

A man wearing a brown t-shirt, a dark cap, and glasses is smiling and looking down at a cluster of white daisies in a garden. The background shows green foliage and a wooden fence. The word 'KOULUVOILA' is overlaid in large white letters across the middle of the image.

KOULUVOILA

Kaupungin investointisuunnitelma

Tarkastuslautakunta 13.8.2024

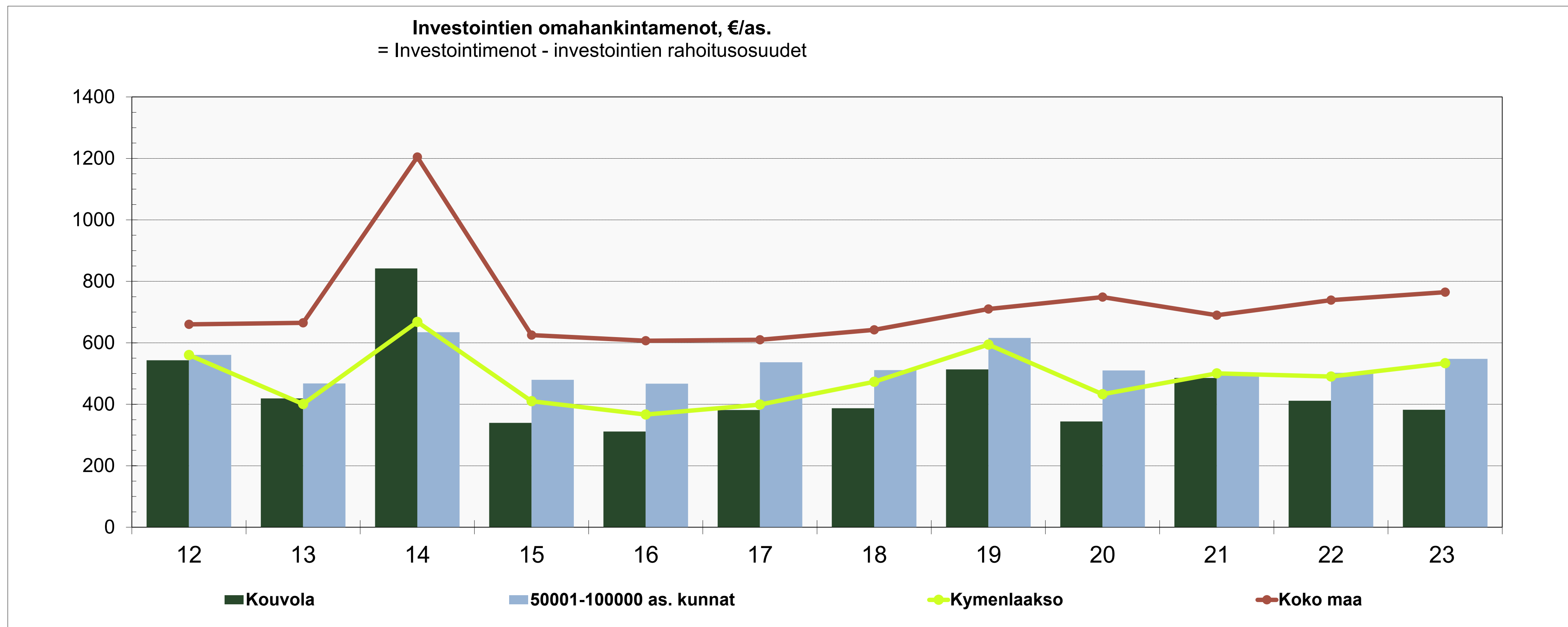
Kouvolan investointisuunnitelma

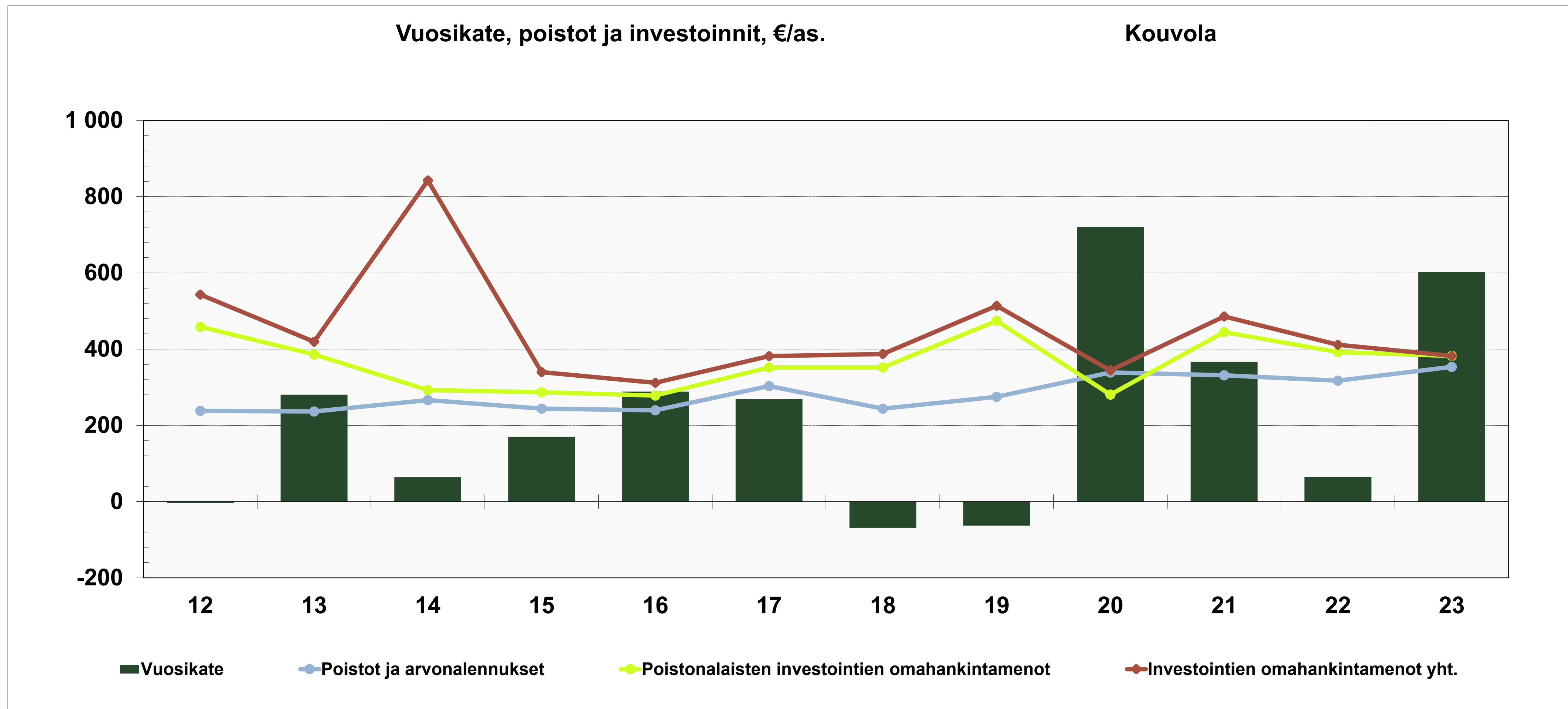
- Investoinneissa näkyy strategian kasvukärjet lapset, nuoret ja yritykset
- Kaupungin investoinnit kohdistuvat pääasiassa perusopetuksen, varhaiskasvatukseen, liikunnan ja kulttuurin palveluverkkoon.
- Kaupunki panostaa myös kärkihankkeisiin sekä yhdyskuntatekniikkaan. Käyrälammen kehittäminen sekä Yritystonttituotanto.
- Modernit ja nykyaikaiset tilat lisäävät myös kaupungin elinvoimaisuutta ja houkuttelevuutta.
- Lisäksi nykyistä rakennuskantaa peruskorjataan.

Investointimenot

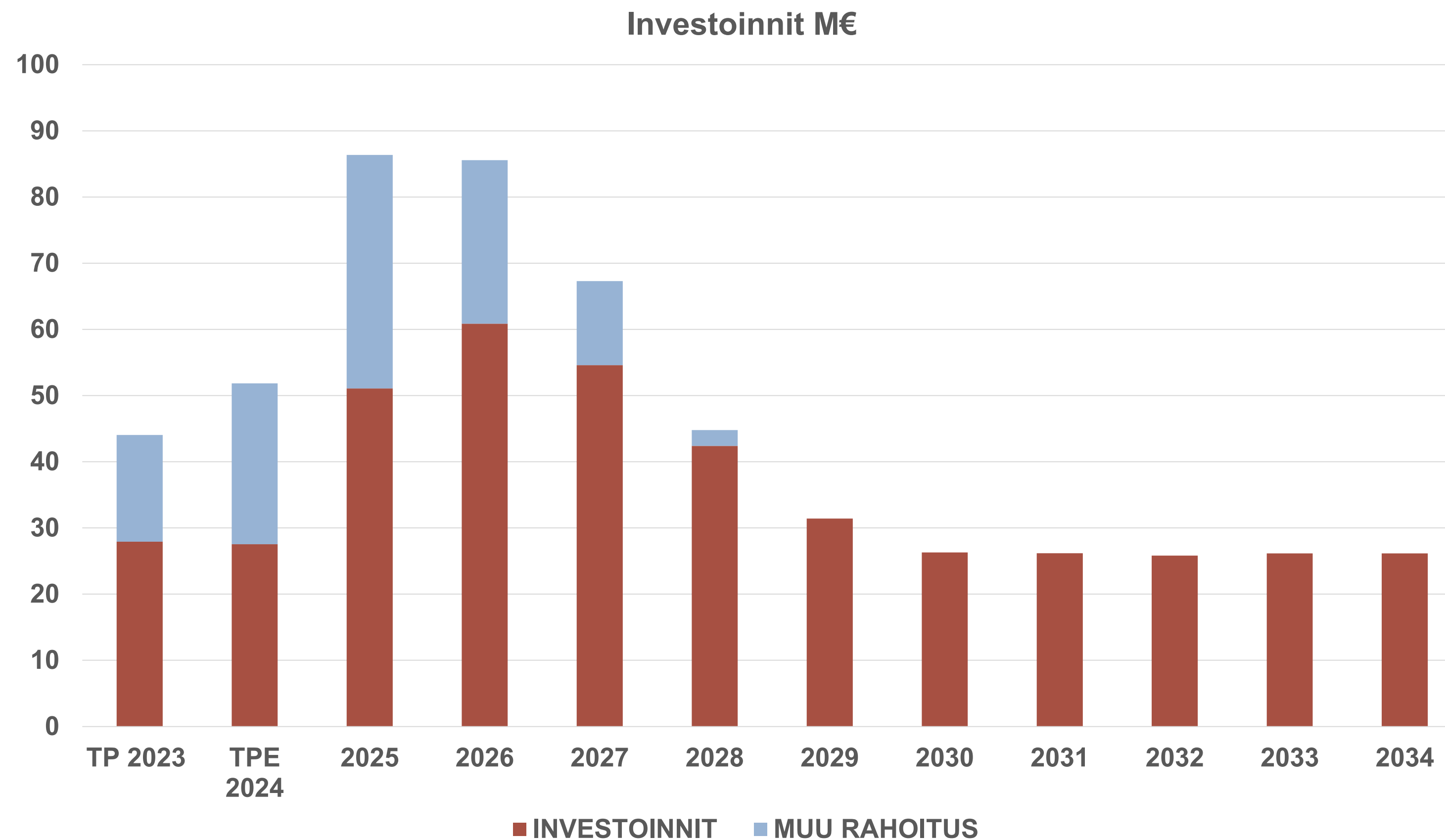
- Kaupunki toteuttaa investointeja, jotka tuovat käyttötaloussäästöjä, lisäävät elinvoimaa ja vähentävät kiireisintä kiinteistöjen korjausvelkaa.
- Investointien avulla pyritään saavuttamaan pysyviä käyttötalouden säästöjä, jotka eivät nykyisellä palveluverkolla ole mahdollisia.
- Kouvolan investoinnit ovat väestöpohjaan nähden valtakunnallisesti varsin maltillista tasoa. Investointimenot per asukas ovat Kouvolaissa alemmat kuin muissa Kymenlaakson kunnissa.
- Investointisuunnitelmaa tarkastellaan jatkuvasti ja päivitetään talousarviokausittain.

Investointien omahankintamenot





Kouvolan investointisuunnitelma



Alustava tilanne talousarvion laadinnassa keväällä 2024.

Investoinnit, tekniikka ja ympäristö

Anne Ahtiainen

Valtuuston/lautakunnan hyväksymät toiminnalliset tavoitteet, mittarit ja tavoitetaso 2024 (TA)

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Tavoite: Käyrälammen alueen kehittäminen	Keskeisimmät toimenpiteet: Käyrälammen aluetta kehitetään projektisuunnitelman mukaisilla infrainvestoinneilla.			
Mittari(t)				
Investointien toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023	0	Tavoitearvo 12/2024	100

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

Tavoite: Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen	Keskeisimmät toimenpiteet: Kaupungin yritystonttivarantoa kasvatetaan kärkihankkeen projektisuunnitelman mukaisesti.			
Mittari(t)				
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023	0	Tavoitearvo 12/2024	100

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet 2024 / Kaupunkisuunnittelu (KS)

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Talousarviotavoite: Käyrälammen alueen kehittäminen				
Toimenpide: Käyrälammen alueen sisääntuloväylien kevyenliikenteen katusuunnitelmat hyväksytyt.				
Mittari(t)				
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023	0	Tavoitearvo 12/2024	100

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

Talousarviotavoite: Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen				
Toimenpide: Korjalan ja Teholan maanhankinta etenee. Hiivurin, Tervaskangas 2 ja Tehola 2 asemakaavat on hyväksytyt.				
Mittari(t)				
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023	0	Tavoitearvo 12/2024	100

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet 2024 / Yhdyskuntatekniikka (KS)

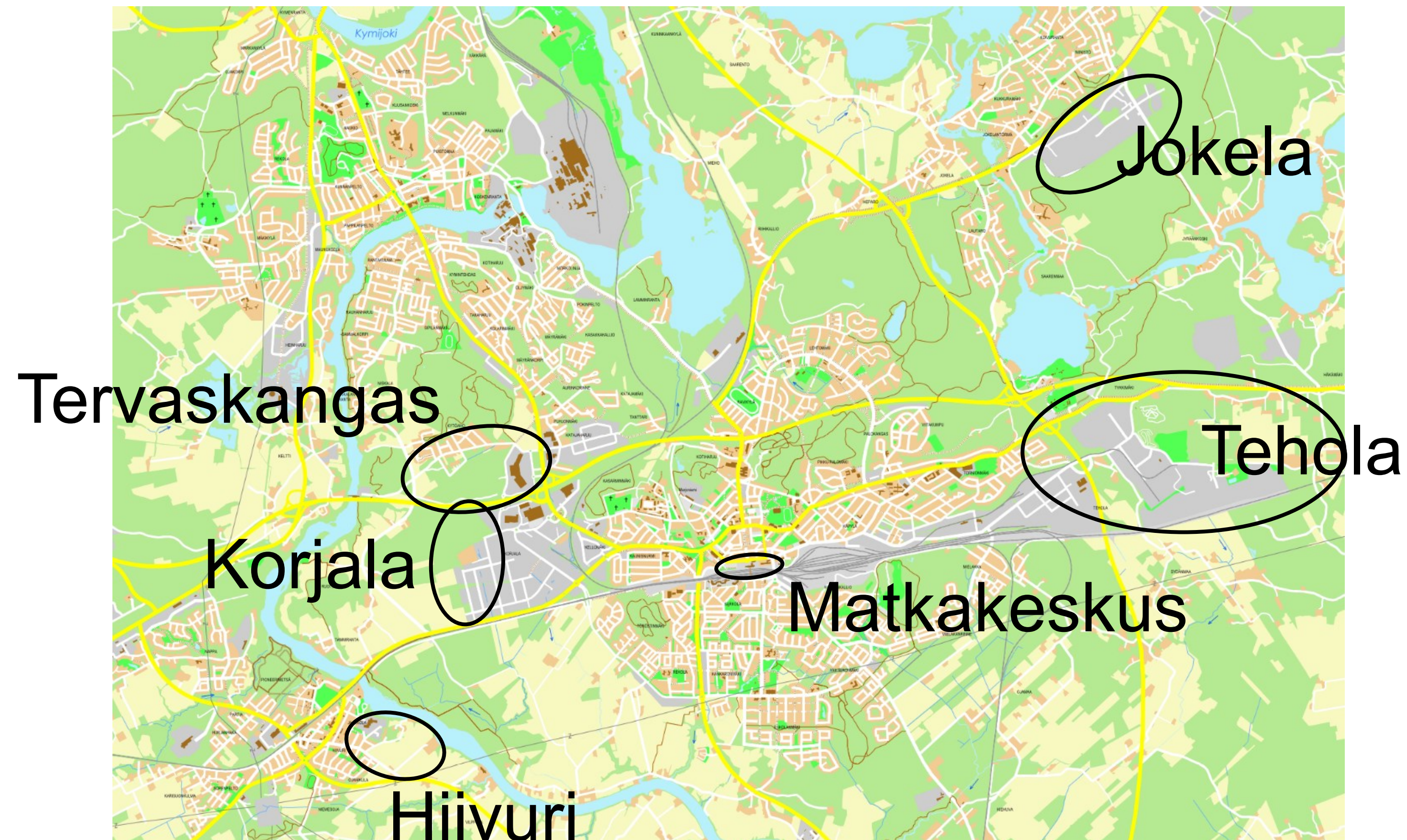
Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Talousarviotavoite: Käyrälammen alueen kehittäminen				
Toimenpide: Käyrälammen puiston ja Käyrälammenraitin urakat valmistuvat.				
Mittari(t)				
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023	0	Tavoitearvo 12/2024	100

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

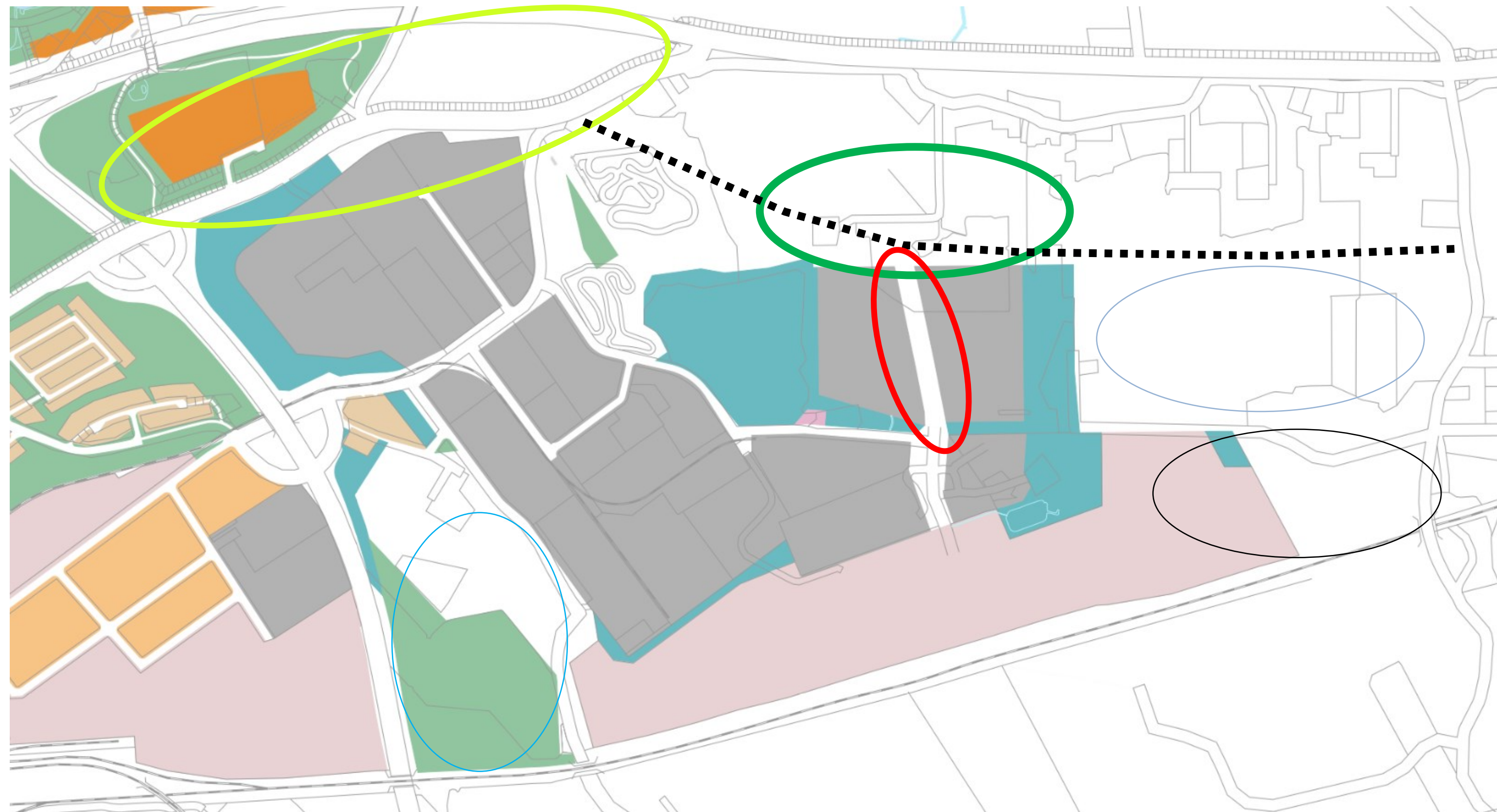
Talousarviotavoite: Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen				
Toimenpide: Kultasuontien urakka valmis.				
Mittari(t)				
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023	0	Tavoitearvo 12/2024	100

6.3. (s. 83) Yritystontit-kärkihankkeen alueet



Kaupunkistrategian tavoite:
Yrittäminen: Kouvola on
logistisesti keskellä kaikkea

Tehola



2024 Kultasuontien rakentaminen
(punainen) / valmistuu syksy
2024

2024 kaavoitetaan Kullasvaara 3
(vihreä), n. 14 ha

2024-2025 kaavoitetaan
Karjalankatu (keltainen), n. 15 ha

Maanhankintaa suoritetaan
Karjalankadun ja Paunolantien
(musta) alueilla

Tulevaisuudessa kaavoitetaan
Paunolantien alue,
Terminaalikadun itäosa ja Teholan
lounaiskulma

Jokela

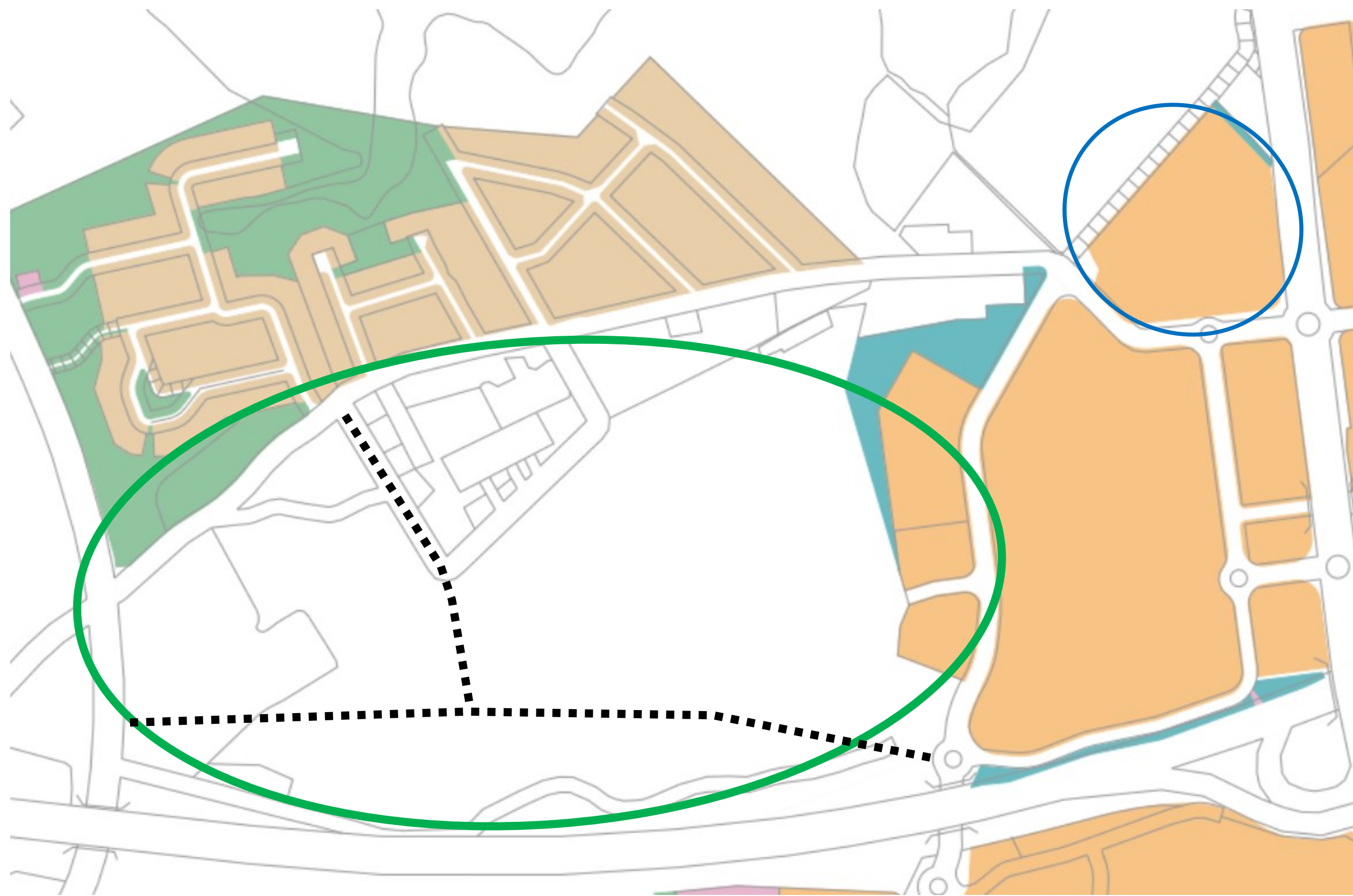


2023 Liisakarhunmäen alueen rakentaminen (punainen)

2025-2026 kaavoitetaan Jokelan laajennus (vihreä), n. 50 ha. Kaavoituksella mahdollistetaan alueen toimijoiden laajennustarpeet

Maanhankintaneuvotteluja jatketaan koillisessa (musta)

Tervaskangas



Puhjonaukealla valmis asemakaava (sininen), 5 ha.

Tervaskangas 2 tulossa kesällä hyväksymiskäsittelyyn (vihreä), 20 ha.

Kadunrakentaminen Tervaskangas 2 alueella 2025-2027

Tervaskangas 2 alueella tontit myydään louhimattomina.

Hiivuri

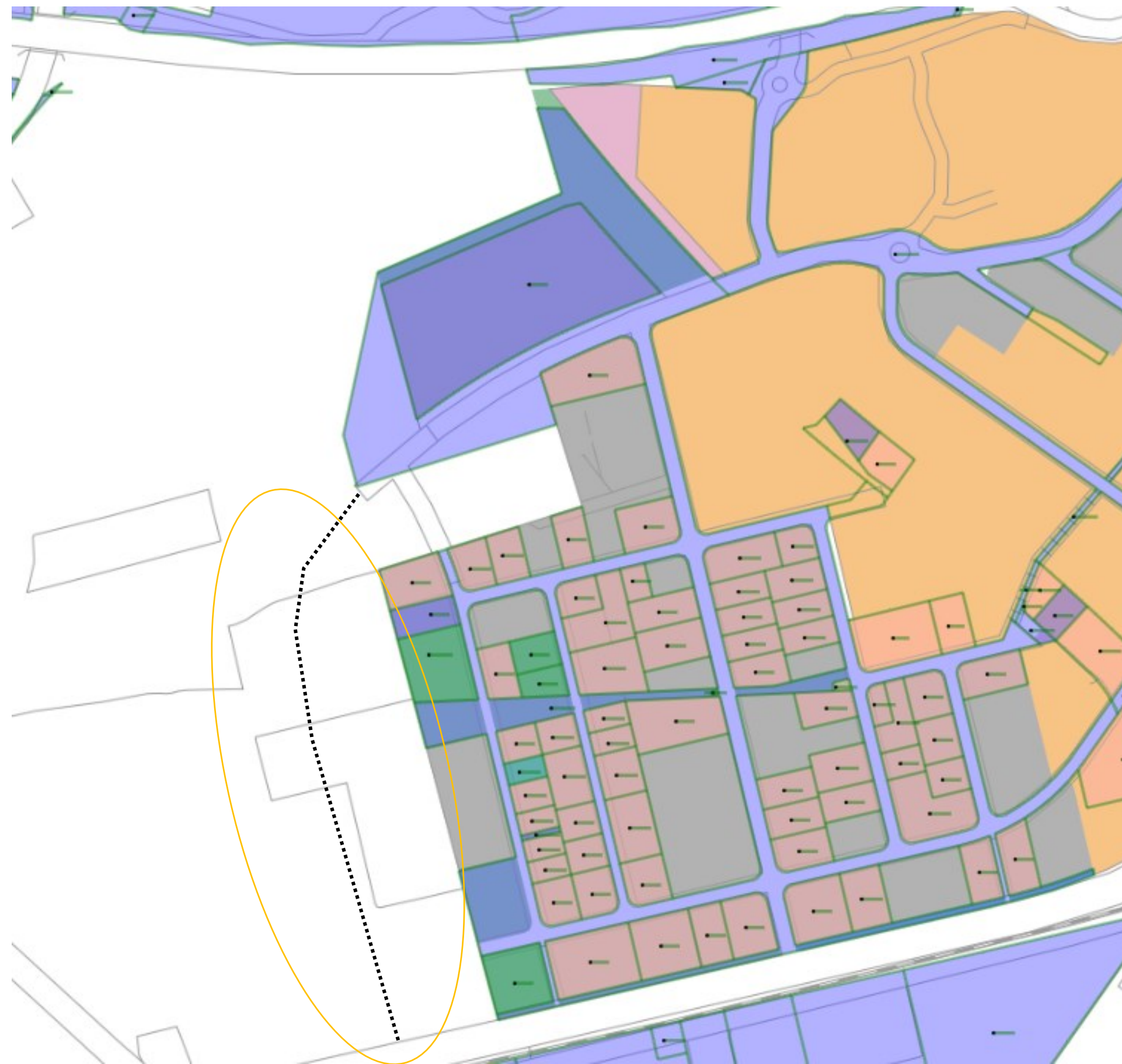


Hiivuriin työn alla uusi asemakaava (keltainen), n. 25 ha

Uuden katualueen rakentaminen, kun sille on tarvetta

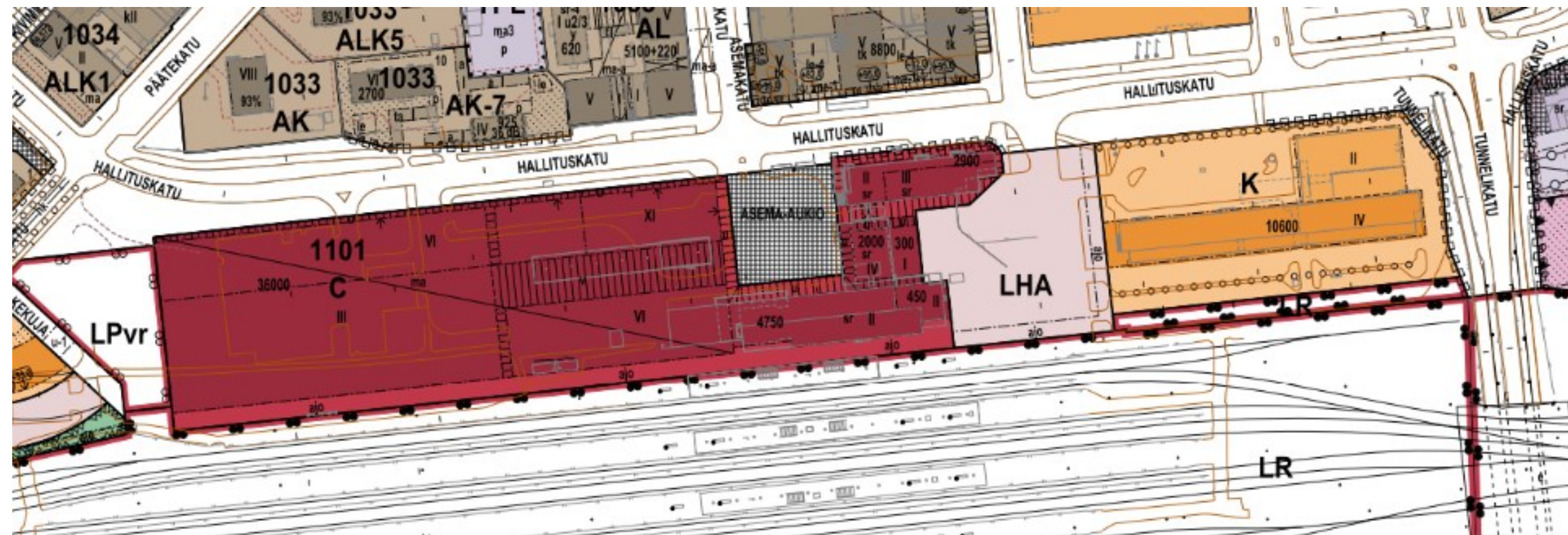
Voimassa olevan asemakaavan alueelle on tehty tonttivaraus (sininen).

Korjala



Korjalassa käydään maanostoneuvotteluita

Matkakeskus



Käydään neuvotteluja VR:n kanssa toimintalinjoista

Investoinnit

Tehola:

Arvio maanhankinnasta vuonna 2025:

- Paunolantien alue n. 70 000 e (mahd. 2024),
- Karjalankatu n. 200 000 e,
- Kultasuontien alue n. 140 000. Yhteensä n. 410 000 euroa,

Arvio kadunrakentamisen kustannuksista n. 2 milj. euroa jakaantuen 2026-2028

Tervaskangas:

Arvio kadunrakentamisen kustannuksista n. 2 milj. euroa jakaantuen 2025-2027

Korjala:

Arvio maanhankinnasta vuonna 2025 n. 700 000 e

+ Matkakeskuksen infran rakentamiskuluja 2025 (mahd.)

Yritysalueet / projektin hyödyt

HYÖTY	KUVAUS
Maaomaisuuden lisääminen elinkeinoelämän kehittymisen kannalta tärkeillä alueilla	Alueet on valittu pitkällisen työn tuloksena. Yritystontit-kärkihanke pohjautuu maankäytön toteuttamissuunnitelmaan. Toteuttamissuunnitelmalla pyritään ohjaamaan kaupungin tonttutuotantoa pitkäjänteisesti. Tämän hankkeen alueet on valittu suunnitelman pohjalta. Alueet ovat sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan todettu optimaalisiksi yritysalueiksi ja kaupungin etuna on hallita maaomaisuutta kaavoitettavilta alueilta.
Yritysten kasvutarpeisiin vastaaminen jo kaavoitetuilla alueilla.	Hankkeen jokaisen alueen ympäristössä sijaitsee jo olemassa olevaa yritystoimintaa. Hankkeessa vastataan kaavoituksella ja yhdyskuntatekniikan toteutuksella näiden toimijoiden mahdollisiin kasvutarpeisiin ja lisätään näin seudun pitovoimaa yrityksiin nähden.
Investointien ajoittamisesta saatava kustannushyöty	Yhdyskuntatekniikan rakentaminen kannattaa rakentaa vain todettua tarvetta varten. Alueiden rakentaminen valmiiksi ennen mahdollisten toimijoiden saapumista nostaa riskiä hukkainvestoinnista ja aikaistaa saneeraustarpeita. Oikea-aikainen rakentaminen palvelee myös yritystoimintaa, kun heidän tarpeisiinsa pystytään vastaamaan jo toteutusvaiheessa.
Kaupungin yritystonttitarjonnan tunnettavuuden lisääminen.	Kouvola Innovation Oyn markkinointi lisää kaupungin tunnettavuutta elinkeinoelämän parissa. Oikein toteutettuna se mahdollistaa myös muiden kuin kärkihankkeen alueiden esiin tuomisen ja niiden houkuttelevuuden lisäämisen.

Yritysalueet / riskit

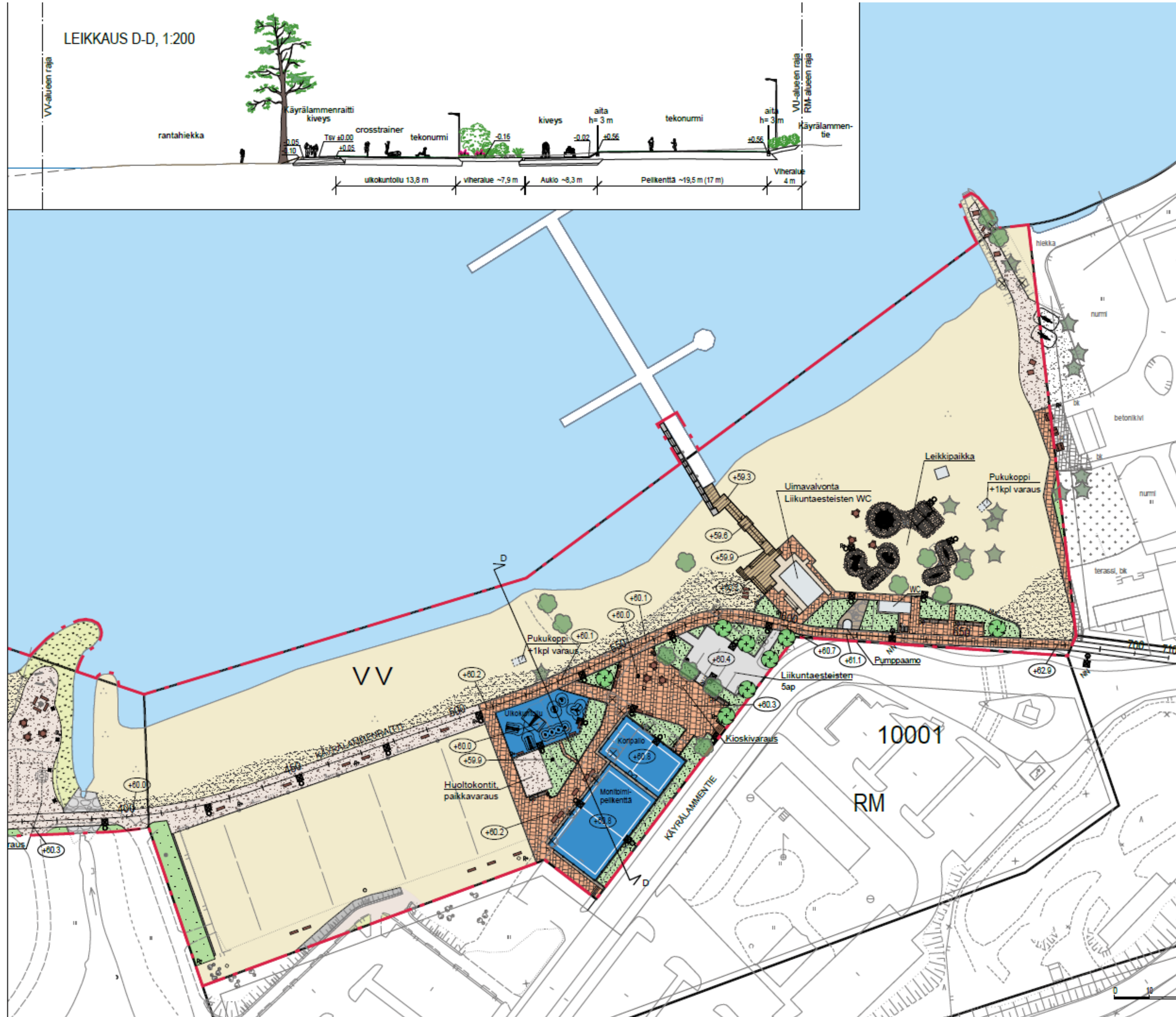
PROJEKTIN RISKIT			
RISKI	MAHDOLLISET VAIKUTUKSET HANKKEELLE Kuvaus riskin vaikutuksista projektille toteutuessaan	RISKITILANTEIDEN RATKAISEMINEN Lyhyt kuvaus toimenpiteistä	RISKIN SUURUUS Karkea arvio vähäinen, keskinkertainen, suuri (todennäköisyys + vaikuttavuus)
Maanhankinnan epäonnistuminen joko puutteellisen rahoituksen tai myyntihaluttomuuden takia	Jatkotoimenpiteet ovat riippuvaisia monella alueelle maanomistuksesta. Hankekokonaisuus on täysin riippuvainen maanhankinnasta, joskin joitain yksittäisiä osa-alueita voidaan viedä eteenpäin.	Riittävä rahoitus sekä mahdollisuus maanvaihtokauppaan. Hankesuunnitelmassa tulee olla mahdollisuus joustavasti kohdistaa resursseja eri alueille sitoutumatta liikaa alkuperäiseen aikatauluun.	Suuri (3+3)
Viivästykset asemakaavaprosesseissa	Alueiden kehittäminen ja rakentaminen viivästyvät, mikäli asemakaavoista valitetaan tai kaavoittamiselle ei ole riittävä resurssia	Varaudutaan hankkeen aikataulutukseen tehtäviin muutoksiin. Resurssit kohdennetaan muille alueille. Kattava osallistaminen ja huolellinen työ kaavoituksessa minimoi riskit.	Vähäinen (1+1)
Rakennettavuusongelmat	Osa alueista saattaa olla rakennettavuudeltaan vaikeaa. Tämä nostaa kustannuksia yhdyskuntatekniikan ja toimitilojen rakentamisessa. Saattaa karkottaa ostajan.	Alueille teetetään rakennettavuustutkimukset ennen kaavoittamista ja yhdyskuntatekniikan suunnittelua. Riittäväillä tutkimuksilla pyritään vähentämään rakentamisen kustannuksia.	Keskinkertainen (2+2)
Alueiden soveltuvuus ei kohtaa kysyntää.	Yritystontit eivät mene kaupaksi.	Asemakaavoituksessa käydään huolellista vuoropuhelu elinkeinoelämän edustajien kanssa.	Suuri (2+3)
Hankkeelle ei osoiteta riittävästi investointimäärärahoja	Kaupunki ei voi pitää yrityksille mahdollisesti tekemiään lupauksia yhdyskuntatekniikan toteuttamisen aikataulusta. Laadittuja toteutussuunnitelmia ei voida hyödyntää sellaisinaan.	Suunnitelmat laaditaan siten, että investoinnit voidaan toteuttaa vaiheittain. Suunnitelmista toteutetaan vain osia ja/tai toimenpiteitä jatketaan varsinaisen hankeajan päättymisen jälkeen, jolloin kustannukset jakaantuvat pitemmälle aikavälille.	Suuri (2+3)

Käyrälammen kehittäminen

- Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta
- Urakkasopimus allekirjoitettu maaliskuussa 2024
 - Kouvolan kaupungin osuus rakennusurakasta on arvioitu olevan noin 93 % ja Kouvolan Veden osuus noin 7 %
 - Urakoitsijana Destia Oy, Väyläpalvelut
 - Koko urakka tulee olla täysin valmis 30.11.2024 mennessä

Käyrälammen- puisto





Käärälammen uimarannan alue

Käyrälammen kehittäminen / projektin hyödyt

HYÖTY	KUVAUS
Kaupungin elinvoiman kasvattaminen	Projekti tukee alueen nykyisiä yrittäjiä sekä mahdollistaa yritystoiminnan ja ympärivuotisten palveluiden lisäämisen alueella. Investoinnit parantavat etenkin nuorten työllistymismahdollisuuksia sekä lisäävät matkailu- ja verotuloja.
Asukkaiden hyvinvointi	Projekti edistää terveyttä kuntalaisten liikuntamahdollisuuksien parantuessa. Kaupunkilaisten vapaa-ajan palvelut lisääntyvät. Hanke edistää viihtyisyyttä ja hyvinvointia, ja tukee aktiivista ja tervettä elämäntapaa sekä lasten liikkumista. Projektin ansiosta kaupunkilaisille on tarjota uusi, lähiluontoa hyödyntävä ulkoilukohde.
Kouvolan tunnetuksi tekeminen	Investointi parantaa alueen tunnettuutta ja vetovoimaa niin kotimaassa kuin kansainvälisesti. Hankkeella parannetaan mahdollisuuksia järjestää alueella suuria yleisötapahtumia.

Käyrälammen kehittäminen / riskit

PROJEKTIN RISKIT			
RISKI	MAHDOLLISET VAIKUTUKSET HANKKEELLE Kuvaus riskin vaikutuksista projektille toteutuessaan	RISKITILANTEIDEN RATKAISEMINEN Lyhyt kuvaus toimenpiteistä	RISKIN SUURUUS Karkea arvio vähäinen, keskinkertainen, suuri (todennäköisyys + vaikuttavuus)
Urakoiden viivästykset / materiaalien saatavuus	Pieniä viivästyksiä (melunsuojaus ja Pohjanraitin kunnostus siirtynevät vuodelle -25). Projekti muilta osin lähes valmis.	Ei merkittäviä kustannusvaikutuksia	Vähäinen (1+1)
Kustannusten nousu	Vaikutukset vähäisiä, urakka lähes valmis	Ei merkittäviä kustannusvaikutuksia	Vähäinen (1+1)
Ulkoiset tekijät	Investoinneista huolimatta alueelle ei saada lisää matkailutoimijoita tai lisäpalveluita, tonttien luovutuksesta saatavat tulot jäävät saamatta.	Alueella on jo nykyisellään kohtuullisen hyvä palvelutaso. Investoinnit mahdollistavat toimijoiden tai palveluiden määrän kasvun pitkälle tulevaisuuteen.	Keskinkertainen (2+1)

TELA / perusinvestoinnit

- *Toiminnan painopistealueet ja kehittämiskohteet suunnittelukaudelle 2024–2027: (TA)*
 - Infran korjausvelka tulee lisääntymään, kun yhdyskuntatekniikan taloudellisia resursseja investoinneissa vähennetään suunnittelukaudella.
 - Kaupungin taloudessa priorisoidaan suunnittelukaudella uusien koulujen ja päiväkotien rakentaminen.
 - Yhdyskuntatekniikka tulee kuitenkin keskittymään yhä enemmän korjausinvestointeihin ja uusinvestointeja arvioidaan suunnittelukaudella erittäin kriittisesti.
 - Euromääräinen pudotus hyödynnetään sillä, että palvelu kehittää toimintaansa entistä tehokkaammaksi suunnittelukauden aikana.

TELAN perusinvestointien jakautuminen korvaus- ja uusinvestointeihin

	TA	TS	TS	TS	PTS	PTS	PTS	PTS	PTS
(1 000 €)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
HANKERYHMÄ									
Investointisuunnitelmaan 2024- laitettujen summat	8 355	8 095	10 080	10 050	13 330	15 630	15 500	14 900	16 410
Kiinteät rakenteet ja laitteet, yhteensä, määrärahat	8 355	9 915	11 180	10 650	13 330	15 630	15 500	14 900	16 410
Korvausinvestoinnit, määrärahat yht.	6 205	6 360	7 900	6 900	7 600	12 480	10 550	10 450	11 500
Uusinvestoinnit, määrärahat yht.	2 150	3 555	3 280	3 750	5 730	3 150	4 950	4 450	4 910
Korvausinvestointien osuus perusinvestoinneista	74,3 %	64,1 %	70,7 %	64,8 %	57,0 %	79,8 %	68,1 %	70,1 %	70,1 %
Uusinvestointien osuus perusinvestoinneista	25,7 %	35,9 %	29,3 %	35,2 %	43,0 %	20,2 %	31,9 %	29,9 %	29,9 %

Kuntakonsernin riskianalyysi / Riskit ja niihin varautuminen

- Vahinkoriskit:
 - Yhdyskuntatekniikan rakenteiden kunto: Yhdyskuntatekniikan rakenteiden kunto vaikuttaa mm. korjausvelkaan, käytettävyyteen ja käyttäjäkokemukseen. Merkittäviä uhkatilanteita ovat mm. katu- ja ratarakenteiden vauriot ja rakenteiden sortumat. Näihin varaudutaan kunnossapitosuunnitelmilla sekä investointien ajoittamisilla, osaltaan myös valmiussuunnittelulla ja riskikartoituksilla. Valmiussuunnittelun jalkauttamista varautumissuunnitelmiksi on tarkennettu.

Investoinnit, tilapalvelut Katja Ahola

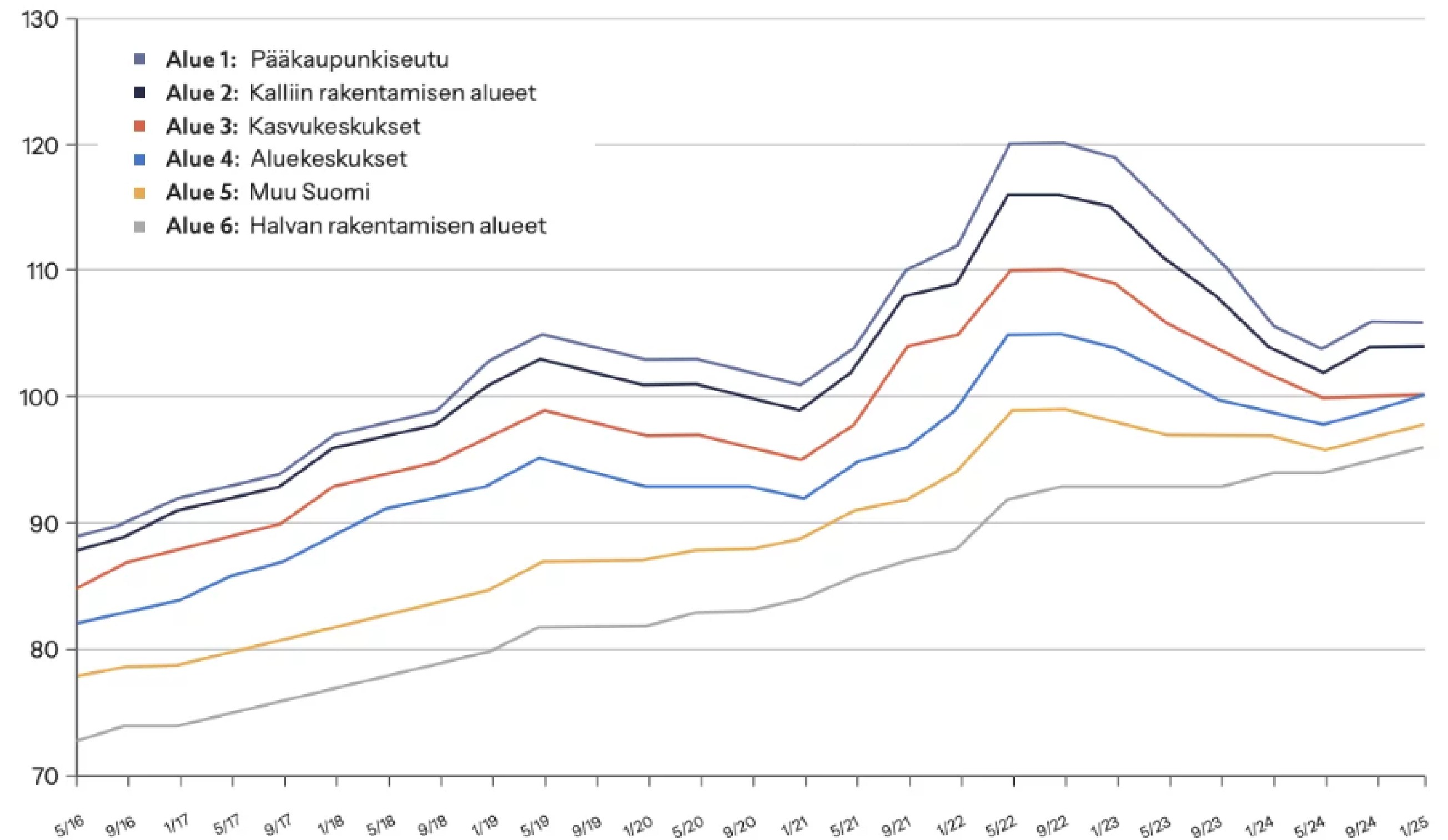
Taustaa

- Lapsimäärän jyrkkä alenema
- Taloudellinen kantokyky
- Resurssit

Rakennuskustannukset

Rakennuskustannuksissa ei ennusteta käännettä kumpaankaan suuntaan tällä alueella (alue 5)

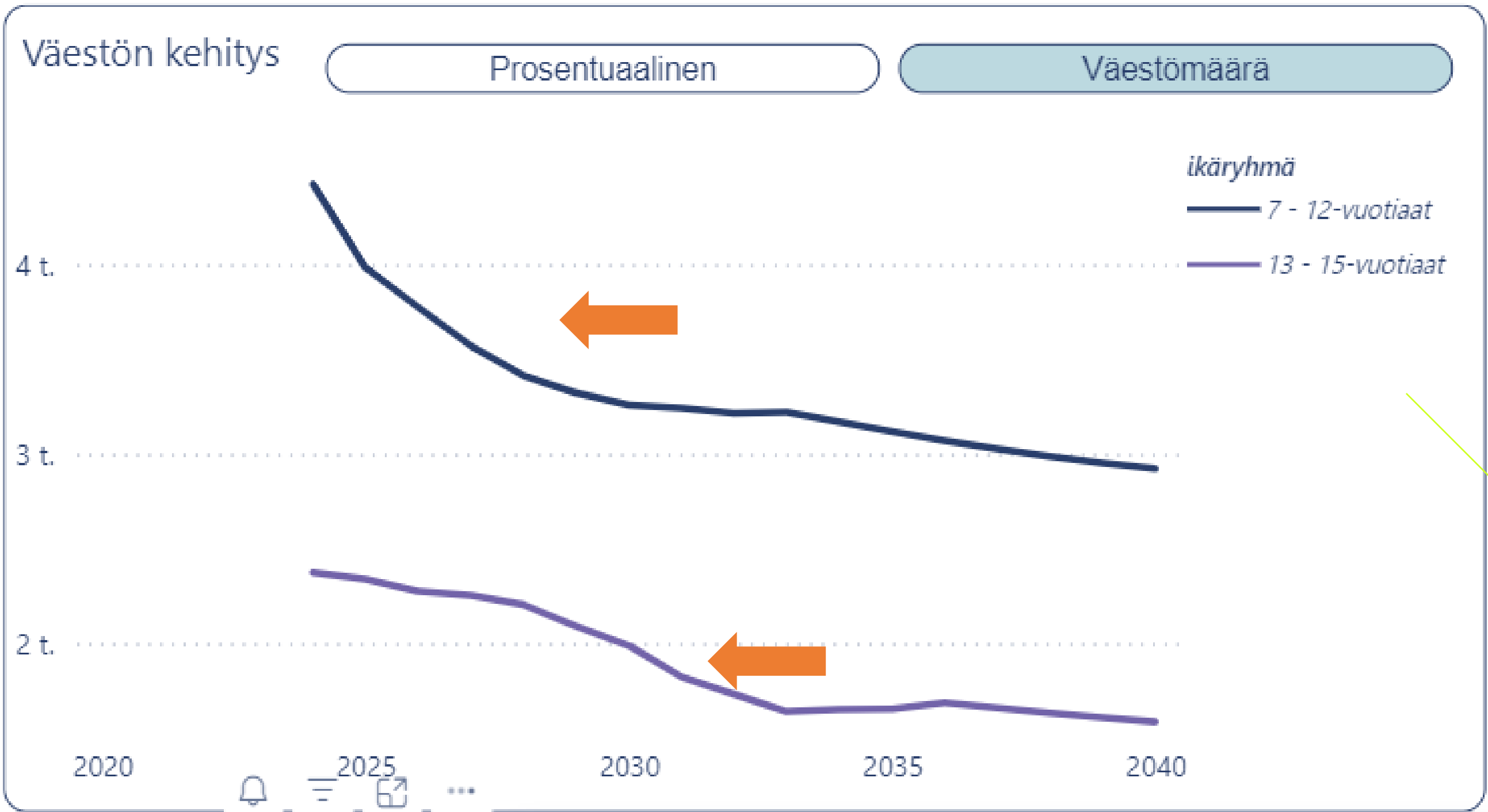
Tarjoushintaindeksi ennuste 01/2025



Palveluverkko ja väestö
ennusteet

2024 2040

Väestö | Palvelutarpeet



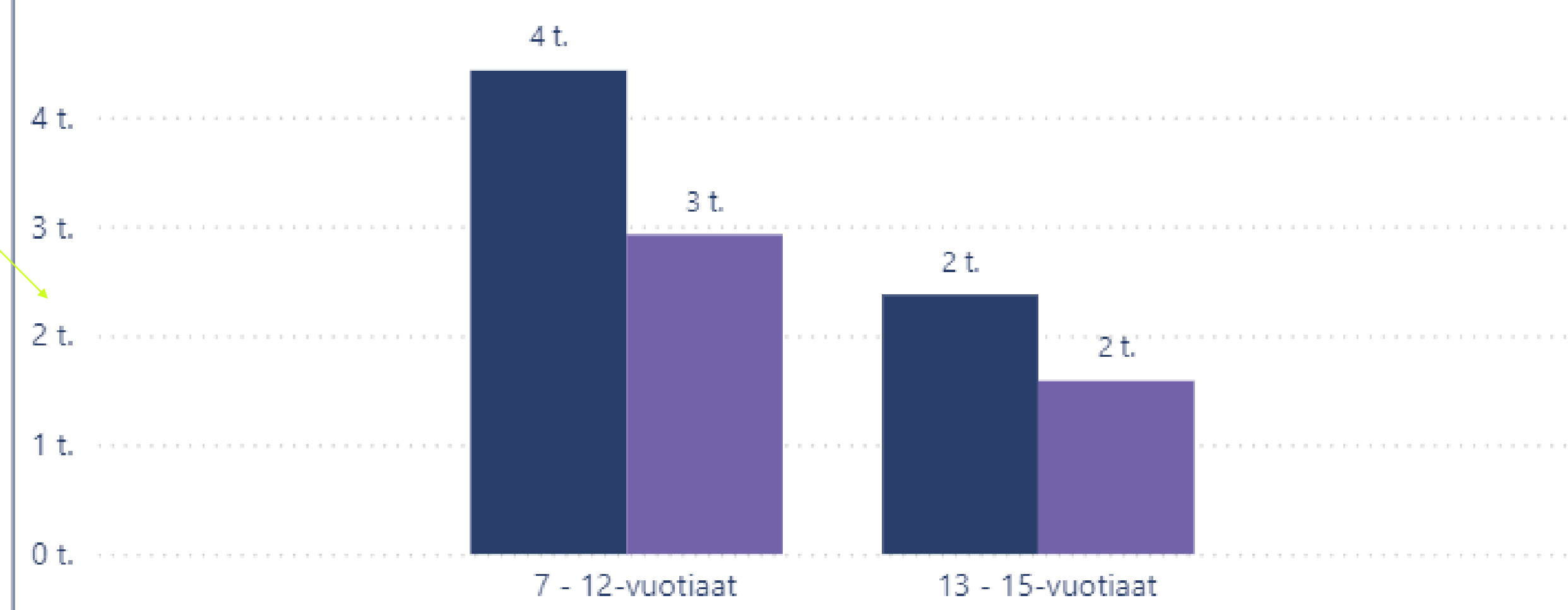
6 797

Väestö, alku

4 505

Väestö, loppu

muutos
-2 292



- 0 - 6-vuotiaat
- 7 - 12-vuotiaat**
- 13 - 15-vuotiaat
- 16 - 18-vuotiaat
- 19 - 49-vuotiaat
- 50 - 64-vuotiaat

Postinumeroalue	7 - 12-vuotiaat	13 - 15-vuotiaat
Ahvio		
Väestö, alku	3	1
Väestö, loppu	2	1
Anjala		
Väestö, alku	97	52

Koululaisten määrä laskee jyrkästi, tämä perustuu toteumaan / syntyneiden määrään, sen jälkeen **ennustetaan** loivempaa laskua. Alle kouluikäisten osalta **ennustetaan** loivempaa laskua.

Tämä perustuu pääosin toteumaan/syntyneisiin, ei epävarma ennuste. Vuonna 2028 Kouvola on jo neljännes vähemmän alakoululaisia kuin nyt, 4 v päästä.



Palveluverkko ja väestö ennusteet

2024 2028



Väestö

Palvelutarpeet

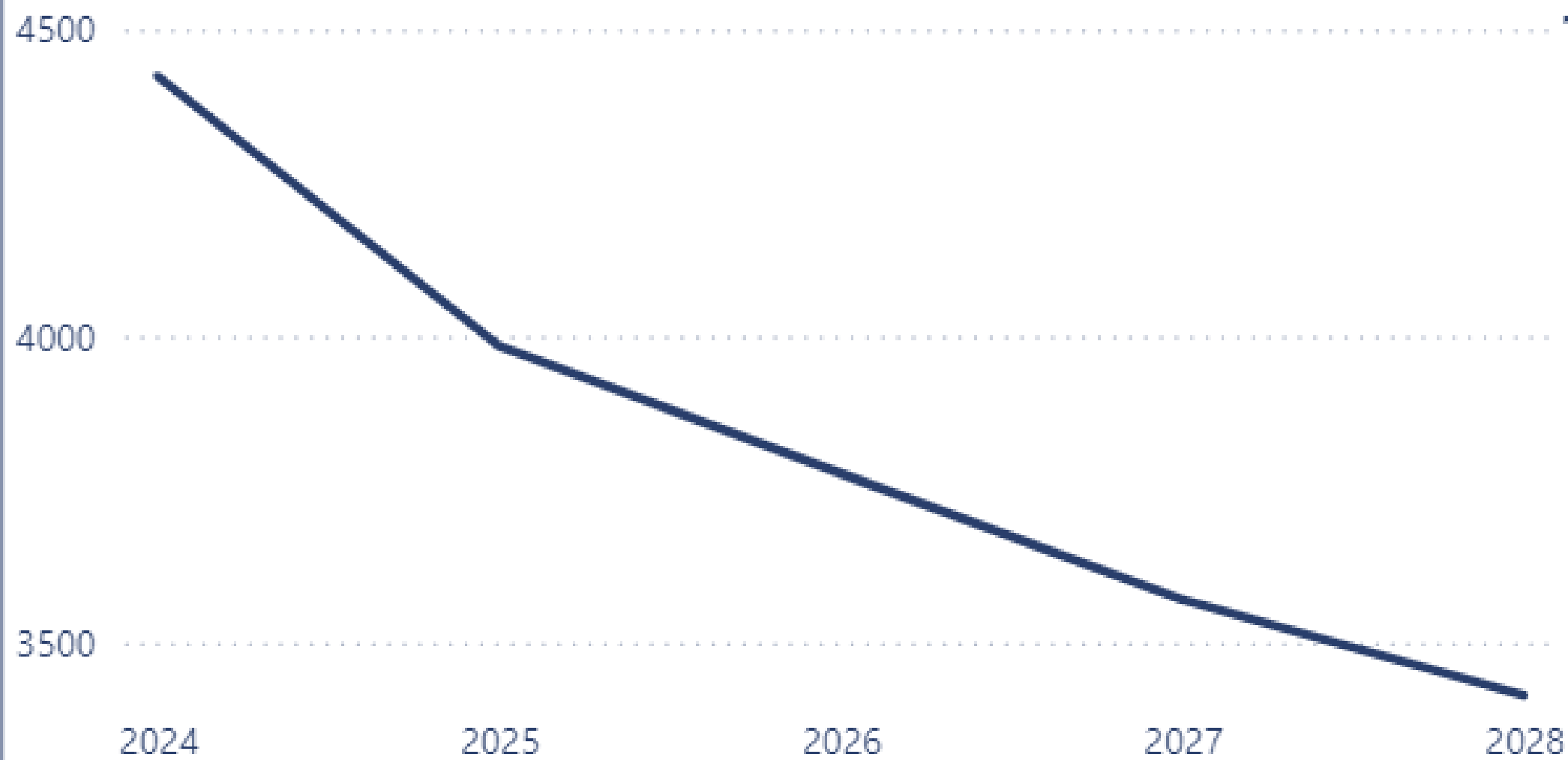
Väestön kehitys

Prosentuaalinen

Väestömäärä

ikäryhmä

7 - 12-vuotiaat

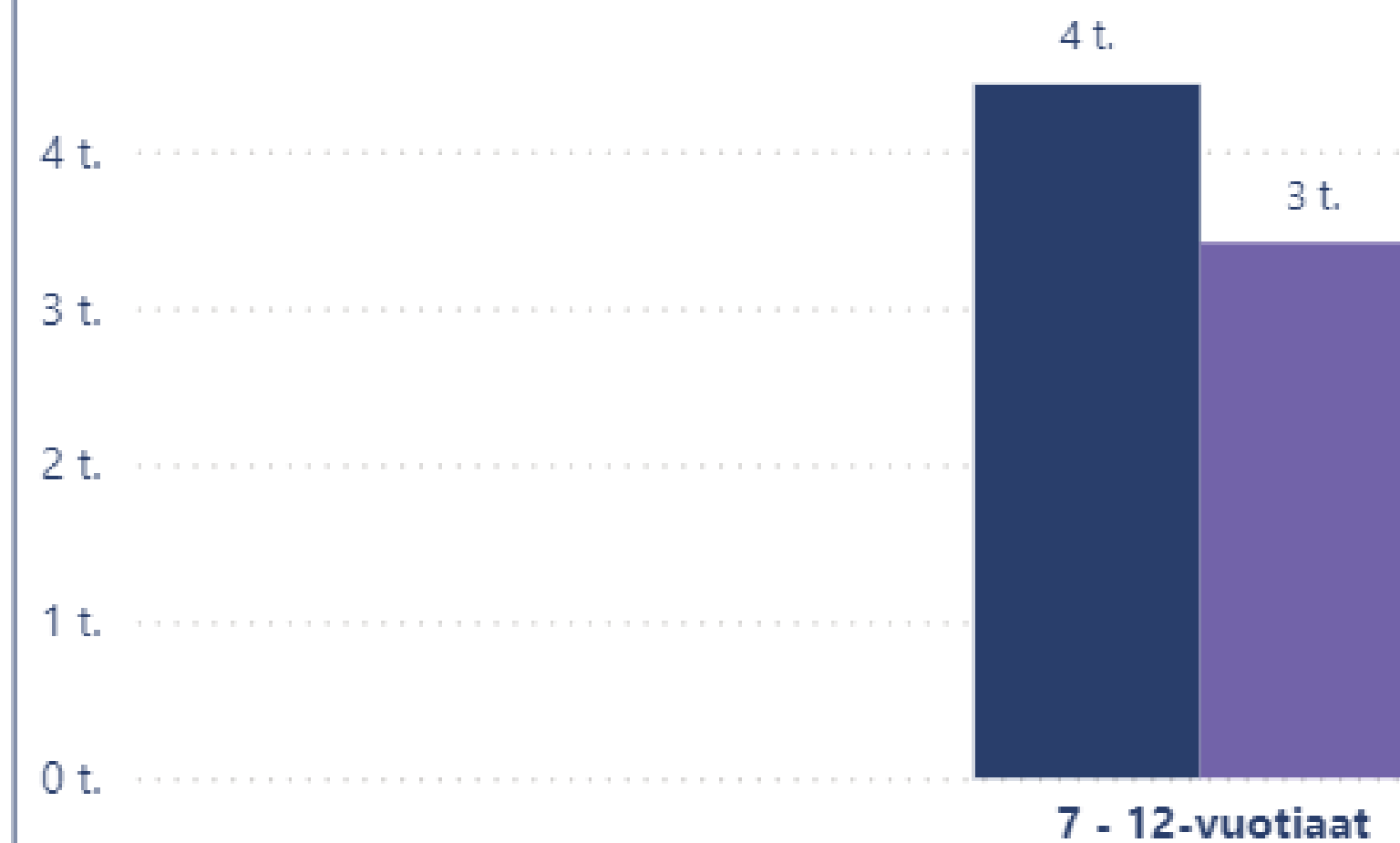


4 424

Väestö, alku

3 414

Väestö, loppu

muutos
-1 010

0 - 6-vuotiaat

7 - 12-vuotiaat

13 - 15-vuotiaat

Postinumeroalue

7 - 12-vuotiaat

Ahvio

Kun katsoo koko väestöä, niin ei välttämättä havainnoi, miten radikaali lasten määrän lasku on



Palveluverkko ja väestö ennusteet

2024

2040

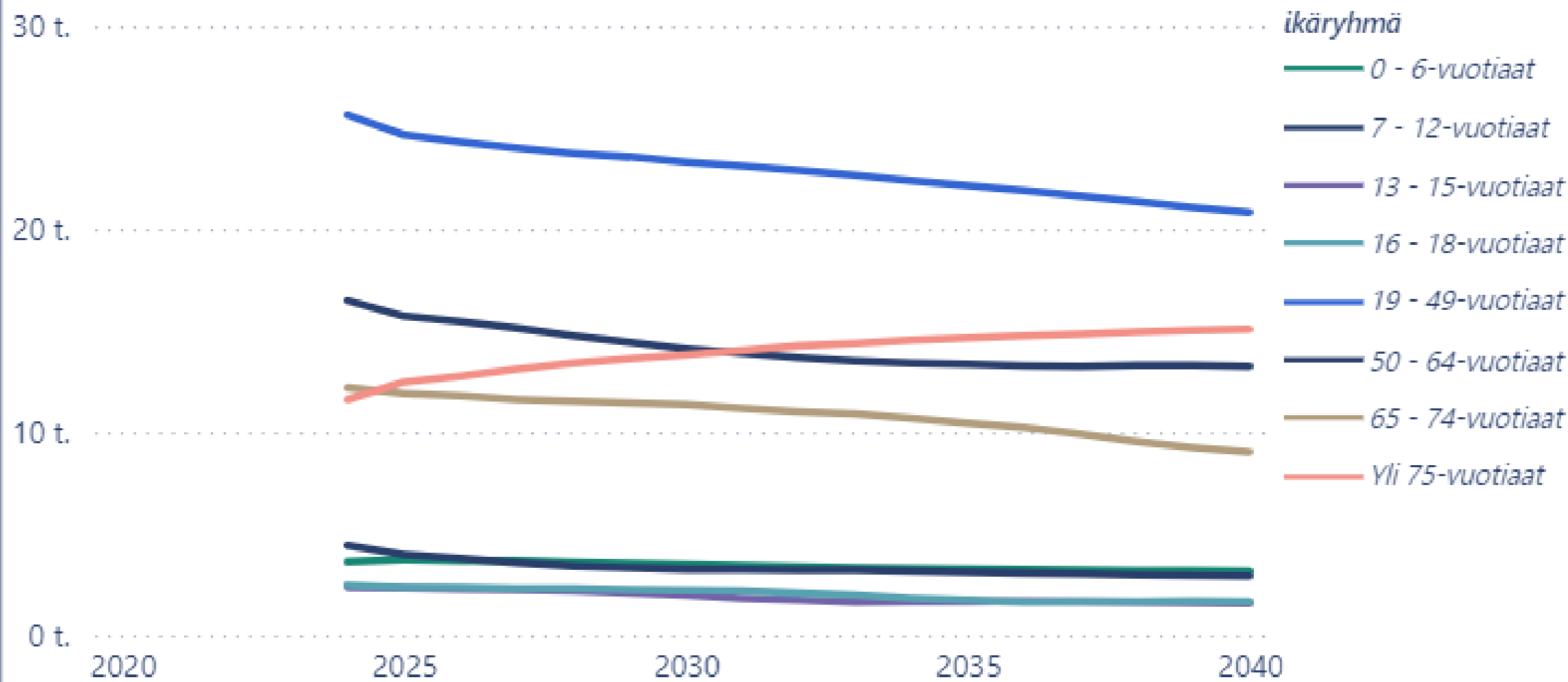
Väestö

Palvelutarpeet

Väestön kehitys

Prosentuaalinen

Väestömäärä



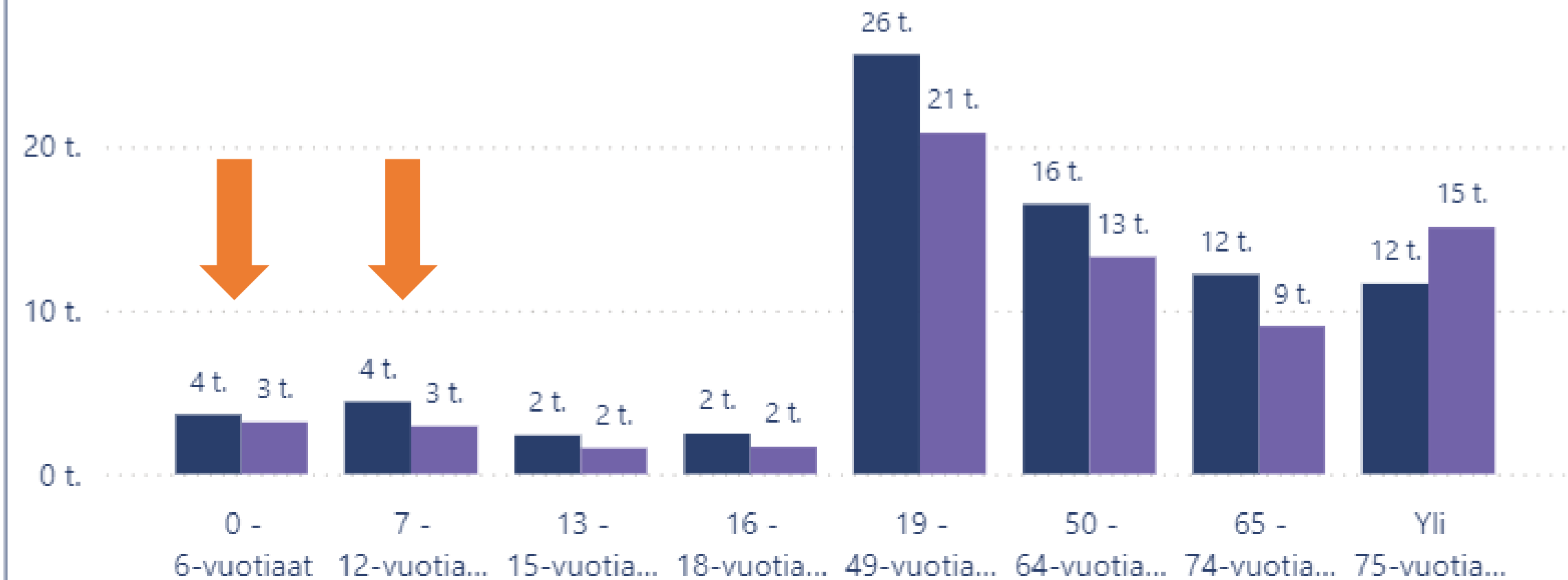
78 827

Väestö, alku

67 532

Väestö, loppu

muutos
-11 2...



- 0 - 6-vuotiaat
- 7 - 12-vuotiaat
- 13 - 15-vuotiaat
- 16 - 18-vuotiaat
- 19 - 49-vuotiaat
- 50 - 64-vuotiaat
- 65 - 74-vuotiaat

Postinumeroalue	0 - 6-vuotiaat	7 - 12-vuotiaat	13 - 15-vuotiaat	16 - 18-vuotiaat	19 - 49-vuotiaat	50 - 64-vuotiaat	65 - 74-vuotiaat	Yli 75-vuotiaat
Ahvio								
<i>Väestö, alku</i>	2	3	1	2	16	10	7	7
<i>Väestö, loppu</i>	2	2	1	1	13	8	6	9
Anjala								
<i>Väestö, alku</i>	80	97	52	55	564	363	268	256
<i>Väestö, loppu</i>	70	64	35	37	459	292	199	336

KOULUINVESTOINNIT nostoja

- Palveluverkko voi muuttua nopeasti. Ei ole varaa tehdä yhtään hukkainvestointia
 - Koulun lakkautus ei lopeta kaupungin kuluja, kuluja muodostuu yhä poistoista, mahdollisesta takaisinperinnästä, ylläpidosta (isona lämmitys). Vasta myynti tai purku päättää kulut.
- Ei voida tehdä ylisuurta, vaatii saumatonta yhteistyötä toimialoilta, jottei rakenneta liian suurta, mutta toisaalta kaikki lapset tarvitsee koulua myös rakentamisvuonna.
- Ryhmäkoon kasvattaminen uudiskohteissa pienentää tilatarvetta
- Marjoniemi jäämässä alle 40 milj, Kuusankoski täysin auki, pohjois-Valkealan tarpeeseen palataan syksyllä. Valkealan monitoimitalossa vielä pihatyöt menossa, Inkeroinen etenee suunnitellusti. Koriaan ei olla ehditty vielä perehtymään



PÄIVÄKOTI-INVESTOINNIT nostoja

- Palveluverkko voi muuttua nopeasti, toteutuuko pienten lasten talot, verkkosuunnittelu
- Kaunisnurmen päiväkodin hankesuunnitelma valmis, päätöksentekoon kesälomakauden jälkeen. Kiirehditään Marjoniemen koulun valmistelua



KULTTUURI-INVESTOINNIT nostoja

- Teatterihanke etenee, supistaminen menossa, hankesuunnittelu, kolmivaiheisuus
- Pääkirjaston hankesuunnittelu alkamassa
- Kulttuurikortteli kokonaisuus

- Monella kirjastolla ylisuuret tilat tarpeisiin nähden, yhteiskäyttötilat yleensä vaatii investointia
 - Eskolanmäki, Myllykoski
- Kansalaisopiston sijainti jatkossa?
 - Kirjastolle / Kouvotalolle?
- Kouvotalon vuokralaiset jatkossa?
- Kuusankoskitalon vuokralaiset jatkossa?



LIKUNTA-INVESTOINNIT nostoja

- Palveluverkko voi muuttua nopeasti
- Kouvolan jäähallin vaiheistettu perusparannus etenee
- Eskolanmäen liikuntahalli etenee, valmis 8/25
- Urheilupuiston uimahalli etenee, rakentamisvaihe hieman myöhässä
- Naukioon mahdollisesti esitetään perusparannusta, ei uutta
- Monitoimiareenan hankesuunnittelu käynnistyy
- Mansikkamäen urheiluhallin korjaus tarvitaan



MUITA INVESTOINTITARPEITA nostoja

- Keskuskeittiön sisältö ja toteutustapa, hankesuunnittelu
- Edelleen erittäin iso kiinteistömassa, joka ei tunnu vähenevän (Sairaalanmäki ym. sisäänostot) - erittäin suuri paine, ettei ylläpitokuluja saada kuriin
 - Purkuja tehdään laajasti
- Perusparannustarpeita erittäin paljon, priorisointi, PTS, Kiinteistökatkaset
 - Kaupungintalo vain yhtenä monista
- Lämmitystapamuutokset voivat olla järkeviä myös niihin rakennuksiin, joiden käyttö arvioidaan jatkuvan vielä 5-10 vuotta, jos lämmitystapamuutos maksaa itsensä takaisin 4 vuodessa ja kohde mahdollisesti myyntikelpoinen



KORJAUSVELKA

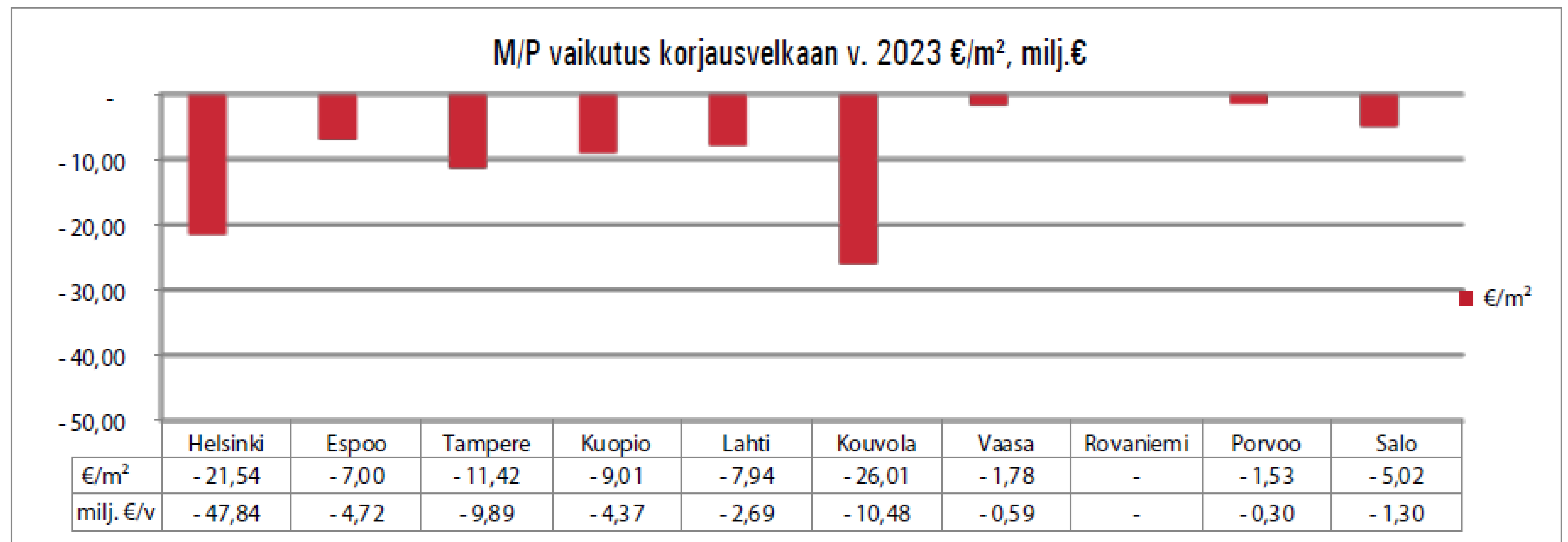
Taulukko 4.5.2: Myytyjen ja purettujen (M/P) rakennusten vaikutus korjausvelkaan ja perusparannustarpeeseen v. 2023 kaupungeittain (m², €/v, €/m²)

	Myyntien ja purkujen vaikutus pinta-ala	M/P Korjausvelka		M/P Perusparannustarve	
		€/v	€/m ²	€/v	€/m ²
Helsinki	2 220 538	-47 836 888	-21,54	-79 055 616	-35,60
Espoo	673 755	-4 718 748	-7,00	-9 016 057	-13,38
Tampere	865 983	-9 888 833	-11,42	-11 382 761	-13,14
Kuopio	484 831	-4 366 483	-9,01	-10 568 764	-21,80
Lahti	339 289	-2 693 225	-7,94	-4 310 318	-12,70
Kouvola	402 941	-10 482 126	-26,01	-27 959 206	-69,39
Vaasa	333 482	-593 633	-1,78	-17 713	-0,05
Rovaniemi	160 168	0	0,00	0	0,00
Porvoo	197 319	-302 087	-1,53	-895 252	-4,54
Salo	258 330	-1 296 165	-5,02	-2 704 340	-10,47
Yht./keskim.	5 936 636	-82 178 187	-13,84	-145 910 027	-24,58
		Keskiarvo	-9,13		-18,11
		Mediaani	-7,47		-12,92

LÄHDE: Trellum,
korjausvelkaindeksi
2023: Rakennusten
arvojen, korjausvelan ja
perusparannustarpeen
vertailu 10 kaupungissa
Tommi Isoniemi
15.5.2023

KORJAUSVELKA

Kuva 4.5.4: Myytyjen ja purettujen (M/P) rakennusten vaikutus korjausvelkaan kaupungeittain v. 2023 (€/m², milj.€.)



Rakennusinvestoinnit 2024-2027, osa 1/3

	Kustannus- arvio 8/2023	TA 2024	TA 2025	TA 2026	TA 2027	Käyttöön otto	Rahoitus	
Marjoniemen yhtenäiskoulu	- 42 000	- 1 000	- 14 000	- 14 000	- 12 900	8/27	OMA TASE	KAOP
Korian yhtenäiskoulu	- 10 700	0	0	- 100	- 200	8/29	OMA TASE	KAOP
Valkealan monitoimitalo	- 29 900	- 4 494	0	0	0	1/24	MUU RAHOITUS	KAOP
Inkeröisten monitoimitalo	- 30 800	- 17 000	- 6 800	0	0	8/25	MUU RAHOITUS	KAOP
Kaunisnurmen päiväkoti	- 8 000	- 1 500	- 5 000	- 1 400		1/26	MUU RAHOITUS	KAOP
Kuusankosken yhtenäiskoulu	- 22 200	- 100	- 200	- 8 000	- 7 900	8/28	MUU RAHOITUS	KAOP
Pohjois-Valkealan pienten lasten talo	- 2400					8/26 vai 8/25?	MUU RAHOITUS MÄÄRÄAIKAINEN	KAOP
Sippolan pienten lasten talo	- 2400					8/28 ?	MUU RAHOITUS MÄÄRÄAIKAINEN	KAOP

Rakennusinvestoinnit 2024-2027, osa 2/3

	Kustannus- arvio 8/2023	TA 2024	TA 2025	TA 2026	TA 2027	Käyttöön otto	Rahoitus	
Pääkirjaston peruskorjaus	- 10 700	- 150	- 200	- 5 000	- 4 550	1/28	OMA TASE	KULT
Kouvolan Teatteri	- 30 000	- 275	- 4 500	- 8 000	- 8 000	12/28	OMA TASE	KULT
Urheilupuiston Uimahalli	- 32 800	- 7 722	- 15 722	- 8 572	0	1/27	OMA TASE	LIIK
Kouvolan Jäähalli, Lumon Areena	- 7 300	- 2 163	- 690	0	0	8/25	OMA TASE Vuokralainen maksaa omalta osaltaan 1.5milj	LIIK
Mansikka-ahon liik.halli MLL Areena	- 5 000	0	0	- 100	- 100	8/29	OMA TASE	LIIK
Eskolanmäen liikuntahalli	- 5 000	- 2 600	- 2 300	0	0	8/25	OMA TASE	LIIK
Naukion liikuntahalli, Kuusankosken urheiluhalli	- 5 000	0	0	0	- 2 500	8/28	OMA TASE	LIIK

Rakennusinvestoinnit 2024-2027, osa 3/3

	Kustannus- arvio 8/2023	TA 2024	TA 2025	TA 2026	TA 2027	Käyttöön otto	Rahoitus	
Kaupungintalon peruskorjaus	- 12 000	0	0	- 200	- 5 500	1/29	OMA TASE	KAIKKI
Kalustus rakennus- hankkeisiin	- 4 685	- 1 900	- 550	- 1 375	- 860		OMA TASE	KAIKKI
Hankesuunnittelut	- 700	- 200	- 200	- 200	- 100		OMA TASE	KAIKKI
Pien(korjaus)- investoinnit	- 10 000	- 2 500	- 2 500	- 2 500	- 2 500		OMA TASE	KAIKKI
Energiatehokkuus- investoinnit	- 2 000	- 1 000	- 1 000				OMA TASE	KAIKKI
Keskuskeittiö ja Mansikkamäen koulun ruokala laajennus	- 7 800 - 3 400					1/26	MUU RAHOITUS / HEMSÖ	
Monitoimiareena	- 25 000					8/27	MUU RAHOITUS / YKSITYINEN HANKE	

Rakennusinvestoinnit 2028-2033

	KOKONAIS KUST 28-33	TA 2028	TA 2029	TA 2030	TA 2031	TA 2032	TA 2033	
Koulu- ja päiväkotihankkeiden hännät	-16 400	-11 400	- 5 000					Kuusankoski, Korja
Kulttuurihankkeet	- 9 800	- 8 800	-1000					Kirjasto, Teatteri
Liikuntahankkeet	-10 900	-5500	-3513	-1846				Jäähalli, Mansikkaho, Naukio
Korjausrakentamishankkeet, erittelemätön	-38 300	-5500 (kaup.talo)	-800 (kaup.talo)	-6000 (eritt)	-8000	-8000	-10000	Sis.kaup.talo
Kalustus rakennushankkeisiin	-1750	-500	-250	-250	-250	-250	-250	Uudiskohteiden määrä vähenee
Hankesuunnittelut	- 1 000	-100	-100	-100	-100	-300	-300	Korjaushankkeet
Pieninvestoinnit	- 15 000	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	Pienet korjaushankkeet yli 30 t e

An aerial photograph of a city, likely Tampere, Finland, showing a dense residential area on the left and a large railway yard with multiple tracks on the right. The city is surrounded by green trees, and the sky is overcast. A bright green diagonal bar is at the top left, and a dark green diagonal bar is at the bottom right.

KOUVOLA

Kiitos

Hellevi Kunnas, Katja Ahola, Anne Ahtiainen