

Tekninen lautakunta

Toimiala Tekniikka ja ympäristö

Sitovuustaso Kaupunginvaltuuston hyväksymät toimintakate ja toiminnalliset tavoitteet

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Teknisen lautakunnan alaiset palvelut ovat toteuttaneet vuoden 2023 talousarviossa määriteltyjä tavoitteitaan ja lakisääteisiä tehtäviään kaupunkilaisille. Alkuvuotta on kuormittanut runsasluminen ja pitkälle kevääseen kestänyt talvi, joka aiheutti yhdyskuntatekniikkaan ja kiinteistöhoitopalveluihin tavanomaista talvea huomattavasti enemmän kustannuksia. Materiaalien ja raaka-aineiden sekä energian korkea hintataso on asettanut myös haasteita palveluiden tuottamiselle.

Lautakunnan alaisten palvelujen toimintatuottojen osalta kertymä oli elokuun 2023 lopussa 22,6 milj. euroa eli 67,0 % koko vuoden toimintatuottojen tavoitteesta. Toimintakulut olivat 34,9 milj. euroa eli 66,6 % koko vuodelle varatuista toimintakuluista. Tasaiseen kertymään (66,7 %) verrattuna teknisen lautakunnan alaisille palveluille on kertynyt henkilöstökuluja 65,3 %, mutta palveluiden ostoja 68,3 % sekä aineet, tarvikkeet ja tavarat hankintoja 66,1 %.

Henkilöstökuluja on kertynyt vuoden toisella kolmanneksella noin 0,32 milj. euroa tasaista kertymää vähemmän. Osassa palveluita rekrytoinnit ovat joko venyneet tai täyttölupien myöntämistä siirretty talouden sopeuttamisprosessin ajaksi. Palvelujen ostoja on kertynyt noin 0,26 milj. euroa tasaista kertymää enemmän sekä aineet, tarvikkeet ja tavarat -hankintoja noin 0,04 milj. euroa tasaista kertymää vähemmän.

Palvelujen taloutta on erityisesti kuormittanut poikkeuksellisen runsasluminen ja pitkittynyt talvi vuoden alussa. Lisäksi talouteen ovat vaikuttaneet kustannusten nousu sekä arvioitua alhaisemmalla tasolla kertyneet maksutuotot. Palvelut ovat sopeuttaneet talouttaan kesän aikana laskemalla palvelutasoa, vähentämällä hankintoja sekä hyödyntämällä suunniteltua enemmän eläkepoistumaa. Palvelujen taloutta on hieman helpottanut kesän aikana kertyneet tontinmyyntitulot. Tämän hetken ennuste on, että toimintakate tulee ylittymään noin 0,3 milj. euroa.

Teknisen lautakunnan alaisten palvelujen vakinaisten henkilöiden määrä oli elokuun 2023 lopussa 464 henkilöä. Määräaikaisen henkilöstön lukumäärä oli 146 henkilöä, joista 60 oli työllistettyjä. Henkilöstön viimeisin fiilismittaus toteutettiin elokuussa 2023. Työhön tyytyväisten tai erittäin tyytyväisten osuus oli noussut huhtikuun 2023 mittauksen 67 %:sta 72 %:iin. Työhön tyytymättömien osuus oli laskenut 10 %:sta 7 %:iin. Vuoden takaiseen mittaukseen verrattuna tyytyväisten osuus oli kasvanut 65 %:sta 72 %:iin ja tyytymättömien osuus oli laskenut 7 %:sta 6 %:iin. Henkilöstön sairauspoissaoloja oli kertynyt elokuun loppuun mennessä 15,4 kpv/htv ja työtapaturmia 25 kpl, kun taas vuosi sitten vastaavaan ajankohtaan sairauspoissaoloja oli 16,5 kpv/htv ja työtapaturmia 32 kpl.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Teknisen lautakunnan alaiset palvelut ovat ryhtyneet osaltaan toteuttamaan talouden sopeuttamisen toimenpiteitä. Syksyn aikana valmistellaan tekniselle lautakunnalle esityksiä toimialaa koskevista kehittämis- ja talouden sopeuttamistoimenpiteistä kuten liikennealueiden talvihoidosta, yhdyskuntatekniikan palveluverkoista ja virkistysalueiden hoitoluokituksista.

Yhdyskuntatekniikan palvelun toimintakulut olivat elokuun lopussa 66,6 % eli tasaisen toteutuman mukaiset. Alkuvuoden talvitöiden aiheuttama ylitys on kurottu umpeen mm. asfalttipaikkaustöitä vähentämällä. Myös niittojen ostot ulkopuolisilta lopetettiin alkukesän jälkeen (toinen niittokierros jää tekemättä tältä vuodelta) ja vakanssien täyttämistä on lykätty. Tasaisen toteutuman mukainen kulutus ei kuitenkaan ennusta taloudellisissa tavoitteissa pysymistä, kun kuitenkin on varauduttava loppuvuoden talvitöihin. Kiinteistöpalveluissa hankintojen ja palvelujen ostojen minimointia jatketaan. Koulujen siivousta tullaan loppuvuodesta tarkastelemaan käyttäjämäärät huomioiden.

Erilliskorvauksia vähennetään työaikamuutoksilla. Tyhjillään olevien rakennusten kiinteistönhoidon resursseja vähennetään.

Lautakunnan alaisten palvelujen henkilöstön eläköityminen ja vaihtuvuus on edelleen korkealla tasolla. Pitkittyneet rekrytoinnit vaikuttavat palveluiden tuottamiseen ja resurssivajetta on osittain pyritty paikkaamaan ostopalveluin. Työvoiman saatavuus on osassa tehtävissä edelleen haastavaa.

Kärkihankkeet

Käyrälammen alueen kehittäminen

Käyrälammen kehittämishanke on edennyt pääosin suunnitellusti. Käyrälammen puistoalueiden yleisen alueen suunnitelma ja katusuunnitelma hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa kesällä 2023. Asemakaavan puistoalueella olevien kiinteistöjen lunastustoimitus on päättynyt.

Käyrälammen kärkihankkeen investointien toteutuma oli elokuun lopussa 19,6 %. Arvio on, että talousarvioon haetaan muutosta tämän vuoden rahoitukseen vähentävästi noin 1,9 milj. euroa. Muutokset perustuvat siihen, että jk-pp-teiden parantaminen (keskustasta Käyrälammen suuntaan) sekä melunsuojauksen toteuttaminen siirtyvät ensi vuodelle. Myös Käyrälammenpuiston rakentamistyöt alkavat vasta loppuvuonna.

Yritysalueet

Yritysalueet-kärkihankkeeseen etenee ohjausryhmän linjausten ja projektisuunnitelman mukaisesti. Projektipäällikkö aloitti hankkeessa syyskuussa 2023. Kärkihankkeen ohjausryhmä kokoontui edellisen kerran elokuussa 2023. Projekti toteutetaan viiden vuoden aikajaksolla ja sille on varattu talousarvioon erilliset investointimäärärahat maanhankintaan sekä yhdyskuntatekniikan investointeihin.

Yritysalueet-kärkihankkeeseen kuuluvia osa-alueiden suunnittelua ja rakentamista on edistetty Teholassa ja Jokelassa. Tervaskankaan ja Korian Hiivurin asemakaavojen luonnokset olivat nähtävillä kesällä 2023. Tervaskankaalta ja Teholasta myytiin kesän aikana yritystontteja. Maanhankintaa on edistetty projektisuunnitelman mukaisesti.

Yritysalueet-kärkihankkeen investointien toteutuma oli elokuun lopussa 1,4 %. Arvio on, että talousarvioon haetaan muutosta tämän vuoden rahoitukseen vähentävästi noin 4,3 milj. euroa. Muutokset perustuvat siihen, että Kultasuontien ja Teholan alueen tonttien rakentamistyöt pääsevät alkamaan vasta loppuvuonna. Tervaskankaalle varatut määrärahat jäävät käyttämättä, koska korttelit myytiin siten, että ostaja tekee itse tarvittavat esirakennustyöt.

Investointien toteutuminen

Elokuun loppuun mennessä oli meneillään usea rakennusurakka. Osassa katusaneerauskohteista oli tehty jo vastaanottokatselmuksetkin. Perushankkeiden (ilman kärkihankkeita) investointimenojen toteutuma elokuun lopussa oli 35,5 %.

Talousarvioon haetaan muutosta summaa vähentävästi perushankkeiden osalta n. 3,2 milj. euron ja muiden pitkävaikutteisten menojen osalta 0,5 milj. euron verran. Perushankkeiden muutokset kohdistuvat uusinvestointeihin noin 2,7 milj. euroa vähentävästi ja korvausinvestointeihin noin 0,5 milj. euroa vähentävästi.

Maaomaisuuden luovutusvoitot sekä investointitulot ovat ylittyneet talousarvioon nähden lähinnä muutaman yritystontin myynnin ansiosta. Yritystonttien esirakentamista Teholan alueella on edistetty. Maanhankintaan varatut määrärahat pysyvät talousarvion puitteissa.

Riskianalyysi

Talousarviota 2023 laadittaessa merkittävimmäksi teknisen lautakunnan alaisia palveluita koskevaksi toiminnalliseksi riskiksi nähtiin erittäin tiukka budjetti, joka ohjaa palveluiden toiminnassa toteuttamaan vain lakisääteiset ja välttämättömät tehtävät eikä suunnitelmalliselle ennakoinnille ja palveluiden kehittämiselle jää riittävästi resursseja, jotka kuitenkin olisivat merkittäviä kaupungin elinvoimaisuuden kasvun kannalta. Henkilöstön työkuorma on pysynyt jo vuosia korkealla. Useissa palveluissa henkilöstön vaihtuvuus ja hakeutuminen muiden työnantajien palvelukseen on myös kasvanut. Henkilöstön työhyvinvoinnin parantamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Riskinä on henkilöstön uupuminen. Henkilöstön työhyvinvointi on kohentunut edelliseen fiilismittaukseen ja edelliseen vuoteen verrattuna.

Lainsäädännön uudistusten ja toimintaympäristön vaatimusten myötä kasvavan ja vaativamman työmäärän takia henkilöstöresurssit on pidettävä työmäärää vastaavalla tasolla. Henkilöstön työpaikanvaihdokset ovat riski palvelujen turvaamisen, osaamisen ja työssä jaksamisen kannalta. Etätömahdollisuuksien valtakunnallisen kasvun myötä kynnys siirtyä toisen työnantajan palvelukseen pidemmänkin matkan päähän on madaltunut. Tämä on myös vaikuttanut osaltaan siihen, että etätömahdollisuuksien takia myös Kouvola on nähty osassa palveluita aiempaa kiinnostavampana työpaikkana ja rekrytoinnit ovat onnistuneet. Jatkuva henkilöstön vaihtuvuus lisää kuitenkin muun henkilöstön työkuormaa muutostilanteiden aikana. Avainhenkilöiden pitkä poissaolo tai siirtyminen muiden työnantajien palvelukseen on myös riski hankkeiden valmistelussa tavoitellussa aikataulussa.

Teknisen lautakunnan alaiset palvelut ovat merkittävässä roolissa kaupungin valmiuden ylläpidossa, jonka keskeisenä tavoitteena on turvata kaupungin toiminnalle tärkeät palvelut ja toiminnot mahdollisimman häiriöttömästi ja kattavasti kaikissa yhteiskunnan turvallisuustilanteissa. Erityisesti tämä koskee yhdyskuntatekniikan alueiden kunnossapitoa sekä kiinteistöpalvelujen ruoka- ja kiinteistönhoitopalveluita. Yhdyskuntatekniikan vastuulla on esimerkiksi tärkeä rooli katujen liikennöitävyyden varmistamisessa. Kasvava huoli on kaupungin katualueiden heikkenevä kunto ja infran korjausvelan kasvu.

Tekninen lautakunta

Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite: Infran korjausvelan kasvun pysäyttäminen ja pienentäminen.	Tilannekuvaus: Korvausinvestointien määrä on laskettu investointien toteutumista 8/2023. Ritiiläkaivojen osalta tilauksia on tehty huomattavasti huollettuja määriä (168) enemmän.		
Mittarit			
Korvausinvestointien euromääräinen osuus investoinneista (%)	Lähtöarvo 12/2022 0.00	Toteuma-arvo 8/2023 84.00	Tavoitearvo 12/2023 65.00
Tarkastetut/huolletut ritiiläkaivot (kpl)	Lähtöarvo 12/2022 0.00	Toteuma-arvo 8/2023 168.00	Tavoitearvo 12/2023 900.00
Talousarviotavoite: Rakentamislupaprosessin kesto (hakemuksen jättämisestä lupapäätökseen) pois lukien asiakkaan täydentämiseen käyttämä aika.	Tilannekuvaus: Rakentamisen lupien käsittelyn nopeus on talousarvion mukaisessa tavoitteessa.		
Mittarit			
Lupaprosessin keskimääräinen kesto (kalenteri pv)	Lähtöarvo 8/2022 22.00	Toteuma-arvo 8/2023 22.00	Tavoitearvo 12/2023 25.00

<p>Talousarviotavoite: Ranta-asumisen edistäminen. Ranta-asumisen edistämiprojektin (Maanomistajien aloitteet 2020 ja Pyhäjärvi Iso-Ruhmas) työohjelman mukaiset kaavoituskohteet ovat ehdotusvaiheen valmistelussa.</p>	<p>Tilannekuvaus: Rantayleiskaavoista Kymijoen keskiosan royk hyväksyttiin kesäkuussa valtuustossa ja työstetty Kymijoen Pohjoisosan royk ehdotusvaiheeseen. Maaomistajakaava saatetaan ehdotusvaiheeseen vuoden 2023 aikana, kesän aikana tehty lisäselvityksiä ja Pyhäjärvi-Iso Ruhmas royk ei ole ehditty edistämään, koska Kymijoen Pohjoisosan royk on priorisoitu.</p>
---	---

Kaupunkistrategian tavoite: Liikunta ja kulttuuri: Kouvola on värikäs pelikenttä

<p>Talousarviotavoite: Kävelyn, pyöräilyn ja luonnossa liikkumisen mahdollisuuksien lisääminen.</p>	<p>Tilannekuvaus: Sepäntien uusi jk-pp-tie on lähes valmis. Kotiharjunkadun liittymän parantamisen yhteydessä parannettiin kevyen liikenteen ylityksiä Kauppalankadun suojatien kohdalla. Uimahallintien saneerukseen sisältyi uuden jk-pp-tien rakentaminen. Lautarontien ja Avantokujan uusi jk-pp-tie on valmis ja vastaanotettu. Myllypuronkujan varteen rakennettiin uusi jk-pp-tie (Haanojan uuden asuinalueen rakentamisen yhteydessä). Bussipysäkeille asennettavat uudet pyöräkatokset ovat viimeistelyä vaille valmiit.</p>		
Mittarit			
Kävelyn ja pyöräilyn edistämisen toimenpiteet (kpl/v)	Lähtöarvo 12/2022 0.00	Toteuma-arvo 8/2023 5.8	Tavoitearvo 12/2023 7.00

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

<p>Talousarviotavoite: Käyrälammen alueen kehittäminen.</p>	<p>Tilannekuvaus: Asemakaava-alueen yleissuunnitelma sekä puistojen yleisen alueen suunnitelma ja katusuunnitelma on hyväksytty. Uimarannan laiturin esteettömyysrakenteet valmistuivat. Lautaron jk-pp-väylän rakennusurakka valmistui. Käyräjoen silta on rakenteilla.</p>		
Mittarit			
Toteutetut toimenpiteet (kpl/v)	Lähtöarvo 12/2022 0.00	Toteuma-arvo 8/2023 4.50	Tavoitearvo 12/2023 7.00
<p>Talousarviotavoite: Ympäristövahti -palvelu otettu kaupungin toimijoiden käyttöön ympäristöohjelman ja hinku-tavoitteiden seurannassa. Tiedostetaan toiminnan vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja hiilineutraaliustavoitteisiin.</p>	<p>Tilannekuvaus: Päästölaskelmia vakiinnutetaan ympäristöohjelman toimenpiteiden mittareiksi (esim. Kouvolan kaupungin alueella sijaitsevien rakennusten energiankulutus, kaupungin käyttämien ajoneuvojen ja työkonereiden päästöt, kaupungin hankintojen ilmastovaikutus).</p>		
Mittarit			
Ympäristöohjelman toimenpiteiden kirjaukset (%)	Lähtöarvo 12/2022 16.00	Toteuma-arvo 8/2023 49.10	Tavoitearvo 12/2023 100.00

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

<p>Talousarviotavoite: Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen.</p>	<p>Tilannekuvaus: Liisakarhunmäen urakka on meneillään (toteutumisaste 8/2023 = 60 %). Asemakaavojen valmistelu on käynnissä Tervaskankaalla, Korian Hiivurissa ja Teholassa.</p>		
Mittarit			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2022 0.00	Toteuma-arvo 8/2023 30.00	Tavoitearvo 12/2023 100.00

Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite: Asiakastyytyväisyyden pitäminen hyvällä tasolla ja/tai kohottaminen.		Tilannekuvaus: Asiakastyytyväisyyttä seurataan. Asiakaspalautteen määrä on laskenut verrattuna edellisvuosiin.	
Mittarit			
Kiinteistöpalvelujen asiakastyytyväisyys (1-4)	Lähtöarvo 12/2022 3.20	Toteuma-arvo 8/2023 (toteutuu 11/2023)	Tavoitearvo 12/2023 3.20
Viranomaistoiminnan asiakastyytyväisyys (1-10)	Lähtöarvo 8/2022 6.80	Toteuma-arvo 8/2023 7.10	Tavoitearvo 12/2023 7.00
Talousarviotavoite: Fiilismittauksen tulos hyvällä tasolla ja vastaajien määrän lisääminen.		Tilannekuvaus: Henkilöstön viimeisin fiilismittaus toteutettiin elokuussa 2023. Työhön tyytyväisten tai erittäin tyytyväisten osuus oli noussut huhtikuun 2023 mittauksen 67 %:sta 72 %:iin. Työhön tyytymättömien osuus oli laskenut 10 %:sta 7 %:iin. Vuoden takaiseen mittaukseen verrattuna tyytyväisten osuus oli kasvanut 65 %:sta 72 %:iin ja tyytymättömien osuus oli laskenut 7 %:sta 6 %:iin.	
Mittarit			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 8/2022 65.00	Toteuma-arvo 8/2023 72.00	Tavoitearvo 12/2023 70.00
Talousarviotavoite: Sairauspoissaolojen ja työssä tapahtuvien tapaturmien väheneminen.		Tilannekuvaus: Sairauspoissaolot ovat hieman vähentyneet ja työtapaturmia on sattunut selvästi vähemmän viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna.	
Mittarit			
Terveysprosentti (%)	Lähtöarvo 8/2022 23.00	Toteuma-arvo 8/2023 13.1	Tavoitearvo 12/2023 45.00
Työtapaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 8/2022 32.00	Toteuma-arvo 8/2023 25.00	Tavoitearvo 12/2023 30.00

Talous

Tekninen lautakunta 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1–8/2023	Poik- keama	Tot-%	Ennuste tp 2023
Toimintatulot	33 793	0	33 793	22 636	-11 157	67,0	34 075
Myyntitulot	22 681	0	22 681	14 665	-8 016	64,7	22 545
Maksutulot	1 384	0	1 384	870	-514	62,8	1 219
Tuet ja avustukset	1 089	0	1 089	674	-415	0,0	1 209
Muut toimintatulot	8 640	0	8 640	6 428	-2 212	74,4	9 102
Valmistus omaan käyttöön	1 331	0	1 331	392	-939	29,4	1 224
Toimintamenot	-52 401	0	-52 401	-34 882	17 519	66,6	-52 836
Henkilöstömenot	-24 086	0	-24 086	-15 733	8 353	65,3	-23 601
Palkat ja palkkiot	-18 778	0	-18 778	-12 307	6 470	65,5	-18 365
Henkilösivumenot	-5 308	0	-5 308	-3 425	1 883	64,5	-5 236
Eläkemenot	-4 524	0	-4 524	-2 887	1 637	63,8	-4 443
Muut henkilösivumenot	-785	0	-785	-538	246	68,6	-793
Palveluiden ostot	-16 298	0	-16 298	-11 129	5 169	68,3	-16 939
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 319	0	-6 319	-4 176	2 143	66,1	-6 897
Avustukset	-754	0	-754	-671	83	0,0	-784
Muut toimintamenot	-4 944	0	-4 944	-3 174	1 771	64,2	-4 615
Toimintakate	-17 277	0	-17 277	-11 854	5 423	68,6	-17 537

Investoinnit

Investoinnit sis. kärkihankkeet, milj. e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1–8/2023	Ennuste tp 2023
Aineettomat hyödykkeet	-1,2	0,0	-1,2	-0,1	-0,7
Aineelliset hyödykkeet	-28,0	0,0	-28,0	-8,2	-18,6
Sijoitukset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investointimenot yhteensä	-29,2	0,0	-29,2	-8,3	-19,3
Rahoitusosuudet	0,4	0,0	0,4	0,0	0,3
Investointien luovutustulot	0,5	0,0	0,5	0,8	0,9
Investointitulot yhteensä	0,9	0,0	0,9	0,8	1,2
Nettoinvestoinnit yhteensä	-28,3	0,0	-28,3	-7,5	-18,1

Investoinnit projekteittain/kohteittain							
Tekninen lautakunta, 1 000 e	KI/UI	Menot/Tulot	KUST.ARVIIO	TA 2023	MTA 2023	TOT 8/2023	Poikkeama
Maa- ja vesialueet	UI	Menot		-2 500	-2 500	-1 444	1 056
	UI	Tulot		500	500	822	322
	UI	Netto		-2 000	-2 000	-622	1 378
KI Kadut tiet ja kevyt liikenn	KI	Menot		-8 907	-8 907	-4 483	4 424
Uudelleenpäällystys	KI			-1 100	-1 100	-708	392
Pappilanpellon alue	KI			-600	-600	-169	431
KI viimeistelytyöt	KI			-30	-30	-31	-1
Päätekatu KLV	KI			-240	-240	-3	237
KI Kaidekorjaukset ja reunatuet	KI			-60	-60	0	60
KI Kalustesaneeraus	KI			-30	-30	0	30
Ajoratamerkinnt	KI			-150	-150	-70	80

Vahteron alue	KI		-483	-483	-242	241
Kuusaanlamment.liittymäjärj.	KI		-134	-134	-59	75
Mettäläntie	KI		-300	-300	-229	71
Kotiharjunk.liittymä ja katua	KI		-1 000	-1 000	-965	35
Pallokentäntie	KI		-100	-100	-44	56
Ravikylä II	KI		-300	-300	-1	299
Kymijoenranta II	KI		-370	-370	-217	153
Ospantie+Koulutie	KI		-600	-600	-426	174
Rantapellont.Ratatie,Kortesuon	KI		-300	-300	-278	22
Tanssilavan-Alakouluntie	KI		-560	-560	-473	87
Itäasemantie	KI		-50	-50	-61	-11
Palmutie ym.	KI		-480	-480	-160	320
Tammenmäentie ym.	KI		-1 460	-1 460	-138	1 322
Uimahallintie	KI		-560	-560	-211	349
KI Viheralueet	KI	Menot	-500	-500	-52	448
Leikkipaikat/lähiliikuntapaikat	KI		-340	-340	-52	288
KI Puisto ja liik.vih.p.inv.	KI		-100	-100	0	100
Matonpesupaikkojen saneeraus	KI		-30	-30	0	30
Monimuotoisuuskohteet	KI		-30	-30	0	30
KI Sillat ja erikoisrakenteet	KI	Menot	-1 163	-1 163	-118	1 045
Muut koht/rautatiet	KI		-61	-61	-35	26
KI muut erikoisrakenteet	KI		-134	-134	0	134
Siltasaneeraukset	KI		-968	-968	-83	885
KI Ulkovalaistus	KI	Menot	-400	-400	-329	71
Maakaapelointi	KI		-100	-100	-147	-47
SpNa-valojen vaihto	KI		-300	-300	-182	118
KI Suunn. ja pieninvestoinnit	KI	Menot	-360	-360	-78	282
KI suunnittelu	KI		-260	-260	-78	182
Ki pieninvestoinnit	KI		-100	-100	0	100
KI Muut maa- ja vesirakenteet	KI	Menot	-160	-160	-2	158
Venelaitureiden korjaus	KI		-30	-30	0	30
KI Kuivatuskohteet (ml. Hulevesi)	KI		-30	-30	-2	28
Hulevesikaivonkannet	KI		-100	-100	0	100
Muut pitk.vaik.menot/hulevedet	KI	Menot	-70	-70	0	70
Muut pitk.vik.menot/hulevedet	UI	Menot	-767	-767	-22	745
Muut pitk.vaik.menot/Lamminkuja keskisaareke	KI	Menot	-50	-50	0	50
Muut pitk.vaik.menot/VT6 Keltti-Tanttari	UI	Menot	-285	-285	-99	186
UI Kadut tiet ja kevyt liikenn	UI	Menot	-3 485	-3 485	-707	2 778
UI muut liikent.rauh.kohteet	UI		-300	-300	-104	196
Haanoja I	UI		0	0	-26	-26
Kymin Ruukin alue/Kyminv.	UI		-930	-930	0	930
UI uudet kalusteet	UI		-30	-30	0	30
Brejlinitie	UI		-305	-305	0	305
Sepäntie/Lassilanpellontie	UI		-560	-560	-457	103
Nurmiranta ym.	UI		-800	-800	-6	794
Tommolankatu/Lehtikaari	UI		-560	-560	-115	445
UI Viheralueet	UI	Menot	-1 102	-1 102	-62	1 040
Pilkepuisto/Salonpuisto	UI		-122	-122	0	122
Rantapuisto	UI		-980	-980	-62	918
UI Ulkovalaistus	UI	Menot	-50	-50	0	50
Puut. valaistuksen rakentamine	UI		-50	-50	0	50
UI Suunn. ja pieninvestoinnit	UI	Menot	-210	-210	-70	140

UI suunnittelu	UI		-180	-180	-60	120
UI pieninvestoinnit	UI		-30	-30	-9	21
UI Muut maa- ja vesirakenteet	UI	Menot	-609	-609	-156	453
	UI	Tulot	89	89	20	-69
	UI	Netto	-520	-520	-136	384
Fillariparkit	UI		-122	-122	-9	113
la-pysäkit/pyöräpysäköinti	UI		-122	-122	-56	66
la-pysäkit/pyöräpysäköinti, rahoitusosuus	UI		89	89	0	-89
Ratamo/hyvinvointimetsä	UI		-90	-90	-84	6
Ratamo/hyvinvointimetsä, rahoitusosuus	UI		0	0	20	20
UI Kuivatuskohteet (ml. huleve	UI		-275	-275	0	275
Kymijoen rantaraitti	UI		0	0	-6	-6
UI Liikenteen ohjauslaitteet	UI	Menot	-110	-110	-4	106
UI liikent. ohjauslaitteet	UI		-50	-50	0	50
Käpy-viitoitus	UI		-60	-60	-4	56
Yritysalueet	UI	Menot	-11 000	-5 000	-5 000	4 932
Liisakarhunmäki	UI		-900	-900	-51	849
Kultasuontie	UI		-1 300	-1 300	-7	1 293
Tonttien rakentaminen	UI		-2 041	-2 041	0	2 041
Hiihuri	UI		-30	-30	-3	27
Tervakangas	UI		-729	-729	-7	722
Käyrälammen kehittäminen	UI	Menot	-12 891	-3 127	-3 127	2 532
	UI	Tulot	379	280	280	-280
	UI	Netto	-12 512	-2 847	-2 847	2 251
Lautaron jk-pp-väylä	UI		-195	-195	-227	-32
Lautaron jk-pp-väylä, rahoitusosuus	UI		150	150	0	-150
Jk-pp-väylien parantaminen	UI		-39	-39	0	39
Käyräjoen silta	UI		-910	-910	-271	639
Käyräjoen silta, rahoitusosuus	UI		130	130	0	-130
Käyrälammen ulkoilureitti	UI		-33	-33	-42	-9
Käyrälammen puisto	UI		-1 300	-1 300	-55	1 245
Melunsuojauksen toteuttaminen	UI		-650	-650	0	650
Käyrälammen uimaranta-alue kunnostus	UI	Menot	-325	-325	-2	323
	UI	Tulot	8	8	0	-8
	UI	Netto	-317	-317	-2	315
Investoinnit yhteensä		Menot	-23 891	-29 180	-29 180	20 888
		Tulot	379	878	878	-36
		Netto	-23 512	-28 302	-28 302	20 853

Henkilöresurssit

Henkilöstön määrä henkilötyövuosina	Toteutunut 1.1.-31.8.2023
Tekniikan ja ympäristön hallinto	2,00
Viranomaispalvelut	53,39
Kaupunkisuunnittelu	63,10
Yhdyskuntatekniikka	95,52
Kiinteistöpalvelut	345,19
Tekninen lautakunta yht.	559,20

Toiminnan volyymit

Viranomaispalvelut	TP 2022	TA 2023	KS 2023	TOT 1–8.2023
Rakentamisen luvat	792	800	800	375
Rakentamisen katselmukset	2 656	2 300	2 300	1564
Ympäristöluvitettut laitokset yhteensä, kpl (kunta+AVI)	211	193	193	208
Ympäristölupapäätökset ja annetut lausunnot luvista/vuosi, kpl	7	10	10	7
Luvitettujen laitosten tarkastukset/vuosi, kpl (kunta+AVI)	42	45	45	19
Rekisteröinti-ilmoitukset/vuosi, kpl	1	2	2	0
Muut (ei-ympäristölupa eikä rekisteröinti) ilmoitukset ja annetut lausunnot, kpl	72	45	45	56
Maa-ainesluvat kpl	2	3	3	6
Maa-ainestarkastukset kpl	63	70	70	12
Terveysvalvonnan valvontakohteet, kpl	2 188	2 200	2 200	2 188
Terveysvalvonnan rekisteröinti-ilmoitukset ja päätökset, kpl	152	130	130	150
Terveysvalvonnan suunnitelmalliset tarkastukset, kpl	644	550	550	352
Eläinlääkintähuollon potilaskäynnit, kpl	9 241	8 000	8 000	5728
Eläinsuojelukäynnit, kpl	203	350	350	191
Välitetty EU-viljelijätuki, milj. €	28	26	26	3,96
Tiloja tukihaun piirissä	860	840	840	810
Saapuneet hakemukset, kpl (viljelijätukipalvelut)	3 371	3 500	3 500	4 372
Hukkakaura- ja vahinkotarkastukset, kpl	24	35	35	47
Yksityistieavustukset, €	550 000	550 000	550 000	462 447

Kaupunkisuunnittelu	TP 2022	TA 2023	KS 2023	TOT 1–8.2023
Asemakaavoitettu alue ha/v	188	80	80	53
Hyväksytyt kaavat kpl/v	8	12	12	6
Maan osto ha	35	50	50	45
Luovutettuja AO-tontteja kpl	9	20	20	7
Metsää ha	3 875	3 450	3 450	3 884
Peltoa ha	716	550	550	725

Yhdyskuntatekniikka	TP 2022	TA 2023	KS 2023	TOT 1–8.2023
Kadut ja kevyen liikenteen väylät km	948	951	951	949
Rakennettua puistoa ha	218	220	218	223
Leikkipaikat kpl	112	112	112	108
Sillat ja tunnelit kpl	128	124	128	128
Ulkovalaisimet kpl	28 000	28 000	28 000	28 000

Kiinteistöpalvelut	TP 2022	TA 2023	KS 2023	TOT 1–8.2023
Rakennusten hoito (m2)	505 000	491 039	497 449	553 000
Siivottavat neliöt	316 400	274 380	275 644	270 000
Ateriamäärät kpl	4 195 244	2 873 921	2 878 821	1 825 288

Tekniikan ja ympäristön hallinto

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Tekniikan ja ympäristön hallintoon sisältyy teknisen lautakunnan ja lupajaoston menot sekä RRT-projektitoimiston kustannukset sekä Käyrälammen kehittämisprojektin kuluista 40 %.

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet

Tekniikan ja ympäristön hallinto

Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Tekniikan ja ympäristön hallinto: Asiakastyytyväisyyden pitäminen hyvällä tasolla ja/tai kohottaminen.			
<p>Käyttösuunnitelman toimenpide: Palveluyksiköiden työtehtäviä resursoidaan ja palveluprosesseja kehitetään siten, että asiakaspalvelulle on riittävästi aikaa. Sähköisiä palveluita kehitetään ja rutiinomaisia tehtäviä automatisoidaan, jotta aikaa on enemmän substanssityön tekemiseen. Asiakaspalautejärjestelmän vastausajat pidetään lyhyinä.</p>	<p>Tilannekuvaus: Talouden ja toiminnan kehittämis- ja sopeuttamistyötä jatketaan. Sähköisiä palveluja kehitetään yhteistyönä muiden toimialojen ja palveluntuottajien kanssa.</p>		
Mittarit			
Viranomaistoiminnan asiakastyytyväisyys (1–10)	Lähtöarvo 12/2022 7.33	Toteuma-arvo 8/2023 7.10	Tavoitearvo 12/2023 7.00
Talousarviotavoite, Tekniikan ja ympäristön hallinto: Fiilismittauksen tulos hyvällä tasolla ja vastaajien määrän lisääminen.			
<p>Käyttösuunnitelman toimenpide: Palveluyksiköiden tehtävien seuranta ja kehittäminen sekä henkilöresurssien pitäminen tehtävien edellyttämällä tasolla. Tehtävänkuvien seuranta, ylläpito ja päivittäminen. Työhyvinvoinnin edistäminen palveluyksiköiden työhyvinvointisuunnitelmien mukaisilla toimenpiteillä.</p>	<p>Tilannekuvaus: Toimialalla on myönnetty täyttölupia lakisääteisten palveluiden järjestämiseen ja erittäin kriittisesti arvioiden. Henkilöstövaihdosten yhteydessä arvioidaan tehtävänkuvat.</p>		
Mittarit			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 8/2022 65.00	Toteuma-arvo 8/2023 72.00	Tavoitearvo 12/2023 70.00

Talousarviotavoite, Tekniikan ja ympäristön hallinto: Sairauspoissaolojen ja työssä tapahtuvien tapaturmien väheneminen.			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Työhyvinvoinnin edistäminen palveluyksiköiden työhyvinvointisuunnitelmien mukaisilla toimenpiteillä. Työsuojelutiimien toiminnan vakiinnuttaminen kaikissa toimialan palveluissa.		Tilannekuvaus: Sairauspoissaolot ovat hieman vähentyneet ja työtapaturmia on sattunut selvästi vähemmän viime vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna (8/2022: 32 kpl).	
Mittarit			
Terveysprosentti (%)	Lähtöarvo 8/2022 23.00	Toteuma-arvo 8/2023 13.1	Tavoitearvo 12/2023 45.00
Työtapaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 8/2022 32.00	Toteuma-arvo 8/2023 25.00	Tavoitearvo 12/2023 30.00

Talous

Tekniikan ja ympäristön hallinto 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-8/2023	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2023
Toimintatulot	0	0	0	1	1		1
Muut toimintatulot	0	0	0	1	1		1
Toimintamenot	-437	0	-437	-308	129	70,5	-451
Henkilöstömenot	-294	0	-294	-205	89	69,7	-313
Palkat ja palkkiot	-242	0	-242	-169	73	69,9	-256
Henkilösivumenot	-51	0	-51	-35	16	68,8	-57
Eläkemenot	-43	0	-43	-30	14	68,6	-48
Muut henkilösivumenot	-8	0	-8	-6	3	69,7	-9
Palveluiden ostot	-109	0	-109	-85	24	78,0	-104
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-11	0	-11	-3	7	29,6	-9
Muut toimintamenot	-24	0	-24	-16	9	64,6	-25
Toimintakate	-437	0	-437	-307	130	70,3	-450
Laskennalliset kustannukset	0	0	0	229	0	0	0
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	229			
Kokonaiskustannukset	-437	0	-437	-78	130	70	-450

Viranomaispalvelut

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Koko palvelun toimintakate on hieman tasaista kertymää huonompi, ollen 71,8 % (66,7 % tasaisen kertymän mukaisena). Pääsyyinä on arvioitua vähäisemmäksi jääneet toimintatuotot, jotka ovat 58,0 %. Vastaavasti toimintakulut ovat lähellä tasaisen kertymän mukaista (67,9 %).

Henkilöstökulujen osalta toteuma on 66,6 %.

Ympäristöpalveluissa (ympäristönsuojelu + terveysvalvonta + eläinlääkintähuolto) toimintatuottoja on kertynyt hieman tasaista kertymää enemmän, 69,3 %.

Ympäristönsuojelussa toimintatuottojen kertymä on edelleen ennakoitua vähäisempää lupahakemusten vähäisen määrän takia, tuotoista on toteutunut 48,4 %. Uusia ympäristölupia on kuluvan vuoden aikana myönnetty kaksi ja uusia maa-aineslupia viisi. Lisäksi yhden yhteisluvan voimassaoloaikaa on jatkettu ja yhdestä ympäristölupahakemuksesta on tehty hylkäävä päätös. Tämän hetken tiedon mukaan loppuvuodelle on tulossa vain yksi uusi ympäristölupapäätös. Lupahakemusten määrä on siten pysynyt talouden taantumasta johtuen edelleen pienenä, ennen taantumaa vuosina 2016–2020 ympäristölupia myönnettiin keskimäärin 11 kpl/v ja maa-aineslupia 12 kpl/v. Ilmoituksia on käsitelty arvioitua enemmän. Tämä johtuu Kouvolan Veden projektista, jonka seurauksena asukkaat ovat hakeneet vapautusta hulevesiverkostoon liittymisestä. Vesihuoltolaki ei mahdollista maksun perimistä vapautushakemusten käsittelystä, joten suuri hakemusmäärä ei näy ympäristönsuojelun tuloissa. Suunnitelmallinen valvonta ja siitä saatavat tulot painottuvat ympäristönsuojelussa loppukesään ja syksyyn. Kaikki ympäristö- ja maa-ainesluvut pystyttäneen valvomaan.

Terveysvalvonnan toimintatuotoista on kertynyt 81,0 %. Valvontakohteilta perittävät vuosimaksut ajoittuvat pääosin alkuvuoteen, joten tuotot tulevat tasoittumaan loppuvuoden aikana. Toimijoiden vaihtuminen valvontakohteissa on ollut vilkasta ja ilmoituksia on käsitelty edellisvuotta enemmän. Vuoden aikana on ollut useita henkilöstövaihdoksia ja sen seurauksena ajoittaista resurssivajetta. Tällä hetkellä on kahden htv:n vaje, joka korjaantuu loppuvuoteen mennessä.

Eläinlääkintähuollon toimintatuotot ovat toteutuneet tähän mennessä 67,6 %:sti. Alkuvuoteen ajoittui henkilöstövaihdoksia ja sen seurauksena oli ajoittaista resurssivajetta. Toinen valvontaeläinlääkärin virka on ollut tyhjillään huhtikuusta lähtien, mistä syystä eläinsuojelutarkastusten toteuma on jäänyt arvioitua pienemmäksi. Eläinlääkintähuollossa ollut resurssivaje on korjaantunut sekä eläinlääkäripalveluiden että eläinsuojeluvalvonnan osalta, joten siltä osin loppuvuosi näyttää turvatulta.

Rakennusvalvonnan lupien käsittely on ollut ripeää, käsittelyajan ollessa talousarvion tavoitetta kolme päivää nopeampaa. Lupamäärä on vähentynyt huomattavasti edellisen vuoden vastaavasta ajanjaksosta. Rakennuslupien määrä on pudonnut 23 % ja toimenpidelupien määrä on pudonnut 46 %. Syynä rakennuslupien määrän pienenemiseen lienee yleinen kustannusten nousu sekä inflaation myötä heikentynyt ostovoima ja epävarmuus tulevasta. Toimenpidelupien määrää vuosi sitten kohotti runsaat hakemukset maalämpöön siirtymiseksi. Nyt maalämpölupien hakemusten määrä on tasaantunut kolmanneksen vuoden takaisesta. Rakennuslupiin liittyvien katselmusten määrä ovat talousarvion toiminnan volyymin mukainen. Katselmusten määrä oletettavasti hiukan laskee loppuvuodesta, katselmusvolyymin seuraten viiveellä lupien määrää. Jatkuvan valvonnan (kiinteistöjen kunnon laiminlyönti, rakennusten hylkääminen, luvaton rakentaminen, ympäristöhaittaa aiheuttava varastointi jne.) kohteiden läpikäyminen on jatkunut aktiivisena. Lupien määrän vähenemisen voidaan jo nyt ennakoita pienentävän koko vuoden tulokertymää ja budjetoitua maksutuottoa ei tulla saavuttamaan. Maksutuottoihin kuitenkin vaikuttavat huomattavasti yksittäiset suuret hankkeet, joiden mahdollinen rakennuslupakäsittely tämän vuoden puolella voi nopeasti oikaista tulosta paremmaksi.

Maaseutupalvelujen toimintakatteen toteutuma on n. 80 %. Toimintakulut ovat tasaista kertymää suuremmat, koska maaseudun kehittämisen avustukset ja yksityistieavustukset on pääosin maksettu. Toimintakate lähenee tasaista kertymää loppuvuotta kohden.

Avustusten osalta vuodelle 2023 maksettu Leader-kuntaraha ylittää noin 30 000 eurolla siihen varatun määrärahan. Maa- ja metsätalousministeriön toimintatapaa noudattaen vuoden 2023 kuntarahalaskuun on sisällytetty hallintoon käytettävän toimintarahan laskutus koko rahoituskaudelta. Seuraavien vuosien osalta kuntarahalasku tulee olemaan vastaavasti pienempi.

Maksajavirastotehtävät ja viljelijätukien käsittely etenevät Ruokaviraston aikataulun mukaan. Pääosa EU:n ja valtion rahoittamista viljelijätuista välitetään viljelijöille loppuvuoden aikana. Maaseutupalvelut muuttivat Kasarminmäen toimipisteestä kaupungintalolle kesäkuussa 2023.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Rakennusvalvonnassa menopuolta on sopeutettu lopettamalla viime vuoteen energianeuvonnan projekti. Myös palkaton virkavapaajakso vaikuttaa (3 kk) 0,25 htv:n palkkasumman alentavasti. Lisäksi henkilöstö on merkittävässä määrin vaihtanut lomarahakorvauksiaan vapaaksi. Toisaalta rakennusvalvonnan menopuolta tulee rasittamaan loppuvuodesta laskutukseen tulevat toteuttamiskustannukset Valkealan entisen sairaalan teettämishallalla asetetun pääsyn estämisestä, joihin ei ole budjetoinnissa annettu rahaa. Toimintakate jäänee tavoitteesta.

Myös ympäristöpalveluissa henkilöstö on jossain määrin hakenut lomarahan vaihtoa vapaaksi, joka vaikuttaa palkkakertymään alentavasti. Ympäristöpalveluissa virkavapaalla olevien tilalle on pääsääntöisesti saatu palkattua sijaiset.

Riskianalyysi

Eläinlääkintähuollon resurssitilanne on kohentunut, kun kaikki virat on saatu täytettyä ja sijaisten saatavuus on ollut parempaa. Kuitenkin esimerkiksi lintuinfluenssan leviäminen Kouvolaan tai yhdenkin viranhaltijan pidempiaikainen sairastuminen voi heilauttaa resurssitilannetta nopeastikin.

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet

Viranomaispalvelut

Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite, Viranomaispalvelut: Rakentamislupaprosessin kesto (hakemuksen jättämisestä lupapäätökseen) pois lukien asiakkaan täydentämiseen käyttämä aika.			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Järjestetään sisäistä koulutusta. Rakentamislupaprosessin käsittelyajan kesto on tehty tietojärjestelmää paremmin hyödyntävä seurantajärjestely.		Tilannekuvaus: Rakennuslupien käsittely on ollut nopeaa ja seurantajärjestelmä helpottaa raportointia.	
Mittarit			
Lupaprosessin keskimääräinen kesto (kalenteri pv)	Lähtöarvo 8/2022 22.00	Toteuma-arvo 8/2023 22.00	Tavoitearvo 12/2023 25.00

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Talousarviotavoite, Viranomaispalvelut: Ympäristövahti -palvelu otettu kaupungin toimijoiden käyttöön ympäristöohjelman ja hinku-tavoitteiden seurannassa. Tiedostetaan toiminnan vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja hiilineutraaliustavoitteisiin.			
Käyttösuunnitelman toimenpite: Ympäristövahdilla hankitaan kaupungin toimintoihin liittyviä päästölaskelmia, jotka mahdollistavat ilmastotoimien vaikuttavuuden arvioinnin ja toimenpiteiden asettamisen.		Tilannekuvaus: Päästölaskelmia vakiinnutetaan ympäristöohjelman toimenpiteiden mittareiksi (esim. Kouvolan kaupungin alueella sijaitsevien rakennusten energiankulutus, kaupungin käyttämien ajoneuvojen ja työkoneiden päästöt, kaupungin hankintojen ilmastovaikutus).	
Mittarit			
Ympäristöohjelman toimenpiteiden kirjaukset (%)	Lähtöarvo 12/2022 16.00	Toteuma-arvo 8/2023 49.10	Tavoitearvo 12/2023 100.00

Talous

Viranomaispalvelut 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-8/2023	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2023
Toimintatulot	1 444	0	1 444	838	-606	58,0	1 210
Myyntitulot	238	0	238	115	-122	48,5	188
Maksutulot	1 187	0	1 187	715	-472	60,2	1 002
Muut toimintatulot	20	0	20	8	-12	39,2	20
Toimintamenot	-5 165	0	-5 165	-3 508	1 657	67,9	-5 006
Henkilöstömenot	-3 486	0	-3 486	-2 321	1 166	66,6	-3 407
Palkat ja palkkiot	-2 755	0	-2 755	-1 794	961	65,1	-2 633
Henkilösivumenot	-731	0	-731	-527	205	72,0	-774
Eläkemenot	-616	0	-616	-423	193	68,6	-634
Muut henkilösivumenot	-115	0	-115	-104	11	90,2	-140
Palveluiden ostot	-403	0	-403	-207	196	51,3	-331
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-51	0	-51	-19	33	36,6	-43
Avustukset	-754	0	-754	-671	83	89,0	-784
Muut toimintamenot	-470	0	-470	-291	179	61,9	-441
Toimintakate	-3 721	0	-3 721	-2 670	1 051	71,8	-3 796
Laskennalliset kustannukset	-13	0	-13	-291	13	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	-13	0	-13	0	13		0
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-291			
Kokonaiskustannukset	-3 733	0	-3 733	-2 961	1 063	72	-3 796

Kaupunkisuunnittelu

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Maaomaisuus

Maaomaisuuden toiminta on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti. Myyntivoitot ylittivät noin 0,4 milj. euroa lähinnä muutaman yritystontin myynnin ansiosta. Kymenlaakson Virkistysalueyhdistys ry:n purkaminen ja varallisuuden jakaminen jäsenkunnille tuo vielä loppuvuodelle noin 0,1 milj. euron tulot, mutta ne varat on luovutusehdon mukaisesti käytettävä tulevana vuosina ulkoilu- ja retkeilykohteiden kehittämiseen. Maanvuokrat, myyntivoitot ja hakkuutulot eivät kerry vuoden mittaan tasaisesti. Maanvuokrien suurimmat vuosittaiset laskutuserät ovat maaliskuu-, kesä- ja syyskuussa, myyntivoitot puolestaan kertyvät usein varsin ennakoimattomasti ja eri tavoin eri vuosina. Hakkuutulojen pääosa kertyy talvikaudella, kesäisin lintujen pesintäaikaan ei hakkuutoimenpiteitä käytännössä tehdä. Pientalotonttien luovutusmäärä on edelleen pieni verrattuna edellisvuosiin, mutta pientalojen rakentamismäärät ovat vähentyneet paljon myös koko maan tasolla. Rakentajien kiinnostus uusia tonttialueita kohtaan vaihtelee alueittain huomattavasti.

Paikkatieto

Paikkatiedossa toiminta on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti. Tuotot eivät kerry vuoden mittaan tasaisesti. Vuosisopimusten laskutus tapahtuu loppuvuodesta. Omaan käyttöön valmistus toteutuu projektien etenemisen mukaan, minkä vuoksi etukäteen arvioiminen on haastavaa.

Kaavoitus

Kaavoitus on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti. Henkilöstökuluja on ollut vähemmän, koska avoimien vakanssien täyttö on kestänyt pitkään. Yritysaluet-kärkihankkeen projektipäällikkö ja johtava yleiskaavoittaja aloittavat vasta syksyllä 2023. Tulot ovat jääneet arvoidusta, mutta tasoittunevat vuoden loppua kohti.

Yhdyskuntatekniikan suunnittelu

Joukkoliikenne siirtyi 1.6.2023 osaksi yhdyskuntatekniikan suunnittelua. Yhdyskuntatekniikan suunnittelussa toiminta on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti. Myös avoimeksi tulleet vakanssit (2 kpl) on saatu täytettyä.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Yleiskaavoitukseen (taajamakaavoitus) ja yritysalue (asemakaavoitus) on saatu rekrytoitua henkilöt. Rekrytoinnit ovat kestäneet pitkään, koska kaavoittajista on pulaa koko maassa. Yksi asemakaavoittajan vakanssi on edelleen avoinna.

Riskianalyysi

Taajamayleiskaavojen vanhentuneisuudella on merkittävä vaikutus asemakaavojen päivittämismahdollisuuksiin. Taajamayleiskaavojen tilanne on huolestuttava. Tilanne korjaantuu ajan myötä, mikäli rekrytoitu pysyy tehtävässään, mutta yleiskaavaprosessit ovat pitkäkestoisia. Ne vievät useamman vuoden.

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet

Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

<p>Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Ranta-asumisen edistäminen. Ranta-asumisen edistämiprojektin työohjelman mukaiset kaavoituskohteet ovat ehdotusvaiheen valmistelussa.</p>	
<p>Käyttösuunnitelman toimenpide: Edistämiprojektin kaksi kaavahanketta ovat Pyhäjärvi-Iso Ruhmas rantayleiskaava ja Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020. Jatketaan kyseisiä kaavoja, jotka ovat viivästyneet henkilöstövajeesta ja lisäselvitystarpeista johtuen. Samaan aikaan on menossa kolme muutakin rantayleiskaavojen päivitystä (Kymijoen pohjoisosa, Kymijoen keskiosa ja Alakylän kyläyleiskaava ja Vekarajärvi-Pesäntäjärvi). Maaomistajakaava saatetaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 aikana ja Pyhäjärvi-Iso Ruhmas saatetaan luonnosvaiheeseen vuoden 2023 aikana. Muista rantayleiskaavoista saatetaan hyväksymiskäsittelyyn Kymijoen keskiosa ja ehdotusvaiheeseen Kymijoen Pohjoisosa. Vekarajärvi-Pesäntäjärvi suunnittelua jatketaan.</p>	<p>Tilannekuvaus: Rantayleiskaavoista Kymijoen keskiosan royk hyväksyttiin kesäkuussa valtuustossa ja työstetty Kymijoen Pohjoisosan royk ehdotusvaiheeseen. Maaomistajakaava saatetaan ehdotusvaiheeseen vuoden 2023 aikana, kesän aikana tehty lisäselvityksiä ja Pyhäjärvi-Iso Ruhmas royk ei ole ehditty edistämään, koska Kymijoen Pohjoisosan royk on priorisoitu.</p>

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

<p>Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen.</p>			
<p>Käyttösuunnitelman toimenpide: Yritystontit kärkihankkeelle on määriteltävä työryhmä ja ohjausryhmä, jotka ohjaavat projektin edistymistä laadittavan projektisuunnitelman mukaisesti. Kärkihankkeen koordinoitavastuu on kaupunkiympäristön suunnittelun yksikössä.</p>	<p>Tilannekuvaus: Työryhmä ja ohjausryhmä perustettu. Projektipäällikkö on saatu rekrytoitua (aloitus syyskuussa) ja projektisuunnitelman laadinta aloitettu. Asemakaavoja on käynnissä Hiivurissa ja Tervaskankaalla.</p>		
<p>Mittarit</p>			
<p>Toteutumisaste (%)</p>	<p>Lähtöarvo 12/2022 0.00</p>	<p>Toteuma-arvo 8/2023 10.00</p>	<p>Tavoitearvo 12/2023 100.00</p>

Talous

Kaupunkisuunnittelu 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1–8/2023	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2023
Toimintatulot	6 683	0	6 683	4 986	-1 697	74,6	7 201
Myyntitulot	1 970	0	1 970	1 049	-921	53,2	1 821
Maksutulot	139	0	139	72	-67	51,5	122
Tuet ja avustukset	1 070	0	1 070	639	-431	59,7	1 155
Muut toimintatulot	3 504	0	3 504	3 227	-277	92,1	4 103
Valmistus omaan käyttöön	500	0	500	149	-351	29,8	425
Toimintamenot	-11 522	0	-11 522	-7 140	4 381	62,0	-11 229
Henkilöstömenot	-3 918	0	-3 918	-2 391	1 528	61,0	-3 683
Palkat ja palkkiot	-3 096	0	-3 096	-1 899	1 197	61,3	-2 915
Henkilösivumenot	-822	0	-822	-492	330	59,8	-768
Eläkemeno	-693	0	-693	-414	279	59,8	-649
Muut henkilösivumenot	-129	0	-129	-78	52	60,0	-119
Palveluiden ostot	-7 044	0	-7 044	-4 364	2 680	62,0	-6 987
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-48	0	-48	-58	-10	120,8	-69
Muut toimintamenot	-512	0	-512	-328	184	64,0	-490
Toimintakate	-4 339	0	-4 339	-2 006	2 333	46,2	-3 603
Laskennalliset kustannukset	-133	0	-133	-348	-27	80	-133
Poistot ja arvonalentumiset	-133	0	-133	-106	-27	79,8	-133
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-242			0
Kokonaiskustannukset	-4 472	0	-4 472	-2 354	2 306	126	-3 736

Yhdyskuntatekniikka

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Yhdyskuntatekniikan (pois lukien alueellinen jätehuolto) toimintakate oli elokuun lopussa 71,5 %, toimintakulujen ollessa 66,6 % (tasainen toteutuma = 66,7 %).

Toimintakuluissa menoja on kertynyt tasaista kertymää enemmän palvelujen ostoissa (70,9 %). Palvelujen ostoissa ylitys kohdistuu lähinnä kunnossapitoyksikköön, jossa toteutuma oli elokuun lopussa 93,8 % (tasaisesta toteutumasta ylitystä noin 0,7 milj. euroa). Osaltaan ylityksillä on yhteys työlääseen alkutalveen, joka piti sisällään aurausta, liukkauden torjuntaa ja huhtikuussa myös runsasta hiekan poistoa.

Rakennuttamisyksikössä on selkeä "ylitys" aineissa, tarvikkeissa ja tavaroissa; ylitys selittyy Maijanaron materiaalitoimituksista. Asiaa kompensoi samaisista toimituksista tehty kirjaus valmistus omaan käyttöön tilille.

Henkilöstöpoistumaa on ollut, mutta niiden täyttöluvat on jätetty odottamaan talouden tasapainottamisselvitysten ratkaisuja. Kunnossapitoyksikössä on ollut jo keväästä alkaen töissä työllistettyjä.

Valmistus omaan käyttöön oli elokuun lopussa 29,3 %. Töiden aloitus viivästyi pitkittyneestä talvesta. Lisäksi laskutukset ovat ajoittuneet niin, ettei esim. elokuun töitä ole vielä laskutettu.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Yhdyskuntatekniikan palvelun toimintakulut olivat elokuun lopussa 66,6 % eli tasaisen toteutuman mukaiset. Alkutalvena tulleita ylityksiä on pystytty kuroma umpeen mm. asfalttipaikkaustöitä vähentämällä. Myös niittojen ostot ulkopuolisilta lopetettiin alkukesän jälkeen (toinen niittokierros jää tekemättä tältä vuodelta) ja vakanssien täyttämistä on lykätty. Tasaisen toteutuman mukainen kulutus ei kuitenkaan ennusta taloudellisissa tavoitteissa pysymistä, kun kuitenkin on varauduttava loppuvuoden talvitöihin. Taloudellisten tavoitteiden turvaamistoimenpiteisiin kuuluu siis toivo, että talvi alkaa vasta tammikuussa (eikä silloinkaan runsaana).

Varikkopalvelut on tehnyt osansa katteen parantamiseksi myymällä alkuvuodesta reilusti käytöstä poistettuja ajo- ja kulkuneuvoja sekä muita laitteita.

Riskianalyysi

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen on kiinni siitä, pitääkö marras-joulukuussa tehdä talvihoitotöitä kuinka runsaasti. Omaehtoiset irtisanoutumiset ja talouden tasapainottamistoimien takia jäissä olevat täyttöluvat voivat aiheuttaa riskin henkilöstön jaksamiselle työvoiman ollessa vähemmän kuin tarve vaatii.

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet

Yhdyskuntatekniikka

Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Infran korjausvelan kasvun pysäyttäminen ja pienentäminen.			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Investointisuunnitelmaan varataan riittävä rahoitus infrasaneerauksiin. Kunnossapidossa panostetaan hulevesien poisjohtamiseen tiealueelta.		Tilannekuvaus: Korvausinvestointien määrä on laskettu investointien toteutumista 8/2023. Ritiiläkaivojen osalta tilauksia on tehty huomattavasti huollettuja määriä enemmän.	
Mittarit			
Korvausinvestointien euromääräinen osuus investoinneista (%)	Lähtöarvo 12/2022 0.00	Toteuma-arvo 8/2023 84.00	Tavoitearvo 12/2023 65.00
Tarkastetut/huolletut ritiiläkaivot (kpl)	Lähtöarvo 12/2022 0.00	Toteuma-arvo 8/2023 168	Tavoitearvo 12/2023 900.00

Kaupunkistrategian tavoite: Liikunta ja kulttuuri: Kouvola on värikäs pelikenttä

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Kävelyn, pyöräilyn ja luonnossa liikkumisen mahdollisuuksien lisääminen.			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Jalankulku- ja pyöräilyväyliä kehitetään rakentamalla uusia tai parantamalla olemassa olevia väyliä. Parantamisella tarkoitetaan myös väylien uudelleen päällystyksiä. Mahdollisuuksia lisää myös liikenteen rauhoittamistoimenpiteet.		Tilannekuvaus: Sepäntien uusi jk-pp-tie on lähes valmis. Kotiharjunkadun liittymän parantamisen yhteydessä parannettiin kevyen liikenteen ylityksiä Kauppalankadun suojatien kohdalla. Uimahallintien saneeraukseen sisältyi uuden jk-pp-tien rakentaminen. Urakka on viimeistelyä vaille valmis. Lautarontien ja Avantokujan uusi jk-pp-tie on valmis ja vastaanotettu. Myllypuronkujan varteen rakennettiin uusi jk-pp-tie. Myllypuronkadulle on rakennettu kaksi keskijakajaa suojateiden yhteyteen. Jk-pp-teitä on uudelleen päällystetty elokuun loppuun mennessä 2,5 km.	
Mittarit			
Kävelyn ja pyöräilyn edistämisen toimenpiteet (kpl/v)	Lähtöarvo 12/2022 0.00	Toteuma-arvo 8/2023 7.4	Tavoitearvo 12/2023 7.00

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Käyrälammen alueen kehittäminen.			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Yhdyskuntatekniikka osallistuu alueen kehittämiseen vuonna 2023 rakentamalla alueelle johtavaa ja alueen infraa. Käyrälammen asemaa matkailun ja vapaa-ajan keskuksena vahvistetaan lisäämällä liikuntamahdollisuuksia, parantamalla esteettömyyttä ja rakentamalla kevyen liikenteen väylä ja puisto alueelle. Käyrälammen ulkoilureitistöä täydennetään rakentamalla lammen ympäri kulkeva ulkoilureitti, ml. Käyräjoen ylittävä silta sekä Lautarontien jk-pp-tie. Toimenpiteenä on myös parantaa keskustasta Käyrälammelle johtavia kevyen liikenteen väyliä. Vt 6:n suuntaista melunsuojausta aletaan suunnitella.		Tilannekuvaus: Asemakaava-alueen katu ja yleisen alueen suunnitelma on hyväksytty. Rakennussuunnittelu on käynnissä. Uimarannan laiturin esteettömyysrakenteet ovat valmistuneet. Lautaron jk-pp-väylän ja Avantokujan rakennusurakka on valmistunut ja vastaanotettu. Käyräjoen sillan rakennustyöt on aloitettu.	
Mittarit			
Toteutetut toimenpiteet (kpl/v)	Lähtöarvo 12/2022 0.00	Toteuma-arvo 8/2023 4.50	Tavoitearvo 12/2023 7.00

Talous

Yhdyskuntatekniikka 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-8/2023	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2023
Toimintatulot	5 666	0	5 666	3 648	-2 017	64,4	5 607
Myyntitulot	473	0	473	375	-98	79,3	535
Maksutulot	58	0	58	83	25	143,7	95
Tuet ja avustukset	19	0	19	0	-19	0,0	0
Muut toimintatulot	5 116	0	5 116	3 190	-1 926	62,3	4 977
Valmistus omaan käyttöön	831	0	831	243	-588	29,3	799
Toimintamenot	-15 278	0	-15 278	-10 168	5 110	66,6	-15 719
Henkilöstömenot	-4 541	0	-4 541	-2 870	1 671	63,2	-4 365
Palkat ja palkkiot	-3 578	0	-3 578	-2 276	1 302	63,6	-3 448
Henkilösivumenot	-963	0	-963	-594	369	61,7	-917
Eläkemenot	-811	0	-811	-500	312	61,6	-774
Muut henkilösivumenot	-151	0	-151	-94	57	62,1	-143
Palveluiden ostot	-5 146	0	-5 146	-3 646	1 500	70,9	-5 656
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 711	0	-2 711	-1 792	919	66,1	-3 053
Muut toimintamenot	-2 881	0	-2 881	-1 860	1 021	64,6	-2 645
Toimintakate	-8 781	0	-8 781	-6 276	2 505	71,5	-9 313
Laskennalliset kustannukset	-14 801	0	-14 801	-9 259	5 836	61	-14 801
Poistot ja arvonalentumiset	-14 801	0	-14 801	-8 965	5 836	60,6	-14 801
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-294			0
Kokonaiskustannukset	-23 582	0	-23 582	-15 536	8 341	132	-24 114

Kiinteistöpalvelut

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Henkilöstön eläköitymisiä ja irtisanoutumisia on ollut vuoden alusta yhteensä 16 ja näistä toimista 7 on jätetty täyttämättä. Ruokapalvelusta 24 henkilöä ja puhtauspalvelusta 14 henkilöä siirtyi tammikuun alussa hyvinvointialueelle.

Kiinteistöhoitopalveluissa on palvelujen ja tavaroiden ostoja ajoittunut runsaasti alkuvuoteen, koska lumisen alkutalvi lisäsi paljon auraus-, hiekoitus- ja kattolimitöitä, joten kiinteistöhoitopalveluissa ylitys on arvioitu noin 0,37 milj. euron suuruiseksi. Talvikunnossapitoon liittyvät määrärahat ovat lähes käytetty, joten ylitys voi kasvaa.

Kiinteistöpalvelujen alkuvuoden sairauspoissaolopäivät ovat vähentyneet edeltävän vuoden samaan ajankohtaan nähden. Vähennys on yhteensä 1 393 kpv. Henkilöstöllä on elokuun loppuun mennessä sairauspoissaolopäiviä yhteensä 8 599. Sairauspoissalot ovat laskeneet viime vuoden vastaavasta ajasta 0,3 kpv/htv eli luku on 18,8 kpv/htv.

Työtaturmat ovat vähentyneet edeltävän vuoden vastaavaan aikaan. Tänä vuonna on sattunut työtaturmia yhteensä 18 kpl, vastaavana aikana viime vuonna 22 kpl.

Elokuussa tehdyn fiilismittauksen tulos oli hyvällä tasolla. Vastanneista 71 % on erittäin tyytyväisiä tai tyytyväisiä työhönsä ja 25 %:lla oli neutraalit fiilikset. Vastanneista tyytymättömiä työhön oli 4 %. Eli 96 % henkilöstöstämme on hyvällä fiiliksellä töissä. Kiinteistöpalvelujen työntekijöistä 93 vastasi kyselyyn.

Vakituisen henkilöstön palkat ovat toteutuneet alle tasaisen kertymän, mutta määräaikaisten ja sijaisten palkat ovat ylittyneet. Kesätyöntekijöitä oli 60. Kiinteistöpalvelut on hoitanut kaupungin työllisyysvelvoitetta, myös ukrainalaisten työllistämisvastuu on lisääntynyt.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden turvaamiseksi

Laskutusprosessia on tehostettu. Henkilöstösuunnitelmassa ja kustannuksissa on ennakoon varauduttu palveluverkkomuutoksiin. Kustannusylitystä on saatu madallettua alkuvuoden ennusteesta. Hankintojen ja palvelujen ostojen minimointia jatketaan. Koulujen siivousta tullaan loppuvuodesta tarkastelemaan käyttäjämäärät huomioiden. Erilliskorvauksia vähennetään työaikamuutoksilla. Tyhjillään olevien rakennusten kiinteistönhoidon resursseja vähennetään.

Riskianalyysi

Rakennusten äkilliset korjaustarpeet ja vesi- ja kattovuodot sekä ilkivalta vaikuttavat palvelujen ostojen lisääntymiseen. Samoin loppuvuoden mahdollinen lumentulo lisää palvelujen ostoja edelleen. Hinnankorotukset ovat lisänneet kustannuksia. Ostolaskujen kierron pysähtyminen toimistosihteerin poissaolon aikana voi lisätä viivästysmaksuja, koska ei ole sijaista. Henkilöstön hyvinvointia alentavasti vaikuttavat suunnitellut muutokset palveluverkossa.

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet
Kiinteistöpalvelut
Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Kiinteistöpalvelut: Asiakastytyväisyyden pitäminen hyvällä tasolla ja/tai kohottaminen.			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Asiakasyhteistyön tiivistäminen sekä tiedotuksen lisääminen.	Tilannekuvaus: Asiakasyhteistyö toteutettu lähi- tai etäpalavereissa ja pienemmissä ryhmissä. Tiedotus asiakkaille neljännesvuosittain toteutuu sähköisellä asiakastiedotteella.		
Mittarit			
Kiinteistöpalvelujen asiakastytyväisyys (1–4)	Lähtöarvo 12/2022 3.30	Toteuma-arvo 4/2023 (toteutuu 11/2023)	Tavoitearvo 12/2023 3.30

Talous

Kiinteistöpalvelut 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-8/2023	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2023
Toimintatulot	20 001	0	20 001	13 164	-6 837	65,8	20 057
Myyntitulot	20 001	0	20 001	13 126	-6 875	65,6	20 001
Maksutulot	0	0	0	0	0		0
Tuet ja avustukset	0	0	0	36	36		54
Muut toimintatulot	0	0	0	2	2		2
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	0	0		0
Toimintamenot	-20 000	0	-20 000	-13 759	6 242	68,8	-20 432
Henkilöstömenot	-11 847	0	-11 847	-7 947	3 900	67,1	-11 834
Palkat ja palkkiot	-9 107	0	-9 107	-6 170	2 937	67,8	-9 114
Henkilösivumenot	-2 740	0	-2 740	-1 777	963	64,9	-2 720
Eläkemenot	-2 360	0	-2 360	-1 520	840	64,4	-2 338
Muut henkilösivumenot	-381	0	-381	-257	123	67,6	-382
Palveluiden ostot	-3 596	0	-3 596	-2 827	769	78,6	-3 861
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 499	0	-3 499	-2 305	1 194	65,9	-3 723
Avustukset	0	0	0	0	0		0
Muut toimintamenot	-1 058	0	-1 058	-680	378	64,2	-1 014
Toimintakate	0	0	0	-595	-595	-154 131,4	-375
Laskennalliset kustannukset	-15	0	-15	-1 073	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	-15	0	-15	0			
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-1 073			
Kokonaiskustannukset	-15	0	-15	-1 668	-595	-154 131,4	-375

Investointien seurantalomakkeet

Investointihankkeen seurantalomake Aktivoitava pvm 31.8.2023

Nimi: Käyrälammen alueen kehittäminen

Kuvaus

Käyrälammen aluetta vahvistetaan kärkihankkeella kaupungin matkailupalveluiden ja virkistyskäytön keskuksena. Alueen uusi asemakaava on saanut lainvoiman kesällä 2022 ja se mahdollistaa nykyistä laajempien matkailupalveluinvestointien toteutumisen alueelle. Investoinnit mahdollistavat entistä paremmat harrastusmahdollisuudet, tapahtumatuottamisen sekä matkailun kehittämisen Käyrälammen alueella.

Riskiarvio

Viivästykset sekä kustannusten nousu mahdollisia. Urakoiden viivästyminen myös materiaalien saatavuuden mukaan. Kevyen liikenteen sillan rakentamisen aloitus viivästyi muutamia kuukausia lupaprosessin takia, minkä takia sillan valmistumisajankohta on siirtynyt suunnitellusta.

Kuvaus projektin tilanteesta

Käyrälammen kehittämishanke on edennyt pääosin suunnitellusti. Asemakaava-alueen yleissuunnitelma hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa helmikuussa 2023 ja katu- ja yleisen alueen suunnitelma kesäkuussa 2023. Joitain viivästyksiä on tullut (laiturin esteettömyysrakenteet ja Käyräjoen silta), mutta ne eivät ole vaarantaneet hankkeen tavoitteiden saavuttamista.

Lautaron kevyen liikenteen väylän ja Avantokujan (nyk. Kuumakuja) rakentaminen ovat valmistuneet heinäkuussa 2023. Uimalaiturin viereen asennettiin uimaramppi mutta muiden rakennustöiden aloittamista uimarannalla ja sen läheisyydessä lykättiin syksyyn uimakauden takia. Käyräjoen kevyen liikenteen silta valmistuu marraskuussa 2023. Syksyllä aloitetaan Käyrälammenraitin rakentaminen, täydennetään vuonna 2022 valmistunutta uimalaituria esteettömyysrakenteilla, rakennetaan pysäköintialue, ulkopelikenttiä ja -kuntosali sekä uimarannan muita palveluita. Vuosille 2023–24 varataan määrärahoja myös melunsuojaukseen, Käyrälammenpuiston toteuttamiseen sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksien parantamiseen Käyrälammen suuntaan.

Kokonaiskustannukset 1000 e	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kustannusarvio	Toteuma yht
Päähänke					
Investointimenot	12 891			12 891	1 352
Rahoitusosuudet	-379			-379	-95
Netto	12 512	0	0	12 512	1 257
Käyttötalouden kustannukset					
Projekti-toimisto	80			80	47
Yhteensä	80	0	0	80	47
Yhteensä, netto	12 592	0	0	12 592	1 305

Talousarvioseuranta

Päähänke	Talousarvio	Muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	poikkeama
2022	1 080	-330	750	660	-90
2023	3 163	0	3 163	597	-2 566
yht	4 243	-330	3 913	1 257	-2 656

Toimielinkäsittelyt

Tekninen lautakunta 14.10.2021 § 205, 4.10.2022 § 205, 7.2.2023 § 26
 Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 436, 10.10.2022 § 256, 20.02.2023 § 58
 Kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 157, 17.10.2022 § 114

Investointihankkeen seurantalomake

Aktivoitava

pvm 31.8.2023

Nimi: Yritysalueet

Kuvaus

Tällä kärkihankkeella kasvatetaan kaupungin yritystonttituotantoa. Projekti toteutetaan seuraavien viiden vuoden aikana ja sille on määritelty erillismäärärahat maanhankinnalle sekä yhdyskuntatekniikan investoinneille. Hankkeelle laadittavassa projektisuunnitelmassa määritellään vuosittaiset tavoitteet yritystonttituotannon kasvattamiseksi valituille yritysalueille. Yritystonttituotantoa kasvatetaan Teholan, Jokelan, ydinkeskustan, Korjalan, Tervaskankaan, Korian ja Suviojan alueilla. Projektissa määritellään uusien yritysalueiden maanhankinnan, asemakaavoituksen, infran rakentamisen, tonttien esirakentamisen sekä tonttien luovutuksen aikataulut. Hankkeelle tällä hetkellä määritellyt investointimäärärahat mahdollistavat kaupungin tonttivarannon merkittävän kasvattamisen maanhankinnan ja asemakaavoituksen osalta siten, että kaupungista löytyisi tulevaisuudessa jopa yli 200 ha uutta yritystonttitarjontaa eri puolilta kaupunkia. Määritellyt investointimäärärahat keskittyvät maanhankinnan tehostamiseen, mutta ne eivät mahdollista juurikaan tonttien esirakentamista ja vain vähäisessä määrin uuden infran ja katujen rakentamista.

Riskiarvio

Hankkeen projektisuunnitelman laadinnan yhteydessä laaditaan tarkempi ennakkovaikutusten arviointi sisältäen riskiarvion. Jos hanketta ei toteuteta, niin kaupungin elinvoima heikkenee, jos kaupunkiin ei toteuteta jatkossa ollenkaan uusia yritysalueita. Jos laajennettavat yritysalueet tai osa niistä ei kiinnosta yrityksiä, aiheutuu kaupungille ns. hukkainvestointeja, jos alueet jäävät rakentumatta. Tätä riskiä on pienennetty siten, että valikoidut laajennettavat yritysalueet ovat niitä, joilta yritykset ovat tällä hetkellä osoittaneet eniten kiinnostusta. Riskiä madalletaan myös sillä, että alkuvaiheessa kaupunki hankkii maa-alueita omistukseensa ja asemakaavoittaa ne tonttivarannoksi. Pääosin kohteiden infran ja katuverkoston toteutus käynnistetään vasta sitten, kun alueelle on tonttivaraus tai muu sitova sopimus yrityksen sijoittumisesta alueelle. Kaikkein tärkeimmillä yritysalueilla rakennetaan jo valmiiksi uusia katuja ja esirakennetaan tontteja. Kaupungissa on oltava tarjolla myös täysin valmiita yritystontteja, koska tämä pienentää riskiä sille, että yritys hakeutuisikin jollekin toisen kunnan alueelle niissä tapauksissa, joissa yritys haluaa päästä rakentamaan heti. Kärkihankkeen prosessiin liittyviä riskejä ovat mm. mahdolliset viivästymiset tai maanomistajien kieltäytymiset tarvittavista maakaupoista, asemakaavoista, katusuunnitelmista tai lupaprosesseista tehtävät valitukset tai tulevista urakoista tehtävät valitukset, joilla voi olla merkittäviä vaikutuksia projektin toteutumiseen tai sen aikatauluun.

Kuvaus projektin tilanteesta

Yritysalueet-kärkihankkeeseen kuuluva ohjausryhmän linjausten ja projektisuunnitelman mukaisesti. Projektipäällikkö aloitti hankkeessa syyskuussa 2023. Kärkihankkeen ohjausryhmä kokoontui edellisen kerran elokuussa 2023.

Yritysalueet-kärkihankkeeseen kuuluvia osa-alueiden suunnittelua ja rakentamista on edistetty Teholassa ja Jokelassa. Tervaskankaan ja Korian Hiivurin asemakaavojen luonnokset olivat nähtävillä kesällä 2023. Tervaskankaalta ja Teholasta myytiin kesän aikana yritystontteja. Maanhankintaa on edistetty projektisuunnitelman mukaisesti.

Liisakarhunmäen yritysalueen laajennus on rakenteilla. Kultasuontien ja Teholan alueen tonttien rakentamistyöt pääsevät alkamaan vasta loppuvuonna. Tervaskankaalle varatut määrärahat jää käyttämättä, koska korttelit myytiin siten, että ostaja tekee itse tarvittavat esirakennustyöt.

Kokonaiskustannukset 1000 e	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kustannusarvio	Toteuma yht
Päähanke					
Investointimenot	11 000			11 000	68
Rahoitusosuudet				0	
Netto	11 000	0	0	11 000	68
Muut liittyvät kustannukset:					
Maanhankinta (netto)	0			0	0
Yhteensä	11 000	0	0	11 000	68

Talousarvio seuranta

Päähanke		Talousarvio	Muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	poikkeama
	2023	5 000	0	5 000	68	-4 932
	yht	5 000	0	5 000	68	-4 932

Toimielinkäsittelyt

Tekninen lautakunta	4.10.2022 § 205, 7.2.2023 § 26
Kaupunginhallitus	10.10.2022 § 256, 20.02.2023 § 58
Kaupunginvaltuusto	17.10.2022 § 114