

# Toiminnan ja talouden toteutuminen 2024

Tekninen lautakunta

13.3.2025

## Sisällysluettelo

1	Talousarvion toteutuminen .....	1
2	Investointien toteutuminen .....	5
3	Palveluiden talousarvion toteutuminen.....	9
3.1	Tekniikan ja ympäristön hallinto .....	11
3.2	Viranomaispalvelut.....	11
3.3	Kaupunkisuunnittelu .....	14
3.4	Yhdyskuntatekniikka .....	18
3.5	Kiinteistöpalvelut.....	23
4	Eriytetyt laskelmat.....	28
5	Investointien seurantalomakkeet.....	30

## 1 Talousarvion toteutuminen

### Toiminnan kuvaus

Teknisen lautakunnan alaisuuteen kuuluu neljä palvelua; viranomaispalvelut, kaupunkisuunnittelu, yhdyskuntatekniikka ja kiinteistöpalvelut. Teknisen lautakunnan alaisena toimii lupajaosto. Tekniikan ja ympäristön hallinto sisältää teknisen lautakunnan kustannukset sekä hallinnon kustannukset.

Viranomaispalvelut järjestävät rakennusvalvonnan, terveysvalvonnan, eläinlääkintähuollon, ympäristönsuojelun ja maaseutupalvelujen palvelut sekä huolehtivat niiden lainsäädännön mukaisista Kouvolan kaupungille kuuluvista neuvonta-, lupa-, valvonta- ja muista viranomaistehtävistä. Ympäristönsuojelu käsittelee ympäristö- ja maa-ainesluvut sekä ympäristönsuojelulain mukaiset ilmoitukset. Ympäristönsuojelun vastuulla on lisäksi kaupungin Hinku- ja ympäristöohjelmatyön edistäminen. Terveysvalvonta tekee elintarvike- ja terveydensuojelutoimijoiden valvontaa ja käsittelee toimintoja koskevat ilmoitukset. Terveysvalvonnalla on lisäksi lakisääteinen velvollisuus osallistua ruoka- tai vesivälitteisten epidemioiden selvitystyöhön osana epidemioiden selvitystyöryhmää. Eläinlääkintähuolto vastaa eläinten terveydenhoidosta vastaanotolla ja asiakaskäynneillä sekä toimii eläinsuojeluviranomaisena. Maaseutupalvelujen tehtävänä on maaseudun elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen hoitamalla sille laissa säädetyt maaseutuelinkeinoviranomaisen tehtävät, maaseudun ja kylien kansalaisosallistumiseen sekä infrastruktuuriin (yksityistiet ja valokuituavustukset) ja kehittämiseen liittyvät tehtävät. Rakennusvalvonta käsittelee rakentamiseen ja maiseman muuttamiseen tarvittavat luvat, suorittaa lupiin liittyvät tarkastukset, vastaa rakennetun ympäristön valvonnasta sekä hoitaa rakentamisen arkisto- ja tietopalvelua.

Kaupunkisuunnittelun palvelussa kaavoituksen yksikön vastuulle kuuluvat asemakaavojen ja yleiskaavojen valmistelu ja muu yleispiirteinen maankäytön suunnittelu sekä kaupunkikuvaan ja rakennussuojeluun liittyvät asiat. Yhdyskuntatekniikan suunnittelu valmistelee katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat ja vastaa kaupungin joukkoliikenteen sekä koulukuljetusten järjestämisestä. Maaomaisuuden yksikkö hoitaa maan hankintaan, hallintaan ja luovutukseen sekä kiinteistörekisterin pitoon liittyvät tehtävät. Paikkatietoyksikkö vastaa paikkatietojärjestelmien ylläpidosta, ajantasaisista paikkatietoaineistoista sekä maastomittaustoiminnasta.

Yhdyskuntatekniikka hallinnoi kunnalle kuuluvia eräitä yleisiä alueita ja vastaa näiden alueiden rakentamisesta/rakennuttamisesta ja kunnossa- ja puhtaanapidosta. Yhdyskuntatekniikan varikkopalvelut vastaavat kaikista kaupungin ajoneuvoista ja työkoneista. Yhdyskuntatekniikka-palvelussa työskentelee myös Kymen jätelautakunnan viranomaistehtäviä hoitava henkilöstö.

Kiinteistöpalvelut tuottavat pääosin sisäisiä puhtaus-, ruoka-, kiinteistönhoito-, kunnossapito- sekä liikunta- ja palveluja kaupungin toimialoille.

Teknisen lautakunnan lupajaosto toimii ympäristönsuojelulain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena vastaten ympäristönsuojelu-, maa-aines-, jäte-, vesi-, vesihuolto- ja luonnonsuojelulain mukaan kaupungille kuuluvista viranomaistehtävistä. Jaosto toimii myös terveydensuojelulain tarkoittamana kunnan terveydensuojeluviranomaisena vastaten terveydensuojelulain, elintarvikelain, tupakkalain, lääkelain ja eläinlääkintähuoltolain mukaan kaupungille kuuluvista viranomaistehtävistä. Lupajaosto toimii samoin maankäyttö- ja rakennuslain (voimassa 31.12.2024 asti) ja rakentamislain (voimassa 1.1.2025 alkaen) tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

### Toiminnan painopistealueet ja toimintaympäristön muutokset

Teknisen lautakunnan alaiset palvelut saavuttivat vuoden 2024 toiminnalliset tavoitteet pääosin hyvin. Kärkihankkeiden projektisuunnitelmien kohteet toteutettiin ja rakennuslupien käsittelynopeudessa päästiin myös tavoitteeseen. Tavoitteisiin ei päästy kaikilta osin henkilöstön sairauspoissaolojen ja työtyytyväisyyden osalta. Toiminnalliset tavoitteet on kuvattu tarkemmin raportin toiminnalliset tavoitteet osiossa.

Teknisen lautakunnan alaisissa palveluissa työskenteli joulukuussa 2024 yhteensä 471 vakituista työntekijää. Määräaikaisten työntekijöiden määrä vaihteli vuodenajasta riippuen noin 50–130 henkilön välillä ja palkkatukityöllistettyjen määrä 20–60 henkilön välillä. Sairaspoissaolopäivien määrä laski edellisvuoteen verrattuna. Henkilöstön vaihtuvuus sekä eläköityminen osassa palveluita on ollut voimakasta mikä on aiheuttanut rekrytointitarpeita ja myös osittaista henkilöstön resurssivajetta.

Käyrälammen kehittämisen kärkihanke eteni suunnitellusti. Käyrälammen puistoalueiden rakennusurakka valmistui loppuvuodesta 2024. Viimeisimmät alueen rakennushankkeet on ajoitettu vuodelle 2025.

Yritysalueet-kärkihanke eteni ohjausryhmän linjausten ja projektisuunnitelman mukaisesti. Kärkihankkeen ohjausryhmä kokoontui vuoden 2024 aikana neljä kertaa. Kaavoja vahvistui vuoden aikana Tervaskankaalla ja Teholassa. Ensimmäinen tontti kärkihankkeen alueilta luovutettiin joulukuussa Korian Hiivurista.

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Lakiin liittyvät muutokset varmistuivat vasta lain hyväksyntäpäivänä 19.12.2024, jonka johdosta lakiin liittyviä valmisteluja ei ollut mahdollista riittävässä määrin suorittaa ennakoon. Rakentamislain voimaan tulosta huolimatta 31.12.2024 mennessä vireille saatetut asiat käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kahden päällekkäin sovellettavan lain käyttäminen vaatii erityistä tarkkuutta ja aiheuttaa lisätyötä.

Kiinteistöpalvelujen kohteita väheni koulu- ja varhaiskasvatuksen palveluverkkomuutosten myötä. Myös tilapalvelujen kiinteistöjen myyntien vaikutuksena puhtauspalvelujen sekä kiinteistönhoidon työ määrä on vähentynyt. Puhtauspalvelujen henkilöstöä siirtyi lokakuun alussa liikkeenluovutuksen myötä hyvinvointialueelle, Kymen Tuen palvelukseen. Liikuntapaikkapalvelut siirtyivät 1.1.2024 kiinteistöpalveluihin.

## **Riskianalyysi**

Vuoden 2024 talousarviossa arvioitiin merkittävimmäksi palveluiden toiminnalliseksi riskiksi erittäin tiukka budjetti. Tiukka budjetti on ohjannut palveluiden toiminnassa toteuttamaan vain lakisääteisiä ja välttämättömiä tehtäviä eikä suunnitelmalliselle ennakoinnille ja toiminnan kehittämiselle ole jäänyt riittävästi resursseja, jotka kuitenkin ovat merkittäviä kaupungin elinvoimaisuuden kasvun kannalta.

Talvihoidolle varatut määrärahat yhdyskuntatekniikassa arvioitiin riittämättömiksi talousarviota laadittaessa, koska ne eivät vastanneet kahden viime talven aiheuttamia resurssitarpeita ja talvihoidon kustannukset ylittyivät noin 0,8 milj. eurolla. Sairauspoissaolot laskivat edellisvuoteen verrattuna. Henkilöstön fiilismittauksen mukaan tyytyväisten ja erittäin tyytyväisten osuus on laskenut. Vuoden 2024 keskiarvo oli 63 %, kun vuonna 2023 tyytyväisten ja erittäin tyytyväisten osuus oli 66 %.

Teknisen lautakunnan alaiset palvelut ovat merkittävässä roolissa kaupungin valmiussuunnittelussa, jonka keskeisenä tavoitteena on turvata kaupungin toiminnalle tärkeät palvelut ja toiminnot mahdollisimman häiriöttömästi ja kattavasti kaikissa yhteiskunnan turvallisuustilanteissa, mikä edellyttää riittäviä resursseja esimerkiksi yhdyskuntatekniikan alueiden kunnossapidossa sekä kiinteistöpalvelujen ruoka- ja kiinteistönhoitopalveluissa. Riittävät henkilöresurssit kaupunkisuunnittelussa ja viranomaispalveluissa vahvistavat kaupungin elinvoimaa mahdollistamalla rakentamiseen sekä yritystoimintaan liittyvät luvitukset ja maankäytön kehittämisen tehokkaasti ja nopeasti.

Kaupungin katualueiden heikkenevä kunto ja infran korjausvelan kasvu nähdään riskinä. Taloudellisena riskinä nähdään myös ulkoisten palveluostojen kasvupaineet, jos paikkakunnalla ei ole riittävästi kilpailua yksityisellä sektorilla. Palveluostojen kustannukset kasvoivat kuluneena vuonna huomattavasti runsaslumisen talven sekä yleisen kustannustennousun seurauksena.

## Talous

Lautakunnan alaisten palveluiden talous toteutui vuonna 2024 kokonaisuutena hyvin. Toimintakate allittui noin 0,6 milj. euroa. Toimintatuotot ylittyivät noin 1,7 milj. euroa. Merkittävin kasvu oli joukkoliikenteen myyntituloissa, kun lipputulot ylittyivät 0,8 milj. euroa talousarviosta. Yhdyskuntatekniikan myynti- ja maksutuotot ylittyivät 0,5 milj. euroa arvioidusta. Katulupien hinnoittelu ja lupien määrän kasvun kasvatti myös tuottoja. Rakennusvalvonnan maksutuotot ylittyivät 0,3 milj. euroa talousarviosta muutaman suuren rakennushankkeen kuten datakeskusten lupakäsittelyn johdosta. Valmistus omaan käyttöön toteutui noin 0,4 milj. euroa talousarvioon määriteltä pienempänä. Maaomaisuuden myyntitulot ylittyivät 0,1 milj. euroa. Muihin tuottoihin ja palvelujen ostoihin on kirjattu n. 1 milj. euroa Moreenitien alueen puhdistamiskustannuksia.

Toimintakulut ylittyivät noin 0,8 milj. euroa, mikä johtuu runsaslumisesta alkuvuodesta. Myös loppuvuosi oli haastava talven alkaessa runsain lumisatein. Määrärahavaraukset ylittyivät eniten palveluiden ostoissa yhdyskuntatekniikassa ja kiinteistöpalveluissa. Palvelunostojen määrärahat ylittyivät toistuvasti näissä palveluissa mikä on merkki siitä, että talvikunnossapidon määrärahavaraus on teknisen lautakunnan talousarviota suunniteltaessa alimitoitettu. Keväällä 2023 käyttöönotetut talouden sopeuttamistoimet ovat myös osaltaan vaikuttaneet talouden positiiviseen lopputulokseen. Yhdyskuntatekniikan palvelussa tehtiin sopeuttamistoimia kesä- ja talvikunnossapidossa. Kiinteistöpalveluissa tehtiin toimenpiteitä, millä saatiin yksiköiden palvelujen laatutasa hallitusti laskemaan.

Henkilöstökulut toteutuivat talousarviota noin 1,3 milj. euroa pienempinä. Suurin osa (0,7 milj. euroa) henkilöstökulujen poikkeamasta kohdistuu kiinteistöpalveluihin, joka on henkilöstöltään toimialan suurin palvelu. Teknisen lautakunnan alaisissa palveluissa eläköityminen jatkui korkeana ja henkilöstöä hakeutui myös osassa palveluita muiden työnantajien palvelukseen.

Tekninen lautakunta 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
<b>Toimintatulot</b>	<b>38 714</b>	<b>0</b>	<b>38 714</b>	<b>40 449</b>	<b>1 736</b>	<b>104,5</b>
Myyntitulot	27 117	0	27 117	26 958	-158	99,4
Maksutulot	1 463	0	1 463	1 962	499	134,1
Tuet ja avustukset	1 170	0	1 170	1 604	434	137,1
Muut toimintatulot	8 964	0	8 964	9 926	961	110,7
Valmistus omaan käyttöön	1 444	0	1 444	1 088	-356	75,3
<b>Toimintamenot</b>	<b>-56 873</b>	<b>0</b>	<b>-56 873</b>	<b>-57 658</b>	<b>-785</b>	<b>101,4</b>
Henkilöstömenot	-26 660	0	-26 660	-25 325	1 335	95,0
Palkat ja palkkiot	-21 292	0	-21 292	-20 283	1 009	95,3
Henkilösivumenot	-5 368	0	-5 368	-5 042	326	93,9
Eläkemenot	-4 710	0	-4 710	-4 470	240	94,9
Muut henkilösivumenot	-658	0	-658	-572	86	87,0
Palveluiden ostot	-17 150	0	-17 150	-19 967	-2 816	116,4
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 065	0	-7 065	-6 762	304	95,7
Avustukset	-637	0	-637	-633	3	99,5
Muut toimintamenot	-5 361	0	-5 361	-4 971	390	92,7
<b>Toimintakate</b>	<b>-16 715</b>	<b>0</b>	<b>-16 715</b>	<b>-16 121</b>	<b>594</b>	<b>96,4</b>
<b>Laskennalliset kustannukset</b>	<b>-14 348</b>	<b>0</b>	<b>-14 348</b>	<b>-14 727</b>		
Poistot ja arvonalentumiset	-14 348	0	-14 348	-13 817	532	96,3
Poistoeron muutos	22	0	22	22	0	102,2
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-910		
<b>Kokonaiskustannukset</b>	<b>-31 063</b>	<b>0</b>	<b>-31 063</b>	<b>-30 848</b>		

## Valtuuston hyväksymien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

### Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

<b>Talousarviotavoite:</b> Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut	<b>Tilannekuvaus:</b> Viranomaistoiminnan asiakastyytyvyyttä mitataan verkossa ja kaupungintalon infossa olevalla palautejärjestelmällä.		
<b>Mittarit</b>			
Viranomaistoiminnan asiakastyytyväisyys (0–10)	Lähtöarvo 8/2023 7,52	Toteuma-arvo 12/2024 7,89	Tavoitearvo 12/2024 7,5

### Kaupunkistrategian tavoite: Liikunta ja kulttuuri: Kouvola on värikäs pelikenttä

<b>Talousarviotavoite:</b> Ydinkeskustan elinvoimaisuutta kasvatetaan	<b>Tilannekuvaus:</b> Ydinkeskustan kehittämiseen liittyviä toimija- ja kiinteistökohtaisia yhteistyöneuvotteluja on pidetty vuoden aikana ja priorisoitu kaupungin toimenpiteitä tulevia ydinkeskustan kehittämistoimenpiteitä varten.		
<b>Mittarit</b>			
Valmiusaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 12/2024 20	Tavoitearvo 12/2024 100

### Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

<b>Talousarviotavoite:</b> Käyrälammen alueen kehittäminen	<b>Tilannekuvaus:</b> Investointien valmistelu eteni projektisuunnitelman mukaisesti. Käyttösuunnitelmaan määritellyt toimenpiteet toteutettiin.		
<b>Mittarit</b>			
Investointien toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 12/2024 100	Tavoitearvo 12/2024 100

### Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

<b>Talousarviotavoite:</b> Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen	<b>Tilannekuvaus:</b> Yritystontit-kärkihankkeen osa-alueittainen valmistelu eteni pääosin projektisuunnitelman mukaisesti. Aikataulut venyivät kohteissa, joiden toteutuminen johtui ulkoisista asiakkaista.		
<b>Mittarit</b>			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 12/2024 100	Tavoitearvo 12/2024 100

## Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

<b>Talousarviotavoite:</b> Hyvinvoiva henkilöstö	<b>Tilannekuvaus:</b> Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus vaihteli runsaasti vuoden 2024 aikana tehdyissä fiilismittauksissa. Joulukuun 2023 ja 2024 aikana erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus kasvoi 60%:sta 63%:iin, mikä oli myös koko vuoden 2024 mittausten keskiarvo. Lähimpänä tavoitetasoa mittauksissa päästiin huhtikuussa 2024, jolloin erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus oli 69%.		
<b>Mittarit</b>			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 8/2023 72.0	Toteuma-arvo 12/2024 63.0	Tavoitearvo 12/2024 72.0

## Henkilöresurssit

Henkilöstön määrä henkilötyövuosina	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Tekninen lautakunta	1,8	1,0	1,0
Viranomaispalvelut	53,7	55,5	51,7
Kaupunkisuunnittelu	63,3	66,9	63,8
Yhdyskuntatekniikka	94,0	104,4	84,6
Kiinteistöpalvelut	339,1	371,5	371,3
Tekninen lautakunta yhteensä	551,9	599,3	572,4

Kiinteistöpalvelujen talousarvion 2024 lukua korjattu 12 htv:lla.

## Toiminnan volyymi

Viranomaispalvelut	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Rakentamisen luvat	561	650	555
Rakentamisen katselmukset	2710	1 900	2 881
Ympäristöluvitetut laitokset yhteensä, kpl (kunta+AVI)	207	208	204
Ympäristölupapäätökset ja annetut lausunnot luvista/vuosi, kpl	10	10	12
Luvitettujen laitosten tarkastukset/vuosi, kpl (kunta+AVI)	43	39	41
Rekisteröinti-ilmoitukset/vuosi, kpl	4	1	2
Muut (ei-ympäristölupa eikä rekisteröinti) ilmoitukset ja annetut lausunnot, kpl	80	70	154
Maa-ainesluvut kpl	6	8	4
Maa-ainestarkastukset kpl	58	65	49
Terveysvalvonnan valvontakohteet, kpl	2 188	2 100	2 270
Terveysvalvonnan rekisteröinti-ilmoitukset ja päätökset, kpl	244	150	222
Terveysvalvonnan suunnitelmalliset tarkastukset, kpl	606	520	831
Eläinlääkintähuollon potilaskäynnit, kpl	9269	9 000	9 288
Eläinsuojelukäynnit, kpl	281	350	280
Välitetty EU-viljelijätuki, milj. €	22,4	27	24,2
Tiloja tukihauun piirissä	810	800	796
Saapuneet hakemukset, kpl (viljelijätukipalvelut)	4 261	3 300	4 278
Hukkakaura- ja vahinkotarkastukset, kpl	47	45	58
Yksityistieavustukset, €	550 000	500 000	499 695

<b>Kaupunkisuunnittelu</b>	<b>TP 2023</b>	<b>TA 2024</b>	<b>TP 2024</b>
Asemakaavoitettu alue ha/v	137	80	221
Hyväksytyt kaavat kpl/v	12	12	10
Maan osto ha	71	50	54
Luovutettuja AO-tontteja kpl	10	15	7
Metsää ha	3 888	3 600	3 932
Peltoa ha	724	600	691

<b>Yhdyskuntateknikka</b>	<b>TP 2023</b>	<b>TA 2024</b>	<b>TP 2024</b>
Kadut ja kevyen liikenteen väylät km	949	953	949
Rakennettua puistoa ha	223	218	227
Leikkipaikat kpl	108	108	108
Sillat ja tunnelit kpl	129	129	130
Ulkovalaisimet kpl	28 000	28 200	28 000

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

## 2 Investointien toteutuminen

<b>Tekninen lautakunta</b>	<b>Alkuperäinen talousarvio</b>	<b>Ta-muutos</b>	<b>Muutettu talousarvio</b>	<b>Toteutuma</b>	<b>Tot %</b>	<b>Poikkeama</b>
Aineettomat hyödykkeet	-250 000	-1 100 000	-1 350 000	-703 572	52,1	646 428
Aineelliset hyödykkeet	-14 905 000	1 860 000	-13 045 000	-11 460 680	87,9	1 584 320
<b>Investointimenot yhteensä</b>	<b>-15 155 000</b>	<b>760 000</b>	<b>-14 395 000</b>	<b>-12 164 252</b>	<b>84,5</b>	<b>2 230 748</b>
Rahoitusosuudet	117 500	40 000	157 500	157 400	99,9	-100
Pysyvien vastaavien myynti	500 000	0	500 000	527 792	105,6	27 792
<b>Investointitulot yhteensä</b>	<b>617 500</b>	<b>40 000</b>	<b>657 500</b>	<b>685 192</b>	<b>104,2</b>	<b>27 692</b>
<b>Nettoinvestoinnit yhteensä</b>	<b>-14 537 500</b>	<b>800 000</b>	<b>-13 737 500</b>	<b>-11 479 060</b>	<b>83,6</b>	<b>2 258 440</b>

<b>Kärkihankkeiden erittely</b>	<b>Euroa</b>	<b>Kokonaissu- tannusarvio</b>	<b>Alkuperäinen talousarvio</b>	<b>Talousarvio- muutos</b>	<b>Muutettu talousarvio</b>	<b>Toteutuma</b>	<b>Poikkeama</b>
Yritysalueet	Menot	-11 000 000	-1 750 000	1 250 000	-500 000	-576 239	-76 239
Yritysalueet	Tulot	0	0	0	0	0	0
Yritysalueet	Netto	-11 000 000	-1 750 000	1 250 000	-500 000	-576 239	-76 239
Käyrälammen kehittäminen	Menot	-12 891 000	-2 300 000	500 000	-1 800 000	-1 848 911	-48 911
Käyrälammen kehittäminen	Tulot	379 000	0	40 000	40 000	40 000	0
Käyrälammen kehittäminen	Netto	-12 512 000	-2 300 000	540 000	-1 760 000	-1 808 911	-48 911
<b>Kärkihankkeet yhteensä</b>	<b>Netto</b>	<b>-23 512 000</b>	<b>-4 050 000</b>	<b>1 790 000</b>	<b>-2 260 000</b>	<b>-2 385 150</b>	<b>-125 150</b>



## Kärkihankkeet

### Käyrälammen alue

Käyrälammen kärkihankkeen nettoinvestointien toteutuma oli vuoden lopussa 102,8 %. Talousarvioon haettiin muutosta vuoden 2024 määrärahoihin vähentävästi 0,5 milj. euroa. Muutokset perustuivat siihen, että osa suunnitelluista toteutuksista (Pohjanraitin saneeraus ja melunsuojaus) siirtyi vuodelle 2025. Pelikentille ja ulkokuntosalille haettiin talousarviomuutosta rahoitusosuuteen 0,04 milj. euroa. Pääosa Käyrälammen uimaranta-alueen töistä valmistui touko-kesäkuussa ennen uimakauden alkua ja puistoalueiden rakennusurakka loppuvuodesta 2024. Puistoalueilla mm. rakennettiin esteetön rantaraitti, taukopaikkoja sekä siirrettiin koirapuisto pois uimaranta-alueen välittömästä läheisyydestä.

### Yritysalueet

Yritysalueet-kärkihankkeen investointien toteutuma oli vuoden lopussa 115,2 %. Talousarvioon haettiin muutosta n. 1,3 milj. euroa määrärahoja vähentävästi. Vuonna 2024 projektiin arvioitiin kuluvan 0,5 milj. euroa, johon sisältyi Kultasuontien rakennusurakka. Kultasuontien rakentaminen saatiin valmiiksi.

Yritysalueet-kärkihankkeeseen kuuluvia osa-alueiden suunnittelua ja rakentamista on edistetty Teholassa ja Jokelassa. Tervaskankaan asemakaavat ovat lainvoimaisia ja alueen tontteja on myynnissä. Korian Hiivurin asemakaavan ehdotus oli nähtävillä alkuvuodesta 2024. Hiivurista myytiin noin 12,5 ha alue datakeskusta varten. Maanhankintaa keskitetään Jokelan, Teholan ja Hyötyvirran alueille. Hyötyvirran alueelta hankittiin maata noin 24 hehtaaria ja Teholasta noin 8 ha.

## Aineettomat hyödykkeet

### Muut pitkävaikutteiset menot

Muut pitkävaikutteiset menot, kulut euroa	Talousarvio	Ta-muutos	Muutettu talousarvio	Toteutuma vuoden alusta	Poikkeama	Tot-% muutettu ta
9701 KI Hulevedet	-100 000	0	-100 000	-100 071	71	100,1
<b>Yhteensä</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 071</b>	<b>71</b>	<b>100,1</b>
9702 UI Hulevedet	-105 000	-1 100 000	-1 205 000	-551 867	-653 133	45,8
9703 VT6 Keltti-Tanttari tiesuunnitelma	-45 000	0	-45 000	-30 434	-14 566	67,6
9705 VT6 Tykkimäki/melunsuojaus	0	0	0	-21 200	21 200	***
<b>Yhteensä</b>	<b>-150 000</b>	<b>-1 100 000</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>-603 501</b>	<b>-646 499</b>	<b>48,3</b>

KI Hulevesien toteutuma koostuu kokonaisuudessaan Kouvolan Veden yhdestä laskusta, jolla on laskutettu kaupungin osuus hulevesi-investoinneista.

UI Hulevedet –projektiin lisättiin euroja talousarviomuutoksessa, kun Kouvolan Vesi Oy:n hulevesihankkeista kaupungille tuleva lasku tiedettiin olevan talousarviovaiheessa arvioitua suurempi. Samassa TA-muutoksessa lisättiin määrärahoja Kasarminkadun rakentamiseen liittyviin (vesi- ja lämpö) johtosiirtoihin ja Utin lääkärihelikopterikentän vaatimiin kuivatuksiin. Kasarminkadun urakka ei alkanut vuoden 2024 aikana, kun urakan hankintapäätöksestä valitettiin markkinaoikeuteen. Myös Utin hulevesialtaan urakan aloitus siirtyi vuodelle 2025. VT6 Tykkimäki/melunsuojauksessa meluuste tulee maantiealueelle, jolloin siitä vuonna 2024 syntyneet kustannukset tuli siirtää kärkihankkeista muihin pitkävaikutteisiin menoihin. Vt6 Keltti-Tanttari –tiesuunnitelman kustannusarviot alittuivat hieman.

## Aineelliset hyödykkeet

### Maa- ja vesialueet

Maanhankinnan investointimäärärahaa jäi käyttämättä noin 1,3 milj. euroa lähinnä puutteellisten henkilöresurssien ja toisaalta pitkittyneiden maakauppaneuvotteluiden vuoksi. Maaomaisuuden myyntiin liittyvät investointitulotavoitteet 0,5 milj. euroa saavutettiin tästä huolimatta.

Maanhankinnassa keskityttiin Teholan ja Hyötyvirran alueisiin, mutta ostettiin myös rakentamattomia asuin- ja yritystontteja eri puolilta. Hiivurista myytiin 12,5 ha yritystontti datakeskusta varten.

### Kiinteät rakenteet ja laitteet

Kiinteät rakenteet ja laitteet, kulut euroa	Talousarvio	Ta- muutos	Muutettu talousarvio	Toteutuma vuoden alusta	Poikkeama	Tot-% muutettu ta
9810 KI Kadut tiet ja kevyt liikenne	-4 145 000	-410 000	-4 555 000	-4 483 407	-71 593	98,4
9811 KI Viheralueet	-410 000	0	-410 000	-387 812	-22 188	94,6
9812 KI Sillat ja erikoisrakenteet	-920 000	0	-920 000	-975 581	55 581	106,0
9813 KI Ulkovalaistus	-250 000	0	-250 000	-250 477	477	100,2
9814 KI Suunn. ja pieninvestoinnit	-250 000	0	-250 000	-252 131	2 131	100,9
9815 KI Muut maa- ja vesirakenteet	-210 000	0	-210 000	-174 919	-35 081	83,3
9816 KI Liikenteen ohjauslaitteet	-30 000	0	-30 000	-30 291	291	101,0
<b>Korjausinvestoinnit yhteensä</b>	<b>-6 215 000</b>	<b>-410 000</b>	<b>-6 625 000</b>	<b>-6 554 618</b>	<b>-70 382</b>	<b>98,9</b>
9820 UI Kadut tiet ja kevyt liikenne	-390 000	-65 000	-455 000	-201 699	-253 301	44,3
9821 UI Viheralueet	-600 000	170 000	-430 000	-357 157	-72 843	83,1
9824 UI Suunn. ja pieninvestoinnit	-230 000	100 000	-130 000	-144 401	14 401	111,1
9825 UI Muut maa- ja vesirakenteet	-820 000	435 000	-385 000	-370 921	-14 079	96,3
9826 UI Liikenteen ohjauslaitteet	-100 000	-120 000	-220 000	-206 006	-13 994	93,6
<b>Uusinvestoinnit yhteensä</b>	<b>-2 140 000</b>	<b>520 000</b>	<b>-1 620 000</b>	<b>-1 280 184</b>	<b>-339 816</b>	<b>79,0</b>
<b>Kiinteät rakenteet ja laitteet, kulut yhteensä</b>	<b>-8 355 000</b>	<b>110 000</b>	<b>-8 245 000</b>	<b>-7 834 802</b>	<b>-410 198</b>	<b>95,0</b>

Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden eli nk. perushankkeiden toteutuma valtuuston sitovuustasolla oli 95 % (poikkeama n. 400 000 euroa).

Korvausinvestointien toteutuma oli 99 % (poikkeama n. 70 000 euroa) ja uusinvestointien 79 % (poikkeama n. 300 000 euroa).

Korvausinvestoinneissa suurin projektikohtainen poikkeama euromääräisesti oli katukohteissa, jossa käyttämättä jäi noin 70 000 euroa. Katuprojektin (9810) sisällä suurin euromääräinen poikkeama oli Kaunisnurmen alueen saneerauksessa, jossa poikkeama oli samainen noin 70 000 euroa.

Euromäärältään suurimmat saneerauskohteet olivat Ravikylä II –urakka, (kulut v. 2024 yht. n. 1,1 milj. euroa) ja Tammenmäentien aluesaneeraus (0,9 milj. euroa). Molemmat urakat jatkuvat vielä vuonna 2025.

Vuonna 2024 saatiin päätökseen Elimäen Mettäläntien ym. aluesaneeraus (alkoi vuonna 2021). Vuonna 2024 tähän urakkaan käytettiin vielä 0,2 milj. euroa.

Katusaneerauksiin varattua määrärahaa jäi kohdekohtaisesti käyttämättä yhteensä noin 230 000 euroa, mutta toisissa kohteissa määräraha ylitettiin yhteensä noin 160 000 eurolla. Uudelleenpäällystykseseen varatut eurot (1,2 milj. euroa) käytettiin 100 % tarkkuudella.

Prosentuaalisesti suurin poikkeama korvausinvestoinneissa oli muissa maa- ja vesirakenteissa (17 %), jossa kuivatuskohteisiin varatuista rahoista jäi käyttämättä noin 35 000 euroa.

Myös uusinvestoinneissa suurin projektikohtainen poikkeama euromääräisesti ja prosentuaalisesti oli katukohteissa, joissa käyttämättä jäi noin 250 000 euroa (toteutuma n. 44 %) Tästä suurin osa kohdistui Kasarminkadun urakkaan, jota ei päästy aloittamaan lainkaan vuonna 2024 markkinaoikeuteen tehdyn valituksen takia.

Investoinnit projekteittain/kohteittain Tekninen lautakunta, 1 000 e	KI/UI	Menot/Tulot	Kustannusarvio ja sen muutokset	Ed. vuoden käyttö	Alkuper. talousarvio	TA-muutos	Muutettu talousarvio	Toteutuma	Poikkeama	Kustannusarviosta käytetty
<b>Maa- ja vesialueet</b>	UI	Menot			-2 500	0	-2 500	-1 201	1 299	
	UI	Tulot			500	0	500	528	28	
	UI	<b>Netto</b>			<b>-2 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 000</b>	<b>-673</b>	<b>1 327</b>	
<b>KI Kadut tiet ja kevyt liikenn</b>	<b>KI</b>	<b>Menot</b>			<b>-4 145</b>	<b>-410</b>	<b>-4 555</b>	<b>-4 483</b>	<b>72</b>	
Uudelleenpäällystys	KI				-800	-370	-1 170	-1 171	-1	
Pappilanpellon alue	KI			-827	-180	55	-125	-126	-1	-953
KI viimeistelytyöt	KI				-30	0	-30	0	30	
Päätekatu KLV	KI			-346	-30	30	0	0	0	-346
KI Kaidekorjaukset ja reunatuet	KI				-100	40	-60	-52	8	
KI Kalustesaneeraus	KI				0	0	0	0	0	
Ajoratamerkinntät	KI				-70	-10	-80	-62	18	
Vahteron alue	KI			-2 723	-100	0	-100	-105	-5	-2 827
Mettäläntie	KI			-1 450	-140	-40	-180	-168	12	-1 618
Ravikylä II	KI			-269	-740	-300	-1 040	-1 078	-38	-1 347
Ospantie+Koulutie	KI			-710	-250	0	-250	-193	57	-904
Itäasemantie	KI			-738	-35	-5	-40	-38	2	-776
Palmutie ym.	KI			-379	-320	-10	-330	-289	41	-668
Tammenmäentie ym. Kaunisnurmen alueen katusaneeraus	KI				-540	200	-340	-272	68	
<b>KI Viheralueet</b>	<b>KI</b>	<b>Menot</b>			<b>-410</b>	<b>0</b>	<b>-410</b>	<b>-388</b>	<b>22</b>	
Leikkipaikat/lähiliikuntapaikat	KI				-190	0	-190	-163	27	
Tapulipuisto	KI				-160	0	-160	-176	-16	
Monimuotoisuuskohteet	KI				-60	0	-60	-48	12	
<b>KI Sillat ja erikoisrakenteet</b>	<b>KI</b>	<b>Menot</b>			<b>-920</b>	<b>0</b>	<b>-920</b>	<b>-976</b>	<b>-56</b>	
Muut koht/rautatiet	KI				-60	0	-60	-76	-16	
KI muut erikoisrakenteet	KI				-100	0	-100	-4	96	
Siltasaneeraukset	KI				-760	0	-760	-896	-136	
	KI						0		0	
<b>KI Ulkovalaistus</b>	<b>KI</b>	<b>Menot</b>			<b>-250</b>	<b>0</b>	<b>-250</b>	<b>-250</b>	<b>0</b>	
Maakaapelointi	KI				-50	0	-50	-124	-74	
SpNa-valojen vaihto	KI				-200	0	-200	-127	73	
<b>KI Suunn. ja pieninvestoinnit</b>	<b>KI</b>	<b>Menot</b>			<b>-250</b>	<b>0</b>	<b>-250</b>	<b>-252</b>	<b>-2</b>	
KI suunnittelu	KI				-200	0	-200	-252	-52	
Ki pieninvestoinnit	KI				-50	0	-50	0	50	
<b>KI Muut maa- ja vesirakenteet</b>	<b>KI</b>	<b>Menot</b>			<b>-210</b>	<b>0</b>	<b>-210</b>	<b>-175</b>	<b>35</b>	
KI Kuivatuskohteet (ml. Hulevesi)	KI				-130	0	-130	-96	34	
Hulevesikaivonkannet	KI				-80	0	-80	-78	2	
<b>KI Liikenteen ohjauslaitteet</b>	<b>KI</b>	<b>Menot</b>			<b>-30</b>	<b>0</b>	<b>-30</b>	<b>-30</b>	<b>0</b>	
LV ohjausjärj.uusiminen+hali	KI				-30	0	-30	-30	0	
<b>Muut pitk.vaik.menot/hulevedet</b>	<b>KI</b>	<b>Menot</b>			<b>-100</b>	<b>0</b>	<b>-100</b>	<b>-100</b>	<b>0</b>	
<b>Muut pitk.vik.menot/hulevedet</b>	<b>UI</b>	<b>Menot</b>			<b>-105</b>	<b>-1 100</b>	<b>-1 205</b>	<b>-552</b>	<b>653</b>	
<b>Muut pitk.vaik.menot/VT6 Keltti-Tanttari</b>	<b>KI</b>	<b>Menot</b>			<b>-239</b>	<b>-45</b>	<b>0</b>	<b>-45</b>	<b>-30</b>	<b>15</b>
<b>Muut pitk.vaik.menot/VT6 Tykkimäki/melunsuojaus</b>	<b>UI</b>	<b>Menot</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-21</b>	<b>-21</b>	
<b>UI Kadut tiet ja kevyt liikenn</b>	<b>UI</b>	<b>Menot</b>			<b>-390</b>	<b>-65</b>	<b>-455</b>	<b>-202</b>	<b>253</b>	
UI muut liikent.rauh.kohteet	UI				-100	50	-50	-6	44	
Halkotorin alue	UI				-30	-25	-55	-26	29	

Nurmiranta ym.	UI			-80	80	0	0	0	
Tommolankatu/Lehtikaari	UI			-50	30	-20	-19	1	
Uudet pyörätiet	UI			-130	0	-130	-79	51	
Kasarminkatu	UI			0	-200	-200	-72	128	
<b>UI Viheralueet</b>	<b>UI</b>	<b>Menot</b>		<b>-600</b>	<b>170</b>	<b>-430</b>	<b>-357</b>	<b>73</b>	
Rantapuisto	UI			-929	-600	170	-430	-357	73
<b>UI Suunn. ja pieninvestoinnit</b>	<b>UI</b>	<b>Menot</b>		<b>-230</b>	<b>100</b>	<b>-130</b>	<b>-144</b>	<b>-14</b>	
UI suunnittelu	UI			-200	100	-100	-134	-34	
UI pieninvestoinnit	UI			-30	0	-30	-10	20	
<b>UI Muut maa- ja vesirakenteet</b>	<b>UI</b>	<b>Menot</b>		<b>-820</b>	<b>435</b>	<b>-385</b>	<b>-371</b>	<b>14</b>	
	UI	<b>Tulot</b>		<b>68</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	
	<b>UI</b>	<b>Netto</b>		<b>-753</b>	<b>435</b>	<b>-318</b>	<b>-303</b>	<b>14</b>	
la-pysäkit/pyöräpysäköinti	UI			-135	-50	-185	-178	7	
la-pysäkit/pyöräpysäköinti, rahoitusosuus	UI			68	0	68	68	0	
Maijanaron laajentaminen	UI			-10	10	0	0	0	
UI Kuivatuskohteet (ml. huleve	UI			-675	475	-200	-193	7	
<b>UI Liikenteen ohjauslaitteet</b>	<b>UI</b>	<b>Menot</b>		<b>-100</b>	<b>-120</b>	<b>-220</b>	<b>-206</b>	<b>14</b>	
	UI	<b>Tulot</b>		<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	
	<b>UI</b>	<b>Netto</b>		<b>-50</b>	<b>-120</b>	<b>-170</b>	<b>-156</b>	<b>14</b>	
Käpy-viitoitus				-26	-100	-120	-220	-206	14
Käpy-viitoitus, rahoitusosuus	UI			50	0	50	50	0	
<b>Yritysalueet</b>	<b>UI</b>	<b>Menot</b>	<b>-11 000</b>	<b>-1 750</b>	<b>1 250</b>	<b>-500</b>	<b>-576</b>	<b>-76</b>	<b>-576</b>
Liisakarhunmäki	UI			-30	30	0	-18	-18	
Kultasuontie	UI			-750	250	-500	-558	-58	
Tervakangas	UI			-660	660	0	0	0	
Tehola III	UI			-30	30	0	0	0	
Matkakeskuskortteli	UI			-280	280	0	0	0	
<b>Käyrälammen kehittäminen</b>	<b>UI</b>	<b>Menot</b>	<b>-12 891</b>	<b>-1 762</b>	<b>-2 300</b>	<b>500</b>	<b>-1 800</b>	<b>-1 849</b>	<b>-49</b>
	UI	<b>Tulot</b>	<b>379</b>	<b>272</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>0</b>
	<b>UI</b>	<b>Netto</b>	<b>-12 512</b>	<b>-1 490</b>	<b>-2 300</b>	<b>540</b>	<b>-1 760</b>	<b>-1 809</b>	<b>-49</b>
Jk-pp-väylien parantaminen	UI			-130	100	-30	-35	-5	
Käyräjoen silta	UI			-845	-30	0	-30	-15	-860
Käyräjoen silta, rahoitusosuus	UI			141	0	0	0	0	141
Käyrälammen puisto	UI			-2 140	400	-1 740	-1 798	-58	
Käyrälammen puisto, rahoitusosuus	UI			0	40	40	40	0	
				-15					
<b>Investoinnit yhteensä</b>		<b>Menot</b>	<b>-23 891</b>	<b>-2 001</b>	<b>155</b>	<b>760</b>	<b>-14 395</b>	<b>-12 164</b>	<b>2 231</b>
		<b>Tulot</b>	<b>379</b>	<b>272</b>	<b>618</b>	<b>40</b>	<b>658</b>	<b>685</b>	<b>28</b>
		<b>Netto</b>	<b>-23 512</b>	<b>-1 729</b>	<b>538</b>	<b>800</b>	<b>-13 738</b>	<b>-11 479</b>	<b>2 259</b>
				-14					<b>-3 874</b>

### 3 Palveluiden talousarvion toteutuminen

#### 3.1 Tekniikan ja ympäristön hallinto

##### Toiminnan kuvaus

Tekniikan ja ympäristön hallinto sisältää teknisen lautakunnan kustannukset sekä hallinnon kustannukset.

Tekniikan ja ympäristön hallinto 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
<b>Toimintatulot</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	
Tuet ja avustukset	0	0	0	8	8	
<b>Toimintamenot</b>	<b>-356</b>	<b>0</b>	<b>-356</b>	<b>-347</b>	<b>10</b>	<b>97,3</b>
Henkilöstömenot	-204	0	-204	-203	1	99,4
Palkat ja palkkiot	-170	0	-170	-172	-2	101,2
Henkilösivumenot	-34	0	-34	-31	3	90,4
Eläkemenot	-30	0	-30	-27	3	90,4
Muut henkilösivumenot	-4	0	-4	-3	0	90,3
Palveluiden ostot	-126	0	-126	-116	10	91,7
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7	0	-7	-3	4	42,0
Muut toimintamenot	-20	0	-20	-26	-6	129,8
<b>Toimintakate</b>	<b>-356</b>	<b>0</b>	<b>-356</b>	<b>-339</b>	<b>18</b>	<b>95,0</b>
<b>Laskennalliset kustannukset</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>339</b>		
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0		
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	339		
<b>Kokonaiskustannukset</b>	<b>-356</b>	<b>0</b>	<b>-356</b>	<b>0</b>		

## 3.2 Viranomaispalvelut

### Toiminnan kuvaus

Viranomaispalvelut järjestävät rakennusvalvonnan, terveysvalvonnan, eläinlääkintähuollon, ympäristönsuojelun ja maaseutupalvelujen palvelut sekä huolehtivat niiden lainsäädännön mukaisista Kouvolan kaupungille kuuluvista neuvonta-, lupa-, valvonta- ja muista viranomaistehtävistä. Lisäksi tehtävänä on maaseudun elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen hoitamalla sille laissa säädetyt maaseutuelinkeinoviranomaisen tehtävät, maaseudun ja kylien kansalaisosallistumiseen sekä infrastruktuuriin (yksityistiet) ja kehittämiseen liittyvät tehtävät.

Ympäristönsuojelun vastuulla on kaupungin HINKU (hiilineutraalit kunnat) - ja ympäristöohjelmatyön edistäminen. Terveysvalvonnalla on lakisääteinen velvollisuus osallistua ruoka- ja vesivälitteisten epidemioiden selvitystyöhön osana epidemioiden selvitystyöryhmää. Rakennusvalvonta hoitaa rakentamisen arkisto- ja tietopalvelua muiden tehtäviensä ohella.

### Toiminnan painopistealueet ja toimintaympäristön muutokset

Viranomaispalvelujen toimitilat ovat muilta osin kaupungintalolla, paitsi eläinlääkintähuollon vastaanottotilat ovat Kuusankoskella. Palvelun toiminnassa keskeistä ovat tarkastus- ja valvontakäynnit, joissa lähityöskentely toimipisteissä ja tarkastuskohteissa korostuu. Lupien käsittelyyn ja toimistotyöhön liittyvissä tehtävissä etätyön mahdollisuutta hyödynnettiin runsaasti, yksilölliset tarpeet huomioiden.

Lupiin ja valvontaan liittyvät tavoitteet on saavutettu pääosin hyvin, vaikkakin henkilöstön niukkuus aiheuttaa haasteita. Henkilöstöä on irtisanoutunut tai ollut määräaikaisilla virkavapailla, mikä vaikuttaa palvelutuotantoon resurssien niukentuessa. Henkilöstöresurssit aiheuttavat edelleen haasteita erityisesti ympäristöpalveluissa. Ympäristönsuojelussa ympäristöjohtajan ja ympäristösuunnittelijan irtisanoutumisten lisäksi yhteen ympäristötarkastajan virkaan ei ole saatu täyttölupaa kevään 2024 jälkeen. Terveysvalvonnassa yhteen terveystarkastajan virkaan ei saatu täyttölupaa kesällä 2024 ja hygieenikkoeläinlääkärin rekrytoinnissa on ollut haasteita. Eläinlääkintähuollossa jouduttiin turvautumaan paljon sijaisjärjestelyihin, mutta sijaisten saatavuus on parantunut verrattuna parin vuoden takaiseen tilanteeseen.

Maaseutupalvelujen maksajavirastosopimuksessa määritellyissä maaseutuelinkeinoviranomaisen tehtävissä noudatetaan EU:n ohjelmakauden 2021–2027 ohjelmia ja maa- ja metsätalousministeriön CAP27-suunnitelmaa. Viljelijätukien käsittelyyn liittyvät tehtävät ovat lisääntyneet, kun Ruokavirasto tehostaa tukien hallinnollista valvontaa ja satelliittiseurantaa. Muutoksista johtuen työmäärä on kasvanut.

Rakennusvalvonnassa rakentamisen matalasuhdanne on näkynyt edelleen maltillisena lupamääränä. Lupa- ja katselmusmäärät ovat hyvin samalla tasolla edelliseen tilikauteen verrattuna.

### Riskianalyysi

Henkilöresurssien niukkuus suhteessa tehtävämäärään on osassa palveluyksiköitä kasvava riski. Ohut organisaatio aiheuttaa nopeasti katkoja tai hidastumista palvelujen tuottamiseen irtisanoutumis- tai pitkissä poissaolotilanteissa. Henkilöstövajeesta johtuva lisääntynyt työtaakka heikentää työhyvinvointia ja kasvattaa sairauspoissaolojen riskiä.

### Palvelun talous

Viranomaispalvelujen talous toteutui merkittävästi talousarviota parempana. Toimintakate oli 17,1 % n. 630 000 euroa budjetoitua parempi. Toimintatulojen toteuma kokonaisuutena oli 123,2 % ylittäen 320 000 euroa ennakoidun. Vastaavasti toimintamenot olivat 93,9 %, alittaen 310 000 euroa ennakoidun. Toimintatuloissa suureen tulokertymään vaikutti erityisesti rakennusvalvonnan lupakäsittelyssä olleet suuret hankkeet. Toimintamenoissa säästö muodostui henkilöstökuluista sekä palvelujen ostoista.

Rakennusvalvonnan toimintakate poikkesi 79,2 % eli n. 440 000 euroa (ilman vyörytyserämenoja) talousarvion toimintakatteesta. Erinomaiseen toimintakatteeseen vaikutti rakennusvalvonnan lupakäsittelyssä olleet poikkeuksellisen suurikokoiset hankkeet, kuten datakeskukset ja uimahalli. Toimintamenoissa saatiin säästöä 8,7 % n. 100 000 euroa, säästön muodostuessa erityisesti henkilöstökuluista sekä palvelujen ostoista.

Ympäristöpalvelujen toimintatuotot toteutuivat jokseenkin ennakoidusti, noin 25 000 euroa talousarviota pienempinä, toimintamenojen toteuma puolestaan oli 95,2 %, n. 127 000 euroa ennakoitua pienempi ja toimintakatteeksi muodostui 94,5 %, n. 100 000 euroa talousarviota parempi. Ympäristöpalvelujen palveluyksikön sisällä terveystalouden tuotot (97,8 %) ja menot (100,3 %) toteutuivat hyvin ennakoidusti. Eläinlääkintähuollossa ylittyivät talousarvioon nähden toimintatulot (122 %), ja kulut alittuivat hieman (20 000 euroa) henkilöstökulujen johdosta. Ympäristönsuojelun tulokertymä oli 60 % talousarviossa esitetystä, mutta toisaalta myös kulut alittuivat talousarvioon nähden 110 000 euroa pääasiassa henkilöstökulujen vähennyksellä. Lupatuottojen ennakointi on vaikeaa, koska ne riippuvat haettujen lupien määrästä.

Maaseutupalvelujen toimintamenot toteutuivat talousarviota pienempinä. Säästöä saatiin erityisesti henkilöstömenoista ja palvelujen ostoista. Toimintakatteeksi muodostui 93,3 %, n. 85 000 euroa talousarviota paremmin.

Viranomaispalvelut 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
<b>Toimintatulot</b>	<b>1 383</b>	<b>0</b>	<b>1 383</b>	<b>1 703</b>	<b>320</b>	<b>123,2</b>
Myyntitulot	212	0	212	268	56	126,5
Maksutulot	1 156	0	1 156	1 414	259	122,4
Muut toimintatulot	15	0	15	21	6	137,0
<b>Toimintamenot</b>	<b>-5 075</b>	<b>0</b>	<b>-5 075</b>	<b>-4 765</b>	<b>310</b>	<b>93,9</b>
Henkilöstömenot	-3 514	0	-3 514	-3 382	131	96,3
Palkat ja palkkiot	-2 809	0	-2 809	-2 663	146	94,8
Henkilösivumenot	-704	0	-704	-719	-15	102,1
Eläkemenot	-618	0	-618	-640	-22	103,6
Muut henkilösivumenot	-87	0	-87	-79	7	91,7
Palveluiden ostot	-393	0	-393	-271	121	69,1
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-44	0	-44	-35	9	79,1
Avustukset	-637	0	-637	-633	3	99,5
Muut toimintamenot	-487	0	-487	-443	44	90,9
<b>Toimintakate</b>	<b>-3 692</b>	<b>0</b>	<b>-3 692</b>	<b>-3 062</b>	<b>630</b>	<b>82,9</b>
<b>Laskennalliset kustannukset</b>	<b>-114</b>	<b>0</b>	<b>-114</b>	<b>-438</b>		
Poistot ja arvonalentumiset	-114	0	-114	-8	106	6,8
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-430		
<b>Kokonaiskustannukset</b>	<b>-3 806</b>	<b>0</b>	<b>-3 806</b>	<b>-3 499</b>		

## Toimenpiteiden toteutuminen

### Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

<b>Talousarviotavoite, Viranomaispalvelut:</b> Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut			
<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> Maaseutupalvelujen 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.	<b>Tilannekuvaus:</b> Tavoitteet on saavutettu mm. tiimityötä tehostamalla. Asiakastyytyväisyys on hyvällä tasolla, toteuma-arvo 8,8 ylittää tavoitearvon. Asiakastyytyväisyyttä selvitettiin kyselyllä. Kaupungin asiakaspalautejärjestelmän kautta ei ole tullut palautetta tai kysymyksiä. Asiakkaiden neuvontaan ja tiedottamiseen on panostettu: 45 uutiskirjettä, 36-sivuinen viljelijätiedotevihkonen, 3 viljelijäkoulutustilaisuutta ely-yhteistyönä, vapaa-ajan asukkaiden kesäkirje. Viljelijätukiprosessi on täysin sähköinen.		
<b>Mittarit</b>			
Maaseutupalvelujen asiakastyytyväisyys (1-10)	Lähtöarvo 12/2023 8,5	Toteuma-arvo 9/2024 8,8	Tavoitearvo 12/2024 8,5

<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> Rakentamislupaprosessin kesto (hakemuksen jättämisestä lupapäätökseen) pois lukien asiakkaan täydentämiseen käyttämä aika. Palveluyksiköiden henkilöresurssit pidetään rakentamisen lupamääriä vastaavalla tasolla. Varaudutaan vuoden 2025 alussa käyttöönotettavaan rakentamisen lainsäädäntöuudistukseen. Palveluprosesseja kehitetään ja automatisoivaa digitalisaatiota edistetään sekä henkilöstöä koulutetaan.	<b>Tilannekuvaus:</b> Rakentamisen lupien keskimääräinen käsittelyaika on asetetussa tavoitteessa. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on aloitettu. Rakentamislain mukaisten palveluprosessien vaatimat muutokset siinä määrin tehty, kuin 19.12.2024 hyväksytty laki rakentamislain muuttamisesta (ns. korjaussarja) antanut mahdollisuuksia.		
<b>Mittarit</b>			
Lupaprosessin keskimääräinen kesto (kalenteri pv)	Lähtöarvo 12/2023 23	Toteuma-arvo 12/2024 25	Tavoitearvo 12/2024 25

<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> Viranomaispalvelujen 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.	<b>Tilannekuvaus:</b> 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.		
<b>Mittarit</b>			
Viranomaispalvelujen asiakastyytyväisyys (0-10)	Lähtöarvo 12/2023 7,2	Toteuma-arvo 12/2024 7,97	Tavoitearvo 12/2024 7,5



**Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen**

<b>Talousarviotavoite, Viranomaispalvelut: Hyvinvoiva henkilöstö</b>			
<p><b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> Viranomaispalvelujen henkilöstön työhyvinvointia seurataan mm. fiilismittauksella kolme kertaa vuodessa. Työtaturmien 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><b>Tilannekuvaus:</b> Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus on joulukuussa 2024 tehdyn kyselyn perusteella alle tavoitearvon. Neutraalin arvon kyselyssä antaneet mukaan ottaen toteuma-arvo on 92,9 %. Oletettavaa on henkilöstömäärän niukkuuden heijastuvan osaltaan tulokseen.</p>		
<b>Mittarit</b>			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 12/2023 66	Toteuma-arvo 12/2024 64,3	Tavoitearvo 12/2024 72
<b>Mittarit</b>			
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 9,6	Toteuma-arvo 12/2024 8,1	Tavoitearvo 12/2024 8
<b>Mittarit</b>			
Työtaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 12/2023 2	Toteuma-arvo 12/2024 5	Tavoitearvo 12/2024 0

### 3.3 Kaupunkisuunnittelu

#### Toiminnan kuvaus

Kaupunkisuunnittelun vastuulle kuuluvat laaja-alaisesti kunnan maankäyttöön liittyvät lakisääteiset tehtävät. Kaavoituksen vastuulla on asemakaavojen ja yleiskaavojen valmistelu ja muu yleispiirteinen maankäytön suunnittelu sekä kaupunkikuvaan ja rakennussuojeluun liittyvät asiat.

Yhdyskuntatekniikan suunnittelu valmistelee katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat ja vastaa kaupungin joukkoliikenteen sekä koulukuljetusten järjestämisestä. Maaomaisuus hoitaa maan hankintaan, hallintaan ja luovutukseen sekä asemakaava-alueen kiinteistötoimituksiin ja kiinteistörekisterin pitoon liittyvät tehtävät. Paikkatieto vastaa paikkatietojärjestelmien ylläpidosta, tiedonjakamiskanavista, maastomittaustoiminnasta, tiedon jalostamisesta kaupunkiorganisaation eri tarpeisiin sekä kehitysprojekteista ja hankkeista. Kaupunkisuunnittelulla on kokonaisuutena merkittävä rooli kaupungin kehittämisessä ja elinvoiman vahvistamisessa.

#### Toiminnan painopistealueet ja toimintaympäristön muutokset

##### Kaavoitus

Suunnitellut työt vuodelle 2024 pääpiirteittäin saatiin tehtyä, hankekaavoja ja Yritysalueet-kärkihanketta priorisoiden. Vuonna 2021 aloitettu rantayleiskaavojen päivitystyö on edennyt suunnitellusti. Loppuvuodesta aloitettiin myös rakennemallin ja taajamayleiskaavan päivitys. Yleiskaavoituksen painopiste onkin siirtymässä jatkossa taajamayleiskaavan päivittämiseen rantayleiskaavojen sijaan. Lisäksi puhtaan energian hankkeet ovat työllistäneet. Asia on edelleen melko uusi ja selkeää lainsäädäntöä, saati käytänteitä prosesseihin ei juuri vielä ole, askelet hankkeiden etenemiseen on pohdittava erikseen nykylainsäädännön soveltamisen puitteissa. Kaikki vakanssit on kuluneena vuonna saatu täytettyä ja se on myös helpottanut työkuormasta selviytymistä. Tämä näkyy myös työhyvinvoinnin paranemisena.

##### Yhdyskuntatekniikan suunnittelu

Koulutaksien suunnitteluohjelma vaihdettiin kesäkuussa ja lukuvuotta 2024–2025 koskeva taksikuljetusten suunnittelu tehtiin uudella ohjelmalla. Ohjelman vaihto onnistui ja osoittautui sen verran tehokkaaksi, että tulosityksikön sisällä pystyttiin tehtäviä järjestelemään uudelleen. Joukkoliikenteen lippujen hinnat tarkistettiin verrokkikuntien tasolle. Tarkistuksissa huomioitiin myös arvonlisäverokannan nousu. Joukkoliikenteen reitti- ja linjastouudistuksen suunnitelmaan tehtiin 0,5 milj. euron säästö liittyen kaupungin talouden tasapainottamiseen. Vuorojen kilpailutukset aloitettiin. Uudistus otetaan käyttöön elokuussa 2025. Vuoden 2024 jälkimmäisellä puoliskolla yksikössä oli kahden henkilöresurssin vaje, joka vaikutti yksikön toimintaan. Katujen ja yleisten alueiden suunnittelussa toteutettiin investointisuunnitelmaa ohjelman mukaisesti. Painopistealueina olivat kärkihankkeet (mm. Yritysalueet, Urheilupuisto), asuntoalueiden aluesaneeraukset, puistot, leikkipaikat ja sillat.

##### Maaomaisuus

Maaomaisuuden sopimusvalmistelun henkilöstöresurssit olivat puolet vuodesta vajaat. Täydennystä saatiin vasta 2025 alusta lukien. Tästä johtuen mm. maanhankintaan ei kyetty panostamaan riittävästi. Metsäyksikön työpanoksesta huomattava osa kului Kymenlaakson Virkistysalueyhdistys ry:n lakkauttamisen myötä kaupungille tulleiden kohteiden kunnostamiseen yhdistykseltä kaupungille siirtyneiden varojen lahjoitusehdon edellyttämällä tavalla. Kiinteistönuodostuksen resurssit sekä tehtyjen kiinteistötoimitusten ja rekisterinpitäjän päätösten yhteismäärät säilyivät likimain ennallaan. Laadittujen tonttijakojen ja muodostettujen tonttien määrät laskivat edellisvuodesta, koska uusiin asuinaluekaavoihin liittyen ei 2024 tonttijakoja juuri laadittu.

Pientalotonttien luovutusmäärä pysyi edellisvuosien tapaan matalana. Rakentamishalukkuutta on viime vuosina laskenut erityisesti epävakaa maailmanpoliittinen tilanne sekä voimakas rakennuskustannusten nousu.

Kuusankosken Sairaalanmäen sekä Mäkikylän alueiden ostaminen 2023 toi kaupungille merkittävästi kehitettävää kiinteistömassaa ja joksikin aikaa myös ylimääräisiä kustannuksia rakennusten ylläpidon muodossa. Vuonna 2024 alueelta myytiin kolme rakennettua kiinteistöä, kolme rakennusta purettiin. Sairaalanmäen, Kasarminmäen ja Teky-talon osalta valmistettiin yhdessä ulkopuolisen konsultin kanssa markkinointimateriaali ja kontaktoitiin mahdollisia ostajaehdokkaita.

### Paikkatieto

Paikkatiedon merkitys Suomessa ja kaupungin organisaatiossa kasvaa jatkuvasti. Digitaalisten palvelujen määrä kasvaa, tietomallipohjaisuus ja rajapintojen merkitys korostuu. Erilaiset mittausteknologiat vaativat uudenlaista osaamista. Paikkatiedon osalta työmäärä lisääntyy jatkuvasti, mikä on ristiriidassa henkilöstön määrän vähentämistavoitteen kanssa. Osaavan henkilöstön sitouttaminen on iso haaste, joka tulee korostumaan. Suuri työmäärä ja laaja tehtäväkenttä aiheuttaa painetta koko yksikölle. Vuonna 2024 laajennettiin ulkoisia sähköisiä palveluja sekä otettiin käyttöön sisäisesti uusia sähköisiä prosesseja. Toimintatapojen jatkuvan kehittämisen avulla saavutetaan henkilöstösäästöjä, mutta tämä edellyttää panostusta ict-palveluihin.

### Riskianalyysi

Palvelun työmäärä eräissä asiantuntijatehtävissä on kohtuuttoman suuri käytettävissä oleviin henkilö- ja taloudellisiin resursseihin nähden. Kriittisissä tehtävissä jo yhdenkin henkilön poissaolo tai siirtyminen toisen työnantajan palvelukseen voi aiheuttaa prosessien osittaisen halvaantumisen ja aikataulujen merkittävän venymisen. Korkean työkuormituksen pitkäaikainen jatkuminen voi johtaa sairauspoissaolojen merkittävään lisääntymiseen. Henkilöstön siirtyminen muiden työnantajien palvelukseen on riski hankkeiden eteenpäin viemiselle tavoiteaikataulussa.

Henkilöstön eläköityminen ja rekrytointihaasteet aiheuttavat riskin toiminnalle. Työjonot pitenevät ja vasteajat kasvavat, millä on suora vaikutus muun organisaation toimintaan. Nykyinen henkilöstömäärä tulee pystyä turvaamaan. Toiminnan häiriintyminen aiheuttaa merkittäviä haittoja koko kaupungin elinvoimalle.

Paikkatiedossa henkilöstön eläköityminen ja henkilöstömäärän väheneminen aiheuttavat riskin toiminnalle. Etenkin kesäaikoina on haasteita palveluiden hoitamisessa. Toinen keskeinen riski on kaluston vanheneminen. Paikkatietoteknologia kehittyy jatkuvasti ja ajanmukainen kalusto edellyttää panostusta.

### Palvelun talous

Joukkoliikenteen lipputuloja kertyi noin 0,8 milj. euroa arvioitua enemmän. Maaomaisuuden myyntivoitot ylittivät talousarvion tavoitteen noin 0,1 milj. eurolla. Omaan työnä tehtyjä suunnittelutöitä ja paikkatietopalveluja kertyi arvioitua vähemmän 0,1 milj. euroa, joka näkyy valmistus omaan käyttöön -tilillä. Toimintamenoissa säästöä syntyi henkilöstökulujen osalta 0,1 milj. euroa. Muissa toimintatuloissa ja palvelujen ostoissa näkyy 1 milj. euroa Moreenitien alueelle aiempien toimijoiden toimesta haudattujen rakennusjätteiden ja saven puhdistamiskustannuksia, jotka pyritään saamaan joko neuvottelu- tai oikeusteitse takaisin aiheuttajilta.

Kaupunkisuunnittelu 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
<b>Toimintatulot</b>	<b>7 445</b>	<b>0</b>	<b>7 445</b>	<b>9 469</b>	<b>2 024</b>	<b>127,2</b>
Myyntitulot	1 932	0	1 932	2 714	782	140,5
Maksutulot	139	0	139	109	-30	78,6
Tuet ja avustukset	1 170	0	1 170	1 234	64	105,4
Muut toimintatulot	4 204	0	4 204	5 412	1 208	128,7
Valmistus omaan käyttöön	450	0	450	316	-134	70,2
<b>Toimintamenot</b>	<b>-12 201</b>	<b>0</b>	<b>-12 201</b>	<b>-13 141</b>	<b>-940</b>	<b>107,7</b>
Henkilöstömenot	-3 957	0	-3 957	-3 812	145	96,3
Palkat ja palkkiot	-3 164	0	-3 164	-3 065	98	96,9
Henkilösivumenot	-793	0	-793	-747	46	94,1
Eläkemenot	-696	0	-696	-662	34	95,1
Muut henkilösivumenot	-98	0	-98	-85	13	87,2
Palveluiden ostot	-7 728	0	-7 728	-8 771	-1 043	113,5
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-49	0	-49	-73	-24	148,9
Muut toimintamenot	-467	0	-467	-485	-19	104,0
<b>Toimintakate</b>	<b>-4 306</b>	<b>0</b>	<b>-4 306</b>	<b>-3 356</b>	<b>950</b>	<b>77,9</b>
<b>Laskennalliset kustannukset</b>	<b>-181</b>	<b>0</b>	<b>-181</b>	<b>-583</b>		
Poistot ja arvonalentumiset	-181	0	-181	-122	-59	67,4
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-460		
<b>Kokonaiskustannukset</b>	<b>-4 487</b>	<b>0</b>	<b>-4 487</b>	<b>-3 939</b>		

## Toimenpiteiden toteutuminen

### Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut			
<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> 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.	<b>Tilannekuvaus:</b> 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.		
	<b>Mittarit</b>		
Kaupunkisuunnittelun asiakastyytyväisyys (0-10)	Lähtöarvo 12/2023 6	Toteuma-arvo 12/2024 8,0	Tavoitearvo 12/2024 7,2

<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> 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.		<b>Tilannekuvaus:</b> Kymijoen Pohjoisosan kaava oli ehdotuksena nähtävillä keväällä ja kaava saadaan hyväksymiskäsittelyyn vasta alkuvuodesta 2025, viivästystä ylimääräisistä mitoitustarkasteluista. Maaomistajien aloitteet olivat ehdotuksena nähtävillä kesällä 2024, tavoitteena hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta, viivästys johtuu ylimääräisestä kuulemiskierroksesta. Pyhäjärvi-Iso Ruhmas kaavaluonnos on konsultilla työn alla, tavoitteena alkuvuodesta 2025 nähtäville. Ehdotus valmistuu vasta arviolta kesällä 2025.	
<b>Mittarit</b>			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo12/2023	Toteuma-arvo 12/2024	Tavoitearvo 12/2024
	0	80	100

**Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta**

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

**Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea**

<b>Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu:</b> Kaupungin yritystonttivarannon kasvattaminen			
<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> Korjalan ja Teholan maanhankinta etenee. Hiivurin, Tervaskangas 2 ja Tehola 2 asemakaavat on hyväksytyt.		<b>Tilannekuvaus:</b> Tervaskankaan ja Kullasvaara 3 asemakaavat on lainvoimaisia ja Hiivurin asemakaava on hyväksymiskäsittelyssä.	
<b>Mittarit</b>			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023	Toteuma-arvo 12/2024	Tavoitearvo 12/2024
	0	100	100

**Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen**

<b>Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Hyvinvoiva henkilöstö</b>			
<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> 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.	<b>Tilannekuvaus:</b> Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus on noussut edellisestä mittauksesta 11 %-yksiköllä. Työtapaturmia ei ollut lainkaan vuoden aikana.		
<b>Mittarit</b>			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 12/2023 72	Toteuma-arvo 12/2024 66	Tavoitearvo 12/2024 72
<b>Mittarit</b>			
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 11,9	Toteuma-arvo 12/2024 8,2	Tavoitearvo 12/2024 8
<b>Mittarit</b>			
Työtapaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 12/2023 2	Toteuma-arvo 12/2024 0	Tavoitearvo 12/2024 0

### 3.4 Yhdyskuntatekniikka

#### Toiminnan kuvaus

Yhdyskuntatekniikka hallinnoi kunnalle kuuluvia eräitä yleisiä alueita ja vastaa näiden alueiden rakentamisesta/rakennuttamisesta ja kunnossa- ja puhtaanapidosta. Yhdyskuntatekniikan varikkopalvelut vastaavat kaikista kaupungin ajoneuvoista ja työkoneista. Yhdyskuntatekniikka-palvelussa työskentelee myös Kymen jätelautakunnan viranomaistehtäviä hoitava henkilöstö.

#### Toiminnan painopistealueet ja toimintaympäristön muutokset

Vuosi 2024 oli talouden sopeuttamistoimien aikaa. Vuosi kului paljolti säästökohteiden etsinnässä sekä niihin liittyvien raporttien tekemisessä. Talvihoidosta löydettyjä säästöjä käsiteltiin ensimmäisen kerran lautakunnassa joulukuussa 2023 ja niiden vaikutukset tulevat näkymään tulevina vuosina.

Kaupungin taloustilanne on vaikuttanut tehtävien sisältöön koko vuoden aikana: Asiantuntijatoimien ohella on tehty aiempaa enemmän selvityksiä talouden tasapainottamiseksi.

Vuonna 2024 palvelusta poistui puistotyönjohtaja ja kolme puistotyöntekijää. Puistotyönjohtajan paikka jätettiin täyttämättä, kahdelle puistotyöntekijän toimelle saatiin täyttöluvat vuodelle 2025.

Vakituisissa kokoaikaisissa puistotyöntekijöissä on ollut vajausta pitkien poissaolojen takia. Työllistetyillä on ollut merkittävä rooli puistojen hoidossa ja tämä tulee jatkossa vaikeutumaan, kun työllisyyspalvelut siirtyvät vuoden 2025 alusta valtiolta kunnille ja työllistämistukea ei saada enää siinä määrin kuin aiemmin.

Vuonna 2024 palvelusta poistui kaksi kuljettajaa, joille toimille saatiin täyttöluvat. Lisäksi poistui yksi kunnallistekniikan rakentaja ja yksi osa-aikainen kunnossapitotyöntekijä; näille toimille ei haettu täyttölupaa.

Vuonna 2024 korjaamon tilanne on ollut käytännön toiminnan kannalta hankala. Rivissä on yksi levyseppähitsaaja ja 4 ajoneuvoasentajaa. Toiminta on pitkälti ollut työllistettyjen varassa ja tämä tulee jatkossa vaikeutumaan. Ostopalvelujen osuus tulee jatkossa lisääntymään entisestään.

Lähettiläpalvelujen ulkoistamisen valmistelu käynnistettiin vuoden 2024 lopulla.

Kunnossapitoinsinööri irtisanoutui vuoden vaihteessa. Virka tullaan täyttämään vuonna 2025.

Valokuituasennustyöt ovat työllistäneet yhdyskuntatekniikkaa merkittävästi. Töiden valvontaan käytetään paljon resursseja, samaten kuin kansalaisilta tulleiden palautteiden käsittelyyn.

#### Riskianalyysi

Henkilöresurssien vähyys on nykyisellään huomattava riski palvelun tulokselliselle toimintakyvylle. Palvelulle kuuluvia asiantuntijatehtäviä hoidetaan niillä resursseilla, joita on käytettävissä eikä niillä resursseilla, jotka tarvitaan tehtävien menestyksekkääseen hoitamiseen ja palvelun kehittämiseen. Tällä on vaikutusta toimialan muuhunkin toimintaan. Tämä näkyy mm. valokuituasennusten valvonnassa, kun työtä on tekemässä vain yksi henkilö.

Suorittavan portaan rekrytointeihin on saatu hyvä määrä hakemuksia ja hakijoita.

Merkittävä riskitekijä on yhdyskuntatekniikan rakenteiden korjausvelan kasvu. Katujen ja liikennealueiden paikoin heikko kunto voivat aiheuttaa väylillä liikkujille vahinkoa ja sitä kautta vahingonkorvausten määrän kasvua. Korvausinvestointeihin tarvittaisiin tulevaisuudessa nykyistä enemmän investointimäärärahoja, jotta tämä riski pystytään minimoimaan. Tilanne pahenee, jos perushankkeiden rahakiintiöllä joudutaan rakentamaan uutta infraa uusille kouluille ja muille kaupungin uudisrakennuksille (ilman niille varattuja erillisrahoituksia).

## Palvelun talous

Yhdyskuntatekniikan käyttötalouden toimintakate oli -9,4 milj. euroa (108,9 %, poikkeama 0,8 milj. euroa). Tämä oli aavisteltavissa jo hyvissä ajoin vuotta, kun alkutalvi 2024 oli hyvin työntäyteinen talven näyttäessä kaikki puolensa (lumi, vesi, jää). Kesän sopeuttamistoimilla ei saatu kirittyä ylitystä kiinni, kun talvi alkoi loppuvuonna jo hyvissä ajoin ja runsain lumisatein.

Toimintatuottojen toteutuma oli 109,8 % (poikkeama 0,5 milj. euroa) ja toimintakulujen toteutuma 107,0 % (poikkeama 1,1 milj. euroa). Valmistus omaan käyttöön poikkeama (alitus 0,3 milj. euroa) selittyy sillä, että kunnossapito teki vähemmän investointikohteita kuin talousarviota tehdessä oli arvioitu.

Toimintatuotoissa toteutuma ylitti arvion sekä myynti- että maksutuotoissa. Näissä toteutuma oli yhteensä noin 0,5 milj. euroa enemmän kuin talousarviovaiheessa arvioitiin. Nämä selittyvät osin katulupien suurella määrällä, katulupien hinnan korotuksilla sekä SUP-korvauksilla (korvaus tiettyjen kertakäyttöisten muovituotteiden siivouskustannuksista).

Vuosi 2024 oli sekä alku- että loppuvuodesta talvihoidon kannalta erittäin kallis, mikä näkyi alueiden kunnossapitopalvelujen kuluissa sekä liukkaudentorjuntamateriaalien suurena tarpeena. Palvelun ostojen määrärahat ylittyvät toistuvasti, mikä on merkki siitä, että talvikunnossapidon määrärahavaraus on teknisen lautakunnan kehystä ja talousarviota suunniteltaessa alimitoitettu (Vuonna 2024: palvelujen ostojen ylitys 1,0 milj. euroa, vuonna 2023 ylitys oli 1,1 milj. euroa ja vuonna 2022 0,8 milj. euroa.) Vaadittavien sopeuttamistoimien määrää on mahdotonta arvioida, jos liikenneväylien talvitöihin voi kulua jopa 25 % palvelun kuluista (vuosi 2022) ja kulut voivat syntyä vuoden viimeisten kuukausien aikana.

Liikenne- ja puistoalueiden kustannuspaikalla palvelujen ostoihin käytettiin pelkästään joulukuussa 2024 15 % koko vuoden kustannuspaikan palvelujen ostojen euroista (joulukuussa 2023 17 %, vuonna 2022 14 %). Talviset liikennealueiden työt sekä kesäiset viheralueiden hoitotyöt ovat kuitenkin kaikki lakisääteisiä tehtäviä, joiden määrään vaikuttaa käytännössä sääolosuhteet.

Liikennealueiden talvikunnossapidon tavoitetason (kunnossapitokriteereiden) päivitys päätettiin loppuvuodesta 2023. Päivitys oli osa palvelun sopeuttamistoimia. Valtaosa näistä saatavista säästöistä kohdistui lumenajon vähentämiseen ja lumien lähisiirtojen lisäämiseen ja ne vaikuttivat talouteen siten ensi kerran vuoden 2024 puolella.

Kesällä asfalttipaikkauksia tehtiin vähemmän (kuten jo vuonna 2023). Koko yhdyskuntatekniikassa suurimmat poikkeamat toimintakuluissa olivat nimenomaan palvelujen ostoissa (toteutuma 137 %) ja siellä puhtaanapito- ja pesulapalveluissa (ylitys 1,1 milj. euroa). Muissa materiaaleissa 114 %:n toteutuma liukkauden torjuntamateriaalin runsaasta hankinnasta.



Yhdyskuntatekniikka 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot.-%
<b>Toimintatulot</b>	<b>5 424</b>	<b>0</b>	<b>5 424</b>	<b>5 954</b>	<b>530</b>	<b>109,8</b>
Myyntitulot	511	0	511	746	236	146,1
Maksutulot	168	0	168	438	270	260,7
Tuet ja avustukset	0	0	0	278	278	
Muut toimintatulot	4 745	0	4 745	4 492	-253	94,7
Valmistus omaan käyttöön	994	0	994	741	-253	74,5
<b>Toimintamenot</b>	<b>-15 071</b>	<b>0</b>	<b>-15 071</b>	<b>-16 121</b>	<b>-1 051</b>	<b>107,0</b>
Henkilöstömenot	-4 617	0	-4 617	-4 298	318	93,1
Palkat ja palkkiot	-3 683	0	-3 683	-3 447	236	93,6
Henkilösivumenot	-934	0	-934	-852	82	91,2
Eläkemenot	-819	0	-819	-755	64	92,2
Muut henkilösivumenot	-115	0	-115	-97	18	84,1
Palveluiden ostot	-4 680	0	-4 680	-6 405	-1 725	136,9
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 909	0	-2 909	-2 843	65	97,8
Muut toimintamenot	-2 865	0	-2 865	-2 575	291	89,9
<b>Toimintakate</b>	<b>-8 653</b>	<b>0</b>	<b>-8 653</b>	<b>-9 426</b>	<b>-774</b>	<b>108,9</b>
<b>Laskennalliset kustannukset</b>	<b>-14 031</b>	<b>0</b>	<b>-14 031</b>	<b>-14 071</b>		
Poistot ja arvonalentumiset	-14 053	0	-14 053	-13 687	366	97,4
Poistoeron muutos	22	0	22	22	0	102,2
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-406		
<b>Kokonaiskustannukset</b>	<b>-22 684</b>	<b>0</b>	<b>-22 684</b>	<b>-23 497</b>		

## Toimenpiteiden toteutuminen

### Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut			
<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> 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.	<b>Tilannekuvaus:</b> Sähköinen lupa-asiointipalvelu on käytössä ja se on ajanut asiansa erityisesti valokuitutyömaiden hakemusruuhkassa ja valvonnassa. Kasvimaapalstojen varauksessa on siirrytty sähköiseen varaukseen. Mittarina on keskimääräinen käsittelyaika liikennealueiden kunnossapidosta annettuihin palautteisiin (2 pv 1 h). Puistojen, vene- ja matonpesupaikkojen keskimääräinen vastausaika oli 7 pv 11 h. Leikkipaikkojen ja välineiden kunnossapidosta annettuihin palautteisiin vastattiin keskimäärin 2 päivässä.		
<b>Mittarit</b>			
Kouvolan palautepalvelun vastausaika (pv)	Lähtöarvo 12/2023 2,2	Toteuma-arvo 12/2024 2,1	Tavoitearvo 12/2024 3

**Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta**

<b>Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka:</b> Käyrälammen alueen kehittäminen			
<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> Käyrälammen puiston ja Käyrälammenraitin urakat valmistuvat.		<b>Tilannekuvaus:</b> Toimenpiteessä mainitut työt eli nk. Käyrälammenrannan rakennusurakka on valmistunut marraskuussa 2024.	
<b>Mittarit</b>			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2023 0	Toteuma-arvo 12/2024 100	Tavoitearvo 12/2024 100

**Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea**

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

**Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen**

<b>Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka:</b> Hyvinvoiva henkilöstö			
<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> 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.		<b>Tilannekuvaus:</b> Työhyvinvointikysely on tehty ja tulokset on saatu huhtikuussa. Työhyvinvointisuunnitelma on tehty keväällä. Fiilismittaukset on tehty. Fiilismittauksessa erittäin tyytyväisten, tyytyväisten ja neutraalien osuus oli joulukuussa 75 %.	
<b>Mittarit</b>			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 12/2023 43,7	Toteuma-arvo 12/2024 62	Tavoitearvo 12/2024 72
<b>Mittarit</b>			
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 24,7	Toteuma-arvo 12/2024 20,3	Tavoitearvo 12/2024 21
<b>Mittarit</b>			
Työtapaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 12/2023 5	Toteuma-arvo 12/2024 4	Tavoitearvo 12/2024 0

### 3.5 Kiinteistöpalvelut

#### Toiminnan kuvaus

Kiinteistöpalvelujen perustehtävä on tuottaa ja kehittää sisäisiä tukipalveluja tehokkaasti hyödyntäen joustavia resursseja ja henkilöstön laajaa osaamista ja monipalvelutyötä. Näitä palveluja ovat puhtaus-, ruoka- kiinteistönhoito-, kunnossapito- ja liikuntapaikkapalvelut. Työskentelemme lähellä asiakasta palvelusopimusten ja -kuvausten, toimintasuunnitelmien ja pelisääntöjen mukaisesti.

#### Toiminnan painopistealueet ja toimintaympäristön muutokset

Kiinteistöpalvelut tuottavat sisäisiä tukipalveluja kaikille toimialoille kaupungin omistamiin kohteisiin. Olemme osallistuneet selvityksiin puhtaus- ja ruokapalvelujen erilaisten tuotantotapojen vertailuista sekä arvioineet näiden kokonaisvaltaisia vaikutuksia. Liikuntapaikkapalvelut siirtyivät kiinteistöpalveluihin 1.1.2024 alkaen.

Ulkoisia asiakkaita on tietoisesti vähennetty ja keskitytty toimialojen palvelusopimuksiin. Hyvinvointialueen kohteille tuotettiin koko vuoden ainoastaan kiinteistönhoito- ja kunnossapitotöitä. Puhtauspalvelujen tuottaminen HVA-kohteille päättyi lokakuun alussa, kun 10 henkilöä siirtyi liikkeenluovutuksella Kymen Hoivalle. Hirvelän, Pilkanmaan ja Kaipiaisten koulujen puhtauspalvelut päättyivät kesällä, kun koulut lopettivat toimintansa. Ruokapalvelujen tuotantokeittiö aloitti Valkealan monitoimitalossa toimintansa vuoden alussa. Kiinteistönhoidon ylläpitohoitotasoa laskettiin tyhjien kiinteistöjen osalta. Urheilupuiston uimahalli suljettiin 1.7, millä oli vaikutusta liikuntapaikka- ja puhtauspalvelujen resurssien vähenemiseen.

Vakituisen henkilöstön määrä oli loppuvuodesta 294 ja määräaikaisia 39 henkilöä. Kiinteistöpalvelujen (puhtaus- ja kiinteistönhoitopalvelujen) asiakastyytyväisyyden tulos laski edellisestä vuodesta 3,3:sta 3,2:een (asteikko 1–4).

Henkilöstöä eläköityi tai irtisanoutui vuoden aikana 11 henkilöä, eikä heidän tilalleen ole palkattu työntekijöitä. Sairauspoissaloja on saatu vähenemään 5,1 päivää viime vuodesta. Sairauspoissaolopäiviä kertyi 25,1 pv/hlö. Osa-aikaisen henkilöstön määrä on kasvanut, minkä avulla työkykyä on myös pyritty lisäämään. Vakituisten henkilöstön keski-ikä on korkea, vuoden lopussa se oli 54 vuotta. Pääsääntöisesti henkilöstö tekee keskiraskasta työtä. Korkean keski-ian myötä sairastavuus on yleisestikin korkeampaa, taustalla pitkäaikaista rasitusta, minkä ennaltaehkäiseminen hyvin haastavaa.

#### Riskianalyysi

Sijaismäärärahojen väheneminen on aiheuttanut haasteita poissaolojen suuren määrän johdosta. Palvelusopimuksen velvoitteet saatiin kuitenkin toteutettua sovitusti. Palveluverkkoratkaisujen viivästyminen ja äkilliset muutokset kesken toimintakautta vaikeuttavat henkilöstöresurssien suunnittelua ja sijoittelua sekä talouden hallintaa sekä kustannusten ennustettavuutta.

Tukipalvelujen toiminnan kehittäminen kustannustehokkaammaksi edellyttäisi toimialojen pitkäjänteistä palveluverkkosuunnittelua, vaikutusten kokonaisvaltaista arviointia sekä linjauksissa pysymistä.

#### Palvelun talous

Kiinteistöpalvelujen toimintakatteeksi jäi 62 000 euroa. Toimintatulot alittuivat kiinteistöjen vähenemisen, laatutason hallitun laskun, palvelujen sisällön karsimisen ja HVA-kohteiden poistumisen myötä 5 %. Liikkeenluovutuksen sekä eläkepoistumien ja irtisanoutumisien myötä henkilöstömenot jäivät myös 5 % arvioitua pienemmiksi.

Palvelujen ostot ylittyivät yli 4 %. Pääosa tästä johtuu kiinteistöjen talvikunnossapitotöiden suuresta tarpeesta. Alkupalven lumiset ja jäiset olosuhteet lisäsivät kiinteistöihin ostettavien koneellisten

lumi- ja lämmityslaitteiden osuutta. Pelkästään kattolumi- ja lämmityslaitteiden osuus kasvoi viime vuoteen verrattuna 83 000 e. Myös ruokapalvelujen uusien kuljetussopimuksien korotukset olivat ennakoitua suuremmat.

Liikuntapaikkapalvelujen osalle määritelty 60 000 e lisäsäästö saavutettiin jättämällä hoitamatta neljän jalkapallokentän tekonurmikentän vesihuolto.

Kiinteistöpalvelut 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
<b>Toimintatulot</b>	<b>24 462</b>	<b>0</b>	<b>24 462</b>	<b>23 315</b>	<b>-1 147</b>	<b>95,3</b>
Myyntitulot	24 462	0	24 462	23 229	-1 233	95,0
Tuet ja avustukset	0	0	0	84	84	
Muut toimintatulot	0	0	0	1	1	
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	31	31	
<b>Toimintamenot</b>	<b>-24 170</b>	<b>0</b>	<b>-24 170</b>	<b>-23 283</b>	<b>887</b>	<b>96,3</b>
Henkilöstömenot	-14 368	0	-14 368	-13 630	739	94,9
Palkat ja palkkiot	-11 466	0	-11 466	-10 936	530	95,4
Henkilösivumenot	-2 903	0	-2 903	-2 694	209	92,8
Eläkemenot	-2 548	0	-2 548	-2 387	161	93,7
Muut henkilösivumenot	-354	0	-354	-307	47	86,6
Palveluiden ostot	-4 223	0	-4 223	-4 403	-180	104,3
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 057	0	-4 057	-3 808	249	93,9
Muut toimintamenot	-1 522	0	-1 522	-1 443	79	94,8
<b>Toimintakate</b>	<b>292</b>	<b>0</b>	<b>292</b>	<b>62</b>	<b>-230</b>	<b>21,3</b>
<b>Laskennalliset kustannukset</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>		
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0		
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	48		
<b>Kokonaiskustannukset</b>	<b>292</b>	<b>0</b>	<b>292</b>	<b>110</b>		

## Toimenpiteiden toteutuminen

**Kaupunkistrategian tavoite: Asuminen: Kouvola on turvallinen kotipesä**

Talousarviotavoite, Kiinteistöpalvelut: Laadukkaat kaupungin tekniset palvelut			
<b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> Kiinteistöpalvelujen työtehtäviä resursoidaan, tehtävänkuvia päivitetään ja palveluprosesseja kehitetään edelleen siten, että asiakkaiden tarpeisiin pystytään riittävästi vastaamaan. Sähköisiä palveluita kehitetään ja rutiininomaisia tehtäviä automatisoidaan, jotta aikaa on enemmän substanssityön tekemiseen. Mobiilikäyttöinen huoltokirja on tilapalvelujen kanssa menossa kilpailutukseen. Asiakaspalautejärjestelmän ja reklamaatioiden vastausajat pidetään lyhyinä.	<b>Tilannekuvaus:</b> Kiinteistöpalvelujen yksikköjen sekä palvelualueiden yhteistyötä lisätty mm. koneiden käytön, huoltotoimintojen sekä kohteiden osalta. Uusia pilottikokeiluja on valmisteltu. Tiimityötä henkilöstön kesken lisätty kiinteistönhoito- ja liikuntapaikkapalveluissa sekä ruoka- ja puhtauspalveluissa. Konekanta pyritään uusimaan kustannustehokkaammaksi. Ruokapalvelujen palveluprosessia tarkasteltu tuotantokeittiöiden määrää ja tehty niihin muutoksia. Asiakaspalautejärjestelmää täsmennetty.		
<b>Mittarit</b>			
Kiinteistöpalvelujen asiakastytyväisyys (1-4)	Lähtöarvo 12/2023 3,3	Toteuma-arvo 12/2024 3,2	Tavoitearvo 12/2024 3,3

## Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Kiinteistöpalvelut: Hyvinvoiva henkilöstö			
<p><b>Käyttösuunnitelman toimenpide:</b> 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.</p>	<p><b>Tilannekuvaus:</b> Työhyvinvointi on säilynyt hyvällä tasolla, vaikka muutostarpeita on ollut paljon palvelujen sisällössä, työajoissa sekä työympäristössä. Työtapaturmien määrä on kasvanut (erilainen kirjaamisohjeistus) ja sitä 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.</p>		
Mittarit			
Erittäin tyytyväisten ja tyytyväisten osuus (%)	Lähtöarvo 12/2023 59,8	Toteuma-arvo 12/2024 61,8	Tavoitearvo 12/2024 72
Mittarit			
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 30,2	Toteuma-arvo 12/2024 25,1	Tavoitearvo 12/2024 21
Mittarit			
Työtapaturmien lukumäärä (kpl)	Lähtöarvo 12/2023 31	Toteuma-arvo 12/2024 52	Tavoitearvo 12/2024 0

#### 4 Eriytetyt laskelmat

Kiinteistöjen hoidon ja kunnossapidon, puhtauspalveluiden ja ruokapalveluiden kilpailulain 30 d §:n edellyttämät tuloslaskelmat kunnan taloudellisesta toiminnasta, joka tapahtuu kilpailutilanteessa markkinoilla.

Kustannuslaskennan periaatteet

Tulot on kohdistettu toiminnoille suoraan myyntilaskuilla. Menoista selkeästi ulkoiseen tuotantoon kohdistuvat menot on kirjattu suoraan toiminnolle. Yhteisiä kustannuksia on kohdennettu prosentuaalisesti. Kohdistamisprosentit on määritelty talousarvion sisäisen ja ulkoisen tuotannon tulojen suhteessa. Hallinnon ja tukipalveluiden kustannukset (muut laskennalliset kustannukset) on kohdistettu toiminnoille vyörytyksillä, kohdentaminen on tehty henkilöstöhallinnon osalta palkkakulujen suhteessa ja muun hallinnon osalta ulkoisten menojen suhteessa.

Kiinteistöjen hoito ja kunnossapito	2024	2023
<b>Liikevaihto</b>	<b>122 605,57</b>	<b>133 315,94</b>
Materiaalit ja palvelut	-39 295,42	-41 554,50
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 001,83	-7 041,45
Ostot tilikauden aikana	-2 001,83	-7 041,45
Palvelujen ostot	-37 293,59	-34 513,05
Henkilöstökulut	-58 406,92	-99 003,70
Palkat ja palkkiot	-48 504,30	-82 202,70
Henkilösivukulut	-9 902,62	-16 801,00
Eläkekulut	-8 482,33	-13 733,84
Muut henkilösivukulut	-1 420,29	-3 067,16
Liiketoiminnan muut kulut	-8 635,55	-11 503,11
<b>Liikelylijäämä (-alijäämä)</b>	<b>16 267,68</b>	<b>-18 745,37</b>
<b>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</b>	<b>16 267,68</b>	<b>-18 745,37</b>
Muut laskennalliset kustannukset	-11 872,92	-18 002,63
<b>Toiminnan kokonaiskustannukset</b>	<b>4 394,76</b>	<b>-36 748,00</b>

<b>Puhtauspalvelut ulkoinen tuotanto</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>26 879,36</b>	<b>39 939,54</b>
Materiaalit ja palvelut	-19 284,21	-23 487,94
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-125,34	-3 285,08
Ostot tilikauden aikana	-125,34	-3 285,08
Palvelujen ostot	-19 158,87	-20 202,86
Henkilöstökulut	-4 674,78	37 828,59
Palkat ja palkkiot	-3 927,42	32 111,18
Henkilösivukulut	-747,36	5 717,41
Eläkekulut	-643,61	4 507,74
Muut henkilösivukulut	-103,75	1 209,67
Liiketoiminnan muut kulut	-4 699,57	-4 730,15
<b>Liikelylijäämä (-alijäämä)</b>	<b>-1 779,20</b>	<b>49 550,04</b>
<b>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</b>	<b>-1 779,20</b>	<b>49 550,04</b>
Muut laskennalliset kustannukset	-2 332,69	-519,88
<b>Toiminnan kokonaiskustannukset</b>	<b>-4 111,89</b>	<b>49 030,16</b>

<b>Ruokapalvelut ulkoinen tuotanto</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Liikevaihto</b>	<b>167 001,08</b>	<b>169 815,61</b>
Materiaalit ja palvelut	-29 135,58	-54 888,79
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-23 990,40	-30 303,56
Ostot tilikauden aikana	-23 990,40	-30 303,56
Palvelujen ostot	-5 145,18	-24 585,23
Henkilöstökulut	-22 614,82	-183 209,09
Palkat ja palkkiot	-18 076,54	-150 813,49
Henkilösivukulut	-4 538,28	-32 395,60
Eläkekulut	-3 797,77	-26 328,16
Muut henkilösivukulut	-740,51	-6 067,44
Liiketoiminnan muut kulut	-38 003,42	-38 447,50
<b>Liikelylijäämä (-alijäämä)</b>	<b>77 247,26</b>	<b>-106 729,77</b>
<b>Tilikauden ylijäämä (alijäämä)</b>	<b>77 247,26</b>	<b>-106 729,77</b>
Muut laskennalliset kustannukset	-5 939,29	-19 966,66
<b>Toiminnan kokonaiskustannukset</b>	<b>71 307,97</b>	<b>-126 696,43</b>

## 5 Investointien seurantalomakkeet

Investointihankkeen seurantalomake

Aktivoitava

**Nimi:** Käyrälammen alueen kehittäminen

### Kuvaus

Käyrälammen aluetta vahvistetaan kärkihankkeella kaupungin matkailupalveluiden ja virkistyskäytön keskuksena. Alueen uusi asemakaava mahdollistaa nykyistä laajempien matkailupalveluinvestointien toteutumisen alueelle. Käyrälammen etelärannalle on valmistunut yleissuunnitelma ja katu- ja yleisen alueen suunnitelma. Investoinnit mahdollistavat entistä paremmat harrastusmahdollisuudet, tapahtumatuottamisen sekä matkailun kehittymisen Käyrälammen alueella. Kärkihanketta jatketaan vuoden 2024 loppuun asti.

### Riski-arvio

Viivästykset sekä kustannusten nousu mahdollisia. Riskit osoittautuivat hallittaviksi ja aiheuttivat pääosin pieniä viivästyksiä aikatauluun, esim. kevyen liikenteen sillan rakentamisen aloitus viivästyi muutamia kuukausia.

### Kuvaus projektin tilanteesta

Kärkihankke on päättyneet vuoden 2024 lopussa. Hankkeen tavoitteet toteutettiin vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta. VT 6 melusuojaus ja Pohjanraitin kunnostus toteutetaan erillisenä hankkeena vuoden 2025 aikana. Hankkeessa on parannettu mm. uimaranta-alueen toiminnallisuutta, rakennettu uusi koirapuisto, pysäköintialueita ja Käyräjoen ylittävä kevyen liikenteen silta sekä toteutettu mm. ulkokuntosali, pelikenttiä sekä Käyrälammen kiertävä rantaraitti opasteineen.

Kokonaiskustannukset 1000 e	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kustannusarvio	Toteuma yht
<b>Päähanke</b>					
Investointimenot	12 891			12 891	3 930
Rahoitusosuudet	-379			-379	-354
<b>Netto</b>	<b>12 512</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 512</b>	<b>3 576</b>
<b>Käyttötalouden kustannukset</b>					
Projektitoimisto	80			80	77
<b>Yhteensä</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>77</b>
<b>Yhteensä, netto</b>	<b>12 592</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 592</b>	<b>3 653</b>

### 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	-540	1 760	1 809	49
<b>yht</b>	<b>6 543</b>	<b>-2 737</b>	<b>3 807</b>	<b>3 576</b>	<b>-230</b>

### 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, 16.10.2024 § 184
Kaupunginhallitus	29.11.2021 § 436, 10.10.2022 § 256, 20.02.2023 § 58, 25.09.2023 § 222, 06.11.2023 § 271, 13.11.2023 § 287, 05.02.2024 § 36, 04.11.2024 § 231
Kaupunginvaltuusto	13.12.2021 § 157, 17.10.2022 § 114, 13.11.2023 § 90, 11.11.2024 § 71



Investointihankkeen seurantalomake

Aktivoitava

Nimi: Yritysalueet**Kuvaus**

Tällä kärkihankkeella kasvatetaan kaupungin yritystonttutuotantoa. Hanke toteutetaan vuosien 2023-2027 aikana ja sille on määritelty erillismäärärahat maanhankinnalle sekä yhdyskuntatekniikan investoinneille. Hankkeelle laadittavassa hankesuunnitelmassa määritellään vuosittaiset tavoitteet yritystonttutuotannon kasvattamiseksi valituille yritysalueille. Yritystonttutuotantoa kasvatetaan Teholan, Jokelan, Korjalan, Tervaskankaan, Korian, Ummeljoen, Myllykosken ja Hyötyvirran alueilla. Hankkeessa 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 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. hukkeinwestointeja, 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-kärkihankkeen etenee ohjausryhmän linjausten ja hankesuunnitelman mukaisesti. Kärkihankkeen ohjausryhmä kokoontui edellisen kerran helmikuussa 2025. Yritysalueet-kärkihankkeeseen kuuluvia osa-alueiden suunnittelua ja rakentamista on edistetty Teholassa ja Jokelassa. Tervaskankaan asemakaavat ovat lainvoimaisia ja alueen tontteja on myynnissä. Korian Hiivurin asemakaavan ehdotus oli nähtävillä alkuvuodesta 2024. Hiivurista on myyty alue datakeskusta varten, ja laajenemisaluetta koskeva asemakaavamuutos on menossa hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2025. Kultasuontien rakentaminen on saatu valmiiksi. Maanhankintaa keskitetään Jokelan, Teholan ja Hyötyvirran alueille. Hyötyvirran alueelta on jo hankittu noin 24 hehtaaria maata ja Teholasta noin 8 ha kaupungin aiemman maanomistuksen lisäksi.

Kokonaiskustannukset 1000 e	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kustannusarvio	Toteuma yht
<b>Päähanke</b>					
Investointimenot	11 000			11 000	1 066
Rahoitusosuudet				0	
<b>Netto</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>	<b>1 066</b>

**Muut liittyvät kustannukset:**

Maanhankinta ja tonttien esirakentaminen	0			0	2 041
Tonttien myynnit	0			0	-2 389
<b>Yhteensä</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>	<b>719</b>

**Talousarvio seuranta**

Päähanke	Talousarvio	Muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	poikkeama
2023	5 000	-4 389	611	490	-121
2024	1 750	-1 250	500	576	76
<b>yht</b>	<b>6 750</b>	<b>-5 639</b>	<b>1 111</b>	<b>1 066</b>	<b>-45</b>

**Toimielinkäsittelyt**

Tekninen lautakunta

4.10.2022 § 205, 7.2.2023 § 26, 18.10.2023 § 191  
24.01.2024 § 14, 06.03.2024 § 49

Kaupunginhallitus

10.10.2022 § 256, 20.02.2023 § 58, 6.11.2023 § 276  
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