

Elinvoimatoimiala

Toimialajohtaja: elinvoimajohtaja

Elinvoimalautakunta

Jäsenet

Seija El Sayed, pj.

Mika Kyrö, vpj.

Heikki Rinnekangas, jäsen

Mikko Laitinen, jäsen

Sari Jussila, jäsen

Leena Pärnäjärvi, jäsen

Pekka Kataja, jäsen

Markos Koskinen, jäsen

Erja Laaksonen, jäsen

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 virkistytymiselle. 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.

Elinvoimatoimialalla on toimintaa kehitetty ympäristövastuullisempaan suuntaan mm. uusimalla merkittävä määrä valaistusta led-valaisimilla, puistotoimeen hankittiin sähköruohonleikkuri ja Kankarisveden koulun purkubetonia on hyödynnetty kadunsaneerauskohteessa. Pääosin kunnallistekniikan rakentamisessa käytettävien kone- ja kuljetuspalveluiden sekä jätteen kuljetuksen hankinnoissa on kriteereinä käytetty kaluston päästöluokitusta. Seppolan satamaan ja uimahallille on toteutettu sähköpyörien latausasema, lisäksi Seppolan satamaan on toteutettu kaksi sähköautojen latauspaikkaa. Pyörien pysäköintipaikkoja ja huoltopisteitä on toteutettu Seppolan satamaan, uimahallille ja maauimalan liikuntapuiston alueelle. Lisäksi käynnissä on uusiutuvan energiaan ja sähköenergian varastointiin liittyvää kaavoitusta ja maankäytön suunnittelua. Hulevesiin liittyen on käynnissä kaupunkivesihanke.

Syksyn aikana käyttöön otetulla paikkatietojärjestelmällä parannetaan erityisesti elinvoimatoimen tiedonhallintaa. Lisäksi järjestelmä helpottaa tiedon saatavuutta ja vähentää töiden henkilöriippuvuutta. Liikuntapaikkojen varauksessa ja laskutuksessa käytössä olevan Timmi-ohjelmiston käyttöä laajennetaan koskemaan myös venepaikkojen varausta ja laskutusta, erillisiä laskuja ei enää lähetetä.

Toimialan toimintaa ohjaava lainsäädäntö on monelta osin muuttumassa. Jätelain muutoksista johtuen on kaupungin vastuulle siirtynyt jo lisätehtäviä, uusimpana tehtävänä on biojätteen erilliskeräyksen järjestäminen 1.6.2024 alkaen. Kaupungin rakennusjärjestyksen päivitys on käynnissä, koska rakentamista koskevat maankäyttö- ja rakennuslain pykälät on kumottu ja ne korvaa 1.1.2025 alkaen rakentamislaki. Loppuosa maankäyttö- ja rakennuslaista on nimetty alueidenkäyttölaiksi. Lähivuosina on tulossa muutoksia myös mm. katujen kunnossapitoon liittyvään lainsäädäntöön ja vesihuoltolakiin.

Elinvoimatoimen henkilöstössä on tapahtunut useita muutoksia kauden aikana. Uusia vakituisia työntekijöitä on toimialalla kauden aikana aloittanut yhteensä 7. Elinvoimajohtajan tehtävää on hoidettu sijaisjärjestelyin elokuun alusta alkaen.

F35-hävittäjähankinnan myötä Patrian Hallin tehtaalle odotetaan yli sataa uutta työpaikkaa. Toimiala tukee Patriaa osaavan työvoiman ja asumisen kysymysten ratkaisemisessa. Himoksen alueen kehittyminen etenee. Toimialalta on tuettu Keskimaan hotellihankkeen toteutumista mm. kunnallistekniikan rakentamisen ja maankäytön suunnittelun keinoin. Himoksen keskusta-alueen viitesuunnitelmaa ja alueen kehittymistä edistetään kaavoituksella.

Toimialalta toteutettiin 2024 aikana yhteensä seitsemää hanketta, joiden kokonaisbudjetti oli 3,303 milj. €. Himos-Jämsän ulkoilureitistön rakentaminen sekä Saavutettavampi Himos -hankkeiden toimenpiteet ovat käynnistyneet vuoden 2024 aikana. Edunvalvontaa on tehty toimialalta erityisesti väyläverkon kehittämiseksi.

Elinvoimalautakunnalla oli vuoden aikana 11 kokousta, yhteensä 174 pykälää.

Toimialalla sovelletaan mm. ympäristöoikeuden alan lainsäädäntöä, joka on luonteeltaan joustavaa. Toimialalla on 2024 käsitelty muutoksenhakuja 4 kpl, jotka ovat liittyneet pääosin joustavien normien tulkintaan ratkaisutilanteessa.

Elinvoimaneuvottelukunta on kaupunginhallituksen alainen elinkeinoelämän sekä elinvoimatyöhön liittyvien yhteistyötahojen vaikuttamistoimielin, jonka tehtävänä on mm. edistää yritystoiminnan edellytyksiä Jämsässä. Neuvottelukunta kokoontui 2024 aikana neljä kertaa.

Selvitykset tilikauden 2024 keskeisistä tapahtumista esitetään tulosaluekohtaisissa teksteissä.

Toimiala- ja tulosaluekohtaiset tavoitteet ja määrärahat

	TA 2024	TA+lta 2024	TP 2024	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	19 703 100	18 863 100	19 623 246	760 146	104,03 %
Myyntituotot	4 043 462	3 793 462	4 549 059	755 597	119,92 %
Maksutuotot	441 200	441 200	377 331	-63 869	85,52 %
Tuet ja avustukset	825 964	825 964	609 482	-216 482	73,79 %
Muut toimintatuotot	14 392 474	13 802 474	14 087 373	284 899	102,06 %
Valmistus omaan käyttöön	205 400	205 400	186 836	-18 564	90,96 %
TOIMINTAKULUT	-19 183 530	-19 500 874	-17 584 788	1 916 085	90,17 %
Henkilöstökulut	-4 632 426	-4 632 426	-4 271 036	361 390	92,20 %
Palvelujen ostot	-7 376 175	-7 376 175	-6 789 335	586 841	92,04 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5 245 798	-5 245 798	-4 440 228	805 570	84,64 %
Avustukset	-327 100	-327 100	-333 493	-6 393	101,95 %
Muut toimintakulut	-1 602 030	-1 919 374	-1 750 697	168 677	91,21 %
TOIMINTAKATE	724 970	-432 374	2 225 294	2 657 668	-514,67 %

Elinvoimatoimen toimintatuotot ylittivät 760 146 eurolla (104,03 %) talousarvion (TA + lta 2024). Toimintatuotot kertyivät hankkeiden rahoituksista, maa- ja metsäomaisuuden myynneistä, vuokratuotoista sekä erilaisista taksoista ja maksuista. Elinvoimatoimen toimintakulut alittivat noin 1,9 milj. eurolla (90,17 %) muutetun talousarvion 2024. Toimintatuotoissa merkittävimmät poikkeamat talousarvioon verrattuna johtuivat jätehuollossa 1.6.2024 käynnistyneestä biojätteen erilliskeräyksestä sekä metsäomaisuuden myynnistä. Toimintakulujen osalta toimialalla on noudatettu tiukkaa talouskuria, mikä näkyy kaikilla tulosalueilla toimintakulujen alittumisena. Merkittävät poikkeamat on esitetty tulosalueiden toimintakertomuksissa. Toimialan toimintakate parani -432 374 €:sta tiukan talouskurin sekä toimintatuottojen myötä 2 225 294 euroon.

Toimialan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Hyvinvointia ja turvallisuutta			
Tavoite	Rakennusten ja liikenneväylien ja vesihuoltoverkostojen korjausvelan vähentäminen		
Mittari	Korjaussuunnitelmien toteutuminen		
Toteutumisen arviointi	Neljä rakennusta purettiin vuoden aikana. Kunnallistekniikan saneeraus valmistui Tiitolanmäen alueella sekä Pietiläntie/ Rapakonttiellä. Virkatien ja Talvialantien saneeraus käynnistyi. Varastotien saneerausurakka kilpailutettiin, urakka valmistuu alkukesästä 2025. Saneeraussuunnitelmien laatiminen on käynnissä Kääpälän alueella.		
Tavoite	Luontoliikunnan toimintaympäristön kehittäminen: Jämsäpuisto, Jämsänjoen rantareitti, aistipolku ja reitistöt		
Mittari	Liikuntapaikkojen, reittien ja yleisten alueiden ylläpidon ja hoidon mitoittaminen kaupungin resursseihin		
Mittari	Ulkopuolinen rahoitus luontoliikunnan toimintaympäristön kehittämiseen	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		200 000	252 032
Toteutumisen arviointi	HimosJämsä ulkoilureitistön rakentamiseen on saatu avustuspäätös ja toteutus on käynnistynyt mm. Pukinvuoren alueella. Reitistömestari on aloittanut tehtävässään elokuun alussa. Palveluverkon supistamista on tehty mm. leikkikenttien lakkauttamisella.		

Hyvinvoiva ja osaava henkilöstö			
Tavoite	Hyvinvoiva ja osaava henkilöstö		
Mittari	Kaikilla toimialan avainhenkilöillä on pätevä sijainen		
Toteutumisen arviointi	Toimialalla on toteutettu useita rekrytointeja vuoden aikana ja tilanne on helpottanut mm. valvontatoimessa ympäristötarkastajan aloittaessa tehtävässään. Kesän aikana on tapahtunut äkillisiä henkilöstömuutoksia eikä vakansseja ole kaikilta osin vielä saatu täytettyä. Elinvoimajohtajan tehtävää on hoidettu sijaisjärjestelyin elokuun alusta lähtien.		
Palveleva kaupunki			
Tavoite	Toimialan hallinnon avoimuus, palveluprosessien sujuvuus ja päätöksenteon lainmukaisuus.		
Mittari	Osallisuutta vahvistavat toimintamallit		
Mittari	Oikaisuvaatimukset	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		4	4
Toteutumisen arviointi	Toimialalla on käsitelty vuoden loppuun mennessä neljä oikaisuvaatimusta. Osallisuusohjelman ja maapoliittisen ohjelman laatiminen on käynnissä. Ympäristönsuojelumääräysten laatiminen on käynnissä. Rakennusjärjestyksen laatiminen on käynnissä.		
Työtä, koulutusta ja yrittäjyyttä			
Tavoite	Jämsän yritysekosysteemin kehittyminen		
Mittari	Erilaisten toimenpiteiden seurauksena syntyneet uudet tai säilytetyt työpaikat	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		45	28
Mittari	Uusien yritysten lukumäärä	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		80	82
Toteutumisen arviointi	Uusien yritysten määrä on kehittynyt yli tavoitteen. Yritysneuvonnan myötävaikutuksella syntyneet uudet työpaikat jäävät tavoitteesta.		
Ympäristövastuuta			
Tavoite	Ympäristöohjelman toimeenpanon eteneminen		
Mittari	Toimenpiteet vesien hyvän tilan saavuttamiseksi		
Mittari	Energiatehokkuutta edistävät toimenpiteet		
Toteutumisen arviointi	Katu- ja tievalaistusta on saneerattu energiaa säästävillä led-valaisimilla kolmessa erillisessä urakassa. Valaisimia on urakoissa vaihdettu yhteensä 1529 kappaletta. Sähköpyörien latauspisteitä on rakennettu Seppolan satamaan sekä uimahallille. Seppolan satamaan toteutettiin myös kaksi sähköautojen latauspistettä. Hulevesiin liittyen toteutetaan kaupunkivesi-hanketta. Hankintaohjeessa on ympäristövastuullisuuskriteerit.		

Tunnusluvut	TP 2023	TA+lta 2024	TP 2024
Toimintakate €/asukas	3,53	- 22,8	116,45

Riskienhallinta

Tavoite	Riski	Vaikutus	Tod. Näk	Riskitaso
Toiminnan laatu	Henkilöstöressurssien riittävyys	3	3	9
Arviointi	Vuoden aikana on toteutettu useita rekrytointeja, uusia täytettyjä vakansseja ovat olleet ympäristötarkastajan ja reitistöestarin tehtävät. Muut rekrytoinnit ovat kohdistuneet eri syistä vapautuneisiin vakansseihin. Henkilöstössä on tapahtunut äkillisiä muutoksia, eikä sijaista ole omasta organisaatiosta löytynyt. Tehtävänkuvia on tarkasteltu ja niihin on tehty muutoksia. Elokuun alusta alkaen on elinvoimajohtajan tehtävää hoidettu sijaisjärjestelyin. Sähköisten järjestelmien käyttöönottoa on valmisteltu mm. venepaikkojen osalta. Uuden paikkatietoalustan käyttöönotolla pyritään osaltaan ratkaisemaan ohuesta henkilöorganisaatiosta aiheutuvia sijaistushaasteita.			
Toimenpide	Täyttöluvat. 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	4	8
Arviointi	Elinvoimatoimen valmiussuunnitelmaa on päivitetty. Lisäksi on laadittu alustava tulvariskiarviointi.			
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	Katujen saneerausta on toteutettu pääasiassa v. 2023 laaditun katujen kuntoarvio ja saneerausohjelman mukaisesti. Siltojen tarkastukset on edellisen kerran toteutettu v. 2021, tarkastusten perusteella tehdään siltoihin tarvittavat toimenpiteet vuosittain. Vuoden 2024 aikana puretaan rakennuksia neljässä kohteessa. Tilatyöryhmän toiminta on käynnistymässä vuoden 2025 aikana.			
Toimenpide	Kunnossapidon, korjauksien ja saneerauksien suunnittelu ja priorisointi. Suunnitelmallisuus. Riittävä resursointi. Käyttämättömien rakennusten purkaminen.			
Tavoite	Riski	Vaikutus	Tod. Näk	Riskitaso
Turvallisuus ja jatkuvuus	Työturvallisuuteen kohdistuvat riskit	3	2	6
Arviointi	Ei raportoitavia työtapaturmia. Valmiussuunnitelma on päivitetty.			
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 tulosityksikköesimiehet sekä työnjohto seuraavat, että päätökset tehdään lain, säädösten, hallintosäännön sekä muiden ohjeiden mukaisesti. Mahdollisiin epäkohtiin puututaan Jämsän kaupungilla käytössä olevien toimintaohjeiden mukaisesti ja tarvittavat korjaukset tehdään. Z

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. Viranhaltijapäätöksiä tehtiin tulosalueella yhteensä 101, joista:

- Elinvoimajohtaja: 11 kpl
- Maankäyttöinsinööri 1: 10 kpl
- Maankäyttöinsinööri 2: 70 kpl
- Maanmittausinsinööri: 8 kpl
- Yrityspalvelupäällikkö: 2 kpl

Elinvoima

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

- HimosJämsä ulkoilureitistön rakentaminen (1/2024-5/2026)
- Jämsänjokilaakson kaupunkivedet -hanke
- Saavutettavampi Himos (pysäköinnin ja liikennöinnin kehittäminen -hanke)
- Paikallista Markkinoille -tiedonvälityshanke

Hankkeet liittyvät äkillisen rakennemuutoksen vaikutusten torjuntaan ja korjaamiseen Jämsä-paketin toimenpiteinä.

Tulosityksikössä on valmisteltu myös rahoitushakemukset uusille hankkeille:

- TULE - Tulevaisuuden liikkumisen ja ilmailun teknologiapuisto Jämsän Halliin -hanke
- Asemanseudun kehittäminen: Sujuvampaa liikkumista ja elinvoimaa Jämsään -hanke
- Yrityskiihdyttämö: innovaatioita ja kestäväää kasvua -hanke

Hankkeet valmisteltiin loppuvuodesta 2024 ja ohjattiin kaupunginhallituksen käsittelyyn tammikuussa 2025. Keski-Suomen liiton AKKE-rahoituksen osalta vaarana oli sitomattomien varojen palautuminen Työ- ja elinkeinoministeriöön. Hankkeiden kokonaiskustannukset olivat 1 764 666 €, josta kaupungin omarahoitusosuus oli 447 382 €.

Yrityspalvelut

Yrityspalvelut-tulosityksikkö vastaa Jämsän kaupungin elinvoimaohjelman mukaisesta kehittämistyöstä. Se tarjoaa neuvontaa yrityksen perustajille ja toimiville yrityksille, välittää yritysten kasvu- ja kehittämispalveluja sekä osallistuu kaupungin edunvalvonta-, verkosto- ja aluekehittämistyöhön. Yrityspalvelut järjestää myös kasvu- ja kehittämisteemoihin liittyviä info- ja tiedotustilaisuuksia yrittäjille. Vuoden 2024 aikana toteutettuja hankkeita olivat:

- Ketterien kokeilujen yhteisöalusta työlle, yrittämiselle ja oppimiselle -kehittämishanke ja -investointihanke
- Elinvoiman hallinnon hankkeet: TIKKA - tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoiminnasta kasvua -hanke, SASU - Sujuvan asumisen palvelut tukemassa yrittämistä, työtä ja sijoittautumista -hanke

Paikallista Markkinoille -tiedonvälityshanke käynnistyi kesäkuussa 2024. Hankkeen tavoitteena on edistää lähiruokatuotantoa ja paikallisten raaka-aineiden jalostusta tarjoamalla käytännönläheistä ja kattavaa tietoa tuottajille, yrittäjille ja muille toimijoille. Hanke keskittyy lähiruoan kasvavien mahdollisuuksien hyödyntämiseen ja matkailun tarjoamien uusien markkinoiden hyödyntämiseen. Hanke toteutetaan ajalla 1.4.2024 – 31.10.2025, ja sen suunnittelusta ja hallinnoinnista vastaa Jämsän kaupungin elinvoimatoimi.

Kaavoitus

Kaavoituksen tulosityksikkö vastaa maankäytön suunnittelusta ja kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamisesta. Tavoitteena on toimiva ja taloudellinen kaupunkirakenne, riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta, kaupunkikuvan korkea laatu sekä viihtyisä ja turvallinen ympäristö.

Merkittäviä kaavoitushankkeita vuonna 2024 olivat:

- Himoksen keskusta-alueen viitesuunnitelma
- Tampere-Jyväskylä-rautatien molemmiin puolin sijaitsevan peltoalueen yleiskaavan ja asemakaavan muutos
- Jämsänkoscilla Lehmisuo-Toijala -alueen Kerkkolan aurinkovoimalan osayleiskaava
- Himoksella Patalahden pohjoispuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus
- Seppolan taajaman korttelin 24 ja maauimalan alueen asemakaavan muutos
- Hallin taajaman asemakaavan muutokset Rantatien päässä ja Kuorevedentien varrella

Tonttipalvelut

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

Vuonna 2024 rekisteröityjä kiinteistön luovutuksia tehtiin Jämsän kaupungin alueella yhteensä 415 kappaletta, mikä on 25 % vähemmän kuin huippuvuonna 2021. Rakennustonttien kysyntä on jatkunut heikkona rakennusalan heikosta suhdanteesta johtuen.

Kaupungin metsäomaisuuden suunnitelmallisella ja pitkäjänteisellä hoidolla varmistetaan metsien ja niiden kasvuolosuhteiden pysyminen kunnossa. Vuonna 2024 pystykaupalla myytyjen leimikoiden pinta-ala oli yhteensä 216,7 ha. Hankintahakkuina toteutettiin harvennushakkuuta Koskenpään ja Länkipohjan taajama-alueilla. Taimikon- ja nuoren metsänhoitotoimenpiteitä hankittiin avoimen kilpailutuksen perusteella noin 80 hehtaarin suuruiselta alueelta. Oikea-aikaisilla metsänkäsittelytoimenpiteillä varmistetaan kaupungin metsien hyvä kasvu- ja tuottokyky.

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Työtä, koulutusta ja yrittäjyyttä			
Tavoite	Laadukkaiden tarvelähtöisten yrityspalvelujen tuottaminen		
Mittari	Uudet perustetut yritykset	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		55	82
Mittari	Yritysneuvonnan kautta syntyneet työpaikat	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		75	28
Mittari	Jämsään myönnetyt yritysten kehittämis- ja investointituet	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		1 200 000	1 022 716
Toteutumisen arviointi	Yritysneuvonnan kautta valmistellut yritysten investointi ja kehittämistuet tammi-joulukuu, 12 kpl investointien kokonaissumma 555699. Jämsään myönnetty investointi- ja kehittämistuet 1 me, mukana yksittäinen 679 te:n kehittämistuki. Yritysten perustanta ollut edellisvuosien tasoa ollen 82 uutta yritystä Jämsään. Yritysneuvonnan kautta syntyneet uudet työpaikat arviolta 28 kpl, ollut edellisvuoden tasoa. Yrityspalvelujen perustoiminnassa kesäkuusta alkaen 1,6 henkilötyövuotta (vähennystä vuoden puolivälissä 1 htv).		
Työtä, koulutusta ja yrittäjyyttä,Palveleva kaupunki			
Tavoite	Jämsän kilpailukyvyyn ja elinvoiman kehittäminen maankäytön keinoin		
Mittari	Yritystonttien luovutukset ja uudet vuokrasopimukset	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		3	1
Mittari	Voimassa olevien asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioiminen ja uudistaminen tarvittaessa kaavamuutoksin	Tavoite 12/2024	
		4	
Mittari	Vireillä olevien kaavojen loppuunsaattaminen	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		4	1
Toteutumisen arviointi	Kaavoituksessa toimintavuoden aikana tapahtuneet ja osittain ennakoimattomat henkilöstömuutokset sekä maankäytön suunnittelijan rekrytoinnin viivästyminen elokuulle 2024 vaikeuttivat kaavoituksen tavoitteiden saavuttamista. Kaavojen ajanmukaisuuden arvioimiseksi laaditaan erillinen kaavoituksen toimenpideohjelma vuoden 2025 aikana. Rakentamattomien yritystonttien kysyntä on jatkunut heikkona.		

Ympäristövastuuta			
Tavoite	Metsäomaisuuden suunnitelmallinen hoito		
Mittari	Toteutuneiden leimikoiden pinta-ala yht. ha	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		50	180
Mittari	Hakkuusaantojen yhteismäärä €	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		500 000	843 993,11
Toteutumisen arviointi	Vuoden 2024 aikana pystykaupalla myytyjen leimikoiden pinta-ala oli yhteensä 216,7 ha. Hankintahakkuina toteutettiin asumisviihtyvyyden parantamiseksi harvennushakkuita Koskenpään ja Länkipohjan taajama-alueilla. Taimikon- ja nuoren metsänhoitotoimenpiteitä hankittiin avoimen kilpailutuksen perusteella tehtäväksi yhteispinta-alaltaan noin 80 hehtaarin suuruiselta alueelta. Hakkuu- ja hoitotoimenpiteet kohdistuivat metsäsuunnitelmassa kiireelliseksi luokiteltuihin tehtäviin.		

Talousarvion toteutuminen

	TA 2024	TA+lta 2024	TP 2024	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	2 400 164	2 400 164	2 392 407	-7 757	99,68 %
Myyntituotot	502 000	502 000	855 943	353 943	170,51 %
Maksutuotot	102 000	102 000	87 191	-14 809	85,48 %
Tuet ja avustukset	811 664	811 664	589 092	-222 572	72,58 %
Muut toimintatuotot	984 500	984 500	860 181	-124 319	87,37 %
TOIMINTAKULUT	-3 083 459	-3 083 459	-2 310 384	773 075	74,93 %
Henkilöstökulut	-1 393 082	-1 393 082	-1 223 830	169 252	87,85 %
Palvelujen ostot	-1 409 014	-1 409 014	-876 546	532 469	62,21 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-82 250	-82 250	-83 004	-754	100,92 %
Avustukset	-2 000	-2 000		2 000	
Muut toimintakulut	-197 113	-197 113	-127 005	70 108	64,43 %
TOIMINTAKATE	-683 295	-683 295	82 023	765 318	-12,00 %

Maankäyttö ja elinvoima -tulosalueen toimintatuotot ovat toteutuneet suunnitelman mukaisesti, vaikka tulokertymien sisäinen jakauma poikkeaa talousarvioon suunnitellusta. Metsän myynnistä saadut tulot ylittyivät merkittävästi, mutta kiinteistöjen myynnit eivät toteutuneet suunnitellusti heikon taloussuhdanteen vuoksi. Henkilöstökuluihin ja palveluiden ostoihin varattua määrärahaa säästy, ja tulosalueen toimintakate jäi positiiviseksi.

Tunnusluvut	TP 2023	TA+lta 2024	TP 2024
KTJ-rekisteröinnit	30	50	40
Uudet kiinteistöt	22	20	22
Kiinteistöjen ostot/myynnit	19	20	16
Rakennusmittaukset	217	150	172
Hyväksytyt asemakaavat, ha	16	5	0,3
Uudet yritykset (prh)	84	85	82
Yritysneuvonnassa valmisteltujen yritysten investointi- ja kehittämishankkeiden kokonaismäärä (€)	1 009 000	1 200 000	555 699
Yritysneuvonnan kautta syntyneet työpaikat	30	55	28
Lautakunnan kokouksia	11	12	11
Lautakunnan pykälää	178	180	174
Viranhaltijapäätöksiä	96	150	101
Toimintakate €/as.	- 9,16	- 36,03	4,29

Yritysneuvonnassa valmisteltujen yritysten investointi- ja kehittämistukien kokonaismäärä on pysynyt tavanomaisella tasolla. Vuonna 2023 luvut olivat korkeammat, koska mukana oli yksi suurempi investointihanke, joka nosti kyseisen vuoden lukua.

Kunnallistekniset palvelut

Tulosalueen esimies: kaupungininsinööri

Toiminnan kuvaus

Kunnallistekniset palvelut -tulosalue vastaa liikenneväylien, puistojen, venesatamien sekä ulkoliikuntapaikkojen 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.

Vuoden aikana tulosalueella toteutettiin pyöräpysäköinnin kehittämishanke, hankkeeseen saatiin valtionavustusta kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelmasta 27 636 euroa. Hankkeessa toteutettiin pyöräpysäköintiä, pyörän huoltopisteitä ja sähköpyörän latausasemia, maa-uimalan, Seppolan sataman ja uimahallin alueille. Tulosalueelta toteutetaan kahta investointihanketta: Himos-Jämsä reitistö-hanketta ja Saavutettavampi Himos-hanketta, hankkeisiin on saatu rahoitus Keski-Suomen liitolta.

Tulosalueelta on osallistuttu Tampere-Jyväskylä ratahankkeen hankeryhmän kokouksiin.

Tulosalueen henkilöstössä tapahtui monia muutoksia vuoden aikana. Muutoksista ja pitkäaikaisesta poissaolosta aiheutui erilaisia sijaisjärjestelyjä, kuormitusta muulle henkilöstölle ja asiantuntijapalvelujen ostojen kasvua. Uusina työntekijöinä aloittivat tekninen sihteeri, reitistömestari ja projekti-insinööri. Kaupunkiorganisaation sisäisenä siirtona aloitti maaliskuussa työt jätehuollon palveluneuvoja, lisäksi jätehuollon tulosyksikössä työskenteli vuoden loppuun asti määräaikainen jätetarkastajan hoitaja. Puistoalueilla työskenteli kausityöntekijöiden lisäksi työllistettyjä ja koululaisia. Vakituisten henkilöstön määrä tulosalueella on 31.

Talvikaudet olivat edelleen varsin runsaslumisia, sää vaihtelevaa ja kunnossapitoa työllistävää. Katujen talvikunnossapitopalveluiden hankinnassa hyödynnettiin sopimuksen optio talvikaudelle 2024-2025. Talvikunnossapidon sopimuksen indeksikorotus oli 6,3 %. Tulosalueella on toteutettu toimenpiteitä energiansäästämiseksi, katu- ja puistovalaistausta on saneerattu energiaa säästävillä led-valaisimilla.

Viranhaltijapäätöksiä tulosalueella tehtiin yhteensä 511 kpl, joista katumestarin päätöksiä 4, kaupunginpuutarhurin 3, ympäristöinsinöörin päätöksiä 387 ja kaupungininsinöörin päätöksiä 117.

Kunnallistekninen suunnittelu ja rakennuttaminen

Tulosyksikkö vastaa tulosalueen hankintojen kilpailuttamisesta. Talousarvion investointiosassa nimettyjen investointien sekä erillisten työohjelmakohteiden hankintoihin liittyvien kilpailutusten lisäksi vuoden aikana kilpailutettiin mm. useita jätehuollon järjestämiseen liittyviä hankintoja. Ympäristövastuullisia hankintakriteereitä käytettiin 18 kilpailutuksessa. Vuoden aikana käynnissä on ollut uuden maanlajitusalueen suunnittelu ja Patajoen kanavan lupahakemukseen liittyvät hankkeet. Osa keskustan jouluvaloista uusittiin joulukuussa.

Tulosyksikön henkilöstö osallistui myös mm. Himos-Jämsä reitistö- ja Saavutettavampi Himos- hankkeisiin liittyviin toteutuksiin. Tulosyksikkö vastaa myös investointien rakennuttamisesta ja erillisten työohjelmakohteiden rakentamisesta. Vuonna 2024 valmistui Tiitolanmäen katu- ja kunnallistekniikan saneeraus, lisäksi katu- ja kunnallistekniikan saneeraus käynnistyi mm. Virkatiellä ja Talvialantiellä (Lukkoilantien ja Talvialan sataman välinen osuus). Kohteisiin rakennettiin myös hulevesiviemäriä. Kuolemanjärven purkuosaa putkitettiin Haapanantiellä. Erillisinä urakkakohteina olivat Länsi-Himoksien alittavan rummun uusiminen, Varastotien sekä Pietiläntie/Rapakontien saneeraukset. Pietiläntie/Rapakontien saneerauksessa kadun rakennekerroksissa hyödynnettiin Kankarisveden koulun purkamisesta saatua betonimursketta.

Maankäyttösopimuksiin perustuvasta Länsikeskuksen kunnallistekniikan rakentamisesta laadittiin suunnitelmat ja rakentaminen kilpailutettiin, rakentaminen käynnistyi heinäkuussa. Rakennushanke valmistuu vuoden 2025 aikana. Vitikkalan silta ja osa Koskentiestä sai uuden päällysteen, lisäksi asfaltointia tehtiin muutamissa pienemmissä kohteissa. Opintien ja Koskenväylän risteysalueen turvallisuutta parannettiin. Kääpälän alueen kunnallistekniikan saneerauksen suunnittelu käynnistettiin. Lisäksi toteutettiin käytöstä poistuneen maanläjitysalueen maisemointi. Tulosyksikössä on laadittu Jämsän kaupungin hankintaohje, joka tuli voimaan helmikuussa.

Jätehuolto

Vuoden 2024 aikana jätehuollossa tapahtunut merkittävin muutos oli biojätteen erilliskeräyksen siirtyminen kaupungin jätehuollon vastuulle kesäkuun alussa. Sitä ennen kilpailutettiin biojätteen kuljetusurakka. Lisäksi kilpailutuksella valittiin palveluntuottaja haja-asutusalueen jätteenkuljetusurakkaan vuosille 2024–2027.

Polttokelpoisen jätteen hyödyntämisurakan palveluntuottajan Fortum Waste Solutions Oy:n kanssa päädyttiin käyttämään optiovuodet. Polttokelpoisen jätteen siirtokuljetusurakan palveluntuottaja päädyttiin kilpailuttamaan aiemman sopimuksen optiovuoden osalta, koska ko. urakan palveluntuottaja ei ollut halukas jatkamaan urakkaa.

Vuonna 2024 haettiin tuottajavastuuyhteisön (Suomen Pakkaustuottajat Oy ja Sumi Oy) kunnille maksama korvaus pakkausjätteen (lasi-, kartonki-, muovi- ja metallipakkaukset) erilliskeräyksen järjestämisestä. Korvaus hyvitetään asiakkaille vuoden 2025 syksyllä.

Tekstiilijätteen keräys ja lajittelu jatkui yhteistyössä työvalmennussäätiö Avituksen kanssa, lajiteltujen tekstiilijätteiden toimitus edelleen Lounais-Suomen jätehuolto Oy:n toimipisteeseen.

Jäteneuvontatilaisuuksia järjestettiin 6 kertaa. Biojäteinformaatiotilaisuuksia järjestettiin Hallissa, Länkipohjassa, Koskenpäällä sekä pääkirjastossa. Biojäteinformaatiotilaisuuksiin osallistui noin 60 henkilöä. Paunun koulu parkkipaikalla toteutettiin kesäkuussa vaarallisen jätteen ja sähkö- ja elektroniikkaromun mobiilikeräyskeräys.

Jätetaksaa on päivitetty tarpeellisilta osin vuoden mittaan. Uudistetut jätehuoltomääräykset tulivat voimaan 1.1.2024.

Kaatopaikat

Metsä-Kivelän jätteenkäsittelyalue on vuokrattu GRK Suomi Oy:lle. Jämsän kaupungilla on vastuu jatkossakin kaupungin toiminnasta syntyneestä vanhasta jätepenkasta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Velvoitetarkkailu on järjestetty lupaehtojen mukaisesti.

Vierelän kaatopaikan velvoitetarkkailu suoritetaan kahdesti vuodessa.

Liikenneväylät

Kaupungin hoidossa olevat liikenneväylät pidettiin liikenteen tarpeen edellyttämässä kunnossa. Katualueilla jatkettiin liikennemerkkiuudistuksen mukaisten liikennemerkkien asentamista. Valaistuksen saneerausta jatkettiin kaikkiaan kolmella erillisellä urakalla. Valaisimet korvattiin vähemmän energiaa käyttävillä led-valaisimilla ja keskuksia sekä ohjauslaitteita uusittiin.

Konekeskukselle hankittiin toinen pyöräkuormaaja.

Kunnossapitoavustukset yksityisteille on myönnetty elinvoimalautakunnan vahvistamien soveltamisohjeiden mukaisesti, kaupungin säästöohjelmasta johtuen myönnettyt avustukset pienenivät. Ainoa peruskorjausavustus, 17 165 euroa, myönnettiin Edesniemi-Sydänmaa -yksityistielle.

Puistot ja liikuntapaikat

Puistot ja liikuntapaikat tulosityksikössä aloitti uudessa tehtävässä reitistömestari. Vuoden 2025 alusta tulosityksikkö jaetaan kahdeksi erilliseksi tulosityksiköksi. Kaupunginpuutarhuri toimii jatkossa Puistot-tulosityksikön esihenkilönä ja reitistömestari vastaa Ulkoliikuntapaikat-tulosityksiköstä.

Kaupungin viheralueilla laskettiin nurmihoidon tasoa ja niittoaloja vähennettiin. Vieraslajitorjuntaa tehtiin keskittyen jättipalsamin, lupiinin ja jättiukonputken hävittämiseen. Torjuntatyöt tueksi otettiin käyttöön vieraslajitorjunta-mobiilipeli, jossa mobiilipelin ladanneiden kuntalaisten toimesta torjuttiin lupiinia ja jättipalsamia. Lisäksi lampaat torjuivat jättipalsamia tervaleppämetsässä.

Raivausryhmä kunnosti alueita Koskenpäältä Jämsään ja aina Läkipohjaan asti. Myös Wanhan Witosen melontareittiä kunnostettiin. Leikkikenttiä poistettiin käytöstä 4 ja Keskisen leikkikenttä saneerattiin. Leikkivälineiden ja liikuntapaikkojen ilkeältä teetätti siivousta ja maalaustöitä. Laitureita kunnostettiin eri puolilla Jämsää. Puistoille hankittiin sähköpyörä helpottamaan liikkumista kaupunkikeskustan työmaiden välillä.

Tulosityksikössä työskenteli vakituisen henkilöstön lisäksi kausityöntekijöitä 8, työllistettyjä kuusi ja lisäksi oli myös koululaisia kesätöissä. Liikuntapaikoilla otettiin myös testikäyttöön kävijälaskurit mittaamaan latujen käyttöastetta.

Torimyynti jatkui edellisvuosien tapaan Jämsän Äijän aukiolla keskiviikkoisin ja lauantaisin, toripäiviä oli yhteensä 103. Kertamaksun maksaneita myyjiä oli torilla vuoden aikana 130 ja vuosisaikkamaksun maksaneita myyjiä 440. Toripäivien lisäksi oli muutamia isompia markkinoita. Seppolan satamaan valmistunutta matkaparkkia käytti yhteensä 123 varaajaa.

Varasto

Varasto on palvellut Jämsän Vesi liikelaitoksen ja kaupungin kunnallistekniikan kunnossapito- ja investointikohteita. Syksyn aikana käynnistettiin kaupungin materiaalikeskuksen toimintojen siirtäminen Teollisuuskadun tukikohdan tiloihin.

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Hyvinvointia ja turvallisuutta	
Tavoite	Jämsäpuiston rakentaminen
Mittari	Puistosuunnitelmien toteutuminen vaiheittain
Toteutumisen arviointi	Puistosuunnitelman laatiminen on käynnissä kaksoislammenpuiston alueelle.

Tavoite	Perusinfran kunnossapito, saneeraus ja rakentaminen	
Mittari	Toteutuneet metrit	Toteuma 12/2024
		1 669
Toteutumisen arviointi	Paunun alikulkutunnelin ja Vitikkalan sillan liikuntasauman korjaustyöt toteutettu. Pietiläntien ja Rapakontien saneeraus on valmis. Länsikeskuksen kunnallistekniikan rakentaminen ovat käynnissä. Varastotien saneeraus käynnistynyt ja valmistuu alkukesän 2025 aikana. Tiitolanmäen alueen katujen saneeraus on valmistunut ja kadunsaneeraustyöt ovat käynnissä Talvialantiellä ja Virkatiellä. Kääpälän alueelle on laadittu kunnallistekniikan suunnitelmat.	
Tavoite	Seppolan satama-alueen ja aistipolun rakentuminen	
Mittari	Toteutuneet alueet	
Toteutumisen arviointi	Seppolan satama-alueelle toteutettiin uusi laituri ja laituriranta on myös rakennettu. Alueella on toteutettu myös mm. pyöräpysäköintiä, sähköpyörien latausasema sekä kaksi sähköautojen latauspistettä. Matkaparkin toiminta on käynnistynyt kesän 2024 aikana.	
Työtä, koulutusta ja yrittäjyyttä,Palveleva kaupunki		
Tavoite	Himos-alueen infran kehittäminen yhteistyössä maanomistajien ja yritysten kanssa	
Mittari	Toteutuneet alueet	
Toteutumisen arviointi	Länsikeskuksen kunnallistekniikan rakentaminen on käynnissä, hanketta tehdään yhteistyössä alueen maaomistajien ja yrittäjien kanssa. Hanke valmistuu vuoden 2025 aikana. Länsi-Himoksentien alittavan rummun toteuttaminen on viimeistelyä vaille valmis. Saavutettavampi Himos-hankkeelle on saatu Keski-Suomen liitolta rahoituspäätös. Hankkeessa toteutetaan kaksi pysäköintialuetta ja Uskolanpolku jalankulku- ja pyöräilyväylä. Hankkeeseen on laadittu suunnitelmat ja toteutus tapahtuu vuoden 2025 aikana.	
Ympäristövastuuta		
Tavoite	Katuvalaistuksen saneeraus energiatehokkaammaksi	
Mittari	Vaihdettujen valaisinten määrä	Toteuma 12/2024
		1 529
Toteutumisen arviointi	Vuoden aikana katu- ja tievalaistusta on uusittu yhteensä 1529 valaisinpistettä. Energiansäästö on 146,04 kW eli noin 300 000 kWh vuodessa.	

Tulosalueen toiminta on ollut asetettujen tavoitteiden mukaista.

Talousarvion toteutuminen

	TA 2024	TA+lta 2024	TP 2024	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	2 078 431	1 828 431	2 307 127	478 696	126,18 %
Myyntituotot	2 002 331	1 752 331	2 041 487	289 156	116,50 %
Maksutuotot	4 000	4 000	20 549	16 549	513,72 %
Tuet ja avustukset	5 800	5 800	11 642	5 842	200,73 %
Muut toimintatuotot	66 300	66 300	233 448	167 148	352,11 %
Valmistus omaan käyttöön	205 400	205 400	186 836	-18 564	90,96 %
TOIMINTAKULUT	-6 406 821	-6 406 821	-6 268 060	138 761	97,83 %
Henkilöstökulut	-1 786 701	-1 786 701	-1 695 530	91 171	94,90 %
Palvelujen ostot	-2 863 920	-2 863 920	-3 015 656	-151 737	105,30 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1 054 900	-1 054 900	-850 927	203 973	80,66 %
Avustukset	-325 100	-325 100	-333 493	-8 393	102,58 %
Muut toimintakulut	-376 200	-376 200	-372 454	3 746	99,00 %
TOIMINTAKATE	-4 122 990	-4 372 990	-3 774 097	598 893	86,30 %

Tulosalueen toimintatuotot olivat noin 2,3 milj. €, tuotot ylittivät talousarvion noin 480 000 eurolla, talousarvio on toteutunut 126 prosenttisesti tuottojen osalta. Toimintakulut olivat noin 6,3 milj. euroa eli 98 prosenttia talousarviosta. Toimintatuottojen ylitys johtuu pääasiassa jätehuollon biojätteen erilliskeräyksen alkamisesta 1.6.2024, tuottoja tuli noin 400 000 euroa enemmän kuin talousarvioon oli arvioitu, myös toimintakulut on jätehuollossa ylittyneet noin 200 000 euroa.

Tunnusluvut	TP 2023	TA+lta 2024	TP 2024
Katuja ja kaavateitä km	193	194	193
Kevyen liikenteen väylät ja raitit	96	96	96
Puistot ha	67	67	67
Leikkikentät ja leikkipaikat kpl	41	39	37
Toripäiviä kpl	103	104	103
Venepaikat kpl	837	810	670
Uimarannat kpl	9	9	9
Myönnetyt kunnossapitoavustukset, km	535	510	530
Työkoneet, käyttötunnit	5 979	5 100	5 748
Ajoneuvot, ajokilometrit	128 600	125 000	117 393
Varastoluovutukset, kpl	693	300	434
Toimintakate €/as.	- 218,01	- 230,59	- 197,49
Jätehuolto			
Jätekertymä t/v	3 001,5	4 000	3 044,45
Biojäte t/v (1.6.2024-)			455,82
Asiakasrekisterin kattavuus, %	98	98	98
Perusmaksu, €/v alv 0 % (taloyhtiöt 5 asuntoa tai enemmän)	16,1	17,4	17,4
Perusmaksu €/v alv 0 %, (pientalot ja alle 5 asunnon yhtiöt)			33,6

Katujen osalta jäi rakentaminen keskeneräiseksi Haapanantien, Golftien, Haiskankujan ja Uskolanpolun osalta. Venepaikoista on ilmoitettu vuokrattuna ollut määrä 670 paikkaa. Varastoluovutukset ilmoitettu kappaleittain vuoteen 2023 asti, vuodesta 2024 alkaen läheteittäin.

Tilapalvelut

Tulosalueen esimies: tilapalvelupäällikkö

Toiminnan kuvaus

Tilahallinto ja rakennuttaminen

Tulosityksikkö 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

Tulosityksikkö 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.

Vuonna 2024 oli rakentamisen ja urakoinnan osalta taantuman aikaa. Kiinteistöjen ylläpitoon, korjaustoimenpiteisiin ja purkutöihin on urakoitsijoita löytynyt hyvin. Rakennustarvikkeiden ja urakoiden hinnat ovat olleet maltillisia yleisen taloudellisen epävarmuuden vuoksi. Rakentamisen markkinat ovat olleet pääosin odottavat ja lainan korkotaso on laskenut asteittain alaspäin 2024 aikana.

Keski-Suomen Hyvaksin vuokraus jatkui Jämsän kaupungin sosiaali- ja terveystilojen osalta pääasiassa sopimuksen mukaan, mutta Särkänkujan, Rantakujan sekä Laaksotie 18 A-E vuokrasopimus päättyi syyskuun lopussa 2024 rakennusten tavallisen vuokra-asumisen vuoksi. Nämä rakennukset siirtyivät kiinteistökaupan myötä vuoden 2024 lopussa Kiinteistö Oy Jämsänmäelle. Ulkoisten vuokrien tarkistus suoritettiin elinkustannusindeksin nousua vastaavasti. Sisäisiä vuokria perittiin omakustannusperusteisesti.

Investoinnit ovat toteutuneet vuoden 2024 aikana suunnitelmien mukaan pois lukien Keskustan päiväkotia, jonka käyttöönotto siirtyi vuodelle eteenpäin rakennuksen sijoituspaikan vaihtumisen vuoksi sekä sähköautojen latauspisteiden rakentamisen haastavan laite- ja järjestelmähankinnan vuoksi. Jokivarren päiväkodin aurinkokatos on hankittu, sairaalan ylläpitokorjauksia on tehty esiintyneiden tarpeiden mukaan, Kankarisveden koulun kaukolämpöjärjestelmän muutostyö on tehty ja Jämsän paloaseman peruskorjauksen ja laajennuksen suunnittelutyö toteutui vuonna 2024. Rakennusurakoiden aloitus siirtyi vuodelle 2025.

Keski-Suomen hyvinvointialueella vuokralla olleet Rantakujan ja Särkänkuja rivitalot sekä Laaksotie 18 A-E rakennukset siirtyivät syyskuun lopussa takaisin kaupungin ylläpidettäväksi perusteena, että rakennuksissa on tavallista vuokra-asumista eikä näin ollen kuulu hyvinvointialueen toimintaan. Jämsän kaupunki myi em. kiinteistöt vuoden lopussa Kiinteistö Oy Jämsänmäki Oy:lle.

Käyttämättömien rakennusten purkutöitä toteutettiin käyttötaloudesta vuoden 2024 aikana Lääkärinkujalla kolme erillistä rakennusta, omakotitalo Säterintie 8:ssa ja kaksi pientä kappaletta Jämsänkoskella yhteensä 161 000 euron (alv 0 %) arvosta.

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Hyvinvointia ja turvallisuutta, Ympäristövastuuta, Palveleva kaupunki	
Tavoite	Korjausvelan vähentäminen
Mittari	Rakennusten laatu ja asiakastyytyväisyys
Toteutumisen arviointi	Korjausvelkaa vähennetään määrärahojen puitteissa korjaamalla ylläpidettäviä rakennuksia ja purkamalla käyttämättömiä rakennuksia.
Palveleva kaupunki	
Tavoite	Kiinteistöjen laadukas hoito
Mittari	Asiakastyytyväisyyskysely
Toteutumisen arviointi	Kiinteistöjä hoidetaan ja korjataan suunnitelmien mukaisesti ja sähköinen huoltokirja on käytössä.

Talousarvion toteutuminen

	TA 2024	TA+lta 2024	TP 2024	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	14 918 405	14 328 405	14 649 656	321 251	102,24 %
Myyntituotot	1 535 531	1 535 531	1 651 628	116 097	107,56 %
Maksutuotot	36 200	36 200		-36 200	
Tuet ja avustukset	5 000	5 000	5 413	413	108,25 %
Muut toimintatuotot	13 341 674	12 751 674	12 992 615	240 941	101,89 %
TOIMINTAKULUT	-9 036 337	-9 353 681	-8 514 781	838 900	91,03 %
Henkilöstökulut	-1 022 298	-1 022 298	-1 009 473	12 825	98,75 %
Palvelujen ostot	-2 914 218	-2 914 218	-2 778 544	135 674	95,34 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 101 548	-4 101 548	-3 501 572	599 976	85,37 %
Muut toimintakulut	-998 273	-1 315 617	-1 225 193	90 424	93,13 %
TOIMINTAKATE	5 882 068	4 974 724	6 134 875	1 160 151	123,32 %

Tilapalveluiden toimintatuotot vuonna 2024 olivat noin 14,65 milj. € eli n. 102,2 prosenttia talousarviosta ja toimintakulut olivat noin 8,5 milj.€ eli n. 90 prosenttia talousarviosta. Kokonaisuudessaan talousarvio alitettiin 855 398 eurolla ja suurimmat alitukset olivat energian ja sähkön ostoissa n. 600 t€ sekä palvelujen ostoissa n. 150 t€ korjaus- ja rakennustoimien osalla.

Tunnusluvut	TP 2023	TA+lta 2024	TP 2024
Rakennuksia, kpl	90	87	78
Rakennusten ka-m ²	110 300	109 354	106 346
Huoneistot, kpl	12	9	9
Huoneistot, ha-m ²	1 898	226	1 898
Kiinteistönhuoltopalvelu ka-m ²	122 897	122 897	118 943
Kiinteistönhuolto- ja erikoisammattimiespalvelut €/h	45	45	45
Toimintakate €/as.	242,33	262,32	321,03

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 Vuohisaari
Heikki Paavisto

Toiminnan kuvaus

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta valvoo rakentamista ja kaavojen toteuttamista maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyllä 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 lämmöneristyksen 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 2024

Kertomusvuonna rakentamisen lupien ja ilmoitusten kokonaismäärä laski hieman edellisten vuosien tasolta. Asiaan vaikutti varmaankin 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislain uudistus, joka vapautti pienet piha- ja talousrakennukset lupatarpeesta. Näiden pienien rakennusten lupamäärät vähenivät etenkin loppuvuodesta. Rakentamisen pääpaino oli lomarakentamisessa ja talousrakennuksissa. Himoksen alueelle luvitettiin lomarakennuksia suunnilleen edellisten vuosien tapaan. Himokselle myönnettiin myös rakennuslupa Keskimaan huoneistohotellin rakentamiselle. Uusien asuinrakennuksien lupia myönnettiin hiukan edellisvuotta vähemmän, laajennus ja muutostöiden lupamäärät olivat suunnilleen edellisen vuoden tasolla, samoin maalämpölupien määrä. Suunnitellut laaja-alaiset aurinkovoimalahankkeet ovat työllistäneet hankesuunnitelmien osalta. Kiinteistöveroselvitystyötä suoritettiin kahden henkilön voimin maastotöinä. Seitsemän kuukauden aikana saatiin maastotöillä selvitettyä ja mitattua noin 2000 rakennusta, jotka puuttuivat rakennus- ja huoneistorekisteristä. Rakennus- ja huoneistorekisteriä täydennettiin kyseisten rakennusten osalta. Kiinteistöselvitystyötä on tarkoitus jatkaa samalla tavalla vuonna 2025.

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

Kertomusvuonna kaikki rakentamisen luvat käsiteltiin ja arkistoitii sähköisesti Lupapiste-palvelun kautta. Vanhojen paperiarkistojen digitoitintyötä jatkettiin omana työnä. Asiakkaille toimitettavat vanhojen kohteiden dokumentit on toimitettu Lupapiste-kauppaa hyödyntäen. Digitoitujen lupien massavienti vuosilta 2016 - 2018 toteutettiin Lupapiste-kauppaan. Digitoitintyö jatkuu edelleen.

Vuonna 2024 ympäristönsuojelussa oli vakavaa resurssivajetta ja kaikkien lupa-asioiden sekä muiden asioiden käsittely viivästyi huomattavasti. Tilanne helpottui osin elokuussa, kun uusi ympäristötarkastaja aloitti virassaan. Ympäristönsuojelumääräyksistä pyydettiin lausunnot ja määräykset olivat nähtävillä loppuvuodesta. Ympäristöpäällikkö jatkaa edelleen jäsenenä vesienhoidon yhteistyöryhmässä ja on myös KYKY-ryhmän (kestävän elämäntavan yhteistyöryhmä) jäsen. Muuta sidosryhmäyhteistyötä ovat osallistuminen NEVALA- hankkeeseen ja Keski-Suomen liiton koordinoimaan NACAO- hankkeeseen. 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 2024 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 5 kokousta, yhteensä 33 pykälää. Johtavan rakennustarkastajan päätöksiä 298 pykälää. Ympäristöpäällikön päätöksiä 26 pykälää. Ympäristötarkastajan päätöksiä 5 pykälää. Hallintosihteerin päätöksiä 10 pykälää.

Toiminnan tavoitteet ja niiden toteutuminen

Palveleva kaupunki				
Tavoite	Sähköisen arkistoinnin lisääminen ja järjestelmien tehokkaampi hyödyntäminen			
Mittari	Paperiarkistojen digitointi, digitoitujen tuotteiden vienti Lupapiste kauppaan			
Toteutumisen arviointi	Lupa-asiakirjoja on saatu digitoitua suunnitellusti. Digitointityöt jatkuvat edelleen.			
Ympäristövastuuta,Palveleva kaupunki				
Tavoite	Lupa-asioiden viivytyksetön käsittely			
Mittari	Käsittelyaika rakennusvalvonta (vkoa)	Lähtöarvo 12/2023	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		3	3	3
Mittari	Käsittelyaika ympäristönsuojelu (vkoa)	Lähtöarvo 12/2023	Tavoite 12/2024	Toteuma 12/2024
		20	20	20
Toteutumisen arviointi	Rakennusvalvonnan lupa-asioiden käsittely pystytty hoitamaan tavoiteaikataulun mukaisesti. Ympäristönsuojelun puolella lupa-asioissa ollut viivettä.			

Talousarvion toteutuminen

	TA 2024	TA+lta 2024	TP 2024	ero € tp-lta	tot %
TOIMINTATUOTOT	306 100	306 100	274 056	-32 044	89,53 %
Myyntituotot	3 600	3 600		-3 600	
Maksutuotot	299 000	299 000	269 592	-29 408	90,16 %
Tuet ja avustukset	3 500	3 500	3 335	-165	95,28 %
Muut toimintatuotot			1 129	1 129	
TOIMINTAKULUT	-656 913	-656 913	-491 563	165 350	74,83 %
Henkilöstökulut	-430 345	-430 345	-342 202	88 143	79,52 %
Palvelujen ostot	-189 024	-189 024	-118 589	70 435	62,74 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 100	-7 100	-4 725	2 375	66,55 %
Muut toimintakulut	-30 444	-30 444	-26 046	4 398	85,55 %
TOIMINTAKATE	-350 813	-350 813	-217 507	133 306	62,00 %

Valvontatoimen toimintatuotot vuonna 2024 olivat 274 056 euroa ja toimintakulut 491 563 euroa. Talousarvioon nähden tuotot alittuivat 32 044 eurolla. Kulut puolestaan alittivat talousarvion 165 350 eurolla. Toimintakulujen osalta henkilöstökulut alittuivat 88 143 euroa ja palvelujen ostot 70 435 euroa.

Tunnusluvut	TP 2023	TA+lta 2024	TP 2024
Rakentamisen luvat ja ilmoitukset	401	500	298
Katselmukset	1 140	1 100	850
Ympäristöluvut ja meluilmoitukset, rekisteröinnit YSL 116 §	17	15	30
Uudet maa-ainesluvut, jatkoluvat ja yhteisluvat yht.	4	8	5
Ympäristönsuojelun valvonta- ja neuvontakäynnit	40	40	20
YSL:n mukaiset määräaikaistarkastukset	4	8	0
Toimintakate €/as	- 11,63	- 18,5	- 11,38