

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, 040 544 3219

Pudasjärven kaupungin Tilapalvelutoimintojen liikkeenluovutus Pudasjärven Vuokratalot Oy:n on merkittävä muutos aikaisempaan. Kaupunginhallitus on päättänyt Tilapalveluita koskevasta hankinta (tilapalvelusopimus) 1.1.2026 alkaen päätöksellä KH 26.08.2025 § 257. Liikkeenluovutus käsittää henkilöstön siirtymisen lisäksi toiminnot tilavuokrauspalvelut, kiinteistöjen ylläpitopalvelut ja rakennuttamispalvelut.

Kaupungin omaksi toiminnaksi jää tilaomistuspalvelut (osana Hallinnon ja talouden palvelualueita), johon kuuluu mm. kiinteistöomaisuuden strateginen hallinta, kiinteistöleasing-kohteiden hallinnointi ja talous (määrärahojen budjetointi käyttötalouteen ja investointeihin). Strategisina toimintaa ohjaavina asiakirjoina toimivat kaupungin Kiinteistöohjelma ja muut valtuustotason päätökset.

Muutoksen myötä kaupungin kiinteistöohjelma tulee uudistaa. Kiinteistöohjelma tulee olemaan ensisijainen omistajaohjauksen väline kaupungin omistamien rakennuksien strategisten tavoitteiden ja kunnossapidon tason määrittämisessä palvelua tuottavalle Pudasjärven Vuokratalot Oy:lle.

Kiinteistöohjelma on toimintaohje kiinteistöjen hallintaan, ylläpitoon hankintaan ja purkamiseen. Kiinteistöohjelmassa kuvataan kaupungin omistamien rakennuksien kunto- ja ylläpitoluokitukset.

Kiinteistöohjelman avulla pyritään varmistaman tilojen turvallisuus, terveellisyys ja käytettävyys niiden käyttäjille. Kiinteistöohjelmalla toteutetaan kaupungin kiinteistöomaisuuden arvon säilymistä kuvaamalla ylläpidon tarkoituksenmukaista resursointia sekä myös tunnistetaan kiinteistöt joille ei ole enää käyttöä palveluverkossa.

Kiinteistöohjelman periaatteet tarkastetaan vähintään valtuustokausittain. Kiinteistöohjelman liitteenä olevat kiinteistöjen luokitukset ja toimintasuunnitelmat tarkastetaan ja päätetään vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä.

Energiatehokkuussopimukset 2026-2035

Energiatehokkuussopimukset ovat valtion ja toimialojen yhdessä valitsema keino saavuttaa EU:n energiatehokkuusdirektiivin tiukat ja sitovat energiatehokkuusvelvoitteet ilman raskasta, velvoittavaa lainsäädäntöä tai pakkokeinoja.

Tavoitteena on, että sopimustoiminta on vaikuttavuudeltaan normeihin verrattavissa oleva ja toteutukseltaan joustava energiansäästökeino, joka edistää Suomen kilpailukykyä.

Energiatehokkuussopimukset ohjaavat teollisuutta, energia- ja palvelualaa, kiinteistöalaa sekä julkista alaa energian tehokkaampaan käyttöön.

Energiatehokkuussopimus on vapaaehtoinen, valtakunnallinen väline, jolla kunnat, kaupungit ja muut julkisen alan toimijat sitoutuvat edistämään kiinteistöjen energiatehokkuutta. Uusi sopimuskausi käynnistyy 1.1.2026 ja kattaa vuodet 2026–2035. Pudasjärven kaupunki ei ole toistaiseksi sitoutunut julkisen alan energiatehokkuussopimukseen.

Sopimus tarjoaa selkeän mallin energiatehokkuustyölle sekä mahdollistaa valtion avustuksia energiatehokkuusinvestointeihin ja hankkeisiin. Sopimus vahvistaisi kaupungin imagoa vastuullisena ja ilmastotavoitteisiin sitoutuneena toimijana.

Yritysvaikutusten arviointi: Kiinteistöohjelman tavoitteet vaikuttavat kiinteistöihin liittyvien palveluiden hankintojen määrään ja sisältöön. Kaupungin kiinteistöihin liittyvillä palveluhankinnoilla on merkittävä vaikutus paikallistalouteen. Kiinteistöjen hankintaan ja rakentamiseen liittyvät periaatteet voivat lisätä paikallisen rakennusteollisuuden liiketoimintamahdollisuuksia.

Esittelijän esitys

Valiokunta kuulee esittelyn ja antaa ohjausesityksen kiinteistöohjelman luonnoksesta kaupunginhallitukselle, erityisesti seuraavista asioista;

- 2.2.2 rakennusten ylläpitoluokituksen kuvaavuus
- 4.1 kiinteistöjen ulosvuokrauksen periaatteet
- 6.1 hirsirakentamisen periaatteet

Valiokunnalta pyydetään myös kannanottoa kaupungin liittymisestä julkisen alan energiatehokkuussopimukseen 2026-2030.

Ohjausesitys

Kiinteistöohjelma on laaja kokonaisuus ja tulevassa organisaatiomuutoksessa tarpellinen omistajaohjauksen työkalu.

Kohta 6.2. Energiatehokkuussopimus 6.2. Olisi selkeä malli ja hyvä taustatyökalu energiatehokkuustyöhön helpottaen mahdollisesti avustusten saamista ja työtä niiden taustalla.

Poistetaan kohdasta 3.1. RAKENTAMINEN kappaleesta sana *merkittävällä*

*Uudisrakentamisinvestointeja voidaan tehdä silloin, kun niillä voidaan kustannustehokkaasti vastata uuteen tai muuttuneeseen pitkäaikaiseen palvelurakennustarpeeseen, korvata huonokuntoinen, edelleen käyttäjälle tarpeellinen rakennus tai **merkittävällä** tavalla lisätä ja kehittää alueen elinvoimaa rakentamisen keinoin.*

Jatketaan valmistelua seuraavassa kokouksessa. Pyydetään koulukiinteistöjä koskeviin kohtiin kommentit hyvinvointivaliokunnalta.

Jakelu

Hyvinvointivaliokunta

Energiatohokkuussopimus on vapaaehtoinen, valtakunnallinen väline, jolla kunnat, kaupungit ja muut julkisen alan toimijat sitoutuvat edistämään kiinteistöjen energiatohokkuutta. Uusi sopimuskausi käynnistyy 1.1.2026 ja kattaa vuodet 2026–2035. Julkisen alan sopimus on yksi kolmesta sopimusosasta (elinkeinoelämä, kiinteistöala, julkinen sektori). Pudasjärven kaupunki ei ole aikaisemmin ollut osallisena valtakunnallisissa energiatohokkuussopimuksissa.

Sopimus tarjoaa selkeän mallin energiatohokkuudelle sekä mahdollistaa valtion avustuksia energiatohokkuusinvestointeihin ja hankkeisiin. Energiatohokkuussopimukseen liittymisen kautta saatavia rahoitus- ja tukimahdollisuuksia voivat olla esimerkiksi seuraavat:

Mahdollisuus valtion harkinnanvaraiseen tukeen energiatohokkuusinvestointeihin

Energiatohokkuussopimukseen (Julkisen alan energiatohokkuussopimus 2026–2035, JETS) liittyneet kunnat voivat hakea valtion harkinnanvaraista tukea sellaisiin toimenpiteisiin, joilla tehostetaan energiankäyttöä. Näihin voivat kuulua esimerkiksi teknologiauudistukset, automaatio, lämmitysjärjestelmien uusiminen tai muun toiminnan optimointi. Erityisesti kuntasektorilla tarjottava korotettu tuki Motivan energiakatselmuksiin on merkittävä etu.

Energiakatselmuksien tuki

Sopimukseen kuuluvat voivat saada kohdennettua tukea energiakatselmuksiin ja niissä tunnistettuihin investointikohteisiin. Myös Pudasjärven kaupungin rakennukset voidaan mahdollisesti selvittää tuetuilla katselmuksilla, mikä puolestaan helpottaa ja tehostaa investointien suunnittelua ja rahoituksen hakemista.

Vihreä ja edullinen kuntarahoitus energiatohokkuusinvestointiin

Kuntarahoitus tarjoaa kuntasektorille vihreää rahoitusta energiaremontteihin ja -investointeihin. Näitä voi hyödyntää esimerkiksi rakennusten ilmanvaihdon kunnostamiseen, valaistuksen modernisointiin tai kiinteistön toisiinsa verkottuvaan älyohjaukseen. Vihreä rahoitus on usein edullisempaa ja joustavampaa kuin perinteinen lainanotto – ja se sopii erityisesti investoinneille, jotka tuottavat rakennuksille pitkän aikavälin kustannussäästöjä.

Vapaaehtoisuus ja hallinnollinen jousto pakottavuuden sijaan

Energiatohokkuussopimukseen perustuva menetelmä mahdollistaa EU:n direktiiveihin vastaamisen ilman raskasta pakollista lainsäädäntöä. Sopimus tarjoaa joustavan, kuntia hyödyttävän toimintatavan energiatohokkuuden kehittämiseen ja investointien kohdentamiseen. Tämä voi helpottaa strategista suunnittelua ja rahoitushakemusten ajoitusta Pudasjärven investointiohjelmissa.

Raportointi ja seuranta on mahdollinen edellytys tukimahdollisuuksille

Sopimukseen liittyneet toimijat sitoutuvat vuosittaiseen raportointiin tehdyistä toimista ja saavutetuista säästöistä. Tämä raportointi avaa tien energia-avustusten saamiselle ja nostaa kunnan toimien läpinäkyvyyttä. Toimet dokumentoidaan ja raportoidaan Motiva-järjestelmään.

Tilapalvelusopimuksen (KH 26.08.2025 § 257) mukaisesti kaupungin tilapalvelut tuottaa Pudasjärven Vuokratalot Oy 1.1.2026 alkaen. Yhtiö on ilmaissut suostumuksensa tuottaa energiatehokkuussopimuksen edellyttämää palvelua Pudasjärven kaupungille.

Sopimukseen liittyminen tarkoittaa, että kaupunki sitoutuu jatkuvaan energiatehokkuuden parantamiseen. Käytännössä tämä tarkoittaa vuosittaisia, ohjelmaan kirjattavia energiansäästötavoitteita. Toimenpiteitä ovat esimerkiksi kiinteistöjen tekniikan modernisointi, rakennusten käytön tehostaminen, järjestelmien älykäs ohjaus, LED-valaistus, lämmitysjärjestelmän optimointi sekä uusiutuvan energian ratkaisut (esim. aurinkopaneelit ja maalämpö).

Toimenpidesuunnitelma ja vuosittain saavutetut säästöt apotoidaan Motivan ylläpitämään raportointijärjestelmään. Toteutusta ohjaa energiatehokkuussopimusohjelman asettama viitekehys.

Kaupunki tai tilapalveluita tuottava yhtiö nimeää energiatehokkuusvastaavan, joka koordinoi toimenpiteitä ja raportointia.

Sitoutumista vaaditaan johdolta sekä kaikilta kiinteistöjen omistajilta ja ylläpidosta vastaavilta tahoilta. Energiatehokkuustoimet voivat hetkellisesti lisätä kaupungin kuluja ja investointitarpeita esimerkiksi energiakatselmuksien ja toimenpiteiden omarahoitusosuuksien muodossa mutta pitkässä juoksussa oletettavasti vähentävät energia- ja ylläpitokustannuksia. Kokonaisuuden hahmottamista ja toimien raportointia varten voi olla hyödyllistä suunnitella ja ylläpitää erillistä ”energiahankekoraa” joka myös budjetoidaan omana kokonaisuutenaan.

Ajankohtaisia rahoituskanavia energiainvestointeihin on esitelty esityslistan liitteessä.

Yritysvaikutusten arviointi: Energiatehokkuustoimet voivat lisätä yritysten palveluiden käyttöä ja näiden liikevaihtoa. Energiatehokkuustoimet voivat vähentää Pudasjärven Lämpö Oy:n liikevaihtoa kaukolämmönkulutuksen pienentyessä kaupungin omistamissa rakennuksissa.

Ohjausesitys:

Kaupunkikehitysvaliokunta antaa ohjausesityksen Pudasjärven kaupungin liittymisestä Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen 2026–2035 (JETS) sekä energiatehokkuussopimuksen sisällyttämisestä laadittavaan kiinteistöohjelmaan.

Päätös

Kaupunkikehitysvaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Pudasjärven kaupunki liittyy julkisenalan energiatehokkuussopimukseen 2026-2035 ja liittää energiatehokkuussopimuksen laadittavaan kiinteistöohjelmaan.

Jakelu