

Toiminnan ja talouden toteutuminen 2025

Tekninen lautakunta

5.3.2026

Sisällysluettelo

1	Talousarvion toteutuminen	1
2	Investointien toteutuminen	8
3	Palveluiden talousarvion toteutuminen.....	11
3.1	Tekniikan ja ympäristön hallinto	11
3.2	Viranomaispalvelut	11
3.3	Kaupunkisuunnittelu	14
3.4	Yhdyskuntatekniikka.....	17
3.5	Kiinteistöpalvelut.....	21
4	Eriytetyt laskelmat.....	25
5	Liitteet.....	26
5.1	Investoinnit projekteittain ja kohteittain	29
5.2	Investointien seurantalaskelmat.....	29

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 säädetty maaseutuelinkeinoviranomaisen tehtävät, maaseudun ja kylien kansalaisosallistumiseen sekä infrastruktuuriin (yksityistiet) 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 paikkapalveluja 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 rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Toiminnan painopistealueet ja toimintaympäristön muutokset

Teknisen lautakunnan alaiset palvelut saavuttivat vuoden 2025 toiminnalliset tavoitteet osittain. Kärkihankkeiden projektisuunnitelmien kohteita toteutettiin, mutta osa kohteista siirtyi vuodelle 2026. Syitä olivat pääosin joko maakauppaneuvotteluiden venyminen tai kaupungista riippumattomat syyt. Henkilöstön kevennetyn ja korvaavan työn sekä sairauspoissaolojen tavoitteiden osalta osa toimialan palveluista pääsi tavoitteisiinsa, mutta osa ei. Toiminnalliset tavoitteet on kuvattu tarkemmin raportin toiminnalliset tavoitteet osiossa.

Teknisen lautakunnan alaisissa palveluissa työskenteli joulukuussa 2025 yhteensä 447 vakituista työntekijää. Määräaikaisten työntekijöiden määrä vaihteli vuodenajasta riippuen noin 65–145 henkilön välillä. Lautakunnan alaisissa palveluissa työskenteli myös pitkäaikaistyöttömiä. Sairaspoissaolopäivien määrä henkilötyövuotta kohden kasvoi hieman edellisvuoteen verrattuna. Henkilöstön vaihtuvuus sekä eläköityminen osassa palveluita on ollut voimakasta mikä on aiheuttanut rekrytointitarpeita ja myös osittaista henkilöstön resurssivajetta.

Kärkihankkeet

Urheilupuiston ja ydinkeskustan kehittäminen

Urheilupuiston alueelle sijoittuvien projektien suunnittelu ja toimeenpano eteni suunnitelmien mukaisesti vuonna 2025. Ohjausryhmä seurasi ja tarvittaessa linjasi kokonaisuutta kuukausittain.

Vuoden 2025 jälkipuolella projektien tilannekuvaksi muodostui: Uimahallin peruskorjaus- ja laajennustyöt olivat käynnissä, Palomäenkadun aluesaneeraustyöt olivat käynnissä, teatteritalon peruskorjauksen ja laajennuksen työt olivat käynnissä, pääkirjaston uudistavan peruskorjauksen suunnittelu oli alkanut, monitoimiareenan suunnittelu- ja urakkakilpailun valmistelu oli käynnissä, Urheilupuiston yleisten alueiden suunnitelma valmistui lautakunnan käsiteltäväksi, Salpausselänkadun katusuunnitelma valmistui ja hyväksyttiin ja Asema-aukion ja Asemakadun muutostöiden yleissuunnitelma valmistui.

Kouvolan Urheilupuiston ja keskustan kehittämisen kärkihanke määriteltiin uudella tavalla kaupunginvaltuuston talousarviopäätöksessä 8.12.2025. Kärkihankkeen valmistelu käynnistyi 1.9., kun uusi projektipäällikkö aloitti tehtävässään.

Kärkihankkeen määriteltiin vuoden 2025 lopulla sisältävän kymmenen julkista investointiprojektia, jotka toteutetaan Urheilupuiston ja ydinkeskustan alueella vuosina 2026–2028. Osaprojektien yksittäiset hankekustannusarviot on kirjattu suunnitelmavuosien määrärahoina vuoden 2026 talousarvioon. Projektikohtaisesta suunnittelusta, rakennuttamisesta, tiedottamisesta ja sitovasta päätöksenteosta vastasivat ja vastaavat jatkossakin hallintosäännön mukaisesti toimialat. Kärkihankkeen tehtävänä on johtaa projektikokonaisuuden tilannekuvaa kaupunginvaltuuston määrittelemissä puitteissa.

Kouvolan Urheilupuiston ja ydinkeskustan kehittämisen kärkihankkeen projektikokonaisuuden muodostavat:

1. Uimahallin peruskorjaus ja laajennus, 2. teatteritalon peruskorjaus ja laajennus, 3. pääkirjaston peruskorjaus, 4. uuden monitoimiareenan rakentaminen, 5. Urheilupuiston yleisten alueiden kehittäminen, 6. Palomäenkadun katuinfran parantaminen, 7. Salpausselänkadun katuinfran parantaminen, 8. Salpakujan ja Ilmarinkujan uudistaminen, 9. eräiden ydinkeskustan aukoiden ja katujen infran parantaminen ja 10. koko alueen valaistuksen, pysäköinnin, jalankulun ja ajoneuvoliikenteen kehittäminen.

Kärkihankkeen erisnimeksi omaksuttiin vuoden 2025 lopulla KymppiPlus: kymmenen julkisen projektin lisäksi kärkihanke edistää ja kannustaa yksityisiä elinvoimahankkeita. Kärkihanke kehittää uudistusprojekteilla kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti asukkaiden hyvinvointia.

Kärkihankkeen koordinoiva toiminta ei lisää osaprojektien muodostaman yhteissumman kustannustasoa. Lisäyksenä oli vuonna 2025 vain projektipäällikön henkilöstö- ja toimintakulut. Kadun- ja talonrakennusinvestointien yhteissumma vuosille 2026–2028 on määritelty kaupungin vuoden 2026 talousarviossa.

Yritysalueet

Yritysalueet-kärkihanke on edennyt ohjausryhmän linjausten ja hankesuunnitelman mukaisesti. Kärkihankkeen ohjausryhmä kokoontui vuoden aikana kolme kertaa. Kärkihanke on määritelty jatkumaan vuoden 2027 loppuun saakka. Talousarvioon on varattu erilliset investointimäärärahat

maanhankintaa sekä yhdyskuntatekniikan investointeja varten. Hankkeeseen kuuluvien osa-alueiden suunnittelua ja rakentamista on edistetty Teholassa, missä työn alla ovat tällä hetkellä Karjalankadun ja Paunolantien asemakaavat. Korian Hiivurin asemakaava sai lainvoiman kesällä ja alueella on rakenteilla datakeskus. Datakeskuksia rakennetaan myös Ummeljoki-Myllykosken alueella sekä Kyminruukin alueella. Hyötyvirran alueella ovat valmistumassa Ekoparkin ja Ekoväylän asemakaavat. Hankkeessa on tähän mennessä saatu yritysalueita vajaa 69 hehtaaria joista 27 ha toimitilarakennusten alueita, 4,8 liikerakennusten alueita ja 37 ha teollisuusalueita.

Yritystontit-kärkihankkeen alueille suuntautuvat, toteutuneet ja toteutumassa olevat hankkeet alueittain.

Tervaskangas, tavaratalo

Tervaskankaan yritysalueelle avattiin tavaratalo, jonka yhteenlaskettu kerrosala on noin 7 400 m². Investoinnin kokonaisarvo oli noin 15 miljoonaa euroa.

Tehola, logistiikkaterminaali

Teholan logistiikka-alueelle on rakennettu noin 6 000 m²:n terminaali logistiikkapalveluille. Investoinnin arvo oli noin 7 miljoonaa euroa.

Myllykoski ja Ummeljoki, datakeskus

Datakeskuskampuksen ensimmäinen vaihe Ummeljoen puolella on rakenteilla ja se on kooltaan noin 16 000 m². Toisen vaiheen toteutus on käynnistymässä ja se on kooltaan n. 40 000 m². Myllykosken puolella olevan datakeskuksen rakennuslupa on lainvoimainen ja hanke on kooltaan noin 40 000 m². Valmistuessaan datakeskuskampuksen sähkötehoon noin 430 MW. Investoinnin suuruusluokka on kokonaisuudessaan useita miljardeja euroja.

Koria, datakeskus

Korian 1. vaiheen datakeskus on rakenteilla ja rakennuksen kokonaispinta-ala on noin 35 000 m² ja sähköteho n. 60 MW. Investoinnin suuruusluokka on noin miljardi euroa. Datakeskuksen toisen vaiheen suunniteltu on käynnissä ja sen sähköteho on n. 130 MW.

Kyminruukki, datakeskus

Kyminruukin vanhalle teollisuusalueelle on myönnetty rakennuslupa n. 19 000 m² kokoiselle datakeskukselle.

Käyrälammen kehittäminen

Käyrälammen kehittämishanke on edennyt suunnitellusti. Vuoden 2025 ohjelmaan kuuluivat Käyrälammele kulkevan Pohjanraitin (jk-pp-tie) saneeraus sekä meluaidan rakentaminen Resortin kohdalle VT6:n varteen. Meluaita on valmistunut. Käyrälammen kärkihankkeelle tehtiin 0,3 milj. euron talousarviomuutos, koska Pohjanraitin saneeraus siirtyy vuodelle 2026.

Riskianalyysi

Vuoden 2025 talousarviossa arvioitiin merkittävimmäksi palveluiden toiminnalliseksi riskiksi erittäin tiukka budjetti. Tiukka budjetti on ohjannut palveluiden toiminnassa keskittymään lakisääteisiin tehtäviin.

Talvihoidolle varatut määrärahat yhdyskuntatekniikassa arvioitiin riittämättömiksi talousarviota laadittaessa, koska ne eivät vastanneet kolmen edellisen talven talvihoidon tarpeita ja kustannustennousua. Annetussa kehyksessä pysyttiin ja riskiltä välttyttiin, koska vuosi 2025 oli poikkeuksellisen vähäluminen.

Sairauspoissaolot kasvoivat hieman edellisvuoteen verrattuna. Henkilöstön fiilismittauksen mukaan tyytyväisten ja erittäin tyytyväisten osuus on kasvanut. Vuoden 2025 keskiarvo oli 66 %, kun vuonna 2024 tyytyväisten ja erittäin tyytyväisten osuus oli 63 %.

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 ja yritystoimintaan liittyvät luvutukset sekä maankäytön kehittämisen tehokkaasti ja nopeasti.

Kaupungin katualueiden heikkenevä kunto ja infran korjausvelan kasvu on edelleen riskinä.

Talous

Lautakunnan alaisten palvelujen talous toteutui vuonna 2025 kokonaisuutena melko hyvin. Toimintakate ylittyi noin 0,5 milj. euroa. Toimintatulot alittuivat noin 0,8 milj. euroa muutetun talousarvion 39,8 milj. eurosta. Muihin toimintatuloihin oli arvioitu Valkealan entisen sairaalan purkamisesta saatavia tuloja 1,4 milj. euroa, jotka eivät toteutuneet. Valkealan sairaalan purkaminen siirtyy vuodelle 2026. Ilman Valkealan sairaalan purkuun varattua 1,4 milj. euron määrärahaa toimintatuottojen ylitys olisi 0,6 milj. euroa. Rakennusvalvonnan maksutuotot ylittyivät 0,3 milj. euroa talousarviosta muutaman suuren rakennushankkeen kuten datakeskusten lupakäsittelyiden johdosta. Yhdyskuntatekniikan maksutuotot ylittyivät 0,6 milj. euroa johtuen katulupien suuresta määrästä. Joukkoliikenteen lipputulot jäivät 0,2 milj. euroa talousarvioon varattua 2 miljoonaa euroa pienemmiksi.

Valmistus omaan käyttöön toteutui noin 1,0 milj. euroa talousarvioon arvioitua pienempänä. Yhdyskuntatekniikan kunnossapidon yksikössä tehtiin vähemmän investointikohteita (esim. uudet leikkipuistot) kuin talousarvioon oli arvioitu. Myös omana työnä tehtyjä suunnittelutöitä ja paikkatietopalveluja kertyi arvioitua vähemmän.

Toimintamenot alittuivat 1,2 milj. euroa muutetun talousarvion 58,1 milj. eurosta. Muissa toimintamenoissa oli määrärahavaraus Valkealan entisen sairaalan purkuun, mutta purku siirtyi seuraavalle vuodelle. Ilman Valkealan sairaalan purkuun varattua 1,4 milj. euron määrärahaa toimintamenojen ylitys olisi 0,2 milj. euroa. Toimintamenot ylittyivät 0,8 milj. euroa kaupunkisuunnittelun palvelussa. Toimintamenot alittuivat yhdyskuntatekniikassa 0,4 milj. euroa ja viranomaispalveluissa 0,1 milj. euroa. Yhdyskuntatekniikan toimintamenojen alitus johtuu vähälumisesta alkutalvesta. Henkilöstömenot toteutuivat talousarviota noin 0,7 milj. euroa pienempinä. Teknisen lautakunnan alaisissa palveluissa eläköityminen jatkui korkeana.

Maa-alueita saatiin myytyä hyvin ja myyntivoitot toteutuivat 94,4 % (poikkeama 0,06 milj. euroa).

Tekninen lautakunta 1000 e, ilman myyntivoittoja	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
Toimintatulot	39 785	0	39 785	39 028	-757	98,1
Myyntitulot	28 971	-1 400	27 571	27 202	-369	98,7
Maksutulot	1 504	0	1 504	2 440	935	162,2
Tuet ja avustukset	1 194	0	1 194	1 466	272	0,0
Muut toimintatulot	8 116	1 400	9 516	7 921	-1 595	83,2
Valmistus omaan käyttöön	1 653	0	1 653	696	-957	42,1
Toimintamenot	-58 128	0	-58 128	-56 937	1 191	98,0
Henkilöstömenot	-25 421	0	-25 421	-24 740	681	97,3
Palkat ja palkkiot	-20 419	0	-20 419	-19 915	504	97,5
Henkilösivumenot	-5 002	0	-5 002	-4 825	176	96,5
Eläkemenot	-4 360	0	-4 360	-4 191	169	96,1
Muut henkilösivumenot	-641	0	-641	-634	7	98,9
Palveluiden ostot	-17 400	0	-17 400	-18 780	-1 380	107,9
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 415	0	-6 415	-6 087	328	94,9
Avustukset	-643	0	-643	-624	19	0,0
Muut toimintamenot	-8 249	0	-8 249	-6 705	1 544	81,3
Toimintakate	-16 690	0	-16 690	-17 213	-523	103,1
Laskennalliset kustannukset	-14 289	0	-14 289	-15 477		
Poistot ja arvonalentumiset	-14 289	0	-14 289	-14 542	-253	101,8
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-935		
Kokonaiskustannukset	-30 979	0	-30 979	-32 690		

Tekninen lautakunta

Maa-alueiden myynti, 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
Toimintatulot	1 100	0	1 100	1 039	-61	94,4
Muut toimintatulot	1 100	0	1 100	1 039	-61	94,4
Toimintamenot	0	0	0	-92	-92	
Muut toimintamenot	0	0	0	-92	-92	
Toimintakate	1 100	0	1 100	947	-153	86,1

Valtuuston hyväksymien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Tekninen lautakunta

Kaupunkistrategian tavoite: Liikunta ja kulttuuri: Kouvola on värikäs pelikenttä

Talousarviotavoite: Urheilupuiston alue kehitty	Tilannekuvaus: Kärkihankkeen projektisuunnitelman laadinta eteni ja osaprojektit sekä niiden keskeiset tavoitteet määriteltiin. Projektisuunnitelman hyväksyntä tulee olemaan alkuvuonna 2026 kun ohjausryhmä aloittaa toiminnan.		
Mittarit			
Valmiusaste (%)	Lähtöarvo 12/2024 0	Toteuma-arvo 12/2025 80	Tavoitearvo 12/2025 100

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Talousarviotavoite: Käyrälammen alue kehitty	Tilannekuvaus: Kärkihanke eteni lähes projektisuunnitelman mukaisesti. VT6 melunsuojaus valmistui. Pohjanraitin saneeraus siirtyi vuodelle 2026 kaupungista riippumattomista syistä.		
Mittarit			
Investointien toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2024 0	Toteuma-arvo 12/2025 87	Tavoitearvo 12/2025 100

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

Talousarviotavoite: Kaupungin yritystonttivaranto kasvaa	Tilannekuvaus: Hyötyvirrassa asemakaavoitettiin noin 23 hehtaaria, josta yritystontteja noin 20 ha. Teholassa asemakaavoitettiin noin 54 hehtaaria, josta yritystontteja valmistui noin 8 hehtaaria. Hiivurissa on asemakaavoitettu noin 59 hehtaaria, josta yritystontteja noin 31 ha. Tervaskankaan katusuunnitelma valmistui mutta hyväksymispäätöksestä valitettiin. Korjalan asemakaavoitustavoitteet eivät toteutuneet koska maakaupat eivät edenneet.		
Mittarit			
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2024 0	Toteuma-arvo 12/2025 80	Tavoitearvo 12/2025 100

Toimintamme linjaus: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite: Työkykyjohtaminen kehittyi proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla	Tilannekuvaus: Henkilöstön työhyvinvointia seurattiin säännöllisesti, työkyvyn toimintamalli otettiin käyttöön ja organisaation työkykyjohtamista kehitettiin.		
Mittarit			
Korvaavan työn päivät/sairauspoissaolopäivät (%)	Lähtöarvo 8/2024 6	Toteuma-arvo 12/2025 3,9	Tavoitearvo 12/2025 7
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 23,8	Toteuma-arvo 12/2025 22,5	Tavoitearvo 12/2025 20,2

Toimintamme linjaus: Hallittu vakaa talous

Talousarviotavoite: Palvelutuotanto kehittyi kustannustehokkaaksi ja asiakastarvetta vastaavaksi	Tilannekuvaus: Katujen osalta vuoden 2025 talvet olivat selvästi vähälumisempia kuin vuodet 2023 ja 2024. Erityisesti lopputalvi 2025 oli todella vähäluminen. Näillä tekijöillä on suuri merkitys nettokäyttökustannuksiin. Puistojen ja viheralueiden osalta kustannuksissa näkyy yleiskustannusten nousu. Myöhäisen syksyn takia jatkettiin joitakin työsopimuksia, jotta syksyn lehdet saatiin kerättyä. Uusien puistoalueiden alkuhoito on työläämpää ja varsinkin, kun kyse on isosta puistosta (Rantapuisto).		
Mittarit			
Kadut ja yleiset alueet, nettokäyttökustannukset €/km	Lähtöarvo 12/2023 22 637	Toteuma-arvo 12/2025 21 190	Tavoitearvo 12/2025 22 411
Puistot ja viheralueet, nettokäyttökustannukset €/ha	Lähtöarvo 12/2023 12 744	Toteuma-arvo 12/2025 12 904	Tavoitearvo 12/2025 12 107

Henkilöresurssit

Henkilöstön määrä henkilötyövuosina	TP 2024	TA 2025	TP 2025
Tekninen lautakunta	1,0	1,0	1,0
Viranomaispalvelut	51,7	51,7	50,5
Kaupunkisuunnittelu	63,8	62,0	61,4
Yhdyskuntatekniikka	84,6	83,8	79,9
Kiinteistöpalvelut	371,3	282,3	317,0
Yhteensä	572,4	480,8	509,8

Kiinteistöpalvelujen talousarvion 2025 lukua korjattu 12 htv:lla.

Toiminnan volyymit

Viranomaispalvelut	TP 2024	TA 2025	KS 2025	TP 2025
Rakentamisen luvat	555	450	450	379
Rakentamisen katselmukset	2 881	1 500	1 500	2 330
Ympäristöluvitettut laitokset yhteensä, kpl (kunta+AVI)	204	210	210	209
Ympäristölupapäätökset ja annetut lausunnot luvista/vuosi, kpl	12	20	20	15
Luvitettujen laitosten tarkastukset/vuosi, kpl (kunta+AVI)	41	40	40	29
Rekisteröinti-ilmoitukset/vuosi, kpl	2	2	2	7
Muut (ei-ympäristölupa eikä rekisteröinti) ilmoitukset ja annetut lausunnot, kpl	154	120	120	165
Maa-ainesluvat, kpl	4	12	12	5
Maa-ainestarkastukset, kpl	49	50	50	50
Terveysvalvonnan rekisteröinti-ilmoitukset ja päätökset, kpl	222	170	170	261
Terveysvalvonnan suunnitelmalliset tarkastukset, kpl	831	500	500	588
Terveysvalvonnan muut tarkastukset, kpl		260	260	175
Eläinlääkintähuollon potilaskäynnit, kpl	9 288	9 500	9 500	10 608
Valvontaeläinlääkäreiden tekemät tarkastukset, kpl		360	360	427
Välitetty EU-viljelijätuki, milj. €	24,2	25	25	24,1
Tiloja tukihaun piirissä	796	780	780	776
Peltohehtaarit tukihaun piirissä		46 200	46 200	45 962
Saapuneet hakemukset, kpl (viljelijätukipalvelut)	4 278	4 200	4 200	4 187
Hukkakaura- ja vahinkotarkastukset, kpl	58	55	55	57
Yksityistieavustukset, €	499 695	500 000	500 000	483 620

Kaupunkisuunnittelu	TP 2024	TA 2025	KS 2025	TP 2025
Asemakaavoitettu alue ha/v	221	80	80	124
Hyväksytyt kaavat kpl/v	10	12	12	7
Maan osto ha	54	50	50	80
Luovutettuja AO-tontteja kpl	7	15	15	0
Metsää ha	3 932	3 600	3 600	3 964
Peltoa ha	691	600	600	720

Yhdyskuntatekniikka	TP 2024	TA 2025	KS 2025	TP 2025
Kadut ja kevyen liikenteen väylät km	949	949	949	963*
Rakennettua puistoa ha	227	226	227	222
Leikkipaikat kpl	108	107	108	104
Sillat ja tunnelit kpl	130	129	130	130
Ulkovalaisimet kpl	28 000	28 200	28 200	28 150

Kiinteistöpalvelut	TP 2024	TA 2025	KS 2025	TP 2025
Rakennusten hoito (hm2)	435 600	533 500	518 570	470 500
Siivottavat neliöt	225 000	212 670	190 600	212 670
Ateriamäärät kpl	2 234 823	2 148 375	2 849 614	2 849 600
Liikuntapaikkojen kuntoradat/hiihtoladut (km)	138	138	138	138
Liikuntapaikkojen urheilukenttien hoito (kpl)	73	73	73	73

*) TP2025-lukuun on laskettu yhdyskuntatekniikan talvikunnossapitämät väylät (tiet, kadut ja kevyen liikenteen väylät). Tässä luvussa on aiemmasta poiketen mukana myös puistoissa kulkevat kevyen liikenteen väylät. Luvuissa ei ole mukana kaupungin hoidossa olevat jalkakäytävät (9 km) eikä kaupungin kunnossapitämiä yksityisteitä.

2 Investointien toteutuminen

Tekninen lautakunta, sis. kärkihankkeet, 1 000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Toteutuminen %
Aineettomat hyödykkeet	-1 070	130	-940	-725	77,1
Aineelliset hyödykkeet	-12 470	2 170	-10 300	-9 552	92,7
Investointimenot yhteensä	-13 540	2 300	-11 240	-10 277	91,4
Investointien luovutustulot	1 000	0	1 000	309	30,9
Nettoinvestoinnit yhteensä	-12 540	2 300	-10 240	-9 968	97,3

Tekninen lautakunta, kärkihankkeet, 1 000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Toteutuminen %
Yritysalueet, menot	-675	500	-175	-149	85,1
Käyrälammen kehittäminen, menot	-600	300	-300	-262	87,3
Urheilupuiston kehittäminen, menot	-1 000	600	-400	-546	136,5
Kärkihankkeet yhteensä	-2 275	1 400	-875	-957	109,4

Aineettomat hyödykkeet

Muut pitkävaikutteiset menot toteutuivat yhteensä 77,1 %:sti.

Kouvolan Veden laskuttamat hulevesi-investointiosuudet toteutuivat 70,2 %:sesti. UI hulevesien toteutuma oli 138,3 % ja KI hulevesien 19,7 %. Euroissa poikkeama oli yhteensä -0,2 milj. euroa.

Muihin pitkävaikutteisiin menoihin kuului myös VT6 Tykkimäki / nk. Resortin kohdan melunsuojaus. Tämä oli osana Käyrälammen kehittäminen -kärkihanketta, mutta koska melunsuojaus rakennettiin valtion maantietalueelle, sen kulut kirjataan aineettomiin oikeuksiin. Melunsuojaus toteutui eurojen osalta 94,4 %:sesti (poikkeama 0,02 milj. euroa).

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueiden investointimenot olivat 2,3 milj. euroa (tot-% 92,1) ja investointitulot 0,3 milj. euroa (tot-% 30,9). Investointien luovutustulot jäivät 0,7 milj. euroa pienemmiksi, koska euroiltaan suuri tonttikauppa siirtyi vuodelle 2026.

Kiinteät rakenteet ja laitteet

Kiinteiden rakenteiden ja laitteiden eli ns. perushankkeiden toteutuma vuoden 2025 lopussa oli 91,0 %. Vuoden 2025 aikana tehtiin yksi talousarviomuutos (KV 13.10.2025 § 86). Muutos oli kokonaisuudessaan euroja vähentävä.

Korvausinvestointien toteutuma oli 91,2 % (poikkeama 0,5 milj. euroa). Merkittäviä (alle/yli 10 %-yksikköä) poikkeamia oli seuraavissa projekteissa:

- KI suunnittelu ja pieninvestoinnit: toteutuma 137,3 % / poikkeama 0,07 milj. euroa sekä
- KI muut maa- ja vesirakenteet: toteutuma 43,4 % / 0,2 milj. euroa. KI muissa maa- ja vesirakenteissa jäi toteutumatta kokonaan bussipysäkkien saneeraustoimet. Lisäksi KI kuivatuskohteita tehtiin vähemmän kuin ennustettiin ja hulevesikaivokansia vaihdettiin arvioitua vähemmän. Viimeksi mainittu perustuu täysin Kouvolan Veden laskutukseen.

Uusinvestointien toteutuma oli 90,3 % (poikkeama 0,2 milj. euroa). Merkittäviä (alle/yli 10 %-yksikköä) poikkeamia oli seuraavissa projekteissa:

- UI Viheralueet: toteutuma 115,5 % / poikkeama 0,009 milj. euroa,
- UI ulkovalaistus: toteutuma 0 %, poikkeama 0,03 milj. euroa. Ulkovalaistuksessa oli varattu rahoitusta kausivalaistukseen, mutta niitä toteutettiin aiottua vähemmän ja silloin kustannukset menivät käyttötalouden puolelta.
- UI suunnittelu ja pieninvestoinnit: toteutuma 37,7 % / poikkeama 0,08 milj. euroa. Uusinvestointien suunnittelu oli käytännössä jäissä vuonna 2025 eikä tälle kohdenumerolle 9560 syntynyt kuluja; sitä vastoin UI pieninvestointien (kohdenro 9561) toteutuma-% oli 158,8 %/ poikkeama 0,02 milj. euroa.

Perushankkeiden toteutuma on esitetty projekteittain alla olevassa taulukossa.

Tekninen lautakunta, perushankkeet, 1 000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Toteutuminen %
KI Muut pitkävaikutteiset menot	-70	-315	-385	-78	19,7
UI Muut pitkävaikutteiset menot	-600	315	-285	-394	138,2
Muut pitkävaikutteiset menot yhteensä	-670	0	-670	-472	70,4
KI Kadut, tiet ja kevyt liikenne	-2 870	-35	-2 905	-2 624	90,3
KI Viheralueet	-400	0	-400	-377	94,2
KI Sillat ja erikoisrakenteet	-790	-165	-955	-971	101,7
KI Ulkovalaistus	-335	0	-335	-313	93,5
KI Suunnittelu ja pieninvestoinnit	-200	0	-200	-275	137,3
KI Muut maa- ja vesirakenteet	-400	0	-400	-173	43,4
KI Liikenteen ohjauslaitteet	-55	0	-55	-56	101,6
UI Kadut, tiet ja kevyt liikenne	-2 075	765	-1 310	-1 219	93,1
UI Viheralueet	-60	0	-60	-69	115,5
UI Ulkovalaistus	-30	0	-30	0	0,0
UI Suunnittelu ja pieninvestoinnit	-130	0	-130	-49	37,7
UI Muut maa- ja vesirakenteet	-750	380	-370	-374	101,0
UI Liikenteen ohjauslaitteet	0	-45	-45	-44	98,8
Kiinteät rakenteet ja laitteet yhteensä	-8 095	900	-7 195	-6 544	90,6

Kärkihankkeet

Käyrälammen kehittämishankkeen investointien toteutuma oli vuoden 2025 lopussa 87,3 %. Vuoden 2025 suunnitelmassa oli Käyrälammelle kulkevan Pohjanraitin (jk-pp-tie) saneeraus sekä meluaidan rakentaminen Resortin kohdalle valtatie 6:n varteen. Käyrälammen kehittämishankkeen määrärahasta (Kv 13.10.2025 § 86) vähennettiin 0,3 milj. euroa, koska Pohjanraitin saneeraus siirtyy vuodelle 2026. Käyrälammen kärkihankkeen kustannukset vuosina 2022–2025 olivat yhteensä n. 4,3 milj. euroa, johon saatiin avustuksia n. 0,35 milj. euroa.

Yritysalueet-kärkihankkeen investointien toteutuma vuoden 2025 lopussa 85,1 %. Talousarviomuutos vähensi hankkeen määrärahoja 0,5 milj. euroa. Teholan suunnitteluun kohdennettiin määrärahaa noin 0,1 milj. euroa. Tervaskankaalle kohdennettiin määrärahaa noin 0,1 milj. euroa, joka käytetään suunnitteluun. Aluetta päästään rakentamaan vasta vuonna 2026.

Urheilupuiston kehittämiseen käytettiin vuonna 2025 yhteensä 0,55 milj. euroa, josta Palomäenkatuun käytettiin 0,42 milj. euroa ja Urheilupuiston saneerauksen suunnitteluun 0,13 milj. euroa. Projektin investointien toteutuma oli yhteensä 136,5 % (poikkeama 0,15 milj. euroa).

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-%
Toimintatulot	0	0	0	9	9	
Tuet ja avustukset	0	0	0	9	9	
Toimintamenot	-370	0	-370	-356	14	96,1
Henkilöstömenot	-213	0	-213	-212	0	99,8
Palkat ja palkkiot	-181	0	-181	-179	2	98,8
Henkilösivumenot	-32	0	-32	-34	-2	105,2
Eläkemenot	-28	0	-28	-29	-1	105,1
Muut henkilösivumenot	-4	0	-4	-5	0	105,5
Palveluiden ostot	-132	0	-132	-131	1	99,0
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-5	0	-5	-2	2	52,7
Muut toimintamenot	-20	0	-20	-10	10	47,9
Toimintakate	-370	0	-370	-347	23	93,7
Laskennalliset kustannukset	0	0	0	347		
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	347		
Kokonaiskustannukset	-370	0	-370	0		

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. Viranomaispalveluihin kuuluvat lisäksi maaseudun ja kylien kansalaisosallistumiseen, infrastruktuuriin (yksityistiet) ja kehittämiseen liittyvät tehtävät, joita hoidetaan maaseutuelinkeinoviranomaisen tehtävien ohella maaseutupalveluissa.

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.

Lupiin ja valvontaan liittyvät tavoitteet on saavutettu pääosin hyvin, vaikkakin henkilöstön niukkuus aiheuttaa haasteita. Henkilöstöressurssien niukkuus vaikuttaa erityisesti ympäristönsuojelussa ja ympäristöterveydenhuollossa.

Ympäristönsuojelussa täytettiin kesällä 2025 ympäristötarkastajan ja ympäristösuunnittelijan virat. Yhteen ympäristötarkastajan virkaan ei ole saatu täyttölupaa kevään 2024 jälkeen, mikä näkyy edelleen henkilöstön uupumisena ja kasaantuvina töinä. Maa-aineslupien määräaikaisten umpeutumiset ja siten lupien uusimiset ovat osuneet suhteellisen lyhyen ajan sisälle, aiheuttaen kasvanutta työmäärää. Myös hulevesivapautushakemusten käsittely on ruuhkautunut kohtuuttomasti.

Terveysvalvonnassa yhteen elintarvikevalvontaan sijoittuvan terveystarkastajan vakinaiseen virkaan ei ole saatu täyttölupaa vuodesta 2024 alkaen, millä on ollut vaikutusta siihen, että toteutuneiden suunnitelmallisten tarkastusten määrä on elintarvikevalvonnassa jäänyt selvästi alle suunnitellun. Myöskään toimistosihteerin toimeen ei saatu syksyllä 2025 enää täyttölupaa, vaan ympäristöterveydenhuollon tehtäviä sulautettiin hallintopalveluihin rekrytoidun hallintosihteerin tehtäviin. Osa toimistosihteerin tehtävistä jäi viranhaltijoiden hoidettavaksi ja töiden sujuvuuden on huomattu kärsivän.

Eläinlääkintähuollossa valmistauduttiin koko vuosi 2025 vuoden 2026 alusta voimaan tulleen uuden eläinlääkintähuoltolain toimeenpanoon. Vastaanottotyössä jouduttiin turvautumaan paljon sijaisjärjestelyihin, mutta eläinlääkärisijaisia on ollut hyvin saatavilla.

Maaseutupalvelujen maksajavirastosopimuksessa määritellyissä maaseutuelinkeinoviranomaisen tehtävissä on noudatettu EU:n ohjelmakauden 2021–2027 ohjelmia ja maa- ja metsätalousministeriön CAP27-suunnitelmaa. Viljelijätukien käsittelyyn liittyvät tehtävät ovat lisääntyneet hallinnollisen valvonnan velvoitteiden kasvaessa. Myös tarkastuskäyntejä on entistä enemmän hanhi- ja petoeläinvahinkojen yleistyessä. Edellä mainituista johtuen työmäärä on kasvanut.

Rakennusvalvonnassa rakentamisen matalasuhdanne sekä uuden lainsäädännön (Rakentamislaki 1.1.2025) vaikutukset ovat näkyneet edelleen maltillisena lupamääränä. Lupamäärät ovat vähentyneet kappalemääräisesti, mutta vuodesta 2024 alkaen ovat Kouvolan kaupungin omat investoinnit sekä datakeskushankkeet tuoneet isoja kohteita lupapäätöksille. Katselmuksmäärät ovat laskeneet maltillisesti edelliseen tilikauteen verrattuna, koska lupamäärien muutos näkyy katselmuksissa viiveellä.

Riskianalyysi

Henkilöresurssien niukkuus suhteessa tehtävämäärään on osassa palveluyksiköitä keskeinen 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

Viranomaispalveluissa toimintakatteen toteutuma oli 84,5 %. Ilman Valkealan entisen sairaalan purkuun varattua 1,4 milj. euron määrärahaa toimintatuottojen ylitys olisi reilu 0,4 milj. euroa. Valkealan sairaalan purku siirtyy vuodelle 2026. Myynti- ja maksutuotot ylittivät talousarviossa arvioidun summan toteutuman ollessa n. 127,4 %. Suureen tulokertymään vaikuttivat erityisesti rakennusvalvonnan lupakäsittelyssä olleet suuret hankkeet. Ilman sairaalan purkuun varattua 1,4 milj. euron määrärahaa toimintamenot alittuisivat noin 0,1 milj. euroa.

Rakennusvalvonnan toimintakate poikkesi positiivisesti 24,1 % eli n. 370 000 euroa talousarvion toimintakatteesta. Erinomaiseen toimintakatteeseen vaikutti rakennusvalvonnan lupakäsittelyssä olleet poikkeuksellisen suurikokoiset hankkeet, kuten datakeskukset, päiväkotit, hoivalaitokset ja teatterin ensimmäinen vaihe. Talousarvion maksutuotot ylittyivät n. 60 % eli n. 336 000 talousarviosta. Henkilöstömenot toteutuivat likipitään talousarvion mukaisesti ja ostoissa oli n. 30 % säästö.

Ympäristönsuojelun toimintatuotot toteutuivat hieman ennakoitua paremmin (108,2 %). Lupatuottojen ennakkointi on vaikeaa, koska ne riippuvat haettujen lupien määrästä. Toimintakulut toteutuivat hieman ennakoitua pienempinä (95,5 %), johtuen pääosin henkilöstömenojen alittumisesta 72 400 eurolla kevään henkilöstövajeen takia. Palvelujen ostot ylittyivät n. 35 000 euroa johtuen lähinnä pohjavesien suojelusuunnitelmahankkeessa asiantuntijapalveluiden ylittyneistä kustannuksista sekä ilmanlaadun tarkkailussa seurantasuunnitelman laadinnasta ja ilmanlaatukopin siirrosta aiheutuneista kustannuksista, joita ei ollut budjetoitu vuodelle 2025. Toimintakate (92,3 %) oli lopulta kuitenkin noin 47 000 euroa talousarviota parempi.

Resurssihaasteista huolimatta terveysvalvonnan toimintatuotot ylittivät talousarvion noin 20 000 eurolla. Tähän vaikutti erityisesti elokuussa 2025 voimaan astuneen tupakkalain muutoksen myötä lisääntynyt lupamaksukertymä. Kun lisäksi sekä henkilöstömenoihin että ostoihin syntyi säästöä, toimintakate oli 91,8 % talousarviosta eli noin 51 000 euroa arvioitua parempi.

Eläinlääkintähuollossa potilasmäärä kasvoi edellisvuosiin verrattuna ja maksutuottoja kertyi noin 10 000 euroa ennakoitua enemmän. Valvontaeläinlääkäreiden palkkamenot ylittyivät, mikä lisäsi myös valtion maksamien valvontakorvausten määrää. Kaupungineläinlääkäreiden erilaiset sijaisjärjestelyt kasvattivat henkilöstömenoja ennakoidusta, mutta ostoihin syntyneet säästöt ja maksutuottojen kasvu kompensoivat tilanteen niin, että toimintakate oli lopulta hieman (0,5 %) talousarviota parempi.

Maaseutupalvelujen toimintatuotot olivat hieman arvioitua suuremmat ja toimintakulut toteutuivat talousarviota pienempinä. Säästöä saatiin jokaiselta menokohdalta ja erityisesti henkilöstömenoista yhden henkilön ollessa osittaisella työajalla lähes koko vuoden ajan. Toimintakatteeksi muodostui 92,7 %, n. 93 000 euroa talousarviota paremmin.

Viranomaispalvelut 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
Toimintatulot	2 803	0	2 803	1 827	-976	65,2
Myyntitulot	1 658	-1 400	258	294	36	114,0
Maksutulot	1 130	0	1 130	1 475	345	130,5
Tuet ja avustukset	0	0	0	20	20	
Muut toimintatulot	15	1 400	1 415	39	-1 376	2,7
Toimintamenot	-6 446	0	-6 446	-4 906	1 539	76,1
Henkilöstömenot	-3 453	0	-3 453	-3 429	25	99,3
Palkat ja palkkiot	-2 780	0	-2 780	-2 715	65	97,7
Henkilösivumenot	-674	0	-674	-713	-40	105,9
Eläkemenot	-587	0	-587	-624	-37	106,3
Muut henkilösivumenot	-87	0	-87	-90	-3	102,9
Palveluiden ostot	-359	0	-359	-319	40	88,7
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-44	0	-44	-32	12	72,0
Avustukset	-643	0	-643	-624	19	97,1
Muut toimintamenot	-1 946	0	-1 946	-503	1 443	25,8
Toimintakate	-3 642	0	-3 642	-3 079	564	84,5
Laskennalliset kustannukset	-92	0	-92	-493		
Poistot ja arvonalentumiset	-92	0	-92	-80	13	86,2
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-414		
Kokonaiskustannukset	-3 735	0	-3 735	-3 572		

Toimenpiteiden toteutuminen

Viranomaispalvelut

Toimintamme linjaus: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Viranomaispalvelut: Työkykyjohtaminen kehittyy proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Esihenkilötyön kehittäminen, työkyvyn toimintamallin jalkauttaminen ja seuranta toimialan johtoryhmässä, palveluiden johtoryhmissä sekä palveluyksiköiden työpaikkakokouksissa ja esihenkilöiden tukeminen arkijohtamisessa.	Tilannekuvaus: Sairauspoissaolot ovat olleet poikkeuksellisen alhaisia. Esihenkilöitä on sitoutettu työkyvyn toimintamalliin ja erityisesti korvaavan/kevennetyn työn mahdollisuuksiin. Kevennetyn työn käytöstä on informoitu henkilöstöä ja kevennetyn työn mahdollisuutta onkin käytetty erittäin aktiivisesti koko päivän poissaolon sijaan.		
Mittarit			
Kevennetyn ja korvaavan työn päivät/sairauspoissaolopäivät (%)	Lähtöarvo 12/2024 2,4	Toteuma-arvo 12/2025 14,1	Tavoitearvo 12/2025 3,4
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 9,7	Toteuma-arvo 12/2025 4,1	Tavoitearvo 12/2025 8,2

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 2025 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 on siirtymässä taajamayleiskaavan päivittämiseen. Lisäksi puhtaan energian hankkeet sekä datakeskushankkeet ovat työllistäneet. Puhtaan energian hankkeisiin ei edelleenkään ole riittävän selkeää lainsäädäntöä, saati käytänteitä prosesseihin. Askeleet hankkeiden etenemiseen on pohdittava erikseen nykylainsäädännön soveltamisen puitteissa. Kaikki vakanssit ovat täynnä eikä vaihtuvuutta ole ollut ja se on helpottanut työkuormasta selviytymistä. Tämä näkyy myös työhyvinvoinnin paranemisena.

Yhdyskuntatekniikan suunnittelu

Uusi koulutaksien suunnitteluohjelma on osoittautunut hyvin toimivaksi reitityksen työkaluksi. Henkilöstöresurssin säästön lisäksi tehokas reititys on laskenut kuljetuskustannuksia. Uusi ohjelma toimii myös viestintäkanavana huoltajien, kuljetussuunnittelun ja autoilijoiden välillä. Vuonna 2025 saatiin ohjelmaan liitettyä laskutusosa, jolloin myös liikennöintilaskutus on entistä helpompaa. Joukkoliikenteen reitti- ja linjastouudistuksen suunnitelmaan tehtiin vuonna 2024 0,5 milj. euron sopeuttaminen liittyen kaupungin talouden tasapainottamiseen. Tämä, ja lipun hintojen korottaminen vuoden 2025 alussa, aiheuttivat noin 7,5 % laskun vuoden 2025 matkustajamääriin edellisvuoteen verrattuna. Kuitenkin joulukuussa 2025 saavutettiin joulukuun 2024 taso matkustajamäärissä. Syksyllä alkanut matkustajamäärien kasvu kertoo uuden linjaston toimivan erittäin hyvin.

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 pitkästä aikaa täysimääräisesti käytössä. Toinen maankäyttöinsinööri kuitenkin irtisanoutui joulukuussa, joten henkilöstön työkuorma jatkuu edelleen korkeana. Kiinteistönmuodostuksen resurssit säilyivät ennallaan. Tehtyjen kiinteistötoimitusten ja rekisterinpitäjän päätösten yhteismäärä kasvoi edellisvuodesta noin 10 %. Laadittujen tonttijakojen ja muodostettujen tonttien määrät säilyivät ennallaan.

Pientalotonttien luovutusmäärä laski poikkeuksellisesti nolliin. Rakentamishalukkuutta on viime vuosina laskenut erityisesti epävakaa maailmanpoliittinen tilanne sekä voimakas rakennuskustannusten nousu. Vanhojen pientalojen runsas tarjonta ja edulliset hinnat osaltaan vähentävät halukkuutta uudisrakentamiseen.

Tilapalvelujen kanssa yhteistyössä on koottu markkinointimateriaalia kaupungin kiinteistökehityskohteista sekä kontaktoitu 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 2025 laajennettiin ulkoisia sähköisiä palveluja sekä kehitettiin sisäisesti uusia mittausprosesseja. 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 0,2 milj. euroa arvioitua vähemmän. Maaomaisuuden muut toimintakulut ylittivät talousarvion noin 0,2 milj. eurolla lähinnä rakennusten purkamisesta johtuneiden alaskirjausten vuoksi. Omana työnä tehtyjä suunnittelutöitä ja paikkatietopalveluja kertyi arvioitua vähemmän 0,2 milj. euroa, joka näkyy valmistus omaan käyttöön -tilillä. Palvelujen ostoja kertyi n. 1,0 milj. euroa enemmän.

Kaupunkisuunnittelu 1000 e, ilman myyntivoittoja	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
Toimintatulot	7 774	0	7 774	7 435	-339	95,6
Myyntitulot	3 031	0	3 031	2 790	-241	92,1
Maksutulot	133	0	133	110	-23	83,0
Tuet ja avustukset	1 125	0	1 125	1 154	29	102,6
Muut toimintatulot	3 485	0	3 485	3 381	-104	97,0
Valmistus omaan käyttöön	450	0	450	236	-214	52,4
Toimintamenot	-12 649	0	-12 649	-13 442	-793	106,3
Henkilöstömenot	-4 060	0	-4 060	-3 801	259	93,6
Palkat ja palkkiot	-3 272	0	-3 272	-3 067	205	93,7
Henkilösivumenot	-788	0	-788	-734	54	93,1
Eläkemenot	-685	0	-685	-638	47	93,1
Muut henkilösivumenot	-103	0	-103	-96	7	93,0
Palveluiden ostot	-8 017	0	-8 017	-8 977	-959	112,0
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-58	0	-58	-64	-6	109,9
Muut toimintamenot	-513	0	-513	-601	-88	117,1
Toimintakate	-4 425	0	-4 425	-5 771	-1 346	130,4
Laskennalliset kustannukset	-55	0	-55	-555		
Poistot ja arvonalentumiset	-55	0	-55	-50	-4	92,1
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-505		
Kokonaiskustannukset	-4 480	0	-4 480	-6 326		

Toimenpiteiden toteutuminen

Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkistrategian tavoite: Liikunta ja kulttuuri: Kouvola on värikäs pelikenttä

Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Urheilupuiston alue kehitty			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Urheilupuiston asemakaava ja Urheilupuiston yleisen alueen suunnitelma valmistuvat vuoden 2025 loppuun mennessä.	Tilannekuvaus: Urheilupuiston asemakaavat on päivitetty ja yleisen alueen suunnitelmat valmistuneet.		
Mittarit			
Valmiusaste (%)	Lähtöarvo 12/2024 0	Toteuma-arvo 12/2025 100	Tavoitearvo 12/2025 100

Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäminen: Kouvola on logistisesti keskellä kaikkea

Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Kaupungin yritystonttivaranto kasvaa			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Karjalankadun asemakaava ja Ekoparkin asemakaava valmistuvat vuoden 2025 loppuun mennessä. Vierunkadun ja Hyötykuormantien katusuunnitelmat valmistuvat vuoden 2025 loppuun mennessä.	Tilannekuvaus: Karjalankadun asemakaava hyväksyttiin ehdotuksena syyskuussa ja on hyväksymiskäsittelyssä alkuvuodesta 2026. Ekopark oli nähtävillä luonnoksena kesällä 2025, Hyötyvirran alueelle oli laadittava kaavaturvallisuusselvitys ja siksi ehdotusvaihe siirtyy alkuvuoteen 2026. Vierunkadun katusuunnitelma on hyväksytty lautakunnassa syyskuussa. Lossitien asemakaava on saatettu ehdotusvaiheeseen ja hyväksyminen on tammikuussa 2026.		
	Mittarit		
Toteutumisaste (%)	Lähtöarvo 12/2024 0	Toteuma-arvo 12/2025 85	Tavoitearvo 12/2025 100

Toimintamme linjaus: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Kaupunkisuunnittelu: Työkykyjohtaminen kehittyy proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Esihenkilötyön kehittäminen, työkyvyn toimintamallin jalkauttaminen ja seuranta toimialan johtoryhmässä, palveluiden johtoryhmissä sekä palveluyksiköiden työpaikkakokouksissa ja esihenkilöiden tukeminen arkijohtamisessa.	Tilannekuvaus: Esihenkilötyön kehittämiseen on panostettu. Koulutuksien avulla on pyritty tukemaan ja lisäämään esihenkilöstön osaamista.		
Mittarit			
Kevennetyn ja korvaavan työn päivät/sairauspoissaolopäivät (%)	Lähtöarvo 12/2024 0	Toteuma-arvo 12/2025 0,0	Tavoitearvo 12/2025 3,4
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 11,7	Toteuma-arvo 12/2025 7,3	Tavoitearvo 12/2025 9,9

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 ja vuonna 2025 suurin osa sopeuttamiskohteita oli otettu jo käyttöön.

Vuonna 2025 palvelusta poistui kuusi henkilöä. Näistä täytettiin kaksi paikkaa (kunnossapitoinsinööri ja kunnossapitopäällikkö) ja neljä paikkaa jätettiin täyttämättä. Varikkomestari siirtyi sisäisesti tiemestariksi ja yhden ajoneuvoasentajan nimike muutettiin työnjohtajaksi. Hän toimii työhön osallistuvana työnjohtajana ja vastaa varikon toiminnasta.

Vakituississa kokoaikaisissa oli vajausta pitkien poissaolojen takia. Teknisen lautakunnan alaisissa palveluissa oli velvoitetyöllistettäviä kolme henkilöä kuuden kuukauden sopimuksella ja tukityöllistettyjä kolme henkilöä 12 kuukauden sopimuksilla.

Vuonna 2025 kaupungin lähettipalvelut ulkoistettiin ja lähetit (2 kpl) siirtyivät oppisopimuksilla puistotyöntekijöiksi.

Valokuituasennustyöt ovat työllistäneet yhdyskuntatekniikkaa merkittävästi. Katulupapäätöksiä tehtiin vuonna 2025 yht. 470 kappaletta (vuonna 2024: 393 kpl, vuonna 2023: 299 kpl), näistä suurin osa oli valokuituun liittyviä päätöksiä. Töiden valvontaan ja kuntalaisilta tulleiden palautteiden käsittelyyn käytettiin paljon aikaa. Katulupien käsittelyyn saatiin vuonna 2025 lisätyövoimaa määräaikailla työntekijöillä. Lisäksi katulupakaivantojen katselmuksiin ostettiin ulkopuolista asiantuntija-apua. (Vertailutietona muiden verrokkikuntien keskiarvo vuodelta 2024: 245 lupapäätöstä/vuosi.)

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. Eräissä asiantuntijatehtävissä pitkät poissaolot voivat pysäyttää koko toiminnan.

Talvihoidolle varatut määrärahat yhdyskuntatekniikassa arvioitiin riittämättömiksi talousarviota laadittaessa, koska ne eivät vastanneet kolmen edellisen talven talvihoidon tarpeita. Määräraha ei myöskään seurannut kustannusten muutoksia eikä indeksikorotuksia ollut huomioitu. Annetussa kehityksessä pysyminen arvioitiin olevan mahdollista, jos sekä alku- että lopputalvesta 2025 sataisi vain niukasti lunta ja lämpötilat pysyvät pääosin plussan puolella. Riski talousarvion ylitykselle oli erittäin suuri. Riski ei toteutunut, koska varsinkin lopputalvi 2025 oli hyvin vähäluminen.

Merkittävä riskitekijä on yhdyskuntatekniikan rakenteiden korjausvelan kasvu. Katujen ja liikennealueiden paikoin heikko kunto voivat aiheuttaa väylillä liikkujille vahinkoa ja sitä kautta vahingonkorvausten määrän kasvua. Esimerkkinä se, että vuonna 2025 aloitettiin uusina katusaneerauskohteina vain Lossitie ja Palomäenkatu (jälkimmäisen osalta rahat olivat kuitenkin kärkihankkeissa).

Katujen heikkoa kuntoa ei parantanut kelvottomaksi jääneet valokuitukaivantojen täyttämiset/paikkaukset. Loppuvuodesta 2025 aloitettiin hallintopakkomenettely erään valokuitutoimijan töiden ennallistamisesta.

Korjausvelka alkaa olla näkyvissä myös 2020-luvulla rakennetuilla ulkoilureiteillä. Niiden rakenteet alkavat vaatia korjaustoimenpiteitä.

Ilkivallan lisääntyminen näkyy myös yleisillä alueilla ja aiheuttaa kustannuksia kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Palvelun talous

Yhdyskuntatekniikan käyttötalouden toimintakate oli -8,1 milj. euroa (98,2 %, poikkeama 0,15 milj. euroa). Vielä syyskuun osavuositarkastuksessa ennustettiin noin 1 milj. euron ylitystä, mutta erityisesti vähäluminen lopputalvi pelasti tilanteen.

Talvihoidolle varatut määrärahat yhdyskuntatekniikassa arvioitiin riittämättömiksi jo talousarviota laadittaessa, koska ne eivät vastanneet kolmen edellisen talven talvihoidon tarpeita. Määräraha ei myöskään seurannut kustannusten muutoksia eikä indeksikorotuksia ollut huomioitu. Annetussa kehityksessä pysyminen arvioitiin olevan mahdollista, jos sekä alku- että lopputalvesta 2025 sataisi vain niukasti lunta ja lämpötilat pysyvät pääosin plussan puolella. Varsinkin lopputalvi olikin sitten hyvin vähäluminen. Esimerkkinä:

- auraslähdöt: 11–12/2025 yht. 4 kpl, kun vastaavasti 11–12/2024 lähtöjä oli 20 kpl ja
- hiekoituslähdöt: 11–12/ 2025: 3 kpl, 11–12/ 2024: 9 kpl.

Toimintatuottojen toteutuma oli 109,4 % (poikkeama 0,5 milj. euroa) ja toimintakulujen toteutuma 97,1 % (poikkeama 0,4 milj. euroa). Valmistus omaan käyttöön -osan toteutuma oli vain 34,9 % (alitus 0,8 milj. euroa) selittyy sillä, että kunnossapito teki vähemmän investointikohteita kuin talousarviota tehdessä oli arvioitu.

Toimintatuotoissa toteutuma ylitti arvion eritoten maksutuotoissa. Näissä toteutuma oli yhteensä noin 0,6 milj. euroa enemmän kuin talousarviovaiheessa arvioitiin. Nämä selittyvät katulupien suurella määrällä sekä SUP-korvauksilla (korvaus tiettyjen kertakäyttöisten muovituotteiden siivouskustannuksista).

Vuosi 2025 oli sekä alku- että loppuvuodesta talvihoidon kannalta hyvin erilainen vuoteen 2024 verrattuna. Budjettitoteutuma oli vuonna 2025 lähellä 100 %:ia, mutta se tarkoittaa, että talvihoitoon varatut määrärahat sallivat vain vähälumisen talven, jossa lämpötilat eivät sahaa edestakaisin plussan ja miinuksen välillä.

Yhdyskuntatekniikka 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
Toimintatulot	5 352	0	5 352	5 857	505	109,4
Myyntitulot	495	0	495	303	-193	61,1
Maksutulot	241	0	241	854	613	354,1
Tuet ja avustukset	0	0	0	199	199	
Muut toimintatulot	4 616	0	4 616	4 501	-115	97,5
Valmistus omaan käyttöön	1 203	0	1 203	419	-783	34,9
Toimintamenot	-14 808	0	-14 808	-14 378	430	97,1
Henkilöstömenot	-4 331	0	-4 331	-4 123	207	95,2
Palkat ja palkkiot	-3 470	0	-3 470	-3 324	146	95,8
Henkilösivumenot	-860	0	-860	-799	61	92,9
Eläkemenot	-750	0	-750	-693	57	92,5
Muut henkilösivumenot	-110	0	-110	-106	4	96,1
Palveluiden ostot	-4 730	0	-4 730	-5 276	-546	111,5
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 770	0	-2 770	-2 223	547	80,3
Muut toimintamenot	-2 978	0	-2 978	-2 756	222	92,5
Toimintakate	-8 253	0	-8 253	-8 102	151	98,2
Laskennalliset kustannukset	-14 142	0	-14 142	-14 776		
Poistot ja arvonalentumiset	-14 142	0	-14 142	-14 412	-270	101,9
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	-364		
Kokonaiskustannukset	-22 395	0	-22 395	-22 878		

Toimenpiteiden toteutuminen

Yhdyskuntatekniikka

Kaupunkistrategian tavoite: Liikunta ja kulttuuri: Kouvola on värikäs pelikenttä

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Urheilupuiston alue kehitty			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Palomäenkadun aluesaneerausurakka käynnistyy ja valmistuu vuonna 2026.	Tilannekuvaus: Urakka on aloitettu kadun itä- ja länsipäistä ja etenee vesihuoltotyöt ensisijaisesti. Urakka valmistuu kokonaan vuonna 2027.		
Mittarit			
Valmiusaste (%)	Lähtöarvo 12/2024 0	Toteuma-arvo 12/2025 30	Tavoitearvo 12/2025 30

Kaupunkistrategian tavoite: Kestävä elämäntapa: Kouvola on luonnollinen perusta

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Käyrälammen alue kehittyy	
Käyttösuunnitelman toimenpide: VT 6 melusuojauksen 1. vaihe ja Pohjanraitin saneeraus valmistuvat vuoden 2025 loppuun mennessä.	Tilannekuvaus: VT6 melunsuojaus Käyrälammen kohdalla on valmistunut. Pohjanraitti siirrettiin vuoden 2026 investoinniksi.

Toimintamme linjaus: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Työkykyjohtaminen kehittyy proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Esihenkilötyön kehittäminen, työkyvyn toimintamallin jalkauttaminen ja seuranta toimialan johtoryhmässä, palveluiden johtoryhmissä sekä palveluyksiköiden työpaikkakokouksissa ja esihenkilöiden tukeminen arkijohtamisessa.	Tilannekuvaus: Esimiehet ovat osallistuneet kaupungin esihenkilökoulutuksiin (Teams), kevennettyä työtä on otettu käyttöön ja muistutettu johtoryhmässä sen käytöstä.		
Mittarit			
Kevennetyn ja korvaavan työn päivät/sairauspoissaolopäivät (%)	Lähtöarvo 12/2024 0	Toteuma-arvo 12/2025 1,4	Tavoitearvo 12/2025 7,4
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2023 22,7	Toteuma-arvo 12/2025 15,6	Tavoitearvo 12/2025 19,3

Toimintamme linjaus: Hallittu vakaa talous

Talousarviotavoite, Yhdyskuntatekniikka: Palvelutuotanto kehittyy kustannustehokkaaksi ja asiakastarvetta vastaavaksi	
Käyttösuunnitelman toimenpide: Leikkipaikkojen palveluverkon, puistojen kunnossapitoluokkien sekä katujen talvikunnossapidon päivitykset on tehty vuonna 2024. Kunnan vastuulle kuulumattomien tieyhteysien talvikunnossapito päättyy keväällä 2025.	Tilannekuvaus: Kunnan vastuulle kuulumattomien tieyhteysien kunnossapito loppui huhtikuun 2025 lopussa. Leikkipaikkoja poistettiin vuonna 2025 suunnitellusti 4 kpl.

3.5 Kiinteistöpalvelut

Toiminnan kuvaus

Kiinteistöpalveluissa tuotetaan sisäiset tukipalvelut joustavasti resursseja ja henkilöstön laajaa osaamista hyödyntäen kaupungin palveluverkkoratkaisujen mukaisesti. Näitä palveluja ovat puhtaus-, ruoka-, kiinteistönhoito-, kunnossapito- ja liikuntapaikkapalvelut. Aktiivisesti ylläpidettävien kiinteistöjen määrä on edelleen vähentynyt. Henkilöstön eläköityminen on suurta lähivuosina, erityisesti ruoka- ja puhtauspalveluissa. Resurssien vähennyttä päivitetään toimintatapoja ja hyödynnetään palveluyksiköiden yhteistyötä, jotta pystytään hallitsemaan muuttuvat olosuhteet palvelutarpeen mukaisesti. Työskentelemme lähellä asiakasta palvelusopimusten ja –kuvausten sekä toimintasuunnitelmien mukaisesti.

Toiminnan painopistealueet ja toimintaympäristön muutokset

Kiinteistöpalvelut tuottavat sisäisiä tukipalveluja kaikille toimialoille kaupungin omistamiin kohteisiin. Olemme osallistuneet erilaisiin verkostoihin ja tehneet tarkastelua, vertailuja ja havaintoja eri kuntien tukipalvelujen toimintamalleista.

Uusien investointien myötä Inkeröiden monitoimitalossa sekä Eskolanmäen liikuntahallissa ulkoistettiin kiinteistönhoito-, kunnossapito ja puhtauspalvelut 1.8.2025 alkaen. Ruokapalvelujen toiminta jatkui Inkeröiden monitoimitalossa palvelukeittönä. Liikuntapaikkapalvelut tuottavat osaltaan käyttäjäpalvelua sekä Inkeröisiin että Eskolanmäen liikuntahalliin. Inkeröiden, Nurmijärven sekä Vaniljalaton päiväkotien toiminta kohteissa loppui kesällä. Samoin Tehtaanmäen, Inkeröiden yhteiskoulun sekä Ummeljoen koulujen toiminta loppui ja tilojen käyttäjät siirtyivät Inkeröiden monitoimitaloon. Sippolan koulurakennusta muokattiin yhteiskäyttöön soveltuvaksi pienten lasten taloksi. Kääpälän koulu ja päiväkotitoiminta lopetettiin ja Tuohikottiin valmistui yhteinen pienten lasten talo.

Henkilöstön määrä oli loppuvuodesta yhteensä 238. Tämän lisäksi pitkäaikaistyöttömiä oli palkattuna 9 henkilöä. Henkilöstön fiilismittarin 8/2025 mukaan 86 % on tyytyväisiä tai melko tyytyväisiä työhönsä. Kiinteistöpalvelujen (puhtaus- ja kiinteistönhoitopalvelujen) asiakastyytyväisyyden tulos 3,2 pysyi samana, kuin edellisenä vuonna (asteikko 1–4).

Henkilöstöä siirtyi eläkkeelle vuoden aikana 23 henkilöä. Tästä kymmenen henkilön työpanos pystyttiin palveluverkko- ja toimintamuutosten johdosta sopeuttamaan. Sairauspoissaolot nousivat 2,8 kpv/hlö viime vuodesta. Sairauspoissaolopäiviä kertyi kaikkiaan 26,4 kpv/hlö. Osa-aikaisen henkilöstön määrä on edelleen korkea. Työkykyä on pyritty ylläpitämään järjestämällä osa-aikaisia vaihtoehtoja. Vakituisten henkilöstön keski-ikä on korkea, vuoden lopussa se oli 55 vuotta. Pääsääntöisesti henkilöstö tekee keskiraskasta työtä. Korkean keski-ikä myötä sairastavuus on yleisestikin korkeampaa, taustalla pitkäaikaista raskautta, minkä ennaltaehkäiseminen ja työn keventäminen on hyvin haastavaa.

Riskianalyysi

Sijaismäärärahojen väheneminen sekä sopeuttamisen vaikutukset ovat aiheuttaneet haasteita poissaolojen suuren määrän johdosta. Väsyminen ja sairastavuus näkyy henkilöstön poissaololuuvuissa. Palvelusopimuksen veloitteet saatiin kuitenkin toteutettua sovitusti. Palveluverkkoratkaisujen viivästyminen ja äkilliset muutokset kesken toimintakautta ovat vaikeuttaneet henkilöstöresurssien suunnittelua ja sijoittelua sekä talouden hallintaa sekä kustannusten ennustettavuutta. Kouvola-alueella on nähtävissä myös ammattitaitoisten sijaisten vähäisyys.

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

Palvelun talous

Kiinteistöpalvelujen talousarvion 23,9 miljoonan tuloista ja menoista toimintakatteeksi jäi n. 85 000 euroa. Toimintatuotot ylittyivät, koska mm. suunnitellut palveluverkkomuutokset eivät toteutuneet tavoiteaikataulussa ja kohteiden toiminta pysyi ennallaan. Ennakoimattomien eläkepoistumien ja irtisanoutumisien sekä sopeuttamisen myötä henkilöstömenot jäivät myös 1,4 % arvioitua pienemmiksi. Aineet ja tarvikkeet ylittyivät 6,4 % johtuen mm. kunnossapidon linjauksesta hankkia osa ostopalvelu-urakoiden tarvikkeista itse. Tämä oli tietoinen ja kokonaistaloudellisempi vaihtoehto. Palvelujen ostot alittuivat 2 %. Pääosa tästä selittyy sääolosuhteista eli kiinteistöjen talvikunnossapitotöiden suunniteltua pienemmästä tarpeesta edelliseen vuoteen verrattuna. Samoin omaa henkilöstön osaamista on lisätty ja heitä on koulutettu hallitsemaan työtehtäviä, mitkä aiemmin on jouduttu ostamaan ostopalveluina.

Kiinteistöpalvelut 1000 e	Alkuperäinen talousarvio	Ta- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Tot-%
Toimintatulot	23 856	0	23 856	23 900	44	100,2
Myyntitulot	23 787	0	23 787	23 815	28	100,1
Maksutulot	0	0	0	0	0	
Tuet ja avustukset	69	0	69	85	16	122,6
Muut toimintatulot	0	0	0	1	1	
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	41	41	
Toimintamenot	-23 856	0	-23 856	-23 855	1	100,0
Henkilöstömenot	-13 364	0	-13 364	-13 175	189	98,6
Palkat ja palkkiot	-10 716	0	-10 716	-10 630	86	99,2
Henkilösivumenot	-2 648	0	-2 648	-2 545	103	96,1
Eläkemenot	-2 311	0	-2 311	-2 206	104	95,5
Muut henkilösivumenot	-337	0	-337	-338	-1	100,4
Palveluiden ostot	-4 161	0	-4 161	-4 078	83	98,0
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 538	0	-3 538	-3 766	-227	106,4
Muut toimintamenot	-2 792	0	-2 792	-2 836	-44	101,6
Toimintakate	0	0	0	85	85	
Laskennalliset kustannukset	0	0	0	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0		
Muut laskennalliset kust.	0	0	0	0		
Kokonaiskustannukset	0	0	0	86		

Toimenpiteiden toteutuminen

Kiinteistöpalvelut

Toimintamme linjaus: Hyvinvoiva henkilöstö ja osallistava johtaminen

Talousarviotavoite, Kiinteistöpalvelut: Työkykyjohtaminen kehittyy proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla			
Käyttösuunnitelman toimenpide: Esihenkilötyön kehittäminen, työkyvyn toimintamallin jalkauttaminen ja seuranta toimialan johtoryhmässä, palveluiden johtoryhmissä sekä palveluyksiköiden työpaikkakokouksissa ja esihenkilöiden tukeminen arkijohtamisessa.	Tilannekuvaus: Esihenkilötyön kehittämiseen ja oman työn hallintaan panostettiin. Koulutuksien avulla lisättiin esihenkilöstön osaamista erityisesti henkilöstöjohtamisessa. Kevennetty ja korvaava työ on ollut käytössä. Henkilöstön työkykyyn vaikuttaminen ja sairauspoissaolojen vähentäminen edellyttää pitkäaikaista työtä, joten asetettua tavoitetta ei saavutettu.		
Mittarit			
Kevennetyn ja korvaavan työn päivät/sairauspoissaolopäivät (%)	Lähtöarvo 12/2024 6,4	Toteuma-arvo 12/2025 4,2	Tavoitearvo 12/2025 7,4
Sairauspoissaolot (kpv /htv)	Lähtöarvo 12/2024 30,1	Toteuma-arvo 12/2025 30,1	Tavoitearvo 12/2025 25,6

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	2025	2024
Liikevaihto	13 145,34	122 605,57
Materiaalit ja palvelut	-10 466,10	-39 295,42
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 673,35	-2 001,83
Ostot tilikauden aikana	-3 673,35	-2 001,83
Palvelujen ostot	-6 792,75	-37 293,59
Henkilöstökulut	-5 348,54	-58 406,92
Palkat ja palkkiot	-4 450,74	-48 504,30
Henkilösivukulut	-897,80	-9 902,62
Eläkekulut	-751,82	-8 482,33
Muut henkilösivukulut	-145,98	-1 420,29
Liiketoiminnan muut kulut	-10 185,00	-8 635,55
Liikeliijäämä (-alijäämä)	-12 854,30	16 267,68
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-12 854,30	16 267,68
Muut laskennalliset kustannukset	749,38	-11 872,92
Toiminnan kokonaiskustannukset	-12 104,92	4 394,76

Vuonna 2025 ei ole tuotettu enää säännöllisesti kiinteistöhoito- ja kunnossapitotöitä ulkopuolisille.

Puhtauspalvelut ulkoinen tuotanto	2025	2024
Liikevaihto	171,60	26 879,36
Materiaalit ja palvelut	0,00	-19 284,21
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	0,00	-125,34
Ostot tilikauden aikana	0,00	-125,34
Palvelujen ostot	0,00	-19 158,87
Henkilöstökulut	-105,40	-4 674,78
Palkat ja palkkiot	-87,84	-3 927,42
Henkilösivukulut	-17,56	-747,36
Eläkekulut	-14,80	-643,61
Muut henkilösivukulut	-2,76	-103,75
Liiketoiminnan muut kulut	0,00	-4 699,57
Liikelylijäämä (-alijäämä)	66,20	-1 779,20
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	66,20	-1 779,20
Muut laskennalliset kustannukset	-5,81	-2 332,69
Toiminnan kokonaiskustannukset	60,39	-4 111,89

Puhtauspalvelujen ulkoinen tuotanto päättyi vuonna 2024. Vuonna 2025 tehtiin poikkeuksellisesti yksi ulkoisen kohteen siivous.

Ruokapalvelut ulkoinen tuotanto	2025	2024
Liikevaihto	71 840,76	167 001,08
Materiaalit ja palvelut	-17 844,68	-29 135,58
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-13 573,43	-23 990,40
Ostot tilikauden aikana	-13 573,43	-23 990,40
Palvelujen ostot	-4 271,25	-5 145,18
Henkilöstökulut	-4 507,71	-22 614,82
Palkat ja palkkiot	-3 621,81	-18 076,54
Henkilösivukulut	-885,90	-4 538,28
Eläkekulut	-768,52	-3 797,77
Muut henkilösivukulut	-117,38	-740,51
Liiketoiminnan muut kulut	-38 031,49	-38 003,42
Liikeliijäämä (-alijäämä)	11 456,88	77 247,26
Rahoitustuotot ja -kulut	-0,02	0,00
Muut rahoituskulut	-0,02	0,00
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	11 456,86	77 247,26
Muut laskennalliset kustannukset	-392,83	-5 939,29
Toiminnan kokonaiskustannukset	11 064,03	71 307,97

Ruokapalvelujen tuottaminen Kymenlaakson hyvinvointialueelle päättyi vuonna 2024.

5 Liitteet

5.1 Investoinnit projekteittain ja kohteittain

Investoinnit projekteittain/kohteittain Tekninen lautakunta, 1 000 e	KI/ UI	Menot /Tulot	Kustannus arvio ja sen muutokset	Ed. vuosi en käyttö	Alkuper. talousarvi o	TA- muu tos	Muutett u talousar vio	Toteut uma	Poikk eama	Kustan nus- arviosta käytetty
Maa- ja vesialueet	UI	Menot			-2 500	0	-2 500	-2 306	194	
Maa- ja vesialueet	UI	Tulot			1 000	0	1 000	309	-691	
Maa- ja vesialueet	UI	Netto			-1 500	0	-1 500	-1 997	-497	
KI Kadut tiet ja kevyt liikenn	KI	Menot			-2 870	-35	-2 905	-2 624	281	
Uudelleenpäälystys	KI				-900	-185	-1 085	-1 073	12	
KI viimeistelytyöt	KI				-30	0	-30	0	30	
KI Kaidekorjaukset ja reunatu	KI				-50	0	-50	0	50	
Ajoratamerkin	KI				-100	0	-100	0	100	
Ravikylä II	KI			-1 347	-300	0	-300	-287	13	-1 634
Tammenmäentie ym.	KI			-930	-600	-50	-650	-602	48	-1 532
Kaunisnurmen alueen katusaneeraus	KI			-272	-190	0	-190	-183	7	
Lossitie	KI				-700	200	-500	-479	21	
KI Viheralueet	KI	Menot			-400	0	-400	-377	23	
Leikkipaikat/lähiliikuntapaikat	KI				-270	0	-270	-219	51	
Kauppapuisto	KI				-130	0	-130	-158	-28	
KI Sillat ja erikoisrakenteet	KI	Menot			-790	-165	-955	-971	-16	
KI muut erikoisrakenteet	KI				-150	-60	-210	-279	-69	
Siltasaneeraukset	KI				-640	-105	-745	-692	53	
KI Ulkovalaistus	KI	Menot			-335	0	-335	-313	22	
Maakaapelointi	KI				-100	0	-100	-84	16	
SpNa-valojen vaihto	KI				-200	0	-200	-229	-29	
KI muut ulkoval.kohteet	KI				-35	0	-35	0	35	
KI Suunn. ja pieninvestoinnit	KI	Menot			-200	0	-200	-275	-75	
KI suunnittelu	KI				-200	0	-200	-275	-75	
KI Muut maa- ja vesirakenteet	KI	Menot			-400	0	-400	-173	227	
KI Muut maa- ja vesirakenteet	KI	Tulot			0	0	0	0	0	
KI Muut maa- ja vesirakenteet	KI	Netto			-400	0	-400	-173	227	
Venelaitureiden korjaus	KI				-100	0	-100	-74	26	
Bussipysäkkien saneeraus	KI				-100	0	-100	0	100	
KI Kuivatuskohteet (ml. hulevesi)	KI				-100	0	-100	-60	40	
Hulevesikaivonkannet	KI				-100	0	-100	-40	60	
KI Liikenteen ohjauslaitteet	KI	Menot			-55	0	-55	-56	-1	
LV ohjausjärj.usuminen+hali	KI				-55	0	-55	-56	-1	
Muut pitk.vaik.menot/hulevedet	KI	Menot			-70	-315	-385	-76	309	
Muut pitk.vik.menot/hulevedet	UI	Menot			-600	315	-285	-394	-109	
UI Kadut tiet ja kevyt liikenn	UI	Menot			-2 075	765	-1 310	-1 219	91	
UI muut liikent.rauh.kohteet	UI				-100	0	-100	0	100	
Uudet pyörätiet	UI				-195	-55	-250	-272	-22	
Kasarminkatu	UI				-1 000	140	-860	-805	55	
Kasarminmäentie	UI				-780	680	-100	-143	-43	
UI Viheralueet	UI	Menot			-60	0	-60	-69	-9	
Rantapuisto	UI				-60	0	-60	-69	-9	
UI Ulkovalaistus	UI	Menot			-30	0	-30	0	30	
Kausivalot	UI				-30		-30	0	30	
UI Suunn. ja pieninvestoinnit	UI	Menot			-130	0	-130	-49	81	
UI suunnittelu	UI				-100	0	-100	-1	99	
UI pieninvestoinnit	UI				-30	0	-30	-48	-18	
UI Muut maa- ja vesirakenteet	UI	Menot			-750	380	-370	-374	-4	
UI Muut maa- ja vesirakenteet	UI	Netto			-750	380	-370	-374	-4	

Utti, lääkärihelikopterialue kuivatus	UI				-750	380	-370	-374	-4	
UI Liikenteen ohjauslaitteet	UI	Menot			0	-45	-45	-44	1	
UI Liikenteen ohjauslaitteet	UI	Netto			0	-45	-45	-44	1	
Käpy-viitoitus				-232	0	-45	-45	-44	1	-277
Käpy-viitoitus, rahoitusosuus	UI			50	0	0	0	0	0	50
Yritysalueet	UI	Menot	-11 000		-675	500	-175	-149	26	0
Tervakangas	UI				-615	530	-85	-84	1	
Tehola III	UI				-30	-60	-90	-65	25	
Jokelan laajennus	UI				-30	30	0	0	0	
Käyrälammen kehittäminen	UI	Menot	-12 891	-3 952	-600	300	-300	-262	38	-4 213
Käyrälammen kehittäminen	UI	Tulot	379	354	0	0	0	0	0	354
Käyrälammen kehittäminen	UI	Netto	-12 512	-3 598	-600	300	-300	-262	38	-3 859
Jk-pp-väylien parantaminen	UI			-35	-200	170	-30	-7	23	
VT6 Tykkimäen melunsuojaus	UI			-21	-400	130	-270	-255	15	
Urheilupuiston kehittäminen	UI	Menot	-2 740	0	-1 000	600	-400	-546	-146	
Urheilupuiston kehittäminen	UI	Netto			-1 000		-400	-546	-146	
						2		-10		
Investoinnit yhteensä		Menot	-26 631	-3 633	-13 540	300	-11 240	277	963	-3 895
		Tulot	379	312	1 000	0	1 000	309	-691	312
						2				
		Netto	-26 252	-3 321	-12 540	300	-10 240	-9 968	272	-3 582

5.2 Investointien seurantalaskelmat

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 jatkettiin vuoden 2024 loppuun asti.

Riskiarvio

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

Kärkihanke on päättynyt vuoden 2024 lopussa. Hankkeen tavoitteet toteutettiin vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta. 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. VT6 melusuojaus on saatu valmiiksi vuonna 2025. Pohjanraitin kunnostus siirtyy vuodelle 2026.

Kokonaiskustannukset 1000 e	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kustannusarvio	Toteuma yht
Päähanke					
Investointimenot	12 891			12 891	4 213
Rahoitusosuudet	-379			-379	-354
Netto	12 512	0	0	12 512	3 859
Käyttötalouden kustannukset					
Projektitoimisto	80			80	77
Yhteensä	80	0	0	80	77
Yhteensä, netto	12 592	0	0	12 592	3 936

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	1 830	70
2025	600	-300	300	262	-38
yht	7 143	-3 037	4 107	3 859	-248

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, 18.09.2024 § 157, 29.01.2025 § 23, 17.09.2025 § 173
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, 25.11.2024 § 241, 29.09.2025 § 227
Kaupunginvaltuusto	13.12.2021 § 157, 17.10.2022 § 114, 13.11.2023 § 90, 11.11.2024 § 71, 02.12.2024 § 86, 13.10.2025 § 86

Nimi: Yritysalueet

Kuvaus

Tällä kärkihankkeella kasvatetaan kaupungin yritystonttituotantoa. Hanke toteutetaan vuosien 2023-2027 aikana ja sille on määritelty erillismäärärahat maanhankinnalle sekä yhdyskuntatekniikan investoinneille. Hankkeelle laadittavassa hankesuunnitelmassa määritellään vuosittaiset tavoitteet yritystonttituotannon kasvattamiseksi valituille yritysalueille. Yritystonttituotantoa kasvatetaan Teholan, Jokelan, Korjalan, Tervaskankaan, Korian, Punkkerimetsän, Ummeljoen, Myllykosken ja Hyötyvirran alueilla. Hankkeessa määritellään uusien yritysalueiden maanhankinnan, asemakaavoituksen, infran rakentamisen, tonttien esirakentamisen sekä tonttien luovutuksen aikataulut. Hankkeelle tällä hetkellä määritelty investointimäärärahat mahdollistavat kaupungin tonttivarannon merkittävän kasvattamisen maanhankinnan ja asemakaavoituksen osalta siten, että kaupungista löytyisi tulevaisuudessa jopa 200 ha uutta yritystonttitarjontaa eri puolilta kaupunkia. Määritelty investointimäärärahat keskittyvät maanhankinnan tehostamiseen, mutta ne eivät mahdollista juurikaan tonttien esirakentamista ja vain vähäisessä määrin uuden infran ja katujen rakentamista.

Riskiarvio

Hankesuunnitelman 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. Kaupungissa on oltava tarjolla myös täysin valmiita yritystontteja, koska tämä pienentää riskiä sille, että yritys hakeutuisikin jollekin toisen kunnan alueelle niissä tapauksissa, joissa yritys haluaa päästä rakentamaan heti. Kärkihankkeen prosessiin liittyviä riskejä ovat mm. mahdolliset viivästymiset tai maanomistajien kieltäytymiset tarvittavista maakaupoista, asemakaavoista, katusuunnitelmista tai lupaprosesseista tehtävät valitukset tai tulevista urakoista tehtävät valitukset, joilla voi olla merkittäviä vaikutuksia projektin toteutumiseen tai sen aikatauluun.

Kuvaus projektin tilanteesta

Yritysalueet-kärkihankkeeseen etenee ohjausryhmän linjausten ja hankesuunnitelman mukaisesti. Yritysalueet-kärkihankkeeseen kuuluvia osa-alueiden suunnittelua ja rakentamista on edistetty Ummeljoella, Hyötyvirrassa, Teholassa ja Jokelassa. Tervaskankaan asemakaavat ovat lainvoimaisia ja alueen tontteja on myynissä. Hiivurista on myyty alueita datakeskuksia varten. Maanhankintaneuvotteluissa keskitytään Teholan ja Hyötyvirran alueisiin. Hyötyvirran alueelta on hankittu vajaa 24 hehtaaria maata.

Kokonaiskustannukset 1000 e	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kustannusarvio	Toteuma yht
Päähanke					
Investointimenot	11 000			11 000	1 215
Rahoitusosuudet				0	
Netto	11 000	0	0	11 000	1 215
Muut liittyvät kustannukset:					
Maanhankinta ja tonttien esirakentaminen	0			0	3 399
Tonttien myynnit	0			0	-2 389
Yhteensä	11 000	0	0	11 000	2 225

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

2025	675	-500	175	149	-26
yht	7 425	-6 139	1 286	1 215	-71

Toimielinkäsittelyt

Tekninen lautakunta

4.10.2022 § 205, 7.2.2023 § 26, 18.10.2023 § 191
 24.01.2024 § 14, 06.03.2024 § 49, 18.09.2024 § 157,
 29.01.2025 § 23, 17.09.2025 § 173

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
 25.11.2024 § 241, 29.09.2025 § 227

Kaupunginvaltuusto

17.10.2022 § 114, 13.11.2023 § 90, 13.05.2024 § 19,
 02.12.2024 § 86, 13.10.2025 § 86

Investointihankkeen seurantalomake

Aktivoitava

Nimi: Urheilupuiston kehittäminen**Kuvaus**

Urheilupuiston kehittäminen on kaupungin uusi kärkihanke vuonna 2025. Kärkihankkeeseen kuuluu Urheilupuiston alueen kokonaisvaltainen kehittäminen, jolla tavoitellaan alueen vahvuuksien, eli laadukkaiden liikunta- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksien parantamista ja monipuolistamista.

Urheilupuiston alueella on käynnissä useita kaupungin merkittävimpiä tulevaisuuden investointeja kuten uuden uimahallin rakentaminen, teatteri ja monitoimiareena. Urheilupuiston kärkihanke toimii näitä osahankkeita yhdistävänä ns. "sateenvarjona" jolla varmistetaan Urheilupuiston alueen kehittäminen kokonaisuutena. Kärkihankkeelle perustettu ohjausryhmä ohjaa Urheilupuiston yleissuunnitelman toteuttamista, ja linjaa alueelle tarpeelliset lähitulevaisuuden infrainvestoinnit. Urheilupuiston kehittämisen kärkihankkeessa painopiste on katujen ja yleisten alueiden investoinneissa sekä muissa toimenpiteissä, joilla Urheilupuiston osahankkeet nivoutuvat yhteen toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Urheilupuiston kärkihanketta esitetään laajennettavaksi v. 2026 käsittämään myös keskustan kehittämisen hankkeita, jolloin myös hankkeen kustannusarvio kasvaa.

Riskiarvio

Kärkihankkeen alussa tullaan laatimaan projektisuunnitelma, joka hyväksytään hankkeen ohjausryhmässä. Projektisuunnitelmassa määritellään myös kärkihankealueen tulevaisuuden investoinnit, sekä laaditaan ennakkovaikutusten arviointi (EVAUS) ja riskienarviointi.

Urheilupuiston kehittämisen kärkihanke ei ota kantaa yksittäisten Urheilupuistoon sijoittuvien osahankkeiden, kuten uimahallin, teatterin, monitoimiareenan tai kirjaston kehittämisen riskienarviointiin, vaan niitä käsitellään osahankkeiden omissa ohjaus- ja työryhmissä. Urheilupuiston kehittämisen riskienarviointi keskittyy katujen ja yleisten alueiden investointeihin, sekä toimenpiteisiin, joilla Urheilupuiston osahankkeet nivoutuvat yhteen toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Tärkeimpänä riskinä voidaan pitää epäonnistumista eri hankkeiden aikataulutuksessa ja fyysisen ympäristön yhteensovittamisessa. Riskit voivat toteutuessaan aiheuttaa osahankkeiden viivästymistä ja epäkäytännöllistä sekä epäviihtyisää ympäristöä.

Kuvaus projektin tilanteesta

Urheilupuiston kehittämisen kärkihanke laajentui vuonna 2025 Kouvolan Urheilupuiston ja keskustan kehittämisen kärkihankkeeksi. Ohjausryhmässä omaksuttiin kärkihankkeelle viestinnällinen erisnimi KymppiPlus, joka viittaa osaprojektien lukumäärään ja tavoitteeseen saada lisäksi käyntiin yksityisiä elinvoimahankkeita. Toimielimet vastaavat edelleen osaprojektien etenemisestä ja päätöksenteosta. Kärkihankkeen rooliksi määriteltiin tilannekuvan johtaminen. Se tarkoittaa erityisesti osaprojektien yhteensovittamista, kärkihankkeen kokonaisviestintää ja sidosryhmäyhteistyön rakentamista. Kärkihankkeen ohjausryhmän rinnalle perustettiin rakennuttajien tekninen työryhmä ja viestintätyöryhmä. Kulttuurikorttelin ja Urheilupuiston asemakaavat valmistuivat ja tulivat lainvoimaisiksi vuonna 2025. Palomäenkadun aluesaneerauksen rakennussuunnitelmat valmistuivat, katu- ja vesihuoltourakka kilpailutettiin ja saneeraustyöt alkoivat. Tekninen lautakunta hyväksyi Urheilupuiston yleissuunnitelman keväällä 2025, ja puiston yleisten alueiden suunnitelma valmistui lautakunnan käsittelyyn joulukuussa 2025. Salpausselänkadun, Kalevankadun ja Salpakujan yleissuunnittelu sekä liikennetarkastelu valmistuivat vuonna 2025. Lisäksi luonnosteltiin Lyseon pysäköintialueen laajennus. Monitoimiareenan hankesuunnitelma valmistui. Rakennusurakan kilpailutus valmisteltiin vuonna 2025. Kaupunginteatterin perusparannus ja laajennus alkoi kesällä 2025. Uimahallin peruskorjaus eteni suunnitelman mukaisesti. Kirjaston uudistavan peruskorjauksen hankesuunnitelma valmistui.

Kokonaiskustannukset 1000 e	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kustannusarvio	Toteuma yht
Päähanke					
Investointimenot	2 740			2 740	546
Rahoitusosuudet	0			0	0
Netto	2 740	0	0	2 740	546
Yhteensä	2 740	0	0	2 740	546

Talousarvioseuranta

Päähanke		Talousarvio	Muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma	poikkeama
	2025	1 000	-600	400	0	-400
	yht	1 000	-600	400	0	-400

Toimielinkäsittelyt

Tekninen lautakunta	18.09.2024 § 157, 29.01.2025 § 23, 17.09.2025 § 173
Kaupunginhallitus	25.11.2024 § 241, 29.09.2025 § 227
Kaupunginvaltuusto	02.12.2024 § 86, 13.10.2025 § 86