

Tekninen lautakunta

Toimiala Tekniikka ja ympäristö

Sitovuustaso Kaupunginvaltuuston hyväksymät toimintakate ja toiminnalliset tavoitteet

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Teknisen lautakunnan alaiset palvelut ovat toteuttaneet vuoden 2024 talousarviossa määritellyjä tavoitteitaan ja lakisääteisiä tehtäviään kaupunkilaisille. Alkuvuotta kuormitti viime vuoden tapaan runsasluminen ja pitkälle kevääseen kestänyt talvi, joka aiheutti vielä kesäkauden alussakin yhdyskuntatekniikkaan tavanomaista enemmän töitä ja tuotti lisäkustannuksia. Palvelujen ostoja on kertynyt noin 0,33 milj. euroa tasaista kertymää enemmän sekä aineet, tarvikkeet ja tavarat -hankintoja noin 0,48 milj. euroa tasaista kertymää vähemmän. Lautakunnan alaisten palvelujen toimintakulujen arvioidaan ylittyvän noin 0,6 milj. euroa johtuen kasvaneista talvihoidon kustannuksista.

Lautakunnan alaisten palvelujen toimintatuottojen osalta kertymä oli syyskuun lopussa 28,4 milj. euroa eli 73,4 % koko vuoden toimintatuottojen tavoitteesta. Toimintatuottojen arvioidaan ylittyvän noin 1,1 milj. euroa johtuen pääosin joukkoliikenteen lipputulojen noususta ja rakennusvalvonnan lupamaksuista. Toimintakulut olivat 41,3 milj. euroa eli 72,6 % koko vuodelle varatuista toimintakuluista. Tasaiseen kertymään (75,0 %) verrattuna teknisen lautakunnan alaisille palveluille on kertynyt henkilöstökuluja 71,1 %, palveluiden ostoja 76,9 % sekä aineet, tarvikkeet ja tavarat hankintoja 68,2 %.

Henkilöstökuluja on kertynyt syyskuun loppuun mennessä noin 1,0 milj. euroa tasaista kertymää vähemmän. Toimialan palvelut ovat sopeuttaneet talouttaan päivittämällä palvelutasoa, vähentämällä hankintoja sekä hyödyntämällä eläkepoistumaa. Tämän hetken ennuste on, että yhdyskuntatekniikan toimintakate tulee ylittymään noin 0,7 milj. euroa, mutta saman aikaisesti kaupunkisuunnittelun ja viranomaispalveluiden toimintakate alittumaan vastaavasti. Tällä hetkellä ennustetaan, että teknisen lautakunnan alaisten palveluiden toimintakate tulee toteutumaan talousarvion mukaisena, mutta toimintakate saattaa vielä merkittävästi muuttua riippuen siitä millaiset vuoden lopun talvikuukaudet tulevat olemaan.

Teknisen lautakunnan alaisten palvelujen vakinaisten henkilöiden määrä oli syyskuun lopussa 492 henkilöä. Määräaikaisen henkilöstön lukumäärä oli 122 henkilöä, joista 42 oli työllistettyjä. Henkilöstön viimeisin fiilismittaus toteutettiin elokuussa 2024. Työhön tyytyväisten tai erittäin tyytyväisten osuus oli elokuun 2024 mittauksessa 58 % ja työhön tyytymättömien osuus oli 11 %. Vuoden takaiseen mittaukseen verrattuna tyytyväisten osuus oli laskenut 72 %:sta 58 %:iin ja tyytymättömien osuus oli kasvanut 6 %:sta 11 %:iin. Henkilöstön sairauspoissaoloja oli kertynyt syyskuun loppuun mennessä 15,4 kpv/htv, kun taas vuosi sitten vastaavaan ajankohtaan sairauspoissaoloja oli 16,8 kpv/htv. Työtapaturmia oli syyskuun loppuun mennessä kertynyt 47 kpl, joista sairauspoissaoloihin johtaneita oli yhteensä 26 kpl.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Kaupungin elinvoimaisuuteen liittyvät hankkeet on priorisoitu toimialan palveluprosesseissa. Teknisen lautakunnan alaisissa palveluissa on toteutettu palveluyksikkökohtaiset palveluanalyysit, joiden pohjalta on määritelty talouden sopeuttamisen toimenpiteitä. Lautakunnan alaisten palvelujen henkilöstön eläköityminen ja vaihtuvuus on edelleen korkealla tasolla. Resurssivajetta paikataan kiireellisissä prosesseissa tarvittaessa ostopalveluin.

Puhtauspalvelujen siivottavat neliöt ovat vähentyneet, sillä tilapalvelujen välisestä palvelusopimuksesta on poistettu loput hyvinvointialueen kohteet. Palveluverkkomuutokset ovat vaikuttaneet sekä puhtaus- että kiinteistöhoitopalvelujen resurssien vähenemisessä. Vaikutus on loppuvuosipainotteinen, joten tulot vähenevät vuoden loppuun mennessä. Uusia toimintamalleja ja pilottikokeiluja on otettu käyttöön. Tehtäväkuvauksia on tarkasteltu ja päivitetty. Tyhjiillään olevien

rakennusten kiinteistönhoidon resursseja on vähennetty. Eri palveluyksiköiden sekä palvelualueiden yhteistyötä on lisätty.

Kärkihankkeet

Käyrälammen alueen kehittäminen

Käyrälammen kehittämishanke on edennyt suunnitellusti. Urakka alkoi uimarannan päästä, missä uimarannan viihtyvyyttä parannettiin ja toteutettiin esteetön kulku pysäköintialueelta rantaan sekä lasten leikkipaikka. Uimaranta-alue rauhoitettiin työmaatoiminnalta kesäkauden ajaksi. Ulkoilureitin viitoitusta on täydennetty.

Käyrälammen kärkihankkeen investointien toteutuma oli syyskuun lopussa 44,2 %. Melunsuojausurakka sekä Pohjanraitin rakentaminen siirtyvät vuodelle 2025. Lokakuussa tehdyssä talousarviomuutosesityksessä näihin vuodelle 2024 varatut määrärahat (0,5 milj. euroa) on esitetty vähennettäväksi vuoden 2024 määrärahoista.

Yritysalueet

Yritysalueet-kärkihankkeeseen etenee ohjausryhmän linjausten ja projektisuunnitelman mukaisesti. Kärkihankkeen ohjausryhmä on kokoontunut vuonna 2024 kolme kertaa. 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, missä on rakennettu ensimmäinen vaihe Kultasuontiestä. Tervaskankaan asemakaava on saanut lainvoiman elokuussa 2024, Korian Hiivurin ja Kullasvaara 3:n asemakaavat ovat hyväksymiskäsittelyssä. Hiivurin alueelle on tehty kiinteistökaupan esisopimus noin 12,5 ha suuruisesta alueesta. Maanhankintaa on edistetty projektisuunnitelman mukaisesti Hiivurin ja Teholan alueilla.

Yritysalueet-kärkihankkeen investointien toteutuma oli syyskuun lopussa 99,1 %. Kaupunginvaltuusto hyväksyi toukokuussa talousarviomuutoksen, jossa Yritysalueet-projektille esitettiin 1,25 milj. euron vähennystä, kun varmistui, että projektiin kuluu euroja arvioitua vähempi määrä.

Investointien toteutuminen

Perushankkeissa (=kiinteissä rakenteissa ja laitteissa) on vilkkaasti rakentamisaika meneillään. Perushankkeiden investointimenojen toteutuma syyskuun lopussa oli 62,9 %.

Tekniselle lautakunnalle on esitetty lokakuussa, että talousarvion investoinneista voidaan vähentää 1,36 milj. euroa perushankkeiden määrärahasta. Muiden pitkävaikutteisten menojen osalta esitettiin määrärahojen lisäystä 1,1 milj. euroa. Suurin osa perushankkeiden vähennyksistä juontaa juurensa Kasarminkadun muutostöihin, jotka eivät ole toteutuneet alkuperäisen aikatauluarvion mukaisesti. Hankinta on saatu käyntiin vasta syys-lokakuussa. Muiden pitkävaikutteisten menojen määrärahan lisäys johtuu siitä, että Kouvolan Vesi Oy:n hulevesihankkeista kaupungille tuleva osuus on talousarviovaiheessa arvioitua suurempi. Lisäksi Kasarminkadun rakentamiseen liittyvät (vesi- ja lämpö) johtosiirrot ja Utin lääkärihelikopterikentän vaatimat kuivatukset sisältyivät talousarviota laadittaessa perushankkeisiin. Kuivatuksiin ja johtosiirtoihin varattuja määrärahoja siirretään perushankkeista pitkävaikutteisiin menoihin.

Maaomaisuuden luovutusvoittojen tavoitteet tultaneen saavuttamaan lähinnä yritystonttien myynnin ansiosta. Yritystonttien esirakentamista on edistetty Teholan alueella. Maanhankintaan varatut määrärahat pysyvät talousarvion puitteissa.

Riskianalyysi

Talousarviota 2024 laadittaessa merkittävimäksi teknisen lautakunnan alaisia palveluita koskevaksi toiminnalliseksi riskiksi palveluissa nähtiin erittäin tiukka budjetti, joka ohjaa palveluiden

toiminnassa toteuttamaan vain lakisääteiset ja välttämättömät tehtävät. Henkilöstön työkuorma on pysynyt myös korkealla. Henkilöstön työhyvinvoinnin parantamiseen ja tehtävien mitoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Lainsäädännön uudistusten ja toimintaympäristön vaatimusten myötä viranomaistoiminnan henkilöstömitoitukset on pidettävä työmäärää vastaavalla tasolla.

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 kiinteistöhoitopalveluita. Yhdyskuntatekniikan vastuulla on esimerkiksi tärkeä rooli katujen liikennöitävyyden varmistamisessa. Kaupungin katualueiden heikkenevä kunto ja infran korjausvelan kasvu nähdään riskinä. Työtapaturmien määrä on kasvanut merkittävästi alkuvuonna ja niiden ehkäisemiseen kiinnitetään jatkossa erityistä huomiota. Osittain määrän kasvuun on vaikuttanut myös kirjaamisen osalta ohjeistuksen muutokset. Sairauspoissaolot ovat vähentyneet palveluissa vuoden takaiseen verrattuna 1,4 kpv/htv.

Valtuuston hyväksymien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Tekninen lautakunta

Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite: Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut	Tilannekuvaus: Viranomaistoiminnan asiakastyytyvääisyyttä mitataan verkossa ja kaupungintalon infossa olevalla palautejärjestelmällä.		
Mittarit			
Viranomaistoiminnan asiakastyytyvääisyys (0–10)	Lähtöarvo 8/2023 7,52	Toteuma-arvo 9/2024 7,97	Tavoitearvo 12/2024 7,5

Kaupunkistrategian tavoite: Liikunta ja kulttuuri: Kouvola on värikäs pelikenttä

Talousarviotavoite: Ydinkeskustan elinvoimaisuutta kasvatetaan	Tilannekuvaus: Ydinkeskustan kehittämiseen liittyviä toimija- ja kiinteistökohtaisia yhteistyöneuvotteluja on pidetty alkuvuoden aikana.		
Mittarit			
Valmiusaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 9/2024 10	Tavoitearvo 12/2024 100

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Talousarviotavoite: Käyrälammen alueen kehittäminen	Tilannekuvaus: Investointien valmistelu etenee projektisuunnitelman mukaisesti.		
Mittarit			
Investointien toteutumistasaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 9/2024 44	Tavoitearvo 12/2024 100

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

Talousarviotavoite: Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen	Tilannekuvaus: Yritystontit-kärkihankkeen osa-alueittainen valmistelu etenee projektisuunnitelman mukaisesti.		
Mittarit			
Toteutumisasaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 9/2024 75	Tavoitearvo 12/2024 100

Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite: Hyvinvoiva henkilöstö	Tilannekuvaus: Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus laski viime vuoden elokuun tilanteesta 14 %:lla.		
Mittarit			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 8/2023 72.0	Toteuma-arvo 9/2024 58	Tavoitearvo 12/2024 72.0

Talous

Tekninen lautakunta 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2024	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2024
Toimintatulot	38 714	0	38 714	28 398	-10 316	73,4	39 810
Myyntitulot	27 117	0	27 117	19 416	-7 701	71,6	26 782
Maksutulot	1 463	0	1 463	1 577	115	107,8	1 815
Tuet ja avustukset	1 170	0	1 170	872	-298	0,0	1 240
Muut toimintatulot	8 964	0	8 964	6 532	-2 432	72,9	9 973
Valmistus omaan käyttöön	1 444	0	1 444	522	-922	36,2	931
Toimintamenot	-56 873	0	-56 873	-41 318	15 555	72,6	-57 450
Henkilöstömenot	-26 660	0	-26 660	-18 965	7 695	71,1	-25 236
Palkat ja palkkiot	-21 292	0	-21 292	-15 194	6 098	71,4	-20 208
Henkilösivumenot	-5 368	0	-5 368	-3 771	1 597	70,2	-5 028
Eläkemenot	-4 710	0	-4 710	-3 348	1 362	71,1	-4 465
Muut henkilösivumenot	-658	0	-658	-423	235	64,3	-563
Palveluiden ostot	-17 150	0	-17 150	-13 193	3 957	76,9	-19 352
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 065	0	-7 065	-4 817	2 249	68,2	-6 950
Avustukset	-637	0	-637	-498	139	0,0	-637
Muut toimintamenot	-5 361	0	-5 361	-3 844	1 516	71,7	-5 275
Toimintakate	-16 715	0	-16 715	-12 397	4 318	74,2	-16 709
Laskennalliset kustannukset	-14 348	0	-14 348	-11 025			0
Poistot ja arvonalentumiset	-14 348	0	-14 348	-10 318	4 030	71,9	
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-707			
Kokonaiskustannukset	-31 063	0	-31 063	-23 423			-16 709

Investoinnit

Investoinnit sis. kärkihankkeet, milj. e	Alkuperäinen talousarvio	Ta-muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1–9/2024	Ennuste tp 2024
Aineettomat hyödykkeet	-0,3	0,0	-0,3	-0,1	-1,4
Aineelliset hyödykkeet	-14,9	0,0	-14,9	-8,3	-13,0
Sijoitukset	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investointimenot yhteensä	-15,2	0,0	-15,2	-8,4	-14,4
Rahoitusosuudet	0,1	0,0	0,1	0,0	0,2
Investointien luovutustulot	0,5	0,0	0,5	0,2	0,5
Investointitulot yhteensä	0,6	0,0	0,6	0,2	0,7
Nettoinvestoinnit yhteensä	-14,5	0,0	-14,5	-8,2	-14,1

Investoinnit projekteittain/kohteittain					TOT 1-9/2024		
Tekninen lautakunta, 1 000 e	KI/UI	Menot/Tulot	KUST.ARVIIO	TA 2024	MTA 2024		Poikkeama
Maa- ja vesialueet	UI	Menot		-2 500	-2 500	-783	1 717
	UI	Tulot		500	500	208	-292
	UI	Netto		-2 000	-2 000	-575	1 425
Kiinteistöjen liittymismaksut	UI	Menot		0	0		0
KI Kadut tiet ja kevyt liikenne	KI	Menot		-4 145	-4 145	-3 756	389
Uudelleenpäällystys	KI			-800	-800	-1 161	-361
Pappilanpellon alue	KI			-180	-180	-112	68
KI viimeistelytyöt	KI			-30	-30	-15	15
Päätekatu KLV	KI			-30	-30	0	30
KI Kaidekorjaukset ja reunatuot	KI			-100	-100	-16	84
Ajoratamerkinnt	KI			-70	-70	-59	11
Vahteron alue	KI			-100	-100	-89	11
Mettäläntie	KI			-140	-140	-168	-28
Ravikylä II	KI			-740	-740	-814	-74
Ospantie+Koulutie	KI			-250	-250	-193	57
Itäasemantie	KI			-35	-35	-38	-3
Palmutie ym.	KI			-320	-320	-289	31
Tammenmäentie ym.	KI			-810	-810	-680	130
Kaunisnurmen alueen katusaneeraus	KI			-540	-540	-121	419
KI Viheralueet	KI	Menot		-410	-410	-226	184
Leikkipaikat/lähiliikuntapaikat	KI			-190	-190	-79	111
Tapulipuisto	KI			-160	-160	-144	16
Monimuotoisuuskohteet	KI			-60	-60	-3	57
KI Sillat ja erikoisrakenteet	KI	Menot		-920	-920	-726	194
Muut kohteet/rautatiet	KI			-60	-60	-46	14
KI muut erikoisrakenteet	KI			-100	-100	-4	96
Siltasaneeraukset	KI			-760	-760	-675	85
KI Ulkovalaistus	KI	Menot		-250	-250	-103	147
Maakaapelointi	KI			-50	-50	-55	-5
SpNa-valojen vaihto	KI			-200	-200	-48	152
KI Suunn. ja pieninvestoinnit	KI	Menot		-250	-250	-194	56
KI suunnittelu	KI			-200	-200	-194	6
Ki pieninvestoinnit	KI			-50	-50	0	50
KI Muut maa- ja vesirakenteet	KI	Menot		-210	-210	-3	207

	KI	Tulot	0	0	0	0
	KI	Netto	-210	-210	-3	207
KI Kuivatuskohteet (ml. Hulevesi)	KI		-130	-130	-3	127
Hulevesikaivonkannet	KI		-80	-80	0	80
KI Liikenteen ohjauslaitteet	KI	Menot	-30	-30	0	30
LV ohjausjärj.usiminen+hali	KI		-30	-30	0	30
Muut pitk.vaik.menot/hulevedet	KI	Menot	-100	-100	0	100
Muut pitk.vaik.menot/hulevedet	UI	Menot	-105	-105	-31	74
Muut pitk.vaik.menot/VT6						
Keltti-Tanttari	UI	Menot	-45	-45	-30	15
UI Kadut tiet ja kevyt liikenne	UI	Menot	-390	-1 640	-182	1 458
UI muut liikent.rauh.kohteet	UI		-100	-100	-6	94
Halkotorin alue	UI		-30	-30	-52	-22
Nurmiraanta ym.	UI		-80	-80	0	80
Tommolankatu/Lehtikaari	UI		-50	-50	-19	31
Uudet pyörätiet	UI		-130	-130	-77	53
Kasarminkatu	UI		0	-1 250	-28	1 222
UI Viheralueet	UI	Menot	-600	-600	-346	254
Rantapuisto	UI		-600	-600	-346	254
UI Ulkovalaistus	UI	Menot	0	0	0	0
UI Suunn. ja pieninvestoinnit	UI	Menot	-230	-230	-58	172
UI suunnittelu	UI		-200	-200	-58	142
UI pieninvestoinnit	UI		-30	-30	0	30
UI Muut maa- ja vesirakenteet						
	UI	Menot	-820	-820	-315	505
	UI	Tulot	68	68	0	-68
	UI	Netto	-753	-753	-315	437
la-pysäkit/pyöräpysäköinti	UI		-135	-135	-176	-41
la-pysäkit/pyöräpysäköinti, rahoitusosuus	UI		68	68	0	-68
Maijanaron laajentaminen	UI		-10	-10	0	10
UI Kuivatuskohteet (ml. huleve)	UI		-675	-675	-139	536
UI Liikenteen ohjauslaitteet	UI	Menot	-100	-100	-135	-35
		Tulot	50	50	0	-50
	UI	Netto	-50	-50	-135	-85
Käpy-viitoitus	UI		-100	-100	-135	-35
Käpy-viitoitus, rahoitusosuus	UI		50	50	0	-50
Yritysalueet	UI	Menot	-11 000	-1 750	-500	4
Liisakarhunmäki	UI		-30	0	-18	-18
Kultasuontie	UI		-750	-500	-477	23
Tervaskangas	UI		-660	0	0	0
Tehola III	UI		-30	0	0	0
Matkakeskuskortteli	UI		-280	0	0	0
Käyrälammen kehittäminen	UI	Menot	-12 891	-2 300	-2 300	-1 016
	UI	Tulot	379			1 284
	UI	Netto	-12 512	-2 300	-2 300	-1 016
Jk-pp-väylien parantaminen	UI		-130	-130	-33	97
Käyräjoen silta	UI		-30	-30	-15	15
Käyrälammen puisto	UI		-2 140	-2 140	-969	1 171
Investoinnit yhteensä		Menot	-23 891	-15 155	-15 155	-8 399
		Tulot	379	618	618	208
		Netto	-23 512	-14 538	-14 538	-8 191

Henkilöresurssit

Henkilöstön määrä henkilötyövuosina	Toteutunut 1.1.-30.9.2024
Tekniikan ja ympäristön hallinto	1,0
Viranomaispalvelut	51,0
Kaupunkisuunnittelu	64,6
Yhdyskuntatekniikka	87,1
Kiinteistöpalvelut	381,8
Tekninen lautakunta yht.	586,6

Liikuntapaikkapalvelut (70 htv) siirtyivät teknisen lautakunnan alaisiin kiinteistöpalveluihin 1.1.2024.

Toiminnan volyymit

Viranomaispalvelut	TP 2023	TA 2024	KS 2024	TOT 1–9.2024
Rakentamisen luvat	561	650	650	435
Rakentamisen katselmukset	2710	1 900	1 900	1 973
Ympäristöluvvitetut laitokset yhteensä, kpl (kunta+AVI)	207	208	208	204
Ympäristölupapäätökset ja annetut lausunnot luvista/vuosi, kpl	10	10	10	12
Luvitettujen laitosten tarkastukset/vuosi, kpl (kunta+AVI)	43	39	39	31
Rekisteröinti-ilmoitukset/vuosi, kpl	4	1	1	0
Muut (ei-ympäristölupa eikä rekisteröinti) ilmoitukset ja annetut lausunnot, kpl	80	70	70	116
Maa-ainesluvat, kpl	6	8	8	3
Maa-ainestarkastukset, kpl	58	65	65	34
Terveysvalvonnan valvontakohteet, kpl	2 188	2 100	2 270	2 270
Terveysvalvonnan rekisteröinti-ilmoitukset ja päätökset, kpl	244	150	186	163
Terveysvalvonnan suunnitelmalliset tarkastukset, kpl	606	520	718	470
Eläinlääkintähuollon potilaskäynnit, kpl	9269	9 000	10 000	7 111
Eläinsuojelukäynnit, kpl	281	350	300	196
Välitetty EU-viljelijätuki, milj. €	22,4	27	27	5,5
Tiloja tukihauun piirissä	810	800	800	796
Saapuneet hakemukset, kpl (viljelijätukipalvelut)	4 261	3 300	3 300	4 273
Hukkakaura- ja vahinkotarkastukset, kpl	47	45	45	50
Yksityistieavustukset, €	550 000	500 000	500 000	364 564
Kaupunkisuunnittelu	TP 2023	TA 2024	KS 2024	TOT 1–9.2024
Asemakaavoitettu alue ha/v	137	80	80	176
Hyväksytyt kaavat kpl/v	12	12	12	6
Maan osto ha	71	50	50	19

Luovutettuja AO-tontteja kpl	10	15	15	4
Metsää ha	3 888	3 600	3 600	3 895
Peltoa ha	724	600	600	711

Yhdyskuntatekniikka	TP 2023	TA 2024	KS 2024	TOT 1–9.2024
Kadut ja kevyen liikenteen väylät km	949	953	953	949
Rakennettua puistoa ha	223	218	218	227
Leikkipaikat kpl	108	108	108	108
Sillat ja tunnelit kpl	129	129	129	130
Ulkovalaisimet kpl	28 000	28 200	28 200	28 000

Kiinteistöpalvelut	TP 2023	TA 2024	KS 2024	TOT 1–9.2024
Rakennusten hoito, käytössä olevat tilat (m2)	553 000	491 900	487 000	435 600
Siivottavat neliöt	270 000	226 317	240 000	225 000
Ateriamäärät kpl	1 825 288	2 586 528	2 586 528	2 234 823
Liikuntapaikkojen rakennusten hoito (m2)				65 000
Liikuntapaikkojen kuntoradat/hiihtoladut (km)				138
Liikuntapaikkojen urheilukenttien hoito (kpl)				73

Tekniikan ja ympäristön hallinto

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Tekniikan ja ympäristön hallintoon sisältyy teknisen lautakunnan ja lupajaoston menot.

Talous

Tekniikan ja ympäristön hallinto 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2024	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2024
Toimintamenot	-356	0	-356	-246	111	68,9	-347
Henkilöstömenot	-204	0	-204	-143	60	70,4	-209
Palkat ja palkkiot	-170	0	-170	-121	49	71,0	-174
Henkilösivumenot	-34	0	-34	-23	11	67,1	-35
Eläkemenot	-30	0	-30	-20	10	67,3	-31
Muut henkilösivumenot	-4	0	-4	-3	1	65,9	-4
Palveluiden ostot	-126	0	-126	-87	39	69,3	-118
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7	0	-7	-2	5	26,4	-3
Muut toimintamenot	-20	0	-20	-13	7	66,3	-17
Toimintakate	-356	0	-356	-246	111	68,9	-347
Laskennalliset kustannukset	0	0	0	246	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0			0
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	246			
Kokonaiskustannukset	-356	0	-356	0	111	68,9	-347

Viranomaispalvelut

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Koko palvelun toimintakate on merkittävästi tasaista kertymää parempi, ollen 58,9 % (tasainen toteuma 75 %). Toimintatuotot ovat ylittäneet jo koko vuodelle asetetun tavoitteen, ollen 104,7 %. Vastaavasti toimintakulut ovat toteutuneet tasaista kertymää pienempänä, ollen 71,4 %. Henkilöstökulujen osalta toteuma on 73,1 %.

Toimintatuottojen ylityksessä merkittävin vaikutus on ollut rakennusvalvonnassa käsittelyssä olleiden suurikokoisten ja siten lupamaksuiltaan suurten hankkeiden runsas määrä. Ympäristöpalveluissa (ympäristönsuojelu + terveysvalvonta + eläinlääkintähuolto) toimintatuottoja on kertynyt lähelle taseisen kertymän mukaista, 76,3 %.

Ympäristönsuojelussa toimintatuottojen kertymä on edelleen ennakoitua vähäisempää lupahakemusten vähäisen määrän takia, tuotoista on toteutunut vain 43 %. Myöskään loppuvuodelle arvioidut uudet ympäristölupapäätökset eivät näytä toteutuvan ja kolmesta maa-ainesluvasta varmuudella vain yksi on toteutunut. Lupahakemusten määrä on ollut alhainen edelliset kolme vuotta, alle puolet talouden taantumaa edeltäneeseen aikaan verrattuna. Ilmoituksia puolestaan on käsitelty arvioitua enemmän, johtuen erityisesti Kouvolan Veden projektista, jonka seurauksena hulevesivapautushakemusten käsittelymäärät ovat nousseet. Edellisten vuosien luvuissa on myös jäänyt kirjaamatta useita kymmeniä vapautuskäsittelyjä kirjaamisteknisen virheen vuoksi, mikä on nyt tälle vuodelle korjattu. Vesihuoltolaki ei mahdollista maksun perimistä vapautushakemusten käsittelystä, joten hakemusten suuri käsittelytyömäärä ei näy ympäristönsuojelun tuloissa. Yhden ympäristötarkastajan viran täyttämättä jättäminen ja se, että ympäristösuunnittelija on sijaistanut elokuusta alkaen ympäristöjohtajaa, on aiheuttanut loppuvuodelle merkittävää resurssivajetta. Kaikki ympäristö- ja maa-ainesluvut pystyttäneen kuitenkin valvomaan. Suunnitelmallinen valvonta ja siitä saatavat tulot painottuvat ympäristönsuojelussa loppukesään ja syksyyn, mikä on hieman korjannut tulokertymää alkuvuodesta.

Terveysvalvonnan toimintatuotoista on kertynyt 84,6 %. Valvontakohteilta perittävät vuosimaksut ajoittuvat pääosin alkuvuoteen, joten tuotot tulevat vielä tasoittumaan loppuvuoden aikana. Kulujen toteuma on lähes ennakoitun mukainen. Vuoden aikana on ollut eläköitymisestä ja irtisanoutumisesta johtuvaa resurssivajetta, joka on kohdentunut elintarvikevalvontaan. Elintarvikelain mukaisissa valvontakohteissa toimijoiden tiheä vaihtuminen, runsas uusintatarkastusten määrä ja pakkokeinojen käytön tarve ovat myös vieneet resurssia suunnitelmalliselta valvonnalta. Lyhytaikaisilla sijaisilla ja terveysvalvonnan kesäharjoittelijan työpanoksella vajetta on kyetty hieman paikkaamaan.

Eläinlääkintähuollossa toiminnan tuotot ja kulut ovat edelleen toteutuneet talousarvion mukaisina tasaiseen toteumaan verrattuna. Tarkastelujaksolla on jouduttu jonkin verran tukeutumaan sijaisiin ja määräaikaisiin viranhaltijoihin ja näin tulee jatkumaan myös loppuvuosi. Sijaisia on kuitenkin ollut hyvin saatavilla. Lainsäädännön muutokset ovat tuoneet valvontaeläinlääkäreille tänä vuonna uusia eläinten rekisteröinnin valvontaan liittyviä tehtäviä, jotka vievät työaikaa eläinsuojeluvalvonnalta. Lisäksi hallinnollisiin pakkokeinoihin johtavien eläinsuojelutarkastusten lisääntyminen on pidentänyt käsittelyaikoja.

Rakennusvalvonnan lupien käsittely on ollut ripeää, käsittelyajan keskiarvon ollessa talousarvion tavoitetta yhden päivän nopeampaa. Lupien hakeminen kappalemäärällisesti on ollut samalla tasolla verrattuna vuoden takaiseen vertailujaksoon. Käsittelyssä on ollut useita huomattavan suuria rakennuslupahakemuksia, koko vuodelle budjetoidut toimintatuotot ovat jo ylittyneet noin 250 000 euroa. Rakentamiseen liittyvien katselmusten määrä on myös suurempi kuin talousarviossa on ennakoitu. Jatkuvan valvonnan (kiinteistöjen kunnon laiminlyönti, rakennusten hylkääminen, luvaton rakentaminen, ympäristöhaittaa aiheuttava varastointi jne.) kohteiden läpikäyminen on jatkunut aktiivisena.

Maaseutupalvelujen toimintakatteen toteutuma (72,5 %) on tasaista kertymää parempi. Avustuksia yksityisteille ja maaseudun kehittämiseen on maksettu suunnitellun mukaisesti. Maaseutuhallinnon maksajavirastotehtävät ja viljelijätukien käsittely etenevät Ruokaviraston aikataulun mukaan. Pääosa EU:n ja valtion rahoittamista viljelijätuista välitetään viljelijöille loppuvuoden aikana.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Rakennusvalvonnassa vapautunutta valvontainsinöörin virkaa ei ole täytetty. Yksi lupa-assistentti on siirretty toimialan sisäisenä siirtona uusiin tehtäviin toiseen yksikköön. Neljästä toimistohuoneesta on luovuttu, säästäten sisäistä vuokrasta. Lisäksi osa henkilöstöstä on vaihtanut lomarahakorvauksiaan vapaaksi. Toisaalta rakennusvalvonnan menopuolta on rasittanut läpi vuoden laskutukseen tulleet Valkealan entisen sairaalan teettämishallalla asetetun pääsyn estämisen toteuttamiskustannukset, joihin ei ole budjetoinnissa varattu rahaa.

Ympäristöpalveluissa henkilöstö on jossain määrin hakenut lomarahaa vaihtoa vapaaksi, joka vaikuttaa palkkakertymään alentavasti. Virkavapaalla olevien tilalle on palkattu sijaiset. Terveysvalvonnassa eläköityneen terveystarkastajan virkaa ja ympäristönsuojelussa vapautunutta ympäristötarkastajan virkaa ei ole täytetty.

Riskianalyysi

Kaupungin heikosta taloustilanteesta ja myös viranomaispalveluihin heijastuvista säästöistä johtuen henkilöstöresurssi on heikentynyt, mikä vaikeuttaa työssä jaksamista ja voi johtaa hakeutumiseen muualle vastaaviin tehtäviin. Poissaolutilanteissa ohuen henkilöstöresurssin aiheuttamat haasteet korostuvat.

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet

Viranomaispalvelut

Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite, Viranomaispalvelut: Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Maaseutupalvelujen työtehtäviä resursoidaan, tehtävänkuvia päivitetään ja palveluprosesseja kehitetään siten, että asiakkaiden tarpeisiin pystytään riittävästi vastaamaan. Sähköisiä palveluita kehitetään ja rutiinomaisia tehtäviä automatisoidaan, jotta aikaa on enemmän substanssityön tekemiseen. Asiakaspalautejärjestelmän vastausajat pidetään lyhyinä.		Tilannekuvaus: Asiakastytyväisyys on hyvällä tasolla. Mittarin toteuma-arvo ylittää tavoitearvon ja edellisen vuoden lähtöarvon. Asiakastytyväisyyskysely lähetettiin uutiskirjeissä usealle sadalle viljelijälle. Vastaajia oli 16. Kaupungin asiakaspalautejärjestelmän kautta ei ole tullut palautetta tai kysymyksiä. Asiakasneuvontaan ja tiedottamiseen on panostettu: 36 uutiskirjettä, 36-sivuinen viljelijätiedotevihkonen, 3 viljelijäkoulutustilaisuutta ely-yhteistyönä. Viljelijätukiprosessi on täysin sähköinen.	
Mittarit			
Maaseutupalvelujen asiakastytyväisyys (1-10)	Lähtöarvo 12/2023 8,5	Toteuma-arvo 9/2024 8,8	Tavoitearvo 12/2024 8,5

<p>Käyttösuunnitelman toimenpide: Rakentamislupaprosessin kesto (hakemuksen jättämisestä lupapäätökseen) pois lukien asiakkaan täydentämiseen käyttämä aika. Palveluyksiköiden henkilöresurssit pidetään rakentamisen lupamääriä vastaavalla tasolla. Varaudutaan vuoden 2025 alussa käyttöön otettavaan rakentamisen lainsäädäntöuudistukseen. Palveluprosesseja kehitetään ja automatisoivaa digitalisaatiota edistetään sekä henkilöstöä koulutetaan.</p>	<p>Tilannekuvaus: Rakentamisen lupien keskimääräinen käsittelyaika on asetetussa tavoitteessa. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on aloitettu.</p>		
Mittarit			
Lupaprosessin keskimääräinen kesto (kalenteri pv)	Lähtöarvo 12/2023 23	Toteuma-arvo 9/2024 24	Tavoitearvo 12/2024 25
<p>Käyttösuunnitelman toimenpide: Viranomaispalvelujen työtehtäviä resursoidaan, tehtävänkuvia päivitetään ja palveluprosesseja kehitetään siten, että asiakkaiden tarpeisiin pystytään riittävästi vastaamaan. Sähköisiä palveluita kehitetään ja rutiinimaisia tehtäviä automatisoidaan, jotta aikaa on enemmän substanssityön tekemiseen. Asiakaspalautejärjestelmän vastausajat pidetään lyhyinä.</p>	<p>Tilannekuvaus: Talouden ja toiminnan kehittämis- ja sopeuttamistyötä on jatkettu palveluyksikkökohtaisilla palveluanalyysillä. Verrokkikuntakohtaisten analyysien perusteella mitoitetaan kaupungin palveluiden henkilöresursseja ja tehtävämääriä. Sähköisiä palveluja kehitetään yhteistyönä muiden toimialojen ja palveluntuottajien kanssa.</p>		
Mittarit			
Viranomaispalvelujen asiakastyytyväisyys (0-10)	Lähtöarvo 12/2023 7,2	Toteuma-arvo 9/2024 8,0	Tavoitearvo 12/2024 7,5

Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Viranomaispalvelut: Hyvinvoiva henkilöstö			
<p>Käyttösuunnitelman toimenpide: Viranomaispalvelujen henkilöstön työhyvinvointia seurataan mm. fiilismittauksella kolme kertaa vuodessa. Työtapaturmien määrää pyritään vähentämään kehittämällä palveluiden toimintatapoja ja työsuojeluohjeita sekä käymällä säännöllistä keskustelua palvelukohtaisissa työsuojelutiimeissä. Korvaavan työn käyttöönottoa laajennetaan ja työterveyshuollon yhteistyötä tiivistetään. Työhyvinvointia edistetään palveluyksiköiden työhyvinvointisuunnitelmien mukaisilla toimenpiteillä.</p>	<p>Tilannekuvaus: Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus on tavoitearvossa.</p>		
Mittarit			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 12/2023 66	Toteuma-arvo 9/2024 72	Tavoitearvo 12/2024 72
Mittarit			
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 9,6	Toteuma-arvo 9/2024 6,9	Tavoitearvo 12/2024 8
Mittarit			
Työtapaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 12/2023 2	Toteuma-arvo 9/2024 4	Tavoitearvo 12/2024 0

Talous

Viranomaispalvelut 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2024	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2024
Toimintatulot	1 383	0	1 383	1 448	65	104,7	1 623
Myyntitulot	212	0	212	178	-34	84,1	236
Maksutulot	1 156	0	1 156	1 260	105	109,1	1 372
Muut toimintatulot	15	0	15	9	-6	62,0	15
Toimintamenot	-5 075	0	-5 075	-3 623	1 452	71,4	-4 870
Henkilöstömenot	-3 514	0	-3 514	-2 567	947	73,1	-3 470
Palkat ja palkkiot	-2 809	0	-2 809	-2 022	787	72,0	-2 730
Henkilösivumenot	-704	0	-704	-545	159	77,4	-740
Eläkemeno	-618	0	-618	-486	132	78,6	-659
Muut henkilösivumenot	-87	0	-87	-60	27	68,7	-81
Palveluiden ostot	-393	0	-393	-201	192	51,1	-286
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-44	0	-44	-23	21	51,8	-31
Avustukset	-637	0	-637	-498	139	78,2	-637
Muut toimintamenot	-487	0	-487	-334	153	68,6	-446
Toimintakate	-3 692	0	-3 692	-2 175	1 517	58,9	-3 247
Laskennalliset kustannukset	-114	0	-114	-334	109	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	-114	0	-114	-6	109		
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-328			
Kokonaiskustannukset	-3 806	0	-3 806	-2 509	1 625	58,9	-3 247

Kaupunkisuunnittelu

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Maaomaisuus

Maaomaisuuden toiminta on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti. Kymenlaakson Virkistysalueyhdistys ry:n purkamisen ja varallisuuden jakaminen jäsenkunnille toi kaupungille noin 0,1 milj. euron tulot, mutta ne varat on luovutusehdon mukaisesti käytettävä 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. Hakkuutulosten pääosa kertyy talvikaudella, kesäisin lintujen pesintäaikaan ei hakkuutoimenpiteitä käytännössä tehdä. Pientalotonttien luovutusmäärä on edelleen pieni viime vuosien tapaan, mutta pientalojen rakentamismäärät ovat vähentyneet paljon myös koko maan tasolla. Rakentajien kiinnostus tarjolla olevia tonttialueita kohtaan vaihtelee alueittain huomattavasti. Uusia pientalotonttialueita ei avata vuonna 2024.

Paikkatieto

Paikkatiedossa toiminta on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti. Henkilöstökuluja on kertynyt vähemmän irtisanoutumisen, kahden vuorotteluvapaan ja yhden opintovapaan johdosta. Kulut ja tuotot eivät kerry vuoden mittaan tasaisesti. Ohjelmistosopimusten vuosimaksut maksetaan alkuvuodesta ja aineistosopimusten 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. Elokuussa on saatu yhden asemakaavoittajan tehtävä täytettyä, kun tehtävää aiemmin hoitanut henkilö siirtyi projektipäälliköksi kärkihankkeeseen. Tulot ovat jääneet arvoidusta, mutta tasoittunevat vuoden loppua kohti.

Yhdyskuntatekniikan suunnittelu

Yhdyskuntatekniikan suunnittelussa henkilöstökulut, myyntituotot sekä valmistus oman käyttöön jäivät alle tasaisen kertymän. Syynä tarkastelujaksolle osuneet poissaolot. Muilta osin toiminta on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti.

Joukkoliikenteessä toimintatuottoja on kertynyt tasaista kertymää enemmän johtuen joukkoliikenteen lipputulosten kertymisen positiivisesta kehityksestä. Muilta osin toiminta on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Kaupunkisuunnittelussa on tällä hetkellä useita hankkeita, joissa tarkastellaan vaihtoehtoisia sijainteja kaupunkiin sijoittuville uusille yrityksille, aurinkovoimalle sekä kaupungin omille palveluille. Nämä prosessit on priorisoitu palvelun prosesseissa.

Joukkoliikenteen palveluiden kilpailuttaminen etenee syksyllä kilpailutusvaiheeseen. Kaupunkisuunnittelu vastaa kaupungin toisen kärkihankkeen, Yritysalueet-hankkeen koordinoinnista.

Riskianalyysi

Henkilöstön vaihtuvuus on eläköitymisten vuoksi lähivuosina suurta. Henkilöstön pitkät poissaolojaksot saattavat aiheuttaa haasteita palveluiden järjestämiselle tavoiteaikataulussa.

Toimintaedellytysten ja toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi on täyttölupiin ja rekrytointeihin kiinnitettävä erityistä huomiota.

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet

Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Kaupunkisuunnittelun työtehtäviä resursoidaan, tehtävänkuvia päivitetään ja palveluprosesseja kehitetään siten, että asiakkaiden tarpeisiin pystytään riittävästi vastaamaan. Sähköisiä palveluita kehitetään ja rutiininomaisia tehtäviä automatisoidaan, jotta aikaa on enemmän substanssityön tekemiseen. Asiakaspalautejärjestelmän vastausajat pidetään lyhyinä.	Tilannekuvaus: Talouden ja toiminnan kehittämis- ja sopeuttamistyötä on jatkettu palveluyksikkökohtaisilla palveluanalyysillä. Verrokkikuntakohtaisten analyysien perusteella mitoitetaan kaupungin palveluiden henkilöresursseja ja tehtävämääriä. Sähköisiä palveluja kehitetään yhteistyönä muiden toimialojen ja palveluntuottajien kanssa.		
Mittarit			
Kaupunkisuunnittelun asiakastytyväisyys (0-10)	Lähtöarvo 12/2023 6	Toteuma-arvo 9/2024 7,8	Tavoitearvo 12/2024 7,2
Käyttösuunnitelman toimenpide: Ranta-asumisen edistäminen: Kymijoen Pohjoisosan kaava on tulossa alkuvuodesta ehdotuksena nähtäville ja saadaan hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta. Maaomistajien aloitteet tulossa ehdotuksena nähtäville arviolta kesällä 2024. Pyhäjärvi-Iso Ruhmas kaavaluonnos on konsultilla työn alla, tavoitteena kesän jälkeen nähtäville. Ehdotus valmistuu vasta arviolta kesällä 2025.	Tilannekuvaus: Toimenpiteet edenneet suunnitellusti ja ovat aikataulussa. Kymijoen Pohjoisosan kaava oli ehdotuksena nähtävillä keväällä ja kaava saataneen hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta. Maaomistajien aloitteet olivat ehdotuksena nähtävillä kesällä 2024, tavoitteena hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta. Pyhäjärvi-Iso Ruhmas kaavaluonnos on konsultilla työn alla, tavoitteena loppuvuodesta nähtäville. Ehdotus valmistuu vasta arviolta kesällä 2025.		
Mittarit			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 9/2024 60	Tavoitearvo 12/2024 100

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Käyrälammen alueen kehittäminen			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Käyrälammen alueen sisääntuloväylien kevyenliikenteen katusuunnitelmat hyväksytyt.	Tilannekuvaus: Käyrälammenraitille ja Pohjanraitille ei saatu valtion kävely- ja pyöräilyohjelman investointitukea.		
Mittarit			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 9/2024 100	Tavoitearvo 12/2024 100

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Korjalan ja Teholan maanhankinta etenee. Hiivurin, Tervaskangas 2 ja Tehola 2 asemakaavat on hyväksytty.	Tilannekuvaus: Tervaskankaan asemakaava on lainvoimainen. Kullasvaara 3:n ja Hiivurin asemakaava on hyväksymiskäsittelyssä. Teholassa rakennetaan Kultasuontien katua.		
Mittarit			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 9/2024 75	Tavoitearvo 12/2024 100

Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Hyvinvoiva henkilöstö			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Kaupunkisuunnittelun henkilöstön työhyvinvointia seurataan mm. fiilismittauksella kolme kertaa vuodessa. Henkilöstön sairauspoissaoloja ja työtapaturmia seurataan säännöllisesti. Työtapaturmien määrää pyritään vähentämään kehittämällä palveluiden toimintatapoja ja työsuojeluohjeita sekä käymällä säännöllistä keskustelua palvelukohtaisissa työsuojelutiimeissä. Korvaavan työn käyttöönottoa laajennetaan ja työterveyshuollon yhteistyötä tiivistetään. Työhyvinvointia edistetään palveluyksiköiden työhyvinvointisuunnitelmien mukaisilla toimenpiteillä.	Tilannekuvaus: Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus on laskenut joulukuun mittauksesta 17 %:lla. Tyytymättömien ja erittäin tyytymättömien osuus on pysynyt ennallaan 5 %:ssa.		
Mittarit			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 12/2023 72	Toteuma-arvo 9/2024 55	Tavoitearvo 12/2024 72
Mittarit			
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 11,9	Toteuma-arvo 9/2024 6,4	Tavoitearvo 12/2024 8
Mittarit			
Työtapaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 12/2023 2	Toteuma-arvo 9/2024 0	Tavoitearvo 12/2024 0

Talous

Kaupunkisuunnittelu 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2024	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2024
Toimintatulot	7 445	0	7 445	5 747	-1 698	77,2	8 826
Myyntitulot	1 932	0	1 932	1 729	-203	89,5	2 378
Maksutulot	139	0	139	105	-34	75,7	132
Tuet ja avustukset	1 170	0	1 170	817	-353	69,8	1 169
Muut toimintatulot	4 204	0	4 204	3 097	-1 107	73,7	5 147
Valmistus omaan käyttöön	450	0	450	234	-216	51,9	256
Toimintamenot	-12 201	0	-12 201	-8 727	3 474	71,5	-12 820
Henkilöstömenot	-3 957	0	-3 957	-2 812	1 145	71,1	-3 706
Palkat ja palkkiot	-3 164	0	-3 164	-2 262	901	71,5	-2 981
Henkilösivumenot	-793	0	-793	-550	243	69,3	-725
Eläkemeno	-696	0	-696	-488	207	70,2	-644
Muut henkilösivumenot	-98	0	-98	-62	36	63,3	-81
Palveluiden ostot	-7 728	0	-7 728	-5 536	2 192	71,6	-8 552
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-49	0	-49	-27	22	56,0	-35
Muut toimintamenot	-467	0	-467	-351	116	75,1	-527
Toimintakate	-4 306	0	-4 306	-2 746	1 560	63,8	-3 738
Laskennalliset kustannukset	-181	0	-181	-428	-87	51,9	0
Poistot ja arvonalentumiset	-181	0	-181	-94	-87	51,9	
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-334			
Kokonaiskustannukset	-4 487	0	-4 487	-3 174	1 473	115,7	-3 738

Yhdyskuntatekniikka

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Yhdyskuntatekniikan (pois lukien alueellinen jätehuolto) toimintakate oli syyskuun lopussa 80,7 %, toimintakulujen ollessa 75,0 % (tasainen toteutuma = 75,0 %).

Toimintakuluissa menoja on kertynyt tasaista kertymää enemmän vain palvelujen ostoissa (89,1 %). Kokonaiskuluissa toteutuma pysyy tasaisen toteutuman luvuissa, koska henkilöstökulut ovat toteutuneet vain 67,3 %:sti.

Palvelujen ostoissa ylitys kohdistuu kunnossapitoyksikön ostoihin, jossa toteutuma oli syyskuun lopussa jo 105,4 % (tasaisesta toteutumasta ylitystä noin 0,8 milj. euroa). Ylityksillä on edelleen yhteys työlääseen alkutalveen, joka piti sisällään aurausta, liukkauden torjuntaa, huhtikuussa jo runsasta hiekan poistoa sekä samaten huhtikuussa vielä lumitöitä ja liukkauden torjuntaa.

Henkilöstökulujen alhainen toteutuma johtuu siitä, että kaupungin palkkalistoilta poistuneiden tilalle on haettu täyttölupia vain kahden työntekijän osalta syyskuuhun mennessä.

Valmistus omaan käyttöön oli syyskuun lopussa vain 29 %. Ennuste on, ettei vuoden lopussa päästä tavoitteeseen (eli talousarviossa annettuihin euroihin).

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Yhdyskuntatekniikan osalta tasainen toteutuma näyttää nyt hyvältä, mutta palvelun töissä se ei kerro totuutta. Esimerkiksi joulukuun 2023 toimintakulut olivat yhteensä noin 2,7 milj. euroa (n. 18 % koko vuoden 2023 kuluista). (Tammi-huhtikuun 2024 toimintakulut olivat 5,4 milj. euroa (n. 36 % koko vuoden 2024 toimintakuluista). Yhteensä talvi 2023–2024 maksoi siten noin 8 milj. euroa, joka on noin 54 % koko vuoden 2024 talousarviossa varatuista toimintakulujen euroista.

Yhdyskuntatekniikka on pyrkinyt kesäkauden töissä huomioimaan talouden tasapainottamisvaatimukset. Muun muassa niittoja on tehty vähemmän, nurmialueiden hoitoluokituksia on muutettu (vähemmän hoidettavaan suuntaan), asfalttipaikkaukset on pidetty minimissä ja henkilöstön vähentyessä uusia täyttölupia ei ole haettu kuin kahden toimen osalta. Talouden tasapainottamissuunnitelmiin kuuluvia palveluverkkomuutoksia on käsitelty lautakunnassa, ja ne ovat olleet nähtävillä kesän ja syksyn aikana. (Päätökset niistä tehdään loppuvuoden aikana, vaikutukset näkyvät vuodesta 2025 alkaen).

Mikäli loppuvuosi 2024 tulee olemaan samanlainen kuin vuonna 2023, taloudellisia tavoitteita ei tulla saavuttamaan.

Talousarvion 2024 täytäntöönpano-ohjeiden mukaan talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle talousarviovuoden aikana viipymättä muutostarpeen ilmaannuttua. Yhdyskuntatekniikka on arvioinut jo huhtikuun osavuositarkastuksessa mahdollisen ylityksen. Tilanne on kesäkauden sopeuttamistoimista huolimatta edelleen samanlainen; talousarvion muutostarve on ajankohtainen. (Ellei teknisen lautakunnan alaiset muut palvelut saa kerättyä toimintatuottoja talousarviossa arvioitua enemmän.)

Riskianalyysi

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

Jos loppupalvi 2024 on samanlainen vuoden 2023 kanssa, yhdyskuntatekniikka tulee ylittämään toimintakulunsa.

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet

Yhdyskuntatekniikka

Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Yhdyskuntatekniikan työtehtäviä resursoidaan, tehtävänkuvia päivitetään ja palveluprosesseja kehitetään siten, että asiakkaiden tarpeisiin pystytään riittävästi vastaamaan. Sähköisiä palveluita kehitetään ja rutiinomaisia tehtäviä automatisoidaan, jotta aikaa on enemmän substanssityön tekemiseen. Asiakaspalautejärjestelmän vastausajat pidetään lyhyinä.	Tilannekuvaus: Kasvimaapalstat on varattu tänä vuonna ensimmäistä kertaa sähköisessä palvelussa.		
Mittarit			
Kouvolan palautepalvelun vastausaika (pv)	Lähtöarvo 12/2023 2,2	Toteuma-arvo 9/2024 2,6	Tavoitearvo 12/2024 3

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Käyrälammen alueen kehittäminen			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Käyrälammen puiston ja Käyrälammenraitin urakat valmistuvat.	Tilannekuvaus: Työt ovat alkaneet huhtikuussa ja urakkasopimuksen mukaan urakka tulee olla valmis marraskuussa 2024. Toteuma-arvo on laskettu urakan tämänhetkisen kustannusarvion ja kuluneiden eurojen perusteella.		
Mittarit			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 9/2024 56,4	Tavoitearvo 12/2024 100

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Kultasuontien urakka valmis.	Tilannekuvaus: Urakka on valmistunut heinäkuussa 2024.		
Mittarit			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 4/2024 100	Tavoitearvo 12/2024 100

Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Hyvinvoiva henkilöstö			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Yhdyskuntatekniikan henkilöstön työhyvinvointia seurataan mm. fiilismittauksella kolme kertaa vuodessa. Henkilöstön sairauspoissaoloja ja työtapaturmia seurataan säännöllisesti. Työtapaturmien määrää pyritään vähentämään kehittämällä palveluiden toimintatapoja ja työsuojeluohjeita sekä käymällä säännöllistä keskustelua palvelukohtaisissa työsuojelutiimeissä. Korvaavan työn käyttöönottoa laajennetaan ja työterveyshuollon yhteistyötä tiivistetään. Työhyvinvointia edistetään palveluyksiköiden työhyvinvointisuunnitelmien mukaisilla toimenpiteillä.		Tilannekuvaus: Työhyvinvointikysely on tehty ja tulokset on saatu huhtikuussa. Työhyvinvointisuunnitelma on tehty keväällä. Fiilismittaus tehtiin syyskuussa.	
Mittarit			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 12/2023 43,7	Toteuma-arvo 9/2024 46	Tavoitearvo 12/2024 72
Mittarit			
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 24,7	Toteuma-arvo 9/2024 16,7	Tavoitearvo 12/2024 21
Mittarit			
Työtapaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 12/2023 5	Toteuma-arvo 9/2024 4	Tavoitearvo 12/2024 0

Talous

Yhdyskuntatekniikka 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2024	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2024
Toimintatulot	5 424	0	5 424	4 023	-1 401	74,2	5 662
Myyntitulot	511	0	511	372	-139	72,9	517
Maksutulot	168	0	168	212	44	126,0	312
Tuet ja avustukset	0	0	0	14	14		22
Muut toimintatulot	4 745	0	4 745	3 426	-1 319	72,2	4 811
Valmistus omaan käyttöön	994	0	994	289	-706	29,0	674
Toimintamenot	-15 071	0	-15 071	-11 296	3 775	75,0	-15 715
Henkilöstömenot	-4 617	0	-4 617	-3 109	1 508	67,3	-4 195
Palkat ja palkkiot	-3 683	0	-3 683	-2 488	1 195	67,6	-3 357
Henkilösivumenot	-934	0	-934	-621	313	66,5	-838
Eläkemeno	-819	0	-819	-552	267	67,4	-745
Muut henkilösivumenot	-115	0	-115	-69	46	60,0	-93
Palveluiden ostot	-4 680	0	-4 680	-4 171	509	89,1	-5 777
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 909	0	-2 909	-1 952	956	67,1	-2 919
Muut toimintamenot	-2 865	0	-2 865	-2 064	802	72,0	-2 824
Toimintakate	-8 653	0	-8 653	-6 984	1 668	80,7	-9 379
Laskennalliset kustannukset	-14 053	0	-14 053	-10 527	3 835	72,7	0
Poistot ja arvonalentumiset	-14 053	0	-14 053	-10 218	3 835	72,7	
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-309			
Kokonaiskustannukset	-22 706	0	-22 706	-17 511	5 503	153,4	-9 379

Kiinteistöpalvelut

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Henkilöstön eläköitymisiä tai irtisanoutumisia on ollut vuoden alusta alkaen 13 ja näistä on 10 jätetty täyttämättä. Syyskuun lopussa vakituista henkilöstöä oli 309. Henkilöstömenojen osalta kustannukset ovat hiukan alittuneet toteumaan nähden. Palvelujen ostot ovat nousseet arvioitua enemmän.

Kiinteistöhoitopalveluissa palvelujen ostot ovat ylittyneet. Luminen alkutalvi lisäsi auraus-, hiekoitus- ja kattolumitöitä. Poikkeuksellinen alkutalvi on lisännyt erityisesti kattojaiden sulatuksia 20 % viime vuoden samaan aikaan verrattuna. Hiihtolajien hoitotarve sekä kattolumien poistaminen on kasvattanut alkuvuonna odotettua enemmän kustannuksia liikuntapaikkapalvelujen kiinteistöissä. Alkuvuodesta on tehty väestönsuojatilojen tarkastuksia. Leikkivälinetarkastuksia on alettu valmistelemaan ja henkilöstöä on koulutettu siihen. Ruokapalvelujen kuljetusreitit on jouduttu päivittämään väliaikaisesti. Alkuvuoden työtaistelut aiheuttivat lisäkustannuksia ruokapalveluille.

Elo-syyskuussa tehdyn fiilismittauksen tulos oli hyvällä tasolla. Vastanneista 58 % on erittäin tyytyväisiä tai tyytyväisiä työhönsä ja 34 %:lla oli neutraalit fiilikset. Vastanneista tyytymättömiä työhön oli 7 % ja erittäin tyytymättömiä 1 %. Näiden osuus on pienentynyt alkuvuoteen verrattuna. Voidaan todeta, että henkilöstöstämme 92 % on melko mukavalla fiiliksellä töissä. Kiinteistöpalvelujen työntekijöistä 149 henkilöä vastasi kyselyyn.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden turvaamiseksi

Toiminnallisia muutoksia palveluverkkoon on tullut mm. Kaipiaisten, Pilkanmaan ja Hirvelän koulujen sekä Hiivurin päiväkodin lopettaessa toimintansa kesän alussa. Talvikunnossapitotöiden hiekoitushiekan uusiokäyttöä valmistellaan yhdessä yhdyskuntatekniikan palvelujen kanssa. Kouvolan keskustan alueella on kiinteistöhoitola aloitettu tiimityöskentely-pilotti. Kaluston ja ammattitaidon jakamista hyödynnetty liikuntapaikka- ja kiinteistöhoitopalvelujen kesken. Puhtauspalvelujen ostopalvelujen osuutta on vähennetty. Puhtauspalvelujen tuottaminen hyvinvointialueen kohteisiin on lopetettu. Puhtaus- ja ruokapalvelujen yhteistyötä on hyödynnetty henkilöstöresursseissa. Keittiöiden toimintamallimuutosten suunnittelu on käynnissä.

Riskianalyysi

Rakennusten äkilliset korjaustarpeet ja vesi- ja kattovuodot sekä ilkivalta vaikuttavat palvelujen ostojen lisääntymiseen. Haasteelliset sääolosuhteet lisäävät palvelujen ostotarvetta arvioitua enemmän. Hinnankorotukset ovat lisänneet myös kustannuksia. Leikkivälineiden- ja lähiliikuntapaikkojen tarkastuksissa saattaa ilmetä lisäkustannuksia ja korjaustarpeita, mitä ei ole pystytty huomioimaan. Väestönsuojatilojen tarkastuksissa on ilmennyt puutteita varusteluissa ja tiloissa, mihin ei olla etukäteen osattu varautua. Vaikeasti ennakoitavat ja vaihtelevat toiminnalliset muutokset kohteiden palvelutarpeissa sekä palveluverkkopäivityksissä aiheuttavat henkilöstössä epävarmuutta.

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet

Kiinteistöpalvelut

Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite, Kiinteistöpalvelut: Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Kiinteistöpalvelujen työtehtäviä resursoidaan, tehtävänkuvia päivitetään ja palveluprosesseja kehitetään siten, että asiakkaiden tarpeisiin pystytään riittävästi vastaamaan. Sähköisiä palveluita kehitetään ja rutiinomaisia tehtäviä automatisoidaan, jotta aikaa on enemmän substanssityön tekemiseen. Mobiilikäyttöinen huoltokirja on tilapalvelujen kanssa menossa kilpailutukseen. Asiakaspalautejärjestelmän vastausajat pidetään lyhyinä.	Tilannekuvaus: Kiinteistöpalvelujen yksikköjen sekä palvelualueiden yhteistyötä lisätty mm. koneiden käytön ja huoltotoimintojen osalta. Uusia pilottikokeiluja on valmisteltu. Tiimityötä lisätty kiinteistöhoito- ja liikuntapaikkapalveluissa. Konekanta pyritään uusimaan kustannustehokkaammaksi. Ruokapalvelujen palveluprosessia tarkasteltu tuotantokeittiöiden osalta. Asiakaspalautejärjestelmän osalta täsmennetty linkkitietoja. Puhtauspalvelujen palvelukuvauksia ja siivoukset on päivitetty.		
Mittarit			
Kiinteistöpalvelujen asiakastyytyväisyys (1-4)	Lähtöarvo 12/2023 3,3	Toteuma-arvo 9/2024 toteutuu 11/2024	Tavoitearvo 12/2024 3,3

Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Kiinteistöpalvelut: Hyvinvoiva henkilöstö			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Kiinteistöpalvelujen henkilöstön työhyvinvointia seurataan mm. fiilismittauksella kolme kertaa vuodessa. Henkilöstön sairauspoissaoloja ja työtapaturmia seurataan säännöllisesti. Työtapaturmien määrää pyritään vähentämään kehittämällä palveluiden toimintatapoja ja työsuojeluohjeita sekä käymällä säännöllistä keskustelua palvelukohtaisissa työsuojelutiimeissä. Korvaavan työn käyttöönottoa laajennetaan ja työterveyshuollon yhteistyötä tiivistetään. Työhyvinvointia edistetään palveluyksiköiden työhyvinvointisuunnitelmien mukaisilla toimenpiteillä.	Tilannekuvaus: Työhyvinvointi on säilynyt hyvällä tasolla, vaikka muutostarpeita on ollut palvelujen sisällössä, työajoissa sekä työympäristössä. Työtapaturmien määrää pyritään vähentämään lisäämällä mm. suojavarusteiden käytön valvontaa, työympäristössä liikkumisen huolellisuutta ja poistamaan kiireen tuntua. Työkokeiluja ja työkykyneuvotteluja on hyödynnetty, korvaavan työn ja kevennetyn työn vaihtoehtoja käytetty aktiivisesti. Henkilöstön vuorovaikutteista osallistumista on lisätty muuttamalla työpaikkakokouksien sisältöä.		
Mittarit			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 12/2023 59,8	Toteuma-arvo 9/2024 58	Tavoitearvo 12/2024 72
Mittarit			
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 30,2	Toteuma-arvo 9/2024 17,9	Tavoitearvo 12/2024 21
Mittarit			
Työtapaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 12/2023 31	Toteuma-arvo 9/2024 39	Tavoitearvo 12/2024 0

Talous

Kiinteistöpalvelut 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2024	Poikkeama	Tot-%	Ennuste tp 2024
Toimintatulot	24 462	0	24 462	17 179	-7 283	70,2	23 700
Myyntitulot	24 462	0	24 462	17 137	-7 325	70,1	23 651
Tuet ja avustukset	0	0	0	42	42		48
Muut toimintatulot	0	0	0	1	1		1
Toimintamenot	-24 170	0	-24 170	-17 426	6 744	72,1	-23 702
Henkilöstömenot	-14 368	0	-14 368	-10 333	4 035	71,9	-13 657
Palkat ja palkkiot	-11 466	0	-11 466	-8 301	3 165	72,4	-10 967
Henkilösivumenot	-2 903	0	-2 903	-2 032	871	70,0	-2 690
Eläkemenot	-2 548	0	-2 548	-1 802	746	70,7	-2 386
Muut henkilösivumenot	-354	0	-354	-230	125	64,9	-304
Palveluiden ostot	-4 223	0	-4 223	-3 198	1 025	75,7	-4 620
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 057	0	-4 057	-2 812	1 245	69,3	-3 963
Muut toimintamenot	-1 522	0	-1 522	-1 083	439	71,2	-1 462
Toimintakate	292	0	292	-247	-539	-84,7	-2
Laskennalliset kustannukset	0	0	0	19	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0			
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	19			
Kokonaiskustannukset	292	0	292	-228	-539	-84,7	-2

Investointien seurantalomakkeet

Investointihankkeen seurantalomake Aktivoitava pvm 30.9.2024

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 ja muut riskit ovat urakan loppuvaiheessa enää epätodennäköisiä. Urakka on aikataulussaan eikä ylimääräisiä isoja kustannuksia ole tiedossa.

Kuvaus projektin tilanteesta

Käyrälammen kehittämishankkeen Käyrälammenranta-urakka alkoi keväällä yleissuunnitelma-alueella. Kesäkuun puoliväliin mennessä valmistui uimarannan esteettömyyttä parantava puinen kulku-ura tulevalta liikuntaesteisten pysäköintialueelta aina laiturille asti. Samanaikaisesti tehtiin pelikenttien ja puiston maanrakennustöitä. Uimakaudeksi uimaranta-alue rauhoitettiin työmaalta ja työt keskittyivät tulevaan puistoon. Vanha koirapuisto suljettiin (vanhoja aitaelementtejä käytetään myös uudessa puistossa). Syyskuun loppuun mennessä on tehty uimarannan viimeistelyä, pysäköintialuetta, pelikenttien ja kuntosalin rakennustöitä sekä Käyrälammenraitia uimarannalta puiston läpi. Urakka on edennyt vaiheittain ja vaikka joitain urakan sisäisiä aikataulumuutoksia on tehty, kokonaisuudessaan se on aikataulussa eli valmistuu marraskuun loppuun mennessä.

Valtatie 6:n varteen tulevan melunsuojauksen suunnitelma on toimitettu ELY-keskukseen lausunolle. Melunsuojauksen toteuttaminen sekä Pohjanraitin kunnostaminen siirtyvät seuraavaan vuoteen.

Kokonaiskustannukset 1000 e	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu	
				kustannusarvio	Toteuma yht
Päähanke					
Investointimenot	12 891			12 891	3 098
Rahoitusosuudet	-379			-379	-314
Netto	12 512	0	0	12 512	2 784
Käyttötalouden kustannukset					
Projektitoimisto	80			80	77
Yhteensä	80	0	0	80	77
Yhteensä, netto	12 592	0	0	12 592	2 861

Talousarvioseuranta

Päähanke		Talousarvio	Muutokset	Muutettu		
				talousarvio	Toteuma	poikkeama
	2022	1 080	-330	750	660	-90
	2023	3 163	-1 867	1 297	1 108	-189
	2024	2 300	0	2 300	1 016	-1 284
	yht	6 543	-2 197	4 347	2 784	-1 563

Toimielinkäsittelyt

Tekninen lautakunta 14.10.2021 § 205, 4.10.2022 § 205, 7.2.2023 § 26, 20.09.2023 § 173, 18.10.2023 § 191, 24.01.2024 § 14
 Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 436, 10.10.2022 § 256, 20.02.2023 § 58, 25.09.2023 § 222,

Kaupunginvaltuusto

06.11.2023 § 271, 13.11.2023 § 287, 05.02.2024 § 36
13.12.2021 § 157, 17.10.2022 § 114, 13.11.2023 § 90

Investointihankkeen seurantalomake

Aktivoitava

pvm 30.9.2024

Nimi: Yritysalueet

Kuvaus

Tällä kärkihankkeella kasvatetaan kaupungin yritystonttutuotantoa. Projekti toteutetaan vuosien 2023-2027 aikana ja sille on määritelty erillismäärärahat maanhankinnalle sekä yhdyskuntatekniikan investoinneille. Hankkeelle laaditussa hankesuunnitelmassa määriteltiin tavoitteet yritystonttutuotannon kasvattamiseksi valituille yritysalueille. Yritystonttutuotantoa kasvatetaan Teholan, Jokelan, Matkakeskuksen, Korjalan, Tervaskankaan ja Korian 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 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 hankesuunnitelman laadinnan yhteydessä on laadittu 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, mikäli se on taloudellisesti järkevää. Kaupungissa on oltava tarjolla myös täysin valmiita yritystontteja, koska tämä pienentää riskiä sille, että yritys hakeutuisikin jonkin 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-kärkihanke etenee ohjausryhmän linjausten ja hankesuunnitelman mukaisesti. Kärkihankkeen ohjausryhmä on kokoontunut joulukuussa 2023, helmikuussa 2024 sekä toukokuussa 2024. Ohjausryhmä päätti jättää Suviojan alueen pois hankesuunnitelmasta, ja lisäsi hankkeeseen Hyötyvirran alueen laajentamisen. Suviojan alueen toteutumisen ajankohta riippuu pitkälti valtion päätöksistä liittyen VT6 uuteen linjaukseen, mikä asettaa sen toteutumisen todennäköisesti hankkeen jälkeiseen aikaan. Hyötyvirran alueen mukaanottaminen perustuu suurten yritystonttien kasvaneeseen kysyntään ja kaupungin nykyiseen maanomistukseen alueella. Hankkeelle on perustettu uusi työryhmä markkinointia, viestintää ja yritys yhteistyötä varten.

Yritysalueet-kärkihankkeeseen kuuluvia osa-alueiden suunnittelua ja rakentamista on edistetty Teholassa, missä on rakennettu ensimmäinen vaihe Kultasuontiestä. Tervaskankaan ja Korian Hiivurin asemakaavojen ehdotukset olivat nähtävillä helmi-maaliskuussa 2024. Hiivurissa on alkuvuodesta 2024 tehty kiinteistökaupan esisopimus noin 12,5 ha suuruisesta tontista. Maanhankintaa on edistetty hankesuunnitelman mukaisesti. Maata on ostettu Hiivurin ja Teholan alueilla.

Kokonaiskustannukset 1000 e	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kustannusarvio	Toteuma yht
Päähanke					
Investointimenot	11 000			11 000	986
Rahoitusosuudet				0	
Netto	11 000	0	0	11 000	986
Muut liittyvät kustannukset:					
Maanhankinta ja tonttien esirakentaminen	0			0	1 891
Tonttien myynnit					-1 390

Yhteensä	11 000	0	0	11 000	1 487
-----------------	---------------	----------	----------	---------------	--------------

Talousarvio seuranta

Päähanke	Talousarvio	Muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	poikkeama
2023	5 000	-4 389	611	490	-121
2024	1 750	-1 250	500	496	-4
yht	6 750	-5 639	1 111	986	-125

Toimielinkäsittelyt

Tekninen lautakunta	4.10.2022 § 205, 7.2.2023 § 26, 20.09.2023 § 173, 18.10.2023 § 191, 24.01.2024 § 14, 06.03.2024 § 49
Kaupunginhallitus	10.10.2022 § 256, 20.02.2023 § 58, 25.09.2023 § 222, 06.11.2023 § 271 13.11.2023 § 287, 05.02.2024 § 36, 08.04.2024 § 74
Kaupunginvaltuusto	17.10.2022 § 114, 13.11.2023 § 90, 13.05.2024 § 19