

KÄYTTÖTALOUSOSA

Hallintopalveluiden talousarvion 2019 muutokset

Hallinnon tulosalue, lisämääräraha +5 300 euroa

- Kaupunginhallitus on 1.4.2019 § 113 kohdalla myöntänyt As Oy Kreivinkadulle hissi- ja esteettömyysavustusta yhteensä 33 225,58 euroa. Lisäksi kaupunginhallituksen päätöksellä on 13.5.2019 jaettu yleishyödyllisille yhdistyksille avustuksia 6 000 eurolla.
- Edellä mainittujen lisäksi vuoden 2019 puolella on pantu maksuun vuonna 2018 Vallis Gratiae -yhdistykselle myönnetty yleishyödyllisten yhdistysten avustus (2 050 €), joka kaupunginhallituksen 7.5.2019 § 164 päätöksen toimeenpanovaiheessa oli jäänyt suorittamatta.
- Lahjaomaisuustoimikunta ei toistaiseksi ole käyttänyt vuoden 2019 avustusmäärärahojaan.
- Avustukset-liite on erikseen sitova, joten yhteismäärän ylittämiseen on haettava lupa

Rahatoimen tulosalue, lisämääräraha 16 500

- korttimaksupääteiden uusiminen hyväksynnän vanhenemisen takia, ei tiedossa talousarviota tehtäessä, noin 8 500 euroa
- alv-tarkastuksen teettäminen vv. 2016-2018, noin 8 000 euroa (tarkastus tehty, takaisinsaanti noin 100 000 euroa)

Järjestelyerät, määrärahan alentaminen -222 000 euroa; tulolisäys +100 000 euroa

- TVA-varaus 230 000 purettu muille tulosalueille kevään palkkapäätösten jälkeen. Syksyn päätöksen arvioitu vaikutus 88 000 merkitään ensin tulosalueelle, mutta puretaan pois muille tulosalueille, joten siitä ei tehdä muutosesitystä.
- kohdistamattomien eläkemenoperusteisten maksujen taso ylittää varautumisen tason noin 8 000 eurolla
- alv-tarkastuksen takaisinsaattavia eriä ei kohdisteta muille tulosalueille vaan satunnaisena tulona Järjestely-eriin (tarkastuksen menot kirjataan rahatoimelle), +100 000 euroa

Sosiaali- ja terveyslautakunnan talousarvion 2019 muutokset

453/02.02.00/2018

Sosiaali- ja terveyslautakunta 26.09.2019

Perusturvajohtaja Iiro Pöyhönen

Tammi - elokuun talousarviototeutuman perusteella sosiaali- ja terveystalouden tämän vuoden talousarvioon tulee tehdä muutoksia. Määrärahojen ylityspaineet kohdistuvat lähinnä erikoissairaanhoidon, vammaispalveluihin ja hoito- ja vanhushuolteen palveluihin.

Määrärahamuutosesitykset tulosalueittain ovat:

Terveyspalvelut

Ilmajakelutarvikkeiden kustannukset ovat nousseet arvioitua selvästi suuremmiksi. Menot ylittävät siltä osin noin 100 000 euroa.

Aikuisten psykososiaaliset palvelut

Mielenterveyskuntoutujien asumispalvelun tarvetta on tehostettujen avohoidon prosessien myötä onnistuttu vähentämään. Talousarvio alittuu noin 60 000 euroa.

Erikoissairaanhoidon

Elokuun lopulla erikoissairaanhoidon käyttö on ollut 68,3 %, mikä ennakoi ylitystä talousarvioon. Yleensä käyttö on tasoittunut loppuvuotta kohti ja arvio ylittymisestä on noin 300 000 euroa.

Vammaispalvelut

Ylityspaine on suurta sekä vammaispalvelulain että kehitysvammalain mukaisessa henkilökohtaisen avun palvelussa. Vammaispalvelulain nojalla myönnettävään tehostettuun palveluasumiseen on tullut heinä-elokuussa kaksi uutta asiakasta. Molemmat asiakkaat ovat asuneet aiemmin kotona ja heistä toinen on yli 85-vuotias. Vammaispalveluihin on tullut uusia asiakkaita 45, joista 25 on ollut yli 65-vuotiaita. Talousarvio ylittyy noin 150 000 euroa.

Hoito- ja vanhushuolteen palvelut

Hoito- ja vanhushuolteen palvelujen talousarvio ylittyy henkilöstökulujen osalta, syynä lisäys kotihoidon asiakkaissa ja hoitoisuuden kasvu, em. syystä johtuva sijaistyövoiman lisääntynyt tarve, erilliskorvausten korotukset ja osin TVA:n mukanaan tuomat palkantarkistukset. Arvioitu ylitys on noin 250 000 euroa.

Talousarvion määrärahamuutoksen nettovaikutus tulisi näin ollen olemaan 740 000 euroa.

PERUSTURVAJOHTAJA:

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että sosiaali- ja terveyspalvelujen vuoden 2020 käyttötalouden määrärahoihin myönnetään muutoksia tulosalueittain seuraavasti:

Määrärahamuutos	Euroa
Terveyspalvelut	100 000
Erikoissairaanhoidon	300 000
Aikuisten psykososiaaliset palvelut (määrä- - 60 000 rahavähennys)	
Vammaispalvelut	150 000
Hoito- ja vanhushuolteen palvelut	250 000
Yhteensä	740 000

SOSIAALI- JA TERVEYSLAUTAKUNTA:

Perusturvajohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Teknisen lautakunnan käyttötalouden muutosehdotukset

Käsittely: tekninen lautakunta 23.10

Käyttötalousosa

Asemakaavoituksen tulosalueelle talousarviossa arvioidut tulot ovat toteutumassa noin 100 000 euroa pienempinä. Asemakaavoitus on pääosin kohdistunut kaupungin omiin maa-alueisiin ja maankäyttömaksujen tuloutuminen edellyttää ko. alueen kunnallistekniikan rakentamisen toteutumista.

Tilalaitoksen talousarvioon on varattu kohdassa muut toimintatulot 90 000 euroa käyttöomaisuuden myynnistä toteutuviin myyntivoittoihin. Kuluvana vuonna on toteutumassa Kiinteistöyhtiö Opintien purkaminen. Kiinteistöyhtiö on kokonaan kaupungin omistuksessa ja osakkeiden arvo on kirjattu tilalaitoksen taseeseen. Yhtiön purkamisesta on toteutumassa arvion mukaan noin 600 000 euron myyntivoitto, josta syystä tilalaitoksen tuloarvio on ylittymässä noin 500 000 euroa.

Vesihuoltolaitoksella vesijohtoverkoston ja pumppaamojen kunnossapitoa on jouduttu toteuttamaan arvioitua enemmän ja siltä osin palveluiden ostoihin ja aine- ja tarvikehankintoihin tarvitaan lisämäärärahaa 200 000 euroa.

INVESTOINTIOSA

Kaupunginhallitus, maanosto

- vesijättöalueen lunastus, noin 21 775 euroa

Teknisen lautakunnan investointiosan muutosehdotukset (muut kuin Amandis)

Käsittely: **tekninen lautakunta 23.10.**

Investointiosa

Kukolanvainio 2 investointikohteeseen on varattu talousarviossa 50 000 euron määräraha. Määräraha ylittyy noin 1 800 eurolla. Määrärahaylitys aiheutui päällystystyön yhteydessä tehdyistä kaivon koneistojen muutostöistä.

Soinisten pientaloalueen kunnallistekniikan rakentamiseen on varattu talousarviossa yhteensä 260 000 euron määräraha. Määrärahavarausta tehtäessä ei ollut tiedossa, että putkilinjat joudutaan rakentamaan tuettuna kaivannolla ja linjojen perustamisessa käyttämään teräslevyarinää pohjamaan ominaisuuksista takia. Tästä johtuen hankkeen kokonaismääräraha määräraha ylittyy noin 47 000 eurolla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Isosuon asemakaavan 7.10.2019. Kaavoitustyön aikana laadittiin kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja todettiin, että alueen kortteleiden toteutuminen vaatii osittain merkittävää esirakentamista eli tonttialueiden louhintaa. Kunnallistekniikan rakentaminen alueelle ei ole perusteltua ennekuin alueella on esirakennustyöt käynnistyneet. Teknisen lautakunnan 25.9.2019 talousarvioesitykseen 2020 ja taloussuunnitelmaesitykseen 2021-2023 ei ole sisällytetty kunnallistekniikan rakentamista Isosuon alueelle. Tästä johtuen vuoden 2019 talousarviossa Isosuon teollisuusalueen kunnallistekniikan suunnitteluun varattua 50 000 euron määrärahaa ei käytetä vuonna 2019.

Saariston ranta-alueiden kehittämiseen on talousarviossa varattu 100 000 euroa. Määrärahalla on rakennettu uudelleen Röölässä kaupungin hallinnassa olevat rannan suuntaiset laiturit sekä parannettu veneenlaskuluiska. Määräraha on ylittymässä 25 000 eurolla johtuen valaistuksen lisäämisestä ranta-alueelle, johon ei oltu alun perin varauduttu sekä alueen päällystysten toteuttamistavan muutoksesta. Päällyste poistetaan kokonaan uusittavalta alueelta ja tehdään tarvittavat pinnan muotoilut murskeella aiemmin suunnitellun pelkän uudelleen päällystämisen sijaan. ELY-keskus vastaa nykyisen tiealueen päällystyskustannuksista ja kaupunki tiealueen ulkopuolisten alueiden päällystämisestä.

Tilalaitoksen jäähallit hankkeelle on varattu talousarviossa 500 000 euron määräraha, johon valtuusto myönsi 150 000 euron lisämäärärahän 29.4. § 23. Yhdysosan liittäminen vanhoihin rakennuksiin on aiheuttanut ennakoimattomia lisätöitä, josta johtuen hankkeelle tarvitaan vielä 50 000 euron lisämääräraha.

Taloudellinen loppuselvitys: Kiinteistö Laurilan kahvilarakennuksen ja majoitusrakennuksen peruskorjaus 2018 - 2019

454/10.06.04/2018

Käsittely: Tekninen lautakunta 25.09.2019

Rakennusinsinööri Kari Simola ja kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 16.9.2019:

Kiinteistö Laurilan (Amandis) kahvilarakennuksen ja majoitusrakennuksen peruskorjauksen toteutukseen myönnettiin vuodelle 2018 yhteensä 320 000 euron määräraha, josta käyttö oli noin 194 000 euroa. Hankkeelle vuodelle 2019 on myönnetty tähän mennessä 390 000 euron määräraha, josta käyttö on noin 478 600 euroa.

Hankemäärärahalla toteutettiin kahvilarakennuksen osittain lahonneiden alapohjarakenteiden uusimistyöt, kahvilarakennuksen keittiön päädyn julkisivun lahonneiden alimpien hirsikertojen uusimistyöt, terrassin puoleisen julkisivun laudoituksen uusimistyöt, keittiötilojen rakenteelliset peruskorjaustyöt ruoanvalmistukseen soveltuviksi, LVIS-järjestelmien uusimiset, keittiön alapohjarakenteiden uusiminen, ikkunoiden uusimiset sekä vanhan vesikatteen pinnoitustyöt. Kahvilarakennuksen toisessa kerroksessa jouduttiin tekemään rakenteellisia muutostöitä taloteknisten töiden johdosta mm. yläkerran rappujen siirtäminen, keittiöön liittyvät hormi- ym. työt.

Vuokralaisen hankintaan sisältyi keittiön laitteet ja kalusteet sekä muiden tilojen kalustaminen kytkentöineen. Muilta osin infran rakentaminen pintarakenteineen kuuluivat vuokranantajalle.

Lisäksi vuokralainen halusi laajentaa sisäpihan terrassia. Tällöin sovittiin, että vuokralaisen hankintaan kuului terrassilaajennuksen pintarakenteiden asennustyöt. Perustustyöt kuuluivat sovitun mukaisesti vuokranantajalle.

Majoitusrakennuksessa toteutettiin huoneistojen 5 ja 6 kantavien alapohjarakenteiden uusimistyöt sekä Nunnakadun puoleisten perustusten vahvistustyöt johtuen Nunnakadun rakennekerrosten aiheuttamasta maanpaineesta luonnonkiviperustuksiin. Huoneistojen 1-4 alapohjarakenteiden osalta toteutettiin vanhojen niska- ja lattiapalkkien tuennat. Huoneistoissa tehtiin kantaviin rakenteisiin muutoksia perustuksista lähtien, jotta huoneistoissa tehtyjä muutostöitä voitiin vuokralaisen suunnittelemassa laajuudessa toteuttaa. Lisäksi huoneistot peruskorjattiin täyttämään nykyiset palo- ja äänitekniset vaatimukset sekä samalla majoitusrakennuksen lämmöneristystä lisättiin nykymääräysten mukaiseksi. Majoitusrakennuksessa toteutettiin myös LVIS- järjestelmien uusimiset.

Kiinteistön piha-alueella toteutettiin kuivatusjärjestelmien uusimiset rakentamalla salaojat sekä rakentamalla piha-alueen sadevesien poisjohtamiset rakennuksen ulkopuolelle, jotka aikaisemmin ovat valuneet kahvilarakennuksen pätyseinää vasten sekä perustuksiin aiheuttaen kosteusvaurioita. Lisäksi terrassin huomattava laajentaminen alkuperäisestä aiheutti piha-alueella muutostöitä esteettömän kulkuyhteyksien säilymisen johdosta.

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 24.10.2018 kiinteistö Laurilan peruskorjaustyöt toteutettavaksi siten, että kahvilarakennukseen liittyvät peruskorjaustyöt toteutetaan kokonaisurakalla kokonaishintaan 197 000 euroa sekä majoitusrakennukseen liittyvät peruskorjaustyöt toteutetaan puitesopimuskumppaniperusteisesti laskutyönä hyväksytyjen tuntikirjausten mukaisesti. Kokouksessa urakoitsijaksi päätettiin valita Rakennus-Kylänpää Oy, joka oli halvimman tarjouksen jättänyt urakoitsija.

Vuokralaisen kahvila- ja majoitustoiminta päättyivät 2018 syyskuun loppuun mennessä ja rakennusten tyhjennys peruskorjaustöitä varten sovittiin tehtäväksi lokakuun aikana.

Peruskorjaustyöt käynnistyivät marraskuussa kahvilarakennukseen liittyvillä sisäpuolisilla purkutöillä, jolloin varsin pian todettiin yhdessä urakoitsijan sekä suunnittelijoiden kanssa, että perustukset ja alapohjan rakenteet olivat erittäin huonossa kunnossa ja perustukset jouduttiin uusimaan kokonaisuudessaan samoin alapohjan kantavat rakenteet aikoinaan tehtyjen virheiden johdosta. Näistä korjaustoimenpiteistä sovittiin, että ne toteutetaan tuntiperusteisesti laskutyönä hyväksytyjen tuntikirjausten mukaisesti, koska ne eivät sisältyneet alkuperäisiin peruskorjaustöihin.

Vuokralaisen liiketoiminnan kannalta oli tärkeää, että kahvilan peruskorjaustyöt valmistuisivat alkuperäisen aikataulun mukaisesti eli viikolla 16, joka oli pääsisäisviikko. Kahvilan peruskorjaustyöt saatiin vuokralaiselle luovutuskuntoon 18.4.2019 aikataulun mukaisesti. Majoitusrakennuksen valmistumisen aikataulu oli yhteisesti sovittu siten, että huoneet voitiin luovuttaa vuokralaiselle kalustamista varten 28.5.2019. Piha-alueen ja terrassin luovutus ja vastaanotto pidettiin 3.6.2019, jolloin myös rakennustarkastaja suoritti kiinteistön lopputarkastuksen.

Kiinteistö Laurilan (Amandis) taloudellinen loppuselvitys:

1. Rakennus-Kylänpää Oy: Kahvilarakennus	
- urakkasopimuksen mukaiset työt	197 000 €
- urakan ulkopuoliset puitesopimushankinnat	64 965 €
2. Rakennus-Kylänpää Oy: Piha-alue	
- ulkopuoliset pihatyöt sisältäen sadevesilinjan, salaojituk- sen ja tukimuurin työt	19 510 €
3. Rakennus-Kylänpää Oy: Majoitusrakennus	
- puitesopimushankinnat	236 216 €
Kaikki Yhteensä (alv 0%)	517 691 €

OHEISMATERIAALI: Vastaanottopöytäkirja, taloudellinen loppuselvitys

Lisäksi seuraavat tilalaitoksen erikseen tilaamat kiinteistö Laurilaan liittyvät työt:

4. Peltisetti Oy: Kahvilarakennus (alv 0 %)	
- kahvilarakennuksen vesikaton kunnostus	7 613 €
5. Rakennusliike Tommi Sohlman Oy: Kahvila (alv 0%)	
- sisäpihan terassilaajennuksen perustukset sekä kahvilan merenpuoleisen seinälaudoituksen uusiminen	12 900 €
6. Sähkö Oy: Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen	
- kahvilarakennus ja majoitusrakennus	7 040 €
7. Suomen Hormistokeskus Oy: Kahvilarakennus	
- vanhan hormirakenteen kunnostus	2 518 €
8. Rakennuttajan kustannukset mm. suunnittelu ja kopiokulut, lupamaksut, valvonta, kulutusmaksut ym.	59 070 €
9. Tämän lisäksi kiinteistö Laurilassa tehtiin kiireellisenä en- nakkokorjauksena vuoden 2018 talvikautena hotelliraken- nuksen huoneiston nro 6 perustusten ja alapohjarakentei- den peruskorjaustyöt siellä havaittujen sisäilmaongelmien (hajuhaitta, rakenteiden turvallisuusongelmat) johdosta. Peruskorjaustyöt tehtiin pääasiassa tilalaitoksen omana työnä. Huoneistoon tehtiin myös väliaikaiset talotekniset työt, jotta se saatiin kesäajaksi vuokralaisen käyttöön.	65 724 €
Em. erikseen tilatut työt yhteensä:	154 865 €

**Kiinteistö Laurilan peruskorjaushankkeen kaikki kus-
tannukset vv. 2018 - 2019 yhteensä 672 556 €**

Kiinteistö Laurilan kahvilarakennuksen ja majoitusrakennuksen peruskorjaukseen vuodelle 2019 oli määrärahaa yh-
teensä 390 000 euroa ja peruskorjauksen vuoden 2019 lopulliset kustannukset olivat yhteensä 478 559 euroa, jotka
ylittävät myönnetyn määrärahan yhteensä 88 559 eurolla.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta hyväksyy kiinteistö Laurilan (Amandis) peruskorjaushankkeen taloudellisesta loppuselvityksestä laaditun selvityksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että peruskorjaushankkeelle myönnetään 90 000 euron lisämääräraha, koska hankkeen rakenteelliset muutostyöt kasvoivat ennakoitua suuremmiksi.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

RAHOITUSOSA

Verotulot, tuloarvion alentaminen, -3 828 000 euroa

- osavuosiraporteissa on selitetty kuluvan vuoden tuloveron kertymävajetta ja ehdotus perustuu osavuosiraporttiin

Valtionosuudet, tuloarvion korottaminen, + 1 155 845 euroa

- muutos kattaa sekä alkuperäisten valtionosuuspäätösten vaikutuksen että syksyllä 2019 hallituksen tekemän päätöksen siirtää vuodelta 2020 kertaluonteinen valtionosuus vuodelle 2019

Muut rahoitustuotot, tuloarvion korottaminen, + 597 522 euroa

- muutosehdotus perustuu saatuihin osinkoihin

Satunnaiset tuotot

- kaupungin osuus liikkeenluovutuksesta

Antolainauksen lisäys, menovaikutteinen muutos 80 000 euroa

- Kiinteistö Oy Katariinanpuistolle myönnettävän lainan pääomaa kasvatetaan 80 000 eurolla muutostöiden rahoittamiseksi