys. Metsä-Kivelän jätteenkäsittelyalue on vuokrattu GRK Suomi Oy:lle. Jämsän kaupungilla on vastuu jatkossakin kaupungin toiminnasta syntyneestä vanhasta jätepenkasta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Valvonta on järjestetty lupaehtojen mukaisesti.

Liikenneväylät

Kaupungin hoidossa olevat liikenneväylät pidettiin liikenteen tarpeen edellyttämässä kunnossa. Vuoden aikana laadittiin kaupungin ylläpitämille väylille kuntoarvio ja saneerausohjelma. Katualueilla jatkettiin liikennemerkkiuudistuksen mukaisten liikennemerkkien asentamista. Joulukuussa 2022 päätettiin energiansäästösyistä lyhentää asuinalueiden katuvalaistuksen päällä olo aikaa, lisäksi valaistusta on saneerattu vähemmän energiaa käyttävillä led-valaisimilla, tämä näkyy säästönä energian kulutuksessa. Konekeskukselle on myös hankittu sähköllä toimiva pakettiauto, joka on käytössä kunnallistekniikan rakentamisessa.

Kunnossapitoavustukset yksityisteille on myönnetty elinvoimalautakunnan vahvistamien soveltamisohjeiden mukaisesti. Peruskorjausavustuksia on myönnetty Autio-Lehto ja Edesniemi-Sydänmaa -yksityisteille sekä Kalttilan tiekunnalle yhteensä 50 600 euroa.

Puistot ja liikuntapaikat

Puistotoimessa aloitti uusi kaupunginpuutarhuri ja liikuntapaikkamestari. Henkilöstöresursseissa oli pitkään vajausta, mikä vaikutti myös perustyöhön ja investointikohteiden etenemiseen.

Puistoissa ja taajamissa tehtiin vieraslajitorjuntaa keskittyen jättipalsamin ja jättiukonputken hävittämiseen kaupungin omistamilla maa-alueilla. Lampaat torjuivat jättipalsamia tervaleppämetsässä. Raivausryhmä kunnosti alueita Koskenpäältä Jämsään ja aina Läkipohjaan asti. Myös Wanha Vitonen -melontareittiä kunnostettiin. Leikkikenttiä poistettiin käytöstä 6 ja Niittypuiston leikkikenttä saneerattiin. Leikkivälineiden ja liikuntapaikkojen ilkeältä teetäti siivousta ja maalaustöitä. Laitureita kunnostettiin eri puolilla Jämsää.

Tulosyksikössä työskenteli vakituisen henkilöstön lisäksi kausityöntekijöitä 10, työllistettyjä kuusi ja lisäksi oli myös koululaisia kesätoissa. Liikuntapaikoilla toteutettiin myös 168 Elämyksen kilometriä -hanketta, projektityöntekijän palkka on maksettu liikuntapaikoilta ja siihen on saatu hankkeesta avustusta 100 %.

Torimyynti jatkui edellisvuosien tapaan Jämsän Äijän aukiolla keskiviikkoisin ja lauantaisin, toripäiviä oli yhteensä 103. Kertamaksun maksaneita myyjiä oli torilla vuoden aikana 168 kertaa ja vuosisaikkamaksun maksaneita myyjiä yhteensä 431 kertaa. Toripäivien lisäksi oli muutamia isompia markkinoita.

Varasto

Varasto on palvellut Jämsän Vesi liikelaitoksen ja kaupungin kunnallistekniikan kunnossapito- ja investointikohteita.

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Kilpailukyky ja elinvoima		
Tavoite	Himos-alueen infran kehittäminen yhteistyössä maanomistajien ja yritysten kanssa	
Mittari	Toteutuneet alueet	
Toteutumisen arviointi	Haapanantien saneeraus on asfaltointi- ja viimeistelytyötä vaille valmis. Kuolemajärven purkuojan putkittaminen on tehty Haapanantien osuudelta valmiiksi. Jätevirtahankkeessa on alueelle laadittu suunnitelmat kolmesta uudesta jätepisteestä ja viiden vanhan pisteen laajentamisesta. Himoksen alueen jätepisteiden kyltit on uudistettu. Länsikeskuksen alueen kunnallistekniikan suunnittelu on kilpailutettu ja suunnittelu käynnistyy vuoden 2024 alussa.	
Tavoite	Seppolan satama-alueen ja aistipolun rakentuminen	
Mittari	Toteutuneet alueet	
Toteutumisen arviointi	Satama-aukion alue on toteutettu ja yrittäjän kahvilatoiminta on alkanut kesä-heinäkuun vaihteessa. Lisäksi alueelle on toteutettu matkaparkkialue.	
Kilpailukyky ja elinvoima,Asukkaiden peruspalvelut,Hyvä asuminen		
Tavoite	Perusinfran kunnossapito, saneeraus ja rakentaminen	
Mittari	Toteutuneet metrit	Toteuma 12/2023
		1 460
Toteutumisen arviointi	Talvialantien, Virkatien ja Pietiläntie/Rapakontien suunnitelmat ovat valmistuneet ja ne on pidetty nähtävillä. Tiitolanmäen alueella on kunnallistekniikan saneeraustyö käynnissä. Järvensivun ja Hiidenmäen alueen kunnallistekniikan saneeraukset valmistuivat. Koskenväylän ja Opintien risteysalueen turvallisuuden parantamishanke ei edennyt vuoden aikana, suunnitelmia täsmennetään ja hanke toteutetaan vuoden 2024 aikana. Huopatehtaan alikulkukäytävä ja Märäsojan raittisilta kunnostettiin. Päälystysohjelman mukaiset pintaushankkeet Keskustie, Koulutie, Keskuskatu ja Laaksotie, on toteutettu.	
Kilpailukyky ja elinvoima,Hyvä asuminen,Lasten, nuorten ja lapsiperheiden hyvinvointi ja sujuva arki		
Tavoite	Jämsäpuiston rakentaminen	
Mittari	Puistosuunnitelmien toteutuminen vaiheittain	
Toteutumisen arviointi	Määräraha on käytetty Seppolan satama-alueella. Satama-alueelle on toteutettu satama-aukio, joka on mahdollistanut kahvilatoiminnan käynnistymisen kesäkuun lopussa. Alueelle on asennettu kaksi erillistä wc-konttia, joista toisessa on myös erilliset peseytymistilat ja pyykinpesuhuone. Alueelle on toteutettu myös matkaparkkialue. Alueen kehittämistä jatketaan vuoden 2024 aikana mm. lisäämällä alueelle mm. pyöräpysäköintiä, sähköautojen latauspiste ja toteutetaan uusi laituri.	

Tulosalueen toiminta on ollut asetettujen tavoitteiden mukaista.

Talousarvion toteutuminen

	TA 2023	TA+lta 2023	TP 2023	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	1 580 470	1 530 470	2 162 112	631 642	141,27 %
Myyntituotot	1 504 400	1 454 400	1 897 234	442 834	130,45 %
Maksutuotot	4 000	4 000	12 238	8 238	305,94 %
Tuet ja avustukset	5 770	5 770	59 945	54 175	1 038,90 %
Muut toimintatuotot	66 300	66 300	192 696	126 396	290,64 %
Valmistus omaan käyttöön	205 380	205 380	251 055	45 675	122,24 %
TOIMINTAKULUT	-6 846 359	-6 885 296	-6 585 543	299 753	95,65 %
Henkilöstökulut	-1 779 369	-1 818 306	-1 724 037	94 269	94,82 %
Palvelujen ostot	-3 096 975	-3 096 975	-3 166 851	-69 876	102,26 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 177 600	-1 177 600	-921 027	256 573	78,21 %
Avustukset	-432 600	-432 600	-419 287	13 313	96,92 %
Muut toimintakulut	-359 815	-359 815	-354 340	5 475	98,48 %
TOIMINTAKATE	-5 060 509	-5 149 446	-4 172 376	977 070	81,03 %

Tulosalueen toimintatuotot olivat noin 2,1 milj. euroa, tuotot ylittävät talousarvion noin 630 000 eurolla eli ovat 141 prosenttia talousarvioon verrattuna. Toimintakulut olivat noin 6,6 milj. euroa eli 96 prosenttia talousarviosta. Toimintatuottojen kasvu johtuu mm. kertaeristä; latukoneen myynti, Keskuskadun takuutöiden laskutus urakoitsijalta sekä liikuntapaikkojen hankeavustukset. Lisäksi tuotoissa ja myös menoissa näkyvät jätehuollon uusien urakoiden käynnistyminen sekä runsaslumisesta talvesta johtuva väylien kunnossapitoon liittyvä sisäinen laskutus. Toimintakulujen ylitystä on talousarvioon verrattuna eniten liikenneväylillä, ylitys johtuu urakan takuutöiden toteuttamisesta sekä runsaslumisen talven aiheuttamista lisäkustannuksista.

Tunnusluvut	TP2022	TA+lta 2023	TP2023
Katuja ja kaavateitä km	193	194	193
Kevyen liikenteen väylät ja raitit	96	96	96
Puistot ha	67	67	67
Leikkikentät ja leikkipaikat kpl	46	39	41
Toripäiviä kpl	104	104	103
Venepaikat kpl	810	811	837
Uimarannat kpl	9	9	9
Myönnettyt kunnossapitoavustukset, km	519	510	535
Työkoneet, käyttötunnit	5 690	5 100	5 979
Ajoneuvot, ajokilometrit	127 000	120 000	128 600
Varastoluovutukset, kpl	307	380	693
Toimintakate € / as.	- 225,05	- 272,36	- 217,59
Jätehuolto			
Jätekertymä t/v	3 168	4 000	3 001,5
Asiakasrekisterin kattavuus, %	98	98	98
Jätepistemaksu loma-as. €/v alv 0 %	64,76	54,92	64,76
Perusmaksu, €/v alv 0 %	16,1	16,1	16,1

Katujen osalta jäi talousarvioon verrattuna toteutumatta Haiskankuja. Venepaikoista vuokrattuna oli 672 paikkaa. Varastoluovutuksissa on aiemmin ilmoitettu luovutukset läheteittäin, nyt kappaleittain.

Tilapalvelut

Tulosalueen esimies: tilapalvelupäällikkö

Toiminnan kuvaus

Tilahallinto ja rakennuttaminen

Tulosyksikkö toimii omistajan edustajana kaupungin kiinteistöjen ylläpidossa, vuokrauksessa ja rakennuttamistehtävissä. Tärkeimpinä vastuualueina ovat omistajastrategian toteuttaminen, olemassa olevien kiinteistöjen kehittäminen, vuokrattavien tilojen omistajan edunvalvonta sekä vuokrasopimusten laatiminen ja kiinteistöjen rakennuttamistehtävät uudis- sekä korjausrakentamisessa.

Kiinteistöhuolto ja kunnossapito

Tulosyksikkö toimii kaupungin omistamien kiinteistöjen kiinteistöhuollon ja kunnossapidon edunvalvojana ja toteuttajana, korjaustöiden vastuullisena toimeenpanijana sekä sovittujen tilausten, urakoiden ja ylläpidon valvojana. Kiinteistöhuolto vastaa, että kaupungin omistamat tilat ovat terveelliset, viihtyisät, turvalliset, lain ja asetettujen määräysten mukaiset. Kiinteistöjen huolto, kunnostus ja ylläpito ovat suunnitelmallista, pitkällä aikajaksolla rakennusten toiminnallisen käytön ylläpitoa sekä suunnitelmallista korjaustöiden suunnittelemista ja toteutusta.

Vuosi 2023 oli kiinteistöhuollossa haastavaa aikaa energian korkean hinnan ja veden hinnan nousun myötä. Korkea hintataso näyttää vakiintuneen. Rakennustarvikkeiden ja urakoiden hinnat ovat olleet lievässä laskusuunnassa yleisen taloudellisen epävarmuuden vuoksi ja talouden mittarit ovat osoittaneet Suomen talouden ajautuvan taantumaan vuoden 2023 lopulla ja 2024 aikana.

Keski-Suomen Hyvaksin vuokratessa Jämsän kaupungin sosiaali- ja terveystilat sekä pelastuslaitoksen tilat alkaen 1.1.2023 on Jämsän kaupungin käyttöaste pysynyt kohtuullisella tasolla n. 80 %:ssa. Lisäksi kiinteistöistä on vuokrattu ulos yksittäisiä huoneita/toimitiloja 7 kpl. Ulkoisten vuokrien tarkistus suoritettiin elinkustannusindeksin nousua vastaavasti. Sisäisiä vuokria perittiin omakustannusperusteisesti.

Suunnitellut investoinnit eivät ole toteutuneet vuoden 2023 investointisuunnitelman mukaisesti. Investointisuunnitelmasta toteutui vain Koivulinnan päiväkodin IV-saneerausurakka yhteensä 105 000 € ja budjettihinnan mukainen lopullinen kustannustaso säilyi urakassa loppuun saakka. Viiskulman päiväkodin peruskorjaus ja sairaalan peruskorjaus eivät toteutunut suunnitelma- ja toteutusmuutosten vuoksi. Jämsän paloaseman saneeraus on jouduttu siirtämään myöhempään ajankohtaan ja paloasema mahdollisesti myydään vuoden 2024 aikana kaupungin tytäryhtiölle hyvinvointialueen vuokrausehtojen vuoksi.

Käyttötalousmenoista on toteutettu Kuntalan paloaseman ja Vitikkalan koulun vesikattokorjauksia, Rantakuja 13-15 käyttövesiremonttia, Kuoreveden koulun lukitusjärjestelmän uusintaa ja Jämsän kaupungin alueella olevien VSS-tilojen varusteiden hankintaa ja tiiveyskorjauksia.

Käyttämättömien rakennusten purkutöihin oli vuonna 2023 varattuna määrärahoja yhteensä 225 000 €. Purkutöitä on toteutettu OKT Välikatu 4:n ja Kankarisveden koulujen osien D ja B osalta yhteensä n. 220 000 eurolla ja purkutöitä ovat pysyneet etukäteen laaditun budjetin rajoissa.

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Hyvä asuminen		
Tavoite	Kiinteistöjen laadukas hoito	
Mittari	Asiakastyytyväisyyskysely	Toteuma 12/2023
		100
Toteutumisen arviointi	Sähköinen huoltokirja on ollut vuoden 2023 ajan käytössä. Asiakastyytyväisyyskyselyä ei ole suoritettu, vaan sen korvaa Jämsän kaupungin verkkosivuilla oleva sähköinen vikailmoitusasiakirja. Tilojen käyttäjä voi antaa palautetta 24/7 kiinteistön hoidosta ja -ylläpidosta.	
Kilpailukyky ja elinvoima		
Tavoite	Korjausvelan vähentäminen	
Mittari	Rakennusten laatu ja asiakastyytyväisyys	Toteuma 12/2023
		100
Toteutumisen arviointi	Käyttämättömien rakennusten purkutöitä on suoritettu suunnitelmien mukaisesti. OKT Välikatu 4 ja Kankarisveden koulun osa D ja osa B:stä on purettu. Kiinteistöjä on ylläpidetty ja korjattu suunnitellun käyttötalousmäärärahojen puitteissa.	

Talousarvion toteutuminen

	TA 2023	TA+lta 2023	TP 2023	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	14 044 589	14 074 589	14 068 664	-5 925	99,96 %
Myyntituotot	1 657 584	1 657 584	1 619 957	-37 627	97,73 %
Maksutuotot					
Tuet ja avustukset	5 000	5 000	5 925	925	118,50 %
Muut toimintatuotot	12 382 005	12 412 005	12 442 782	30 777	100,25 %
Valmistus omaan käyttöön					
TOIMINTAKULUT	-9 244 353	-9 524 662	-9 416 583	108 079	98,87 %
Henkilöstökulut	-1 018 368	-1 038 677	-1 010 581	28 096	97,30 %
Palvelujen ostot	-3 474 252	-3 734 252	-3 497 704	236 548	93,67 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 744 651	-3 744 651	-3 712 982	31 669	99,15 %
Avustukset					
Muut toimintakulut	-1 007 082	-1 007 082	-1 195 316	-188 234	118,69 %
TOIMINTAKATE	4 800 236	4 549 927	4 652 081	102 154	102,25 %

Tilapalveluiden toimintatuotot vuonna 2023 olivat noin 14,07 milj. € eli 100 prosenttia talousarviosta ja toimintakulut olivat noin 9,42 milj.€ eli 99 prosenttia talousarviosta. Kokonaisuudessaan talousarvio alitettiin 102 000 eurolla ja suurimmat alitukset olivat palvelujen ostoissa korjaus- ja rakennustoimien osalta. Kun taas suurimmat ylitykset olivat muut toimintakuluissa sisältäen energian, sähkön ja veden kustannukset, jotka ovat olleet suurten kustannusmuutosten paineessa viimeisen kahden vuoden aikana.

Tunnusluvut	TP2022	TA+lta 2023	TP2023
Rakennuksia, kpl	92	91	90
Rakennusten ka-m ²	111 466	111 322	110 300
Huoneistot, kpl	12	12	12
Huoneistot, ha-m ²	1 898	1 898	1 898
Kiinteistönhuoltopalvelu ka-m ²	122 789	122 897	122 897
Kiinteistönhuolto- ja erikoisammattimiespalvelut €/h	45	45	45
Toimintakate € / as.	120,23	240,65	242,58

Tunnuslukutaulukon rakennusten kappalemäärät ja pinta-alat vastaavat KETS 2017 - 2025 sopimuksen lukuja.

Valvontatoimi

Tulosalueen esimies: ympäristöpäällikkö

Valvontajaosto

Jäsenet:

Risto Salmio, puheenjohtaja
Joonas Valkeajärvi, varapuheenjohtaja
Kari Ruokolahti
Tarja Kuisma
Elina Koivumäki
Sanna Rajala, kaupunginhallituksen edustaja

Varajäsenet:

Markku Sipilä
Tomi Lampinen
Arja Paakkanen
Leila Seppälä
Heikki Paavisto

Toiminnan kuvaus

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta valvoo rakentamista ja kaavojen toteuttamista maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyllä tavalla. Lupamenettelyllä pyritään huolehtimaan yleisen edun vaatimusten täyttymisestä sekä rakennuksen soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Lisäksi rakennuksen tulee täyttää käyttötarkoituksen edellyttämät rakenteiden lujuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, hygienian, terveyden ja ympäristön, käyttöturvallisuuden, meluntorjunnan sekä energiatalouden ja lämmöneristykseen perusvaatimukset. Rakennusvalvonta valvoo myös osaltaan rakennusten ja rakennetun ympäristön hoitoa ja kunnossapitoa sekä maa-ainesten ottoa.

Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelu ylläpitää ja kehittää kunnan ympäristönsuojelua puhtaan, viihtyisän ja terveellisen ympäristön tarjoamiseksi asukkaille. Ympäristönsuojelu pyrkii lupa-, valvonta- ja neuvontamenettelyin vaikuttamaan siihen, että kuntalaisten ja yritysten toiminta aiheuttaisi mahdollisimman vähän ympäristöhaittoja, ja että mahdolliset haitat olisivat kohtuullisin keinoin ja kustannuksin torjuttavissa. Ympäristönsuojelun toiminnan tavoitteena on järjestää toimialaan kuuluvat palvelut mahdollisimman laadukkaasti, tehokkaasti ja taloudellisesti.

Toiminta vuonna 2023

Kertomusvuonna rakentamisen lupien ja ilmoitusten kokonaismäärä oli edellisvuosien tasolla. Rakentamisen pääpaino oli lomarakentamisessa ja talousrakennuksissa. Himoksen alueelle luvitettiin lomarakennuksia suunnilleen samaan tahtiin edellisen vuoden kanssa sekä Willi Länsi -harrastekeskus (3 000 m²). Loppuvuonna rakennusvalvontaa työllisti ison hotellihankkeen lupavalmistelu. Uusien asuinrakennuksien lupia myönnettiin hiukan edellisvuotta vähemmän, laajennus ja muutostöiden lupamäärät olivat suunnilleen edellisen vuoden tasolla. Teollisuuskohteita luvitettiin Patrialle n. 10 000 m², lisäksi energiavarastoille myönnettiin kymmeniä lupia. Maalämpölupien määrä putosi roimasti edellisestä vuodesta, ilmeisesti energia-avustuksen päättymisen vuoksi. Suunnitellut laaja-alaiset aurinkovoimalahankkeet ovat työllistäneet hankesuunnitelmien osalta. Kiinteistöveroselvitys on työllistänyt jälkitöiden osalta ja selvitystyöt jatkuvat.

Rakennusvalvonnassa on valmistauduttu loppuvuoden aikana tulevan rakentamislain muutokseen 1.1.2025 alkaen. Tähän on haettu koulutusta eri foorumeista.

Johtava rakennustarkastaja irtisanoutui syyskuun alussa. Rakennusvalvonnan työt on toistaiseksi pystytty hoitamaan vs. johtavan rakennustarkastajan ja tarkastusinsinöörin voimin.

Kertomusvuonna kaikki rakentamisen luvat käsiteltiin ja arkistoitii sähköisesti Lupapiste-palvelun kautta. Vanhojen paperiarkistojen digitointityötä jatkettiin omana työnä. Asiakkaille toimitettavat vanhojen kohteiden dokumentit on toimitettu Lupapiste-kauppaa hyödyntäen. Digitoitujen lupien massavienti vuosilta 2011 - 2015 toteutettiin Lupapiste-kauppaan. Digitointityö jatkuu edelleen.

Vuonna 2023 ympäristönsuojelua on työllistänyt Kaipolan entisen paperitehtaan alueelle sijoittunut toiminta kahden yrityksen osalta. Toisen yrityksen konkurssin myötä alueelle on jäänyt suuri määrä erilaista jätettä. Alueen siivousvelvoitetta on selvitetty yhteistyössä mm. ELY-keskuksen, Kuntaliiton ja ympäristöministeriön kanssa. Ympäristönsuojelussa laadittiin ympäristönsuojelumääräysten luonnos, joka etenee toimitelmiin vuonna 2024. Ympäristönsuojelussa oli loppuvuonna resurssivajetta ympäristösuunnittelijan työsuhteen päätyttyä. Ympäristöpäällikkö jatkaa jäsenenä vesienhoidon yhteistyöryhmässä ja on myös KYKY-ryhmän (kestävän elämäntavan yhteistyöryhmä) jäsen. Ympäristönsuojelu jatkoi sinilevätarkkailua Tiirinniemen valtakunnallisella tarkkailupisteellä edellisvuosien tapaan.

Maa-aines- ja ympäristölupia käsiteltiin tavanomainen määrä. YSL:n mukaisten ilmoitusten ja maastoliikennelain mukaisien lupien määrä oli myös tavanomaisissa lukemissa.

Maa-ainestenottoaikoilla suoritettiin valvontakäyntejä vuonna 2023 yhteensä noin 65 kertaa. Lupamääräysten rikkomuksia ja puutteita havaittiin edellisvuosien tason mukainen määrä. Vanhentuvien maa-aineslupien ja -vakuuksien sekä puuttuvien ottomääräilmoitusten ja pohjavesimittaustietojen valvontatoimet teettivät runsaasti ylimääräistä työtä. Muutama isompi ottoalueen maisemointityö saatiin vietyä loppuun.

Valvontajaostolla oli vuoden aikana 7 kokousta, yhteensä 41 pykälää. Johtavan rakennustarkastajan päätöksiä 403 pykälää. Ympäristöpäällikön päätöksiä 23 pykälää. Hallintosihteerin päätöksiä 14 pykälää.

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Kilpailukyky ja elinvoima, Asukkaiden peruspalvelut, Ympäristö				
Tavoite	Lupa-asioiden viivytyksetön käsittely			
Mittari	Käsittelyaika ympäristönsuojelu (vkoa)	Lähtöarvo 12/2022	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		20	20	20
Mittari	Käsittelyaika rakennusvalvonta (vkoa)	Lähtöarvo 12/2022	Tavoite 12/2023	Toteuma 12/2023
		3	3	3
Toteutumisen arviointi	Lupa-asiat on ehditty käsitellä viivytyksettä, tavoiteajassa.			
Tavoite	Sähköisen arkistoinnin lisääminen ja järjestelmien tehokkaampi hyödyntäminen			
Mittari	Paperiarkistojen digitointi, digitoitujen tuotteiden vienti Lupapiste kauppaan			
Toteutumisen arviointi	Vuosien 2011 - 2015 rakennuslupien digitointi saatiin tehtyä melkein kokonaan.			

Talousarvion toteutuminen

	TA 2023	TA+lta 2023	TP 2023	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	306 050	306 050	310 687	4 637	101,52 %
Myyntituotot	3 600	3 600		-3 600	
Maksutuotot	299 000	299 000	309 392	10 392	103,48 %
Tuet ja avustukset	3 450	3 450	1 295	-2 155	37,54 %
Muut toimintatuotot					
Valmistus omaan käyttöön					
TOIMINTAKULUT	-671 364	-680 859	-531 837	149 022	78,11 %
Henkilöstökulut	-429 700	-439 195	-358 525	80 670	81,63 %
Palvelujen ostot	-204 120	-204 120	-142 621	61 499	69,87 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 100	-7 100	-4 658	2 442	65,61 %
Avustukset			-500	-500	
Muut toimintakulut	-30 444	-30 444	-25 533	4 911	83,87 %
TOIMINTAKATE	-365 314	-374 809	-221 150	153 659	59,00 %

Valvontatoimen toimintatuotot vuonna 2023 olivat 310 687 euroa ja toimintakulut 531 837 euroa. Talousarvioon nähden tuotot ylittyivät noin 4 637 eurolla. Kulut puolestaan alittivat talousarvion noin 149 022 eurolla. Toimintakulujen osalta henkilöstökulut alittuivat noin 80 670 euroa ja palvelujen ostot noin 61 499 euroa.

Tunnusluvut	TP2022	TA+lta 2023	TP2023
Rakentamisen luvat ja ilmoitukset	400	500	401
Katselmukset	1 022	1 100	1 140
Ympäristöluvut ja meluilmoitukset, rekisteröinnit YSL 116 §	19	15	17
Uudet maa-ainesluvut, jatkoluvat ja yhteisluvat yht.	7	8	4
Ympäristönsuojelun valvonta- ja neuvontakäynnit	40	40	40
YSL:n mukaiset määräaikaistarkastukset	5	8	4
Toimintakate € / as	- 12,33	- 19,82	- 11,53