

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	1
----------------------	---------	---	---

Kaupunkikehitysvaliokunta

Aika 13.11.2025 klo 14:00 - 16:22

Paikka Neuvotteluhuone Nurkka, hyvinvointikeskus 2. kerros

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 12	Kokouksen avaus, läsnäolijat ja muistion tarkastajan valinta	3
§ 13	Syötteen asemakaavamerkinnot ja majoitusvuokraus	4
§ 14	Kiinteistöohjelman laadinta	9
§ 15	Katujen kunnossapito Pudasjärven kaupungissa	14
§ 16	Muut esille tulevat asiat	17

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tihinen Antti	14:00 - 16:22	Puheenjohtaja	
	Veivo Sointu	14:00 - 16:22	Varapuheenjohtaja	
	Alatalo Olavi	14:00 - 16:22	Jäsen	
	Jurmu Juhani	14:00 - 16:22	Jäsen	
	Mahlakaarto Viivi	14:00 - 16:22	Jäsen	
	Puurunen Oili	14:00 - 16:22	Jäsen	
	Vengasaho Jouni	14:00 - 16:22	Jäsen	
	Heikkilä Juha	14:00 - 16:22	Kh:n edustaja	
	Karhu Janne	14:00 - 16:22	Esittelijä	
	Luukkonen Marjut	14:00 - 16:22	Sihteeri	
	Jokikokko Oskari	14:00 - 14:41	Asiantuntija	

Allekirjoitukset Muistio on allekirjoitettu sähköisesti

Antti Tihinen
puheenjohtaja

Marjut Luukkonen
sihteeri

Muistion
tarkastus

Muistio on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

muistion tarkastaja Viivi Mahlakaarto

Tarkastettu muistio on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	3
----------------------	---------	---	---

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 12	13.11.2025
---------------------------	------	------------

Kokouksen avaus, läsnäolijat ja muistion tarkastajan valinta

KAUKEVK 13.11.2025 § 12

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 14:00 ja läsnäolijat todettiin.

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Muistion tarkastajaksi valittiin aakkosjärjestyksessä seuraava Mahlakaarto Viivi.

Muistio tarkastetaan sähköisesti.

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	4
----------------------	---------	---	---

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 2	21.08.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 13	13.11.2025

Syötteen asemakaavamerkinnot ja majoitusvuokraus

KAUKEVK 21.08.2025 § 2

Valmistelija

tekninen johtaja Janne Karhu, 040 544 3219
maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko

Syötteen kaava-alueet ja kaavamerkinnot

Syötteen matkailualueella rakennusten määrä on lisääntynyt merkittävästi viimeisen kymmenen vuoden aikana. Pudasjärven kaupungilla on myynnissä huomattava määrä vapaa-ajan asumiseen tarkoitettuja tontteja Luokkavaarasta sekä Huuhkasenkankaalta. Metsähallitus myy tontteja Pytkynharjussa, Riihikummussa ja Pikku-Syötteellä. Lisäksi yksityisille on kaava-alueilla myytäviä tontteja.

Kaupunki toteuttaa alueen kaavoitusta joko itsenäisesti tai maanomistajan aloitteesta. Syötteen yleiskaava on päivityksessä, mikä mahdollistaa uusien rakentamisalueiden asemakaavoituksen tulevaisuudessa.

Syötteen asema- ja ranta-asemakaavoja on laadittu usealla eri vuosikymmenellä, vanhimpien asemakaavojen ollessa vuodelta 1986. Voimassa olevat Syötteen asema- ja ranta-asemakaavat löytyvät täältä:

<https://kartat.sweco.fi/pudasjarvi/?k=eed9eb0ba>

Valtaosa asemakaavojen kortteleista ja tonteista on kaavoitettu eriasteisilla RA-merkinnöillä, joilla kuvataan loma-asuntojen korttelialuetta.

Osa asemakaavojen kortteleista ja tonteista on kaavoitettu eriasteisilla RM-merkinnöillä, joilla kuvataan matkailupalvelujen korttelialuetta tai matkailu- ja majoituspalvelujen korttelialuetta.

Suomessa asemakaavoissa käytettävät RA- ja RM-merkinnät tarkoittavat eri käyttötarkoituksia loma- ja matkailurakentamisessa, ja niillä on muutamia keskeisiä eroja.

RA on loma-asuntojen korttelialue joka on tarkoitettu yksittäisten vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen.

Tyypillisesti omantarantaisia tai haja-asutuksen lomatontteja, joissa voi olla yksi päärakennus ja mahdollisesti talousrakennuksia.

Käyttö on pääosin yksityistä, ei ammattimaista majoitustoimintaa.

RM on matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Tarkoitettu matkailu- ja majoitusliiketoimintaan, kuten lomakylät, leirintäalueiden palvelurakennukset, mökkivuokrausalueet, hotellit tai matkailukeskusten huoneistot.

Rakentaminen ja käyttö palvelevat laajempaa yleisöä, eivät vain yksityistä omistajaa.

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	5
----------------------	---------	---	---

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 2	21.08.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 13	13.11.2025

Ominaisuus	RA	RM
Käyttötarkoitus	Yksityinen loma-asuminen	Majoitus- ja matkailupalvelut
Rakennusten määrä	Yksi päärakennus / tontti, lisärakennuksia rajoitetusti	Useita rakennuksia / tontti, matkailun tarpeisiin
Vuokraus	Voi vuokrata, mutta pääpaino omassa käytössä	Pääasiallisesti vuokraus ja matkailupalvelut
Rakentamistehokkuus	Yleensä pienempi (väljempää rakentamista)	Usein suurempi (tiiviimpi rakentaminen sallittu)
Ympäristövaatimukset	Usein korostetaan maiseman ja luonnon säilyttämistä	Suunnitellaan matkailun infrastruktuurin mukaan

RA-tontille ei voi suoraan rakentaa matkailukeskuksen vuokramökkejä ilman kaavamuutosta, koska asemakaavan käyttötarkoituserä on oikeudellisesti sitova ja määrittää, mihin tarkoitukseen tonttia saa käyttää.

- Käyttötarkoitus on rajattu yksityiseen vapaa-ajan asumiseen
 - RA-merkintä tarkoittaa, että tontti on kaavassa varattu yksittäiselle lomarakennukselle tai sen talousrakennuksille.
 - Matkailukeskuksen vuokramökit, jotka ovat osa ammattimaista majoitustoimintaa, katsotaan elinkeinotoiminnaksi eikä yksityiseksi loma-asumiseksi.
- Eri mitoitus ja kaavamääräykset
 - RM-alueilla sallitaan usein tiiviimpi rakentaminen, suurempi kerrosala ja useita majoitusrakennuksia samalle tontille.
 - RA-alueella rakennusoikeus ja rakennusten määrä on yleensä rajoitettu yhteen päärakennukseen + mahdollisiin talousrakennuksiin.
- Lupa- ja valvontakysymykset
 - Rakentamislupa myönnetään kaavan mukaisen käyttötarkoituksen perusteella.
 - Jos käyttö poikkeaa kaavasta (esim. jatkuva majoitusliiketoiminta), se vaatii poikkeamisluvan tai kaavamuutoksen.
- Vaikutukset ympäristöön ja liikenteeseen
 - Matkailukeskus tuo enemmän liikennettä, pysäköintitarvetta ja infrastruktuurivaatimuksia kuin yksittäinen mökki.
 - Nämä on huomiotava jo kaavoitusvaiheessa, eikä niitä voi jälkikäteen lisätä ilman suunnitelman muuttamista.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on prosessi, jossa kunta selvittää, onko voimassa oleva asemakaava yhä tarkoituksenmukainen, lainmukainen ja käytännön tarpeita vastaava.

Arviointi perustuu alueidenkäyttölakiin, erityisesti pykäliin 60-61.

Lain velvoite – AKL 60 § sanoo, että asemakaavan ajanmukaisuutta on arvioitava, jos rakennuslupaa haetaan kaava-alueella, jossa kaava on yli 13 vuotta vanha ja merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta.

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	6
----------------------	---------	---	---

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 2	21.08.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 13	13.11.2025

Käytännön syy – Maankäyttötarpeet, liikenne, ympäristöolosuhteet ja palvelut voivat muuttua niin, että vanha kaava ei enää ohjaa rakentamista järkevästi.

Riskien hallinta – Vanha kaava voi sallia sellaista rakentamista, joka ei enää sovi nykyiseen ympäristöön tai strategiaan.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi kattaa esimerkiksi seuraavat asiat:

Kaavan tavoitteiden ja todellisuuden vastaavuus

- Onko alue rakentunut kaavan mukaisesti
- Onko alueen käyttötarkoitus yhä ajankohtainen

Yhdyskuntarakenteen muutokset

- Uudet tie- ja liikennejärjestelyt, palvelut, joukkoliikenneyhteydet.

Ympäristö- ja suojelutekijät

- Luonnonsuojelu, tulvariskit, ilmastonmuutoksen huomiointi.

Tekninen ja kunnallistekniikka

- Vesi-, viemäri- ja energiaratkaisujen ajanmukaisuus.

Oikeudelliset ja kaavamääräykset

- Onko kaava ristiriidassa nykyisen lainsäädännön kanssa?

Mahdollisia lopputuloksia voi olla että kaava on ajantasainen, jolloin rakennuslupa voidaan käsitellä normaalisti. Kaava on osittain vanhentunut, jolloin saatetaan tarvita kaavan muutosta ennen lupia tai kaava on vanhentunut, jolloin rakennuslupaa ei myönnetä ennen kaavamuutosta.

Kaavan ajanmukaisuuden arvioinnista vastaa yleensä kunta, ellei kyseessä ole yksityinen ranta-asemakaava-alue. Arviointi edellyttää Viranomaisarvion kaavan tilanteesta, tarvittaessa lausuntoja muilta viranomaisilta ja päätöksen siitä, onko kaava ajanmukainen vai ei.

Majoitusvuokraus RA-alueilla

Asuntojen lyhyt vuokraus ilmiö on maailmanlaajuinen jota esiintyy enenevässä määrin myös Suomessa. Haastavimmat ongelmat lyhyt vuokrauksessa ilmenevät ensisijaisesti vakituiseen asumiseen tarkoitetuilla kaupunkialueilla, joilla lyhyt vuokraus koetaan häiriöksi. Ilmiössä on monia eri tasoja ja se vaihtelee alueittain, mutta ilmeistä kumminkin on että majoitusvuokraus on lisääntyvää ja sitä tapahtuu kaikkialla.

Majoituskapasiteetin lisääntyessä lyhyt vuokraus on yleistynyt myös Syötteellä ja on monille keskeinen osa loma-asunnon omistamista ja rahoittamista.

Syötteellä on havaittavissa, että kasvava osuus tonttien ostajista on yrityksiä joiden liiketoiminta-ala voi olla kiinteistösijoittaminen tai muu

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	7
----------------------	---------	---	---

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 2	21.08.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 13	13.11.2025

vastaava kiinteistöihin tai matkailuun liittyvä toiminta. Julkisista kaupallisista vuokrauspalveluista on myös havaittavissa, että Syötteen alueella on kasvava määrä vuokralle tarjottavia vapaa-ajan asuntoja jotka sijaitsevat kaavan määrittämällä RA-alueella.

Yritysvaikutusten arviointi: Matkailutoiminnalla on suoria ja välillisiä yritysvaikutuksia. Matkailu on merkittävä elinkeino Pudasjärvellä. Majoitustoiminta on keskeinen ja tärkein osa matkailuelinkeinoa.

Esittelijän esitys Valiokunta kuulee esittelyn ja käy asiasta keskustelun. Asian käsittelyä jatketaan myöhemmissä kokouksissa. Asiassa keskeistä on selvittää onko majoitusvuokraustoiminta asemakaavojen RA-alueilla ammattimaista, laajaa tai pysyvää toimintaa siten, että sillä voi olla vaikutusta alueen käyttötarkoituksen toteutumiseen ja naapuruussuhteisiin ja se, että edellyttääkö asia tarkempaa ohjausta tai muutoksia. Lisäksi on kasvava tarve arvioida asemakaavojen ajan- ja tarkoituksenmukaisuutta nykyhetkeen.

Ohjausesitys Viranhaltijat valmistelee esityksen ja ohjausesitys tehdään seuraavassa kokouksessa. Esityksessä tarkastellaan jo rakennettuja alueita sen suhteen kuinka paljon siellä on pysyvää vuokraustoimintaa. Tarkastellaan Luokkavaaran rakentamattomia ja lähes rakentamattomia alueita RA- ja RM-alueiden suhteen.

Valmistelutyössä huomioidaan mahdollinen kaavojen ajantasaistamisen tarve, suunnittelukustannukset ja aikataulu. Mikäli on valmius jo esittää, esityksen RA- ja RM-alueista voi tuoda seuraavaan kokoukseen.

Jakelu

KAUKEVK 13.11.2025 § 13
4412/10.02.03/2025

Valmistelija Kaupunkikehitysjohtaja Janne Karhu, 040 544 3219
Maankäyttöpäällikkö, Oskari Jokikokko

Maankäyttö ja kaavoituspalvelut on valmistelleet esitystä ensisijaisesti kaupungin omistaman Luokkavaaran asemakaava-alueen osalta. Luokkavaaran asemakaava on hyväksytty 2010. Kaavan ikä voi edellyttää asemakaava ajanmukaisuuden arviointia ainakin toteuttamattomilta osin. Kaava-alueesta on pääosin rakentuneet korttelit 53-60 kaduilla Luokannousu, Luokankuja, Luokantie ja Luokkikuja sekä 76-79 kadulla Solkikuja. Viimeisimpänä myyntiin vapautuneita ovat korttelit 72-75 kaduilla Rekikuja ja Rekitie sekä 80-85 kaduilla Lohilammenkuja ja Lohilammentie. Näistä myytyjä ja vuokrattuja tontteja on vain kortteleissa 75, 83 ja 84. Kaava-alueen yhdyskuntatekniikaltaan rakentamatonta reserviä on edelleen korttelit 61-71. Ajantasainen asemakaava on nähtävissä karttapalvelussa:

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	8
----------------------	---------	---	---

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 2	21.08.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 13	13.11.2025

<https://kartat.sweco.fi/pudasjarvi/?k=a7b62302f>

Esitys on, että Luokkavaaran asemakaava-alueen eräiden, ensisijaisesti rakentamattomien kortteleiden käyttötarkoituksmerkintöjä tarkastellaan ja muutetaan niin, että ne sallivat selkeästi majoituskohteiden vuokraustoiminnan. Kaavamerkintöjen tarkempi muoto ja kohdetaminen tutkitaan kaavam muutoksen yhteydessä.

Luokkavaaran asemakaavan jo rakennettujen alueiden osalta esitetään että kiinteistöjen omistajille toteutetaan kysely jossa kartoitetaan kokemuksia ja mielipiteitä kaava-alueen toteutumisesta ja mahdollisen vuokraustoiminnan vaikutuksista vapaa-ajan asumiseen. Selvityksen perusteella voidaan arvioida paremmin mökkiläisten tahtotilaa asemakaavan muuttamisen tarpeesta. Samalla voidaan kartoittaa tahtotilaa vakituksen asumisen mahdollistamiseksi alueella sekä päivittää kaavaa muutoinkin, esimerkiksi rakennustapaohjeiden osalta ja näin vähentää mahdollisen poikkeamisen tarvetta luvittamisen yhteydessä.

Menettelyn kokemusten perusteella voidaan kaavamerkintäjen ja kortteleiden käyttötarkoituksen muuttamista soveltaa myös muilla alueilla Syötteellä.

Yritysvaikutusten arviointi: Asemakaavan ajanmukaistaminen voi nopeuttaa ja lisätä rakentamisen määrää alueella mikä lisää liiketoimintamahdollisuuksia ja yrittäjätuloa

Esittelijän esitys

Kaupunkikehitysvaliokunta antaa ohjausesityksen Luokkavaaran asemakaava-alueen kaavam muutoksen käynnistämisen tarpeellisuudesta ja määrärahan varaamisesta talousarvioon vuodelle 2026.

Päätös

Kaupunkikehitysvaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaavaa aletaan tarkastelemaan ja muuttamaan sekä kaupunginhallituksen tulee varata määrärahaa vuodelle 2026.

Jakelu

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	9
----------------------	---------	---	---

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 9	10.10.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 14	13.11.2025

Kiinteistöohjelman laadinta

KAUKEVK 10.10.2025 § 9

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 määräyksessä 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.

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	10
----------------------	---------	---	----

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 9	10.10.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 14	13.11.2025

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.*

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	11
----------------------	---------	---	----

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 9	10.10.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 14	13.11.2025

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

Jakelu Hyvinvointivaliokunta

KAUKEVK 13.11.2025 § 14
4577/10.03.02.02/2025

Valmistelija Kaupunkikehitysjohtaja Janne Karhu, 040 544 3219

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. Julkisen alan sopimus on yksi kolmesta sopimusosioista (elinkeinoelämä, kiinteistöala, julkinen sektori). Pudasjärven kaupunki ei ole aikaisemmin ollut osallisena valtakunnallisissa energiatehokkuussopimuksissa.

Sopimus tarjoaa selkeän mallin energiatehokkuustyölle sekä mahdollistaa valtion avustuksia energiatehokkuusinvestointeihin ja hankkeisiin. Energiatehokkuussopimukseen liittymisen kautta saatavia rahoitus- ja tukimahdollisuuksia voivat olla esimerkiksi seuraavat:

Mahdollisuus valtion harkinnanvaraiseen tukeen energiatehokkuusinvestointeihin

Energiatehokkuussopimukseen (Julkisen alan energiatehokkuussopimus 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 energiatehokkuusinvestointiin

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.

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	12
----------------------	---------	---	----

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 9	10.10.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 14	13.11.2025

Vapaaehtoisuus ja hallinnollinen jousto pakottavuuden sijaan

Energiatehokkuussopimukseen perustuva menetelmä mahdollistaa EU:n direktiiveihin vastaamisen ilman raskasta pakollista lainsäädäntöä.

Sopimus tarjoaa joustavan, kuntia hyödyttävän toimintatavan energiatehokkuuden 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 raportoidaan 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

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	13
----------------------	---------	---	----

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 9	10.10.2025
Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 14	13.11.2025

(JETS) sekä energiatehokkuussopimuksen sisällyttämisestä laadittavaan kiinteistöohjelmaan.

Päätös

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

Jakelu

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	14
----------------------	---------	---	----

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 15	13.11.2025
---------------------------	------	------------

Katujen kunnossapito Pudasjärven kaupungissa

KAUKEVK 13.11.2025 § 15
4701/10.03.01.01/2025

Valmistelija

Kaupunkikehitysjohtaja Janne Karhu, 040 544 3219

Pudasjärven kaupunki toteuttaa kaupungin katujen kunnossapitoa keskustaaajamassa sekä Syötteellä.

Tienhoidon urakkasopimukset ovat voimassa aikavälillä 10/2023 – 09/2026. Urakkasopimuksia on mahdollista jatkaa erikseen päätettävillä optioilla enintään kaksi vuotta 09/2028 asti.

Kaupungin katujen kunnossapito perustuu urakka-asiakirjoissa selkeästi määriteltyihin toimenpiteisiin ja laatuvaatimuksiin. Taajaman ja Syötteen kunnossapidon taso eroavat toisistaan laadun ja hoidon määrän suhteen.

Taajamassa kaupungin katujen pituudet eri hoitoluokkiin jakautuvat seuraavasti (LIITE 1)

- Kevyenliikenteenväylä K1 8km
- Kevyenliikenteenväylä K2 13,7km
- Katu T1b 7,2km
- Katu II 9km
- Katu III 29,1km

Syötteellä (LIITE 2)

- Kevyenliikenteenväylä K2 2,1km
- Kevyenliikenteenväylä sovellettu tamppariura 2,4km
- Katu III 31,4km

Taajaman talvikauden kunnossapidon keskeiset osa-alueet

Talvihoidon valmistelutyöt

- Aurasviittojen asentaminen ajoradoille sekä jalankulku- ja pyöräilyväylille syksyllä, viitoituksen korjaukset talvikaudella sekä viitojen poisto keväällä (viimeistään 15.5.).
- Aurasviitat estävät yliajot ja varmistavat turvallisen auran.

Lumen ja sohjon poisto

- Ajoradat, jalankulku- ja pyöräilyväylät sekä pysäköintialueet pidetään puhtaina irtolumesta ja sohjosta
- Käytettävissä on ajoväylille kolmea eri hoitoluokkaa (I-III) ja kevyenliikenteenväylille kahta hoitoluokkaa (K1, K2).
- Liikennettä haittaavat tai näkemäesteet lumivallit madalletaan tai poistetaan.
- Lumen lähisiirto ja varastointi välivarastopaikoille sekä haitallisten sulamisvesien hallinta.
- Toimenpiteitä ohjaavat tarkat laatuvaatimukset, mm. aurasnopeudet ja sallitut lumivallit.

Lumen kuormaus ja kuljetus

- Lumikasojen kuormaus ja kuljettaminen lumenkaatopaikalle (esim. Pietarinlaakson läjitysalue).

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	15
----------------------	---------	---	----

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 15	13.11.2025
---------------------------	------	------------

- o Työt tehdään hiljaisina liikennöintiaikoina.

Hiekoitus / mekaaninen liukkaudentorjunta

- o Hiekoitus katujen, jalankulku- ja pyöräilyväylien sekä pysäkkien ja pysäköintipaikkojen osalta.
- o Polanteen karhennus sekä liukkaudentorjuntatarpeen tarkastaminen säätilojen mukaan.
- o Suolaa ei käytetä liukkaudentorjunnassa, vaan ensisijaisesti hiekoitusta.

Polanteen poisto ja pinnan tasoitus

- o Lumi- ja jääpolanteen poistaminen ja tasoitus liikenneväylyiltä.
- o Polanteen maksimipaksuus ja sallitut epätasaisuudet määriteltä.
- o Polannekarhe poistetaan ajoradalta ja kiinteistöliittymistä.

Rakenteiden ja varusteiden talvihoito

- o Liikennemerkkien, opasteiden, tiennimitolppien sekä hulevesiviemäreiden puhdistus lumesta ja jäältä.
- o Vaarallisten jääpuikkojen poisto ja irronneiden kaivonkansien asennus.
- o Toimenpiteille määritetty tarkka aikataulu turvallisuuden varmistamiseksi.

Hiekoitusmateriaalin poisto keväällä

- o Hiekoitushiekan ja irtoineksen poisto katu- ja jalankulku/polkupyörävylyiltä.
- o Materiaali kerätään ja kuljetetaan pois 15.5. mennessä.
- o Käytetään vain kostuttavia ja kerääviä laitteita.

Äkilliset hoitotyöt ja erityistapaukset

- o Äkillisiin tarpeisiin kuuluvat mm. jäätyneiden rumpujen sulatus, tulvavaurioiden korjaukset ja kaatuneiden puiden poisto.
- o Näihin töihin ryhdytään välittömästi toimenpidetarpeen ilmetessä.
- o Toteutuneet toimenpiteet ja aikataulut valvotaan reaaliaikaisella seurannalla.

Sorateiden hoito taajamissa

- o Kevät- ja syysmuokkaus sekä pölynsidonta, pääosin kelirikkokauden jälkeen ja ennen talvea.
- o Tiehöyläys tai raskaalla traktorilalla, jälkiarviointi silmämääräisesti ja tarvittaessa mittaamalla.
- o Pintojen tasaisuuteen ja vesien ohjaukseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Syötteen kunnossapidon käytännöt ja laatutasot ovat väljemmät ja joustavammat kuin kaupungin taajaman ydinalueella (III-luokan laatutasot). Toimenpideaajat pitempiä, lumirajat korkeampia, polanteen sallitut paksuudet ja epätasaisuudet suurempia.

Syötteellä otetaan huomioon erityiset olosuhteet mm. matkailijoiden, hiihtäjien ja pyöräilijöiden tarpeet sekä suuret ja jyrkät korkeuserot, jolloin esimerkiksi osa kevyenliikenteenväylistä hoidetaan latukoneella. Syötteellä on vähemmän kiinteistöliittymiä hoidettavana kuin taajamassa ja liikenteen kokonaismäärä on vähäisempi mutta satavan lumen määrä talvella on huomattavan paljon suurempi mikä lisää kunnossapidon tarvetta.

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	16
----------------------	---------	---	----

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 15	13.11.2025
---------------------------	------	------------

Yleinen tavoite on ylläpitää Syötteellä turvallinen, mutta sääolosuhteet huomioiden joustava kunnossapidon taso matkailu- ja vapaa-ajan alueella verrattuna kaupunkikeskustaan.

Yritysvaikutusten arviointi: Kunnossapidon määrä ja laatutaso vaikuttaa kaupungin urakoitsijoiden yrittäjätuloon. Hyvin ylläpidetty liikenneympäristö edesauttaa alueen yritysten toimintaa ja parantaa turvallisuutta ja saavutettavuutta.

Ohjausesitys:

Valiokunta kuulee esittelyn ja käy asiasta keskustelun

Päätös

Kaupunkikehitysvaliokunta nosti esiin tarpeen tarkentaa urakoitsijoiden kanssa sovittuja toiminta malleja ja keskustella yrittäjien kanssa, jotta aurauksen rytmitys ja eri alueiden rajojen paltteiden hallinta saadaan toimimaan paremmin.

Jakelu

Pudasjärven kaupunki	MUISTIO	3	17
----------------------	---------	---	----

Kaupunkikehitysvaliokunta	§ 16	13.11.2025
---------------------------	------	------------

Muut asiat

KAUKEVK 13.11.2025 § 16

Kokous päätettiin klo 16:22.