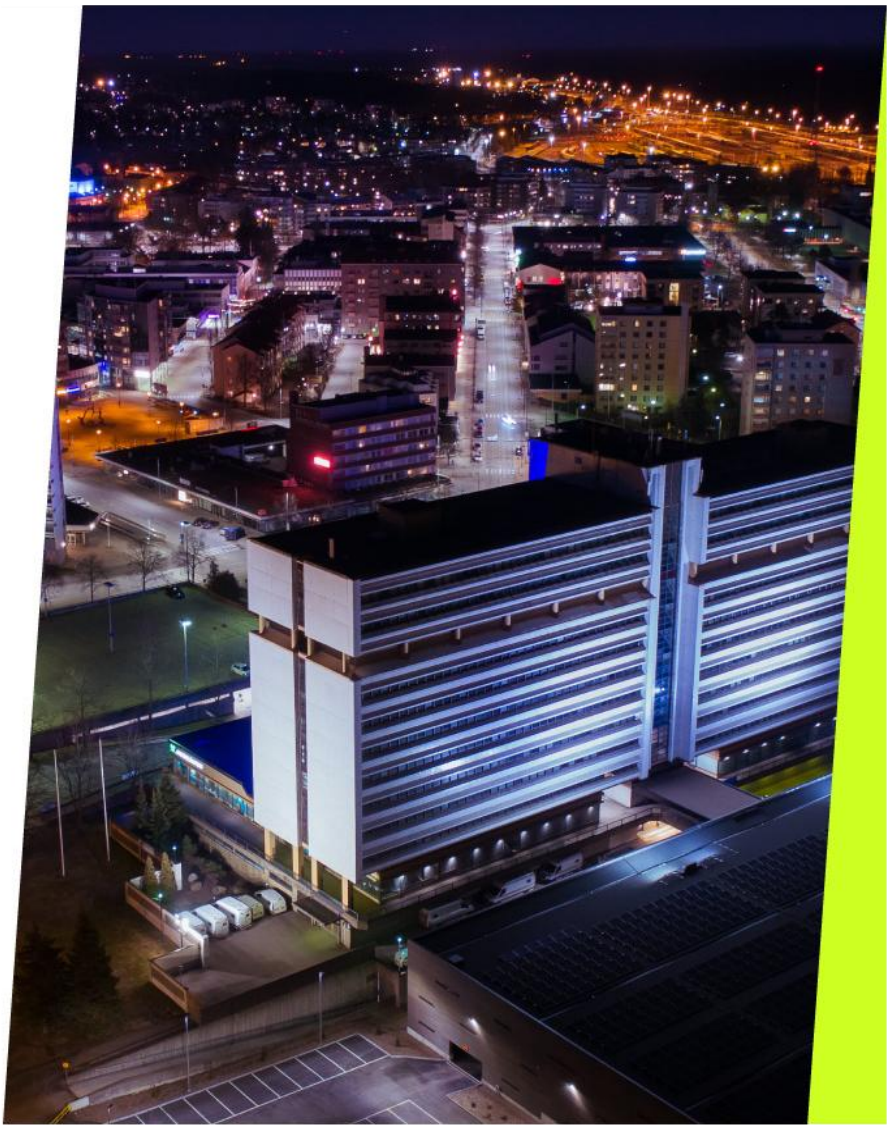
KOUVOLA

Osavuosikatsaus 1.1 – 30.9.2026

Kouvolan kaupunki

Tekninen lautakunta 29.10.2026



Sisällysluettelo

1 Tekninen lautakunta 3
1.1 Tekniikan ja ympäristön hallinto 14
1.2 Viranomaispalvelut 15
1.3 Kaupunkisuunnittelu 19
1.4 Yhdyskuntatekniikka 23
1.5 Kiinteistöpalvelut 27
1.6 Merkittävien investointien erittelyt 30

1 Tekninen lautakunta

Toimiala Tekniikka ja ympäristö
Sitovuustaso Kaupunginvaltuuston hyväksymät toimintakate ja toiminnalliset tavoitteet

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Teknisen lautakunnan alaiset palvelut ovat toteuttaneet vuoden 2026 talousarviossa määriteltyjä tavoitteitaan ja lakisääteisiä tehtäviään kaupunkilaisille. Osavuosikatsauksessa on huomioitu kaupunginvaltuuston 11.5.2026 § 26 ja 8.6.2026 § 47 hyväksymät talousarviomuutokset. Teknisen lautakunnan alaisten palvelujen ulkoisten toimintatuottojen osalta kertymä oli syyskuun lopussa 10,0 milj. euroa eli 72,8 % koko vuoden toimintatuottojen tavoitteesta. Muihin toimintatuottoihin ja palvelujen ostoihin on arvioitu Valkealan entisen sairaalan purkamisesta saatavia tuloja ja menoja 1,4 milj. euroa. Suurin osa purkamisesta toteutuu vuonna 2027. Ilman Valkealan sairaalan purkuun varattua 1,4 milj. euron määrärahaa toimintatuottojen arvioidaan ylittyvän 1,0 milj. euroa. Rakennusvalvonnan maksutuottojen arvioidaan ylittyvän 1,2 milj. euroa muutettuun talousarvioon nähden. Joukkoliikenteen lipputulojen ennustetaan alittuvan 0,15 milj. euroa talousarvioon arvioidusta 1,47 milj. eurosta.

Valmistus omaan käyttöön -toteutuma on syyskuun loppuun mennessä 43,7 %. Valmistus omaan käyttöön arvioidaan kuitenkin toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti. Yhdyskuntatekniikan osalta valmistus omaan käyttöön -toteutuma on 28,2 %, mikä koostuu pääosin leikkipaikkojen saneerauksista. Ennuste on, että toteutuma nousee talousarviossa ennustetulle tasolle loppuvuoden töiden valmistuttua.

Ulkoiset toimintakulut olivat 35,6 milj. euroa eli 72,5 % koko vuodelle varatuista toimintakuluista. Tasaiseen kertymään (75,0 %) verrattuna teknisen lautakunnan alaisille palveluille on kertynyt henkilöstökuluja 76,4 %, palveluiden ostoja 65,7 % sekä aineet, tarvikkeet ja tavarat hankintoja 71,0 %. Henkilöstökuluja on kertynyt syyskuun loppuun mennessä noin 0,3 milj. euroa tasaista kertymää enemmän. Ilman Valkealan sairaalan purkuun varattua 1,4 milj. euron määrärahaa toimintakulujen arvioidaan ylittyvän 0,9 milj. euroa. Joukkoliikenteen kuljetuskustannusten ennustetaan ylittävän muutettuun talousarvioon varatun määrärahan 0,450 milj. eurolla.

Tämän hetken ennuste on, että yhdyskuntatekniikan ja kiinteistöpalvelujen ulkoinen toimintakate toteutuu talousarvion mukaisesti. Yhdyskuntatekniikan toimintakatteeseen vaikuttaa suuresti lopputalven sääolosuhteet. Syyskuun lopun toimintakate oli noin 0,5 milj. euroa parempi kuin syyskuun lopun tilanne vuonna 2025. Viranomaispalvelujen ulkoisen toimintakatteen arvioidaan alittuvan 1,2 milj. euroa. Kaupunkisuunnittelun ulkoisen toimintakatteen ennustetaan ylittyvän pääosin joukkoliikenteestä johtuen noin 1,0 milj. euroa. Tällä hetkellä ennustetaan, että teknisen lautakunnan alaisten palveluiden ulkoinen toimintakate tulee alittumaan noin 0,2 milj. euroa.

Teknisen lautakunnan alaisten palvelujen vakinaisten henkilöiden määrä oli syyskuun lopussa 416 henkilöä. Määräaikaisen henkilöstön lukumäärä oli 88 henkilöä. Henkilöstön sairauspoissaoloja oli kertynyt syyskuun loppuun mennessä 20,1 kpv/htv, kun taas vuosi sitten vastaavaan ajankohtaan (9/2025) sairauspoissaoloja oli 21,7 kpv/htv. Sairauspoissaolot ovat vähentyneet palveluissa yhteensä vuoden takaiseen verrattuna 1,6 kpv/htv. Sairauspoissaoloissa on runsaasti vaihtelua palveluiden välillä. Viranomaispalveluissa sairauspoissaoloja on 8,9 kpv/htv, kaupunkisuunnittelussa 6,5 kpv/htv, yhdyskuntatekniikassa 15,3 kpv/htv ja kiinteistöpalveluissa 26,3 kpv/htv. Työtapaturmia oli palveluissa syyskuun loppuun mennessä kertynyt 28 kpl.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Kaupungin elinvoimaisuuteen liittyvät hankkeet on priorisoitu toimialan palveluprosesseissa. Teknisen lautakunnan alaisissa palveluissa on toteutettu alkuvuonna palveluyksikkökohtaiset

palveluanalyysit, joita on vertailtu verrokkikuntien resursseihin ja toiminnan volyymeihin, joiden pohjalta on toteutettu talouden sopeuttamisen toimenpiteitä. Lautakunnan alaisten palvelujen henkilöstön eläköityminen ja vaihtuvuus on edelleen korkealla tasolla. Resurssivajetta paikataan kiireellisissä prosesseissa tarvittaessa ostopalveluin.

Kärkihankkeet

Käyrälammen alueen kehittäminen

Käyrälammen kehittämisen kärkihanke päättyi käytännössä vuoteen 2025. Investointiohjelmassa 2026 oli mukana Käyrälammelle kulkevan Pohjanraitin (jk-pp-tie) kunnostus, mutta se päätettiin siirtää toteutettavaksi tulevina vuosina (kv 8.6.2026 § 47).

Yritysalueet

Yritystonttituotannon kasvattaminen on jatkunut ohjausryhmän hyväksymän projektisuunnitelman mukaisesti. Hankkeelle on määritelty erilliset määrärahat maanhankinnan ja yhdyskuntatekniikan investointeihin. Yritystonttitarjontaa kasvatetaan Teholan, Jokelan, Korjalan, Tervaskankaan, Korian sekä Hyötyvirran ja Myllykoski-Ummeljoki alueilla. Teholassa ovat valmistuneet Karjalankadun asemakaava sekä Hyötykuormantien katusuunnitelma. Ummeljoella valmistui Lossitien asemakaava ja Hyötyvirralla Ekoparkin asemakaava.

KymppiPlus - Urheilupuiston ja ydinkeskustan kehittäminen

KymppiPlus-kärkihanke (Urheilupuiston ja keskustan kehittäminen) kattaa kymmenen kaupungin julkista projektia, joiden yhteenlaskettu hankekustannusarvio on noin 100 milj. euroa. Lisäksi kärkihankkeen tavoitteena on projektikokonaisuuden avulla kannustaa yksityisiä elinvoimatekoja. Kärkihankkeen sateenvarjon alla olevat kaupungin projektit ovat: Uimahalli, Monitoimiareena, Urheilupuiston virkistysalue, Teatteri, Pääkirjasto, Salpausselänkatu, Palomäenkatu, Urheilupuiston saavutettavuus ja sisäiset kulkuväylät, Hansatori ja Asema-aukio. Edellä mainitut projektit toteutetaan kaupungin tavanomaisen projektinhallinnan ja päätöksenteon prosesseina. Kärkihanke johtaa kokonaistilannekuvaa ja vastaa projektien yhteensovittamisesta, kokonaisviestinnästä ja sidosryhmäyhteistyöstä.

Sidosryhmäyhteistyössä edettiin kevään ja kesän aikana urheiluseurojen aloitteesta Urheilupuiston saavutettavuuskysymyksissä. Yhteisissä urheiluseurojen, liikunnanopettajien ja suunnittelijoiden työpajakokouksissa saavutettiin yhteisymmärrys pysäköinnin osalta. Urheilupuiston nykyinen noin 800 autopaikan kapasiteetti kasvaa 1200 autopaikkaan vuonna 2028. Lyseon pysäköintialueen laajennus valmistuu käyttöön jo tulevana talvena. Syyskuun loppuun mennessä KymppiPlus järjesti kaksi kaupunkilaisten yhteistä urheilupuiston ja keskustan kehittämisen työpajaa. Yhteenlaskettu osallistujamäärä oli noin yli 100 henkilöä, mm. yrittäjiä, kiinteistönomistajia, keskustan toimijoita jne. Sidosryhmätyöpajojen ansiosta kärkihankkeen tavoitteet kirkastuivat erityisesti Hansatorin, valaistuksen ja Kankaan koulun korttelin (Plus-hanke) osalta.

Kärkihanke johtaa kaupungin projektien koordinointia. Alkusyksyn aikana huomio kiinnittyi erityisesti Urheilupuiston suppealle alueelle sijoittuvien rakennushankkeiden yhteensovittamiseen. Urheilupuistoon rakennetaan yhtä aikaa monitoimiareenaa ja ns. kantta, ulkoliikunta-aluetta, virkistyspuistoa, teatteria, Ilmarinkujaa ja Salpakujaa. Urheilupuiston reunalla toteutetaan lisäksi Palomäenkadun aluesaneerausta ja Salpausselän kadun muutoksia. Kärkihankkeen työlistalla on lisäksi Urheilupuiston ja keskustan alueelle ulottuva valaistussuunnittelu sekä Hansatorin ja Asema-aukion uudistussuunnittelu.

Plus-hankkeiksi on määritelty: 1. Kankaan koulun kortteli, 2. Matkakeskuskortteli, 3. Keskustan ja Urheilupuiston saavutettavuus, 4. Liikekiinteistöjen taloudellinen resilienssi ja 5. Hansatorin uuden mikro- ja pienyrittäjyyden edistäminen.

KymppiPlus-kärkihankkeen ohjausryhmä kokoontui kolmesti ennen syyskuun loppua. Ohjausryhmässä on edustus kaupunginhallituksesta, teknisestä lautakunnasta, liikunta- ja kulttuurilautakunnasta, nuorisovaltuustosta ja johtavista viranhaltijoista. Tekninen ryhmä koostuu kaupungin projektien suunnittelijoista ja rakennuttajista. Ryhmä kokoontui syyskuun loppuun mennessä neljästi. Jatkuvasti työskentelevään viestintäryhmään kuuluu kaupungin viestintäasiantuntijoita sekä Kinnon edustajia. KymppiPlus-kärkihankkeen omistajana toimii tekninen johtaja, projektipäällikkö vastaa päivittäisestä toiminnasta.

Riskianalyysi

Talouden sopeuttaminen ohjaa palveluiden toiminnassa toteuttamaan vain lakisääteiset ja välttämättömät tehtävät. Henkilöstön väheneminen monissa palveluissa johtaa siihen, että palveluiden kehittämiselle ja suunnitelmalliselle ennakoinnille on niukasti resursseja, jotka kuitenkin ovat merkittäviä kaupungin elinvoimaisuuden ja sujuvien palveluprosessien kannalta. Vapautuvien paikkojen systemaattinen täyttämättä jättäminen tulee johtamaan sekä ulkoisten että sisäisten palvelujen rapautumiseen, palveluyksiköiden kyvyttömyyteen suorittaa niille määrätyt tehtävät, jäljelle jäävän henkilöstön työkuorman kasvuun, sairauspoissaolojen lisääntymiseen ja avainhenkilöiden irtisanoutumiseen.

Merkittävin teknisen lautakunnan alaisia palveluita koskeva toiminnallinen riski on yhdyskuntatekniikan palvelun määrärahojen vähäisyys. Henkilöstön työkuorma on pysynyt korkealla, kun eläköityvien tilalle ei ole saatu täyttölupia. Henkilöstön työhyvinvoinnin parantamiseen ja tehtävien mitoitukseen on kiinnitetty ja kiinnitetään jatkossakin erityistä huomiota. Lainsäädännön uudistusten ja toimintaympäristön vaatimusten myötä viranomaistoiminnan henkilöstömitoitukset on pidettävä työmäärää vastaavalla tasolla.

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

Talous

Tekninen lautakunta ulkoinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	**13 377**	**300**	**13 677**	**9 954**	**-3 723**	**72,8 %**	**13 482**
Myyntitulot	3 263	0	3 263	2 330	- 934	71,4 %	3 042
Maksutuotot	1 804	300	2 104	2 291	187	108,9 %	3 410
Tuet ja avustukset	1 330	0	1 330	776	- 554	58,3 %	1 344
Muut toimintatulot	6 980	0	6 980	4 558	-2 422	65,3 %	5 686
Valmistus omaan käyttöön	597	0	597	261	- 336	43,7 %	566
Toimintamenot	**-50 012**	**906**	**-49 106**	**-35 622**	**13 485**	**72,5 %**	**-48 676**
Henkilöstömenot	-24 411	361	-24 050	-18 381	5 669	76,4 %	-24 169
Palkat ja palkkiot	-20 215	309	-19 905	-15 065	4 840	75,7 %	-19 812
Henkilösivukulut	-4 196	52	-4 144	-3 316	828	80,0 %	-4 356
Eläkekulut	-3 518	43	-3 475	-2 764	711	79,5 %	-3 632
Muut henkilösivukulut	- 677	8	- 669	- 551	118	82,4 %	- 724
Palvelujen ostot	-17 900	422	-17 478	-11 490	5 987	65,7 %	-16 700
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 085	103	-5 983	-4 245	1 737	71,0 %	-6 074
Avustukset	- 578	20	- 558	- 520	39	93,1 %	- 559
Muut toimintamenot	-1 038	0	-1 038	- 986	52	95,0 %	-1 175
Toimintakate	**-36 038**	**1 206**	**-34 832**	**-25 406**	**9 426**	**72,9 %**	**-34 628**
Poistot ja arvonalentumiset	-15 442	0	-15 442	-11 022	4 420	71,4 %	-14 453

Tekninen lautakunta maa-alueiden myynnit	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma %	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	1 500	115	1 615	989	- 626	61,3 %	1 500
Toimintamenot	0	0	0	-70	-70		-70
Toimintakate	**1 500**	**115**	**1 615**	**920**	**- 695**	**57,0 %**	**1 430**

Henkilöresurssit

Henkilöstön määrä henkilötyövuosina	Toteutunut 1-9/2026
Tekninen hallinto	1,0
Viranomaispalvelut	51,3
Kaupunkisuunnittelu	61,2
Yhdyskuntatekniikka	83,5
Kiinteistöpalvelut	298,0
Teknisen lautakunnan alaiset palvelut	**495,0**

Toiminnan volyymit

Viranomaispalvelut	TP 2025	MTA 2026	KS 2026	Tot.1-9/2026
Rakentamisen luvat	379	400	380	341
Rakentamisen katselmukset	2 330	1 500	1 500	1 218
Ympäristöluvitetut laitokset yhteensä, kpl (kunta-AVI)	209	210	210	199
Ympäristölupapäätökset ja annetut lausunnot luvista/vuosi, kpl	15	20	20	9
Luvitettujen laitosten tarkastukset/vuosi, kpl (kunta+AVI)	29	40	40	70
Rekisteröinti-ilmoitukset/vuosi, kpl	7	2	2	7
Muut (ei-ympäristölupa eikä rekisteröinti) ilmoitukset ja annetut lausunnot, kpl	165	100	100	162
Maa-ainesluvat kpl	5	12	12	4
Maa-ainestarkastukset kpl	50	60	60	37
Terveysvalvonnan rekisteröinti-ilmoitukset ja päätökset, kpl	261	200	200	170
Terveysvalvonnan suunnitelmalliset tarkastukset, kpl	588	600	600	614
Terveysvalvonnan muut tarkastukset, kpl	175	170	170	167
Eläinlääkintähuollon potilaskäynnit, kpl	10 608	8 500	8 000	4 960
Valvontaeläinlääkäreiden tekemät tarkastukset, kpl	427	360	360	268
Välitetty EU-viljelijätuki, milj. €	24	25	25	5,46
Tiloja tukihaun piirissä	776	760	760	748
Peltohehtaarit tukihaun piirissä	45 962	46 000	46 000	45 897
Käsiteltävät hakemukset, kpl (viljelijätukipalvelut)	4 187	4 200	4 200	4 097
Hukkakaura- ja vahinkotarkastukset, kpl	57	55	55	57
Yksityistieavustukset, €	483 620	455 000	475 000	418 311

Kaupunkisuunnittelu	TP 2025	TA 2026	KS 2026	Tot. 1-9/2026
Asemakaavoitettu alue ha/v	124	120	120	170
Hyväksytyt kaavat kpl/v	7	12	12	6
Maan osto ha	80	60	75	38
Luovutettuja AO-tontteja kpl	0	12	10	0
Peltoa ha	720	600	600	709

Yhdyskuntatekniikka	TP 2025	TA 2026	KS 2026	Tot. 1-9/2026
Kadut km		674	674	674
Kevyen liikenteen väylät sis. puistoissa kulkevat, km		294	294	294
Rakennettua puistoa ha	222	222	222	220
Leikkipaikat kpl	104	104	104	100
Sillat ja tunnelit kpl	130	130	130	130
Ulkovalaisimet kpl	28 150	28 150	28 150	28 130
Metsää ha	3 964	3 600	3 600	4 300

Kiinteistöpalvelut	TP 2025	TA 2026	KS 2026	Tot. 1-9/2026
Rakennusten hoito (m2)	470 500	444 500	444 500	444 500
Siivottavat neliöt (sisäiset)		193 000	193 000	193 000
Siivottavat neliöt (ulkoistettu)		19 600	19 600	19 600
Ateriamäärät kpl	2 849 600	2 795 000	2 795 000	2 007 145
Liikuntapaikkojen rakennusten hoito (m2)		64 600	64 600	64 600
Liikuntapaikkojen kuntoradat/hiihtoladut (km)	138	138	138	138
Liikuntapaikkojen urheilukenttien hoito (kpl)	73	73	73	73

Valtuuston/lautakunnan hyväksymät toiminnalliset tavoitteet, mittarit ja tavoitetaso 2026

Tavoite	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäjyydellä ja työllä kasvuun					
Urheilupuiston ja ydinkeskustan alue kehittyy	Palomäenkadun aluesaneeraus on käynnissä ja toteutus etenee urakkaohjelman mukaisesti.	Valmiusaste (%)	0	75	100
Kaupungin yritystonttivaranto kasvaa	Tiilitie 9 raiteen ja Kyminväylän rakentamisurakat on käynnissä. Tervaskankaan Vierunkadun suunnitelmat on valmiit, mutta katusuunnitelmasta on valitettu ja valitukseen liittyvä prosessi on kesken. Teholan Hyötykuormantien suunnitelmat on viimeistelyssä. Karjalankadun, Lossitien ja Hyötyvirran asemakaavat ovat lainvoimaisia. Bunkkerimetsän asemakaavan valmistelu on käynnistetty.	Toteutumisaste (%)	0	60	100

Tavoite	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvointia asukkaille					
Työkykyjohtaminen kehittyy proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla.	Toimialan johtoryhmä on määritellyt työkykyjohtamisen periaatteet ja neljännesvuosittain seurattavat mittarit sekä jalkauttanut toimintamalleja palveluihin.	Kevennetyn ja korvaavan työn päivät / sairauspoissaolopäivät (%)	4,1	3,8	7,0
		Sairauspoissaolot (kpv/htv)	21,0	20,1	17,9
Palvelutuotanto kehittyy kustannustehokkaaksi ja asiakastarvetta vastaavaksi	Katujen ja yleisten alueiden nettokäyttökustannukset (euroa/hoidettu katu-km) ovat syksyllä 2026 toiseksi alimmat verrokkikaupunkien lukujen vertailussa. Lukuihin on päästy toimintatapojen kehittämisen ja kilpailutusten ansiosta. Puistojen ja viheralueiden nettokäyttökustannukset (euroa/rakennettu puistoala (ha)) verrokkikaupunkeihin nähden. Kustannustehokkuutta on parannettu myös kilpailutuksilla. Kun vertaillaan henkilöstökuluja + palvelujen ostoja (e/ha), ollaan selvästi muita	Kadut ja yleiset alueet, nettokäyttökustannukset €/km	23 102	21 190	22 871
		Puistot ja viheralueet, nettokäyttökustannukset €/ha	11 864	13 021	11 270

Tavoite	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
	vertailukaupunkeja alemmalla tasolla. Ostopalveluiden kilpailutusmalleja kehitetään edelleen kustannustehokkuuden parantamiseksi. Lisäksi tehdään palveluverkkoselvityksiä, jotta palveluiden määrä vastaa nykyisiä tarpeita ja korjausvelkaa pystytään hallitsemaan. Esim. Leikkipaikkojen palveluverkkoselvitys päivitettäneen, kunhan sivistyksen palveluverkkoselvitys päätetään ensin.				

Investointien toteutuminen

Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan osalta investointimenoja on toteutunut syyskuun loppuun mennessä 6,7 milj. euroa ja investointituloja 0,5 milj. euroa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksissaan 11.5.2026 § 26, 8.6.2026 § 47 ja 12.10.2026 § 73 talousarviomuutokset, joissa investointien määrärahaa on vähennetty yhteensä noin 5,0 milj. euroa.

Maanhankintaan on käytetty syyskuun loppuun mennessä noin 0,8 milj. euroa ja maanmyynnistä on kertynyt 0,5 milj. euroa investointituloja. Maaomaisuuden investointitulot tulevat jäämään tavoitteesta noin 0,1 milj. euroa, luovutusvoittojen tavoitteet saavutettaneen lähinnä yritystonttien myynnin ansiosta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 8.6.2026 kokouksessaan 0,6 milj. euron määrärahojen lisäyksen tulevien yritysalueiden hankkimiseksi, mikä jäänee kuitenkin käyttämättä maaomaisuusyksikön työkuorman ja kaupungin säästötavoitteiden vuoksi.

Yritysalueet-kärkihankkeen investointimenojen toteutuma oli syyskuun lopussa 1,0 milj. euroa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 8.6.2026 ja 12.10.2026 kokouksissaan talousarviomuutokset, joissa investointien määrärahaa vähennettiin hankkeelta yhteensä n. 1,0 milj. euroa. Merkittävimmät investoinnit kohdistuvat Teholan ja Kyminruukin alueille.

KymppiPlus-kärkihankkeen investointimenojen toteutuma oli syyskuun lopussa n. 1,0 milj. euroa kertyen pääosin Palomäenkadun saneerauksen kustannuksista. Kärkihankkeelle hyväksyttiin (kv 8.6.2026) talousarviomuutos, joka vähensi investointimäärärahoja 1,6 milj. euroon.

Yhdyskuntatekniikan muiden pitkävaikutteisten menojen toteutuminen painottuu loppuvuoteen. Kouvolan Vesi Oy laskuttaa kaupungin osuuden hulevesiviemäröinnistä pääosin vasta loppuvuodesta. Edunvalvontahankkeisiin hyväksyttiin (kv 12.10.2026) 0,2 milj. euron määrärahojen vähennys. Edunvalvontahankkeista VT15 Rantahaka-Kouvola rakentamisen 1. vaiheen kustannukset siirtyvät seuraavalle vuodelle.

Perushankkeiden (kiinteät rakenteet ja laitteet) investointimenojen toteutuma oli syyskuun loppuun mennessä 3,9 milj. euroa (tot-% 48,9, kun huomioidaan myös kv 12.10.2026 muutokset). Perushankkeisiin on hyväksytty (kv 11.5.2026, 8.6.2026 ja 12.10.2026) yhteensä 2,3 milj. euron investointimäärärahojen vähennys. Katujen uusinvestoinneista Kasarminkatu valmistui syyskuussa. Puhjon risteyssillan saneerausurakka tulee urakkasopimuksen mukaan olla täysin valmis 27.11.2026 mennessä. Kyminväylän ja Kasarminmäentien urakat jatkuvat vielä ensi vuoteen ja Länsiasemantien saneeraus vuoteen 2028 asti. Kesän aikana keskeytettiin sekä Salpausselänkadun että Ravikylän urakoiden hankinnat, koska hankkeille varatut määrärahat ylittyivät selvästi. Nämä kilpailutetaan uudelleen loppuvuodesta. Myös Kaunisnurmen alueen rakennusurakka kilpailutetaan vasta loppuvuodesta, koska kesällä ennustettiin, ettei siitäkään saada määrärahan mukaisia tarjouksia.

Investoinnit sis. kärkihankkeet, milj. e	Alkuperäinen talousarvio	Ta-muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1–9/2026	Ennuste tp 2026
Aineettomat hyödykkeet	-0,9	-0,2	-1,0	-0,0	-0,8
Aineelliset hyödykkeet	-20,0	3,2	-16,8	-6,7	-13,9
Investointimenot yhteensä	**-20,8**	**3,1**	**-17,8**	**-6,7**	**-14,7**
Investointien luovutustulot	1,0	0,0	1,0	0,5	0,9
Investointitulot yhteensä	**1,0**	**0,0**	**1,0**	**0,5**	**0,9**
Nettoinvestoinnit yhteensä	**-19,8**	**3,1**	**-16,8**	**-6,2**	**-13,8**

Investoinnit projekteittain/kohteittain Tekninen lautakunta, 1 000 e	Kl/Ul	Menot/Tulot	Kust.arvio	TA 2026	MTA 2026	Tot. 1-9/2026	Poikkeama
Maa- ja vesialueet	Ul	Menot		-2 500	-3 100	-766	2 334
	Ul	Tulot		1 000	1 000	538	-462
	Ul	**Netto**		**-1 500**	**-2 100**	**-229**	**1 871**
Kl Kadut tiet ja kevyt liikenne	**Kl**	**Menot**		**-4 055**	**-3 255**	**-1 587**	**1 668**
Bussipysäkkien saneeraus	Kl			-150	-150	0	150
Uudelleenpäällystys	Kl			-1 000	-1 000	-690	310
Kl viimeistelytyöt	Kl			-50	-50	0	50
Kl Kaidekorjaukset ja reunatuet	Kl			-50	-50	0	50
Kl kalustesaneeraus	Kl			-35	-35	0	35
Tammenmäentie ym.	Kl			-320	-320	-230	90
Kaunisnurmen alueen katusaneeraus	Kl			-700	-300	-4	296
Lossitie	Kl			-150	-150	-133	17
Jokipellontie	Kl			-350	-350	-205	145
Länsiasemantie 750	Kl			-500	-500	-324	
Savontalontie aluesaneeraus	Kl			-750	-350	-2	348
Kl Viheralueet	**Kl**	**Menot**		**-395**	**-395**	**-78**	**317**
Leikkipaikat/lähiliikuntapaikat	Kl			-300	-300	-78	222
Kl Puisto ja liik.vih.p.inv.	Kl			-35	-35	0	35
Matonpesupaikkojen saneeraus	Kl			-60	-60	0	60
Kl Sillat ja erikoisrakenteet	**Kl**	**Menot**		**-900**	**-960**	**-501**	**459**
Kl muut erikoisrakenteet	Kl			-80	-40	0	40
Siltasaneeraukset	Kl			-820	-920	-501	419
Kl Ulkovalaistus	**Kl**	**Menot**		**-550**	**-550**	**-344**	**206**
Maakaapelointi	Kl			-250	-250	-84	166
SpNa-valojen vaihto	Kl			-300	-300	-260	40
Kl Suunn. ja pieninvestoinnit	**Kl**	**Menot**		**-300**	**-300**	**-129**	**171**
Kl suunnittelu	Kl			-250	-250	-63	187
Kl pieninvestoinnit	Kl			-50	-50	-67	-17
Kl Muut maa- ja vesirakenteet	**Kl**	**Menot**		**-650**	**-650**	**-11**	**639**
	Kl	Tulot		0	0	0	0
	Kl	**Netto**		**-650**	**-650**	**-11**	**639**
Meluvallien saneeraukset	Kl			-100	-100	0	100
Venelaitureiden korjaus	Kl			-100	-100	0	100
Kl Kuivatuskohteet (ml. hulevesi)	Kl			-150	-150	0	150
Hulevesikaivonkannet	Kl			-100	-100	0	100
Narjuksentien hulevesipumppaamo	Kl			-50	-50	0	50
Kimolan kanavan kunnostustyöt	Kl			-150	-150	-11	139
Kl Liikenteen ohjauslaitteet	**Kl**	**Menot**		**-250**	**-250**	**-154**	**96**
Kl Liikenteen ohjauslaitteet	Kl			-100	-100	0	100
LV ohjausjärj.uusiminen+hali	Kl			-150	-150	-154	-4
Muut pitkävaikutteiset menot/hulevedet	**Kl**	**Menot**		**-70**	**-70**	**0**	**70**
Muut pitkävaikutteiset menot/VT15 1. vaihe Rantahaka-Kouvola	**Kl**	**Menot**		**-200**	**-200**	**0**	**200**
Muut pitkävaikutteiset menot/hulevedet	**Ul**	**Menot**		**-600**	**-750**	**-36**	**714**
	Ul	**Menot**					
Ul Kadut tiet ja kevyt liikenne	**Ul**	**Menot**		**-2 620**	**-2 120**	**-1 094**	**1 026**
Ul muut liikent.rauh.kohteet	Ul			-200	-200	-1	199
Alakyläntie/Ylävatajantie+Alavataja	Ul			-80	-80	-23	57
Salpausselänkatu/Savonkatu Liittymä	Ul			-120	-120	-15	105

Tasankotien/Myllypuronkadun liittymä	UI			-120	-120	-10	110
Manskin linja-autopysäkki	UI			-50	-50	-4	46
Mansikkamäen alue uusi KLV	UI			-100	0	0	0
Brejlinintie	UI			-350	-350	-154	196
Kasarminkatu	UI			-800	-700	-656	44
Kasarmimäentie	UI			-800	-500	-231	269
UI Viheralueet	**UI**	**Menot**		**-270**	**-90**	**-1**	**89**
UI puistot ja pienkohteet	UI			-30	-45	0	45
Rantapuisto	UI			-30	-45	0	45
Uudet leikkialueet/Osonpuisto	UI			-210	0	-1	-1
UI Ulkovalaistus	**UI**	**Menot**		**-80**	**-130**	**0**	**130**
Puut. valaistuksen rakentamine	UI			-50	-75	0	75
Kausivalot	UI			-30	-55	0	55
UI Suunn. ja pieninvestoinnit	**UI**	**Menot**		**-150**	**-150**	**-14**	**136**
UI suunnittelu	UI			-50	-50	-14	36
UI pieninvestoinnit	UI			-100	-100	0	100
UI Muut maa- ja vesirakenteet	UI	Menot		-80	-80	0	80
	UI	Tulot		0	0	0	0
	UI	**Netto**		**-80**	**-80**	**0**	**80**
UI Kuivatuskohteet (ml. huleve	UI			-80	-80	0	80
Yritysalueet	**UI**	**Menot**	**-11 000**	**-3 330**	**-3 140**	**-971**	**2 169**
Korjala I	UI			-30	0	0	0
Korjala II	UI			-30	0	0	0
Teholan raide	UI			-300	-1 500	-412	1 088
Kymin Ruukin alue/Kyminv.	UI			-850	-850	-532	318
Tervaskangas	UI			-1 440	-440	-1	439
Tehola III	UI			-650	-350	-27	324
Jokelan laajennus	UI			-30	0	0	0
Käyrälammen kehittäminen	UI	Menot	-12 891	-200	0	0	0
	UI	Tulot	379	0	0	0	0
	UI	**Netto**	**-12 512**	**-200**	**0**	**0**	**0**
Jk-pp-väylien parantaminen	UI			-200	0	0	0
Urheilupuiston ja keskustan kehittäminen	**UI**	**Menot**	**-8 440**	**-3 640**	**-1 600**	**-1 001**	**599**
Palomäenkatu	UI			-1 150	-1 300	-909	391
Urheilupuisto	UI			-1 100	-50	-40	10
Lyseon pysäköintialueen laajennus	UI			-50	-150	-9	141
Salpausselänkatu + Kalevankatu	UI			-540	0	-8	-8
Muut kohteet suunnittelua 2026	UI			-700	0	-5	-5
Keskustankehittäminen/suunnittelu	UI			-100	-100	-29	71
Investoinnit yhteensä		Menot	-32 331	-20 840	-17 790	-6 690	11 100
		Tulot	379	1 000	1 000	538	-462
		Netto	-31 952	-19 840	-16 790	-6 152	10 638

1.1 Tekniikan ja ympäristön hallinto

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Tekniikan ja ympäristön hallintoon sisältyy teknisen lautakunnan ja lupajaoston menot.

Talous

Tekniikan ja ympäristön hallinto ulkoinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	0	0	0	6	6		6
Toimintamenot	- 355	0	- 355	- 249	105	70,2 %	- 349
Toimintakate	**- 355**	**0**	**- 355**	**- 243**	**112**	**68,5 %**	**- 343**

Tekniikan ja ympäristön hallinto ulkoinen ja sisäinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	0	0	0	6	6		6
Toimintamenot	- 362	0	- 362	- 255	107	70,5 %	- 358
Toimintakate	**- 362**	**0**	**- 362**	**- 249**	**113**	**68,8 %**	**- 352**

1.2 Viranomaispalvelut

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Koko palvelun toimintakate on merkittävästi tasaista kertymää parempi, ollen 45,3 % (tasainen toteutuma 75,0 %). Talousarviossa on rakennusvalvonnan kustannuspaikalle varattu 1,4 milj. euroa Valkealan entisen sairaalan purkamiseen sekä meno- että tulopuolelle, mutta purkamista ei ole vielä toteutettu. Toteutumattomat purkamisen varaukset vaikuttavat merkittävästi toimintatuottojen ja –kulujen toteumaprosentteihin. Kun purkamisen menot ja tulot jätetään huomioimatta, tuotot ovat toteutuneet n. 126 % ja kulut n. 79 %. Toimintakulut ovat toteutuneet hieman talousarvion tasaista kertymää (75,0 %) korkeampina, ja toimintatuotot ylittävät talousarvion maksutuottojen ollessa merkittävästi yli tavoitteen. Kulujen korkeampaan toteutumaan vaikuttaa muun muassa se, että avustukset on pääosin maksettu ja henkilöstökulut ovat arvioitua suuremmat. Tuottojen ylittyminen johtuu rakennusvalvonnan maksutuottojen runsaasta kertymästä, ja myös terveysvalvonnassa ja ympäristönsuojelussa on kertynyt tuottoja talousarvion tasaista kertymää enemmän.

Rakennusvalvonnassa on toimintaa pyritty ohjaamaan niin, että lupien kokonaismäärän väheneminen sekä suurhankkeiden hallinta onnistuu. Kappalemääräisesti lupia on myönnetty edellisvuoden vuoden tahtiin, jopa vähän enemmän. Rakentamislaki vähensi pienien kohteiden luvituksen tarvetta ja nyt vaikutuksia on päästy havainnoimaan. Maksutuottojen puolesta rakennusvalvonta on tavoitettaan roimasti edellä isojen lupakohteiden ansiosta. Katselmusten määrän väheneminen seuraa lupamäärien laskua, mutta suurempi vaikutus näkyy hitaammin, koska rakennusvalvonta tekee vielä työtä myös vanhan lainsäädännön aikaisten lupien kanssa. Jatkuvan valvonnan (kiinteistöjen kunnon laiminlyönti, rakennusten hylkääminen, luvaton rakentaminen, ympäristöhaittaa aiheuttava varastointi jne.) kohteiden kanssa tehtävä työ jatkuu normaalisti ja haasteita tulee teettämisuhkan kautta myös kaupungin talouteen. Rakennusvalvonnan lupamäärät sekä katselmusmäärät toteutuvat ennakoidusti ja lupamaksujen osalta ylitämme euromääräiset odotukset kolminkertaisina alkuperäiseen verrattuna.

Ympäristönsuojelun toimintatuotot ovat olleet tasaista kertymää suuremmat (83,2 %) johtuen lähinnä ilmanlaadun tarkkailun laskutuksista heinäkuussa. Maksutuottoja on kertynyt hieman paremmin, koska suunnitelmallinen valvonta painottuu ympäristönsuojelussa kesään ja loppuvuoteen. Ympäristönsuojelun valvontaohjelmaa päivitettiin vuoden alussa ja oleellisimpana muutoksena jätelupalaitosten valvontaväliä tihennettiin, mistä johtuen näiden laitosten tarkastukset tulivat lisäyksenä kuluvalle vuodelle. Myös toimintakulut ovat hieman tasaista kertymää suuremmat (81,2 %). Tätä selittää mm. se, että Summanjoen kunnostushankkeen toisen vuoden kuntaosuus 25 000 € on maksettu elokuussa. Palkkakulut ovat arvioitua suuremmat johtuen määräaikaisen ympäristötarkastajan palkkaamisesta hulevesivapautushakemusten käsittelyyn. Tätä ei ollut pystytty ennakoimaan vielä talousarviovalmistelussa. Kokonaisuutena ympäristönsuojelun toimintakate on hieman tasaista kertymää huonompi, ollen 80,4 %.

Terveysvalvonnan toimintakate (61,1 %) on tasaista kertymää (75,0 %) selvästi parempi. Erotus kuitenkin tasoittuu loppuvuotta kohti, koska terveysvalvonnan vuosimaksut laskutetaan alkuvuodesta. Maksutuottojen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisina tai hieman sitä suurempina. Viime vuotta parempi resurssitilanne näkyy suoritemäärissä: suoritteita on arviolta n. 40 % enemmän kuin vastaavana ajanjaksona vuonna 2025. Kulujen toteuma on pysynyt lähes ennakoidulla tasolla.

Eläinlääkintähuollossa potilaskäyntejä on ollut edelleen noin kolmanneksen vähemmän kuin samaan aikaan edellisvuonna. Tämä selittyy pääasiassa vuodenvaihteen henkilöstömuutoksilla sekä eläinlääkintähuoltolain uudistuksen oletettavasti aiheuttamalla asiakasmäärän vähenemisellä. Maksutuottoja on kertynyt ennakoitua vähemmän, mutta toimintatuotot kokonaisuutena (70,1 %) ovat lähellä tasaista kertymää (75,0 %). Tammi–syyskuun ulkoinen toimintakate (86,8 %) jää

eläinlääkintähuollon osalta tasaista kertymää heikommaksi, mutta terveysvalvonnan hyvä tulos nostaa koko ympäristöterveydenhuollon toimintakatteen (74,6 %) tasaisen kertymän tasolle.

Maaseutupalvelujen tammi-syyskuun toimintakate (83,6 %) ylittää tasaisen kertymän (75,0 %). Tämä johtuu siitä, että kylien ja yksityisteiden avustukset on pääosin maksettu ja kuntarahaosuus Leader-toimintaan kuluvalle vuodelle on maksettu kokonaan. Toimintakate tasoittuu loppuvuoden aikana. Maaseutuhallinnon maksajavirastotehtävät ja viljelijätukien käsittely etenevät Ruokaviraston aikataulun mukaan. Pääosa EU:n ja valtion rahoittamista viljelijätuista välitetään viljelijöille vasta loppuvuoden aikana.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Rakennusvalvonnan maksutuotot kertyvät arvioitua paremmin. Rakennusvalvonnassa on kiinnitetty talousarvion osalta huomiota seuraaviin asioihin: hankinnat, oman auton käyttö, koulutukset, lomarahan vaihto sekä lomavelka. Henkilöstön kanssa on nuo edellä mainitut käyty läpi yhteispalaverissa. Lupamääriin ei sisältäpäin ole mahdollista vaikuttaa.

Ympäristönsuojeluun on palkattu määräaikainen ympäristötarkastaja purkamaan hulevesivapautushakemuksista jo pitkään aiheutunutta työruuhkaa. Hakemusten käsittely ei kuitenkaan lisää tulokertymää, koska vesihuoltolaki ei ole mahdollistanut maksujen perimistä ennen 1.1.2026 saapuneiden hakemusten käsittelystä. Ympäristöasiantuntijan eläköidyttyä osa näistä työtehtävistä on siirretty kehittämispalveluihin.

Terveysvalvonnassa tarkastuksilla käyttöön otetut tabletit sekä tekoälyn hyödyntäminen työssä ovat tehostaneet ja tehostavat edelleen prosesseja, mikä tukee toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamista.

Eläinlääkäriresurssia on vuoden 2026 aikana sopeutettu vastaamaan muuttunutta palvelutarvetta.

Maaseutupalveluissa poistuu 1 htv henkilöresurssi. Eläköityvän henkilön tehtäviä järjestellään ja osin supistetaan.

Riskianalyysi

Sopeuttamisesta johtuva henkilöstöresurssien niukkeneminen vaikeuttaa työssä jaksamista, lisää sairauspoissaoloja ja saattaa aiheuttaa hakeutumista muualle vastaaviin tehtäviin. Poissaolotilanteissa ohuen henkilöresurssin aiheuttamat haasteet korostuvat ja sopimuksenmukaisten määräaikojen noudattaminen vaarantuu.

Vuoden 2026 talousarvioon sisältyvän Valkealan entisen sairaalan purkamiskulujen (arvio 1 400 000 euroa) takaisin perinnän epävarmuus on taloudellinen riski. Rakennusvalvonnassa erityisesti teettämisuhkan kautta tulee haasteita talouteen.

Talous

Viranomaispalvelut ulkoinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	2 906	300	3 206	2 274	- 932	70,9 %	3 100
Toimintamenot	-5 821	69	-5 752	-3 428	2 325	59,6 %	-4 466
Toimintakate	**-2 915**	**369**	**-2 546**	**-1 154**	**1 392**	**45,3 %**	**-1 366**
Poistot ja arvonalentumiset	-7	0	-7	-24	-17	331,4 %	-98

Viranomaispalvelut ulkoinen ja sisäinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	2 934	300	3 234	2 456	- 778	75,9 %	3 388
Toimintamenot	-6 257	69	-6 188	-3 758	2 430	60,7 %	-4 909
Toimintakate	**-3 323**	**369**	**-2 954**	**-1 303**	**1 652**	**44,1 %**	**-1 521**
Poistot ja arvonalentumiset	-7	0	-7	-24	-17	331,4 %	-98

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet 2026

Tavoite	Toimenpiteet	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvointia asukkaille						
Työkykyjohtaminen kehittyy proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla	Työkyvyn toimintamallin jalkauttaminen ja seuranta toimialan johtoryhmässä, palveluiden johtoryhmissä sekä palveluyksiköiden työpaikkakokouksissa.	Henkilöstön työhyvinvointia seurataan säännöllisesti ja ryhdytään ripeästi toimenpiteisiin. Työhyvinvointikeskustelut on pyritty pitämään viivytyksettä. Työnohjausta on myös hyödynnetty. Kevennetyn työn mahdollisuutta on käytetty aktiivisesti koko päivän poissaolon sijaan.	Kevennetyn ja korvaavan työn päivät/sairauspoissaolopäivät (%)	14,1	16,0	4,5
			Sairauspoissaolot (kpv /htv)	4,1	8,9	3,5

1.3 Kaupunkisuunnittelu

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Maaomaisuus

Maaomaisuuden toiminta on toteutunut likimain talousarvion mukaisesti. Maanhankintaan on kyetty panostamaan vasta kesälomien jälkeen uuden henkilöstön rekrytointien ja perehdyttämisen takia. Maanvuokrat ja myyntivoitot eivät kerry vuoden mittaan tasaisesti. Maanvuokrien suurimmat vuosittaiset laskutuserät ovat maalis-, kesä- ja syyskuussa, myyntivoitot puolestaan kertyvät usein varsin ennakoimattomasti ja eri tavoin eri vuosina. Yritystonttien kysyntä on kohtuullisen hyvää, mutta kysyntää vastaavien tonttien sijainti ja vähäinen määrä asettaa rajoitteita kysyntään vastaamiselle. Pientalotonttien kysyntä on lähes olematonta, pientalojen rakentamismäärät ovat vähentyneet paljon myös koko maan tasolla. Uusia pientalotonttialueita ei avata vuonna 2026.

Paikkatieto

Paikkatiedon toiminta on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti. Kulut ja tuotot eivät kerry vuoden mittaan tasaisesti. Omaan käyttöön valmistus toteutuu projektien etenemisen mukaan.

Kaavoitus

Toiminta on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti. Kesällä on yksi työntekijä irtisanoutunut ja hänen tilalleen ei ole saanut täyttölupaa. Lisäksi yksi henkilö on vanhempainvapaalla. Tulot jäävät talousarvioista talousarviosta, koska yksi iso laskutettava rantayleiskaava ei ole valmistunut henkilöstövajeen takia.

Yhdyskuntatekniikan suunnittelu

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

Joukkoliikenteessä toimintatuottoja on kertynyt ennakoitua vähemmän. Lipputulojen kasvu kääntyi laskuun 2025. Orastavaa kasvua on havaittavissa syksyllä 2026. Syynä lipputulojen laskuun voidaan pitää liikenteen palvelutason leikkaamista ja lippujen hinnan korotuksia. Joukkoliikenteen ulkoisten lipputulojen arvioidaan jäävän noin 0,15 milj. euroa pienemmäksi talousarvioon varatusta 1,47 milj. eurosta.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

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

Riskianalyysi

Henkilöstön vaihtuvuus on eläköitymisten vuoksi lähivuosina suurta. Henkilöstön pitkät poissaolojaksot saattavat aiheuttaa haasteita palveluiden järjestämiselle tavoiteaikataulussa. Toimintaedellytysten ja toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi on täyttölupiin ja rekrytointeihin kiinnitettävä erityistä huomiota. Täyttölupien systemaattinen epääminen ei edesauta jäljelle jäävän henkilöstön työssä jaksamista, eikä mahdollista palvelulle määrättyjen tehtävien suorittamista edes rimaa hipoen.

Talous

Kaupunkisuunnittelu ulkoinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	6 884	0	6 884	5 153	-1 731	74,9 %	6 654
Valmistus omaan käyttöön	270	0	270	169	- 101	62,4 %	240
Toimintamenot	-11 151	76	-11 075	-9 005	2 070	81,3 %	-11 767
Toimintakate	**-3 997**	**76**	**-3 921**	**-3 683**	**238**	**93,9 %**	**-4 873**
Poistot ja arvonalentumiset	- 113	0	- 113	-28	85	24,8 %	-51

Kaupunkisuunnittelu maa-alueiden myynnit	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma %	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	1 500	115	1 615	989	- 626	61,3 %	1 500
Toimintamenot	0	0	0	-70	-70		-70
Toimintakate	**1 500**	**115**	**1 615**	**920**	**- 695**	**57,0 %**	**1 430**

Kaupunkisuunnittelu ulkoinen ja sisäinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	7 421	0	7 421	5 501	-1 920	74,1 %	7 147
Valmistus omaan käyttöön	270	0	270	169	- 101	62,4 %	240
Toimintamenot	-11 503	76	-11 428	-9 255	2 172	81,0 %	-12 107
Toimintakate	**-3 812**	**76**	**-3 737**	**-3 586**	**151**	**96,0 %**	**-4 720**
Poistot ja arvonalentumiset	- 113	0	- 113	-28	85	24,8 %	-51

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet 2026

Tavoite	Toimenpiteet	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäjyydellä ja työllä kasvuun						
Urheilupuiston ja ydinkeskustan alue kehittyy	• Urheilupuiston yleisen alueen suunnitelma hyväksytty ja rakennussuunnitelmat laadittu. • Salpakujan katusuunnitelma hyväksytty ja rakennussuunnitelmat laadittu. • Asema-aukio/Hansatori/liikenneyhteydet, luonnosvaihe valmistuu. • Kankaan koulun asemakaavaa muutetaan.	Urheilupuiston yleisen alueen suunnitelma on hyväksytty ja rakennussuunnitelmat laadittu. Salpakujan ja Asema-aukion katusuunnittelu on aloitettu. Hansatorin luonnosvaihe on valmistunut. Kankaan koulun asemakaavan muutos on vireillä ja se on ollut nähtävillä syyskuussa luonnoksena.	Valmiusaste (%)	50	70	100
Kaupungin yritystonttivaranto kasvaa	• Jokelan asemakaava saatetaan hyväksymiskäsittelyyn. Punkkerimetsän ja Paunolantien asemakaavat saadaan ehdotusvaiheeseen. • Hyötykuormantien katusuunnitelma hyväksytty ja rakennussuunnitelmat laadittu.	Jokelan asemakaavan muutosta ei ole vielä kuulutettu vireille. Punkkerimetsän osalta odotetaan taustaselvitysten valmistumista ja Paunolantien osalta maanomistuksen siirtymistä kaupungille. Hyötykuormantien katusuunnitelma on hyväksytty. Rakennussuunnitelmat valmistuvat vuoden loppuun mennessä.	Toteutumisaste (%)	0	45	100
Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvointia asukkaille						
Työkykyjohtaminen kehittyy	Työkyvyn toimintamallin jalkauttaminen ja seuranta toimialan	Työkyvyn toimintamalli otettu	Kevennetyn ja korvaavan työn	0	0	4,5

Tavoite	Toimenpiteet	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla	johtoryhmässä, palveluiden johtoryhmissä sekä palveluyksiköiden työpaikkakokouksissa.	käyttöön ja sen jalkauttaminen henkilöstölle on käynnistynyt.	päivät/sairauspoissaolopäivät (%)			
			Sairauspoissaolot (kpv /htv)	7,3	6,5	6,2

1.4 Yhdyskuntatekniikka

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Toimintakulujen toteutuma on 71,1 %, kun tasainen toteutuma olisi syyskuun lopussa 75,0 %. Määräaikaisten palkoissa (tot-% 107,2) näkyy mm. katulupia käsittelevien henkilöiden määrä, kun aiemmin suunnitellun kahden sijaan töitä tekeekin kolme henkilöä. Katulupamaksuista saatavat tulot kuitenkin kompensoivat tilannetta. Positiivista on, että sähköön käytetyt eurot ovat pienemmät kuin viime vuonna. Valaisimien ja sulakkeiden vaihdolla on ollut merkitystä.

Yhdyskuntatekniikan osalta valmistus omaan käyttöön -toteutuma on 28,2 %, mikä koostuu pääosin leikkipaikkojen saneerauksista. Ennuste on, että toteutuma nousee talousarviossa ennustetulle tasolle loppuvuoden töiden valmistuttua.

Toimintatuottojen osalta toteutuma oli syyskuun lopussa yhteensä 67,9 %. Katuluvista saatavat tuotot kirjataan muihin yhdyskuntapalvelujen maksuihin ja niiden toteutuma on vasta 34,8 %. Lupia ei olla laskutettu tasaisesti alkuvuodesta, mutta ennuste on, että niissäkin saavutetaan vähintään ennusteen mukainen toteutuma.

Metsäyksikkö on siirtynyt yhdyskuntatekniikkaan 1.7.2026 alkaen ja näiden osalta puiden myynti kirjataan muihin myyntituottoihin ja sen toteutuma oli syyskuun lopussa 93,4 %.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Syyskuun loppuun mennessä toimintakulujen toteutuma oli noin 0,5 milj. euroa edellisvuotta parempi. Loppuvuoden ennusteeseen vaikuttaa suuresti sääolot, mutta toivotaan, että talvihoitotyöt voidaan aloittaa vasta ihan loppuvuodesta.

Riskianalyysi

Korjausvelan määrä näkyy katuverkolla, kun vähälumiset talvet ja nastarenkaat kuluttavat asfalttia. Asfalttipaikkauksiakin on pyritty minimoimaan budjetissa pysyäksemme. Työkuorma on osassa tehtävistä kohtuuttoman suuri ja se näkyy työntekijöiden työhyvinvoinnissa.

Talous

Yhdyskuntatekniikka ulkoinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	3 208	0	3 208	2 178	-1 030	67,9 %	3 328
Valmistus omaan käyttöön	327	0	327	92	- 235	28,2 %	326
Toimintamenot	-11 856	277	-11 580	-8 239	3 341	71,2 %	-11 709
Toimintakate	**-8 321**	**277**	**-8 045**	**-5 968**	**2 076**	**74,2 %**	**-8 055**
Poistot ja arvonalentumiset	-15 322	0	-15 322	-10 970	4 352	71,6 %	-14 304

Yhdyskuntatekniikka ulkoinen ja sisäinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	5 869	0	5 869	4 116	-1 754	70,1 %	5 950
Valmistus omaan käyttöön	327	0	327	92	- 235	28,2 %	326
Toimintamenot	-14 075	277	-13 798	-9 859	3 939	71,5 %	-13 885
Toimintakate	**-7 879**	**277**	**-7 602**	**-5 651**	**1 951**	**74,3 %**	**-7 609**
Poistot ja arvonalentumiset	-15 322	0	-15 322	-10 970	4 352	71,6 %	-14 304

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet 2026

Tavoite	Toimenpiteet	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
Kaupunkistrategian tavoite: Yrittäjyydellä ja työllä kasvuun						
Urheilupuiston ja ydinkeskustan alue kehittyy	Palomäenkadun urakka etenee sovitun aikataulun mukaisesti.	Urakka jatkuu lähes aikataulun mukaisesti.	Valmiusaste (%)	20	30,5	70
Kaupungin yritystonttivaranto kasvaa	Investointiohjelmassa vuodelle 2026 ajoitettujen Vierunkadun ja Kyminväylän rakentaminen aloitetaan	Tiilitie 9 raiteen rakentamisurakka on käynnistynyt, samoin Kyminväylän rakentaminen. Tervaskankaan ja Teholan alueiden määrärahat on poistettu vuoden 2026 budjetista, koska Tervaskankaan katusuunnitelmista on valitettu ja Teholan alueen osalta rakennussuunnitelmat on vasta tekeillä. Toteutuma-% on euromääräinen toteutuma investointien osalta.	Toteutumisaste (%)	0	30,9	30

Tavoite	Toimenpiteet	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvointia asukkaille						
Työkykyjohtaminen kehittyy proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla	Työkyvyn toimintamallin jalkauttaminen ja seuranta toimialan johtoryhmässä, palveluiden johtoryhmissä sekä palveluyksiköiden työpaikkakokouksissa.	Työkyvyn toimintamallia on käsitelty toimialan ja palvelujen johtoryhmissä, ja sen jalkauttaminen henkilöstölle on käynnistynyt. Kunnossapitoyksikössä, jossa työskentelee suurin osa yhdyskuntatekniikan henkilöstöstä, on toteutettu työpaikkaselvityksiä ja niiden	Kevennetyn ja korvaavan työn päivät/sairauspoissaolopäivät (%)	1,4	1,0	4,5
			Sairauspoissaolot (kpv/htv)	15,6	15,3	13,3

Tavoite	Toimenpiteet	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
		purkutilaisuuksia, joiden yhteydessä on pyritty löytämään työkykyä tukevia kehittämistoimenpiteitä uuden toimintamallin mukaisesti.				
Palvelutuotanto kehittyy kustannustehokkaaksi ja asiakastarvetta vastaavaksi	Leikkipaikkojen, muiden virkistysalueiden ja liikenneväylien hoito ja kunnossapito toteutetaan tehtyjen selvitysten (palveluverkkoselvitykset, kunnossapitoluokituspäätökset ym.) mukaisesti.	Venepaikkojen osalta uusin selvitys on aloitettu. Leikkipaikkoja on poistettu tänä vuonna suunnitellusti 4 kpl.				

1.5 Kiinteistöpalvelut

Toiminnan toteutuminen talousarvion suhteen

Toimintakulujen toteuma on 72,3 % ja toimintakate 71,9 %. Toimintatuottojen osalta sisäistä laskutusta tehdään tänä vuonna vain ruoka- ja puhtauspalvelujen asiakkaille. Muiden yksiköiden kulut kirjataan vain toimintakulutileille ja niistä ei kerry toimintatuloja.

Kiinteistönhoitopalveluita on tuotettu sekä sisäisille asiakkaille, että myyty ulos alkuvuodesta Kouvolan Yritystilat Oy:lle. Palvelujen myynti kohdentui 1–6/2026 aikavälille. Muita tuloja ei ole kiinteistönhoitopalveluihin arvioitu tulevan. Ruokapalvelujen ja kiinteistönhoitopalvelujen ulkoisten myyntituottojen toteutuma on 97,4 %. 30.9.2026.

Vuoden alusta lähtien henkilöstön eläköitymisiä on ollut 16. Näistä vapautuneista tehtävistä yhdeksän henkilötyövuotta on jätetty täyttämättä. Syyskuun lopussa henkilöstön määrä on 298 htv:tä. Henkilöstömenojen osalta kustannukset ovat syyskuun loppuun mennessä hiukan alittuneet.

Palvelujen toiminnat on onnistuttu sopeuttamaan hyvin muutoksiin nähden. Palveluverkkoihin liittyviä tila- ja toimintamuutoksia on ollut paljon, ja näihin on jo ennakoiduttu henkilöstösuunnittelussa. Kesän aikana Viialan ja Mäyränkorven päiväkotien toiminta on lopetettu. Upseerin päiväkodin toiminta on siirretty Napan koulun tiloihin. Pilkan ja Viialan koulujen tilat ovat tyhjentyneet. Tyhjissä rakennuksissa edellytetään edelleen minimiä kiinteistönhoitoa ja ruokapalvelujen resursseja on osittain siirretty kohteisiin, mihin asiakkaat ovat siirtyneet.

Toimenpiteet toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen turvaamiseksi

Kaikkien palvelujen toimintamalleja tarkastellaan kriittisesti ja käytäntöjä uudistetaan. Kiinteistönhoidon ja liikuntapaikkojen kunnossapidon laadun seurannan, tehtyjen toimenpiteiden dokumentoinnin sekä toiminnan läpinäkyvyyden varmistamiseksi on otettu käyttöön Tilapalvelujen hallinnoima BEM-mobiilihuoltokirjajärjestelmä. Kaluston ja ammattiosaamisen jakamista on hyödynnetty liikuntapaikka-, kiinteistönhoito- sekä yhdyskuntatekniikan palvelujen kesken.

Puhtaus- ja ruokapalvelujen yksiköt tullaan yhdistämään 1.1.2027 alkaen. Yhdistämisen valmistelutyö on aloitettu henkilöstön kanssa elokuussa. Vt puhtauspalvelupäällikön määräaikaisen työsopimuksen loppuessa 31.12.2026, ruokapalvelupäällikkö ottaa vastuulleen sekä ruoka- että puhtauspalveluyksikön. Yhteistyötä on jo nyt lisätty hyödyntämällä mm. yhdistelmätyöntekijöiden henkilöstöresursseja.

Lähivuosien suuri eläkepoistuma tarjoaa mahdollisuuden uudistaa palvelujen järjestämistapoja hallitusti ilman henkilöstövähennyksiä. Puhtauspalvelujen ostopalveluhankintaa ja sen vaikutuksia on tarkasteltu usean vuoden ajan. Kokemuksia on kerätty mm. monitoimitalojen osalta. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ostopalveluhankinnan hyödyntämisen palvelujen osittaisessa tuottamisessa eläkepoistumaa hyödyntämällä. Tämän palveluhankintaprosessin valmistelut on aloitettu puhtauspalveluissa elokuussa.

Riskianalyysi

Henkilöstön korkea keski-ikä ja suuri eläköitymisennuste lähivuosina aiheuttaa uudenlaista arviointia palvelujen järjestämiseen. Pitkäaikaistyöttömien resurssien poistaminen aiheuttaa haasteita saada henkilöstöresurssit riittämään sovittujen palvelujen tuottamiseen. Tulevan alkutalven käsilumitöiden ja hiekoitusten sekä jäädytysten osalta asiakkaiden turvallisuus pitää pystyä takaamaan.

Vaikeasti ennakoitavat muutokset kohteiden palvelutarpeissa sekä palveluverkkopäätöksissä aiheuttavat henkilöstössä epävarmuuden ja arvostuksen puutteen kokemuksia. Tämä näkyy henkilöstön henkisenä väsymisenä, sairauspoissaoloina ja saattaa aiheuttaa motivaation heikentymistä työtilanteissa. Henkilöstö kokee työstä palautumisen haastavana.

Pitkään jatkunut korjaus- ja kunnossapitorahoituksen riittämättömyys on kasvattanut kiinteistökannan korjausvelkaa ja heikentänyt rakennusten yleistä kuntoa. Niillä on vaikutusta tilojen turvallisuuteen sekä myös vaihtelevaan kunnossapidon ostopalvelutarpeeseen.

Talous

Kiinteistöpalvelut ulkoinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	378	0	378	343	-35	90,7 %	393
Toimintamenot	-20 830	485	-20 345	-14 701	5 644	72,3 %	-20 384
Toimintakate	**-20 451**	**485**	**-19 967**	**-14 358**	**5 608**	**71,9 %**	**-19 991**

Kiinteistöpalvelut ulkoinen ja sisäinen, 1000 euroa	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Muutettu talousarvio	Toteuma 1-9/2026	Poikkeama	Toteuma-%	Ennuste TP 2026
Toimintatulot	13 860	-24	13 836	9 930	-3 905	71,8 %	13 643
Toimintamenot	-23 672	485	-23 187	-16 892	6 295	72,9 %	-23 187
Toimintakate	**-9 812**	**460**	**-9 351**	**-6 961**	**2 390**	**74,4 %**	**-9 544**

Toiminnalliset tavoitteet/toimenpiteet 2026

Tavoite	Toimenpiteet	Tilannekuvaus	Mittari	Lähtöarvo 12/2025	Toteuma 9/2026	Tavoitearvo 12/2026
Kaupunkistrategian tavoite: Hyvinvointia asukkaille						
Työkykyjohtaminen kehittyy proaktiiviseksi ja sairauspoissaolot vähenevät 15 prosentilla	Työkyvyn toimintamallin jalkauttaminen ja seuranta toimialan johtoryhmässä, palveluiden johtoryhmissä sekä palveluyksiköiden työpaikkakokouksissa	Työkykyneuvotteluja ja varhaisen tuen keskusteluja on käyty aktiivisesti ja pyritty hakemaan ratkaisuja henkilöstön työssäjaksamiseen osa-aikaistuksilla, työnkierroilla sekä määräaikaisilla tehtävämuutoksilla. Mittareita on seurattu suunnitelmallisesti ja pyritty tekemään korjausliikkeitä.	Kevennetyn ja korvaavan työn päivät/sairauspoissaolopäivät (%)	4,2	3,8	4,5
			Sairauspoissaolot (kpv /htv)	30,1	26,3	25,6

1.6 Merkittävien investointien erittelyt

Investointihankkeen seurantalomake

Nimi: Käyrälammen kehittäminen
Aktivoitava

Kuvaus

Käyrälammen aluetta on vahvistettu kärkihankkeessa kaupungin matkailupalveluiden keskuksena sekä kaupunkilaisten monipuolisena virkistysalueena. Kärkihankkeen piti alun perin päättyä 2024, mutta sitä jatkettiin vuodelle 2025. Kärkihankkeen investoinneista jäi vuonna 2024 toteutumatta melunsuojaus vt 6:n varteen sekä Pohjanraitin (jk-pp) saneeraus. Melunsuojaus on valmistunut syyskuussa 2025. Pohjanraitin toteutus siirtyy suunnitelmien viivästymisen vuoksi vuodelle 2026, minkä jälkeen kärkihanke päättyy.

Riskiarvo

Viivästykset sekä kustannusten nousu mahdollisia. Urakoiden viivästyminen myös materiaalien saatavuuden mukaan. Riskit suunniteltujen investointien merkittävästä viivästymisestä ovat pienet.

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 valmistui vuonna 2025. Pohjanraitin kunnostus siirtyi vuodelle 2026, mutta se päätettiin siirtää toteutettavaksi tulevina vuosina (kv 8.6.2026 § 47).

Kokonaiskust. arvio 1000 €	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kust.arvio	Tot. yhteensä
Päähanke					
Investointimenot	12 891			12 891	4 213
Rahoitusosuudet	-379			-379	-354
Yhteensä	**12 512**	**0**	**0**	**12 512**	**3 859**
Muut liittyvät inv.kustannukset:					
Projektitoimisto	80			80	77
Yhteensä	**80**	**0**	**0**	**80**	**77**
Investointikustannukset yht.	**12 592**	**0**	**0**	**12 592**	**3 936**

TA seuranta Päähanke	Talousarvio	Muutokset	Muutettu TA	Toteuma	Poikkeama
2022	1 080	-330	750	660	-90
2023	3 163	-1 867	1 296	1 108	-188
2024	2 300	-540	1 760	1 830	70
2025	600	-300	300	262	-38
2026	200	-200	0	0	0
Yhteensä	**7 343**	**-3 237**	**4 106**	**3 860**	**-246**

Investointihankkeen seurantalomake

Nimi: Yritysalueet
Aktivoitava

Kuvaus

Tällä kärkihankkeella kasvatetaan kaupungin yritystonttituotantoa. Hanke toteutetaan vuosien 2023-2027 aikana ja sille on määritelty erillismäärärahat maanhankinnalle sekä yhdyskuntatekniikan investoinneille. Yritystonttituotantoa kasvatetaan Teholan, Jokelan, Matkakeskuksen, Korjalan, Tervaskankaan, Korian, Punkkerimetsän, Ummeljoen ja Hyötyvirran alueilla. Hankkeelle tällä hetkellä määritellyt investointimäärärahat mahdollistavat kaupungin tonttivarannon 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.

Riskiarvo

Hankesuunnitelman laadinnan yhteydessä on laadittu tarkempi ennakkovaikutusten arviointi sisältäen riskiarvion. Jos hanketta ei toteuteta, kaupungin elinvoima heikkenee, ja jos kaupunkiin ei jatkossakaan synny 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. 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 esi-rakennetaan 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 hankkeen toteutumiseen tai sen aikatauluun.

Kuvaus projektin tilanteesta

Yritysalueet-kärkihanke etenee ohjausryhmän linjausten ja hankesuunnitelman mukaisesti. Kärkihankkeen ohjausryhmä kokoontui edellisen kerran elokuussa 2026. Yritystonttitarjontaa kasvatetaan Teholan, Jokelan, Korjalan, Kymintehtaan, Tervaskankaan, Korian sekä Hyötyvirran ja Myllykoski-Ummeljoen alueilla. Vuonna 2027 käynnistetään Vierunkadun rakentaminen Tervaskankaalla ja Hyötykuormantien rakentaminen Teholassa.

Kokonaiskust. arvio 1000 €	**Kustannusarvio**	**Muutos 1**	**Muutos 2**	**Muutettu kust.arvio**	**Tot. yhteensä**
Päähanke					
Investointimenot	11 000			11 000	2 187
Rahoitusosuudet	0			0	0
Yhteensä	**11 000**	**0**	**0**	**11 000**	**2 187**
Muut liittyvät inv.kustannukset:					
Maanhankinta ja tonttien esirakentaminen	0			0	3 451
Tonttien myynnit	0			0	-3 332
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**	**119**
Investointikustannukset yht.	**11 000**	**0**	**0**	**11 000**	**2 306**

TA seuranta Päähanke	**Talousarvio**	**Muutokset**	**Muutettu TA**	**Toteuma**	**Poikkeama**
2023	5 000	-4 389	611	490	-121
2024	1 750	-1 250	500	576	76
2025	675	-500	175	149	-26
2026	3 330	-190	3 140	971	-2 169
Yhteensä	**10 755**	**-6 329**	**4 426**	**2 186**	**-2 240**

Investointihankkeen seurantalomake

Nimi: KymppiPlus (Urheilupuiston ja keskustan kehittäminen)
Aktivoitava

Kuvaus

Kouvolan Urheilupuiston ja keskustan kehittämisen kärkihanke KymppiPlus aloitti vuoden 2026 alusta. KymppiPlus-kärkihanke kattaa kymmenen Kouvolan kaupungin projektia, joiden yhteenlaskettu hankekustannusarvio on noin 100 miljoonaa euroa. Projektit toteutetaan vuoden 2028 loppuun mennessä. Lisäksi kaupungin tavoitteena on kokonaisuuden avulla kannustaa yksityisiä elinvoimahankkeita.
Kärkihankkeen tehtävänä on johtaa projektien yhteistä tilannekuvaa. Se tarkoittaa aikataulujen ja kustannusarvioiden varmistamista. Erityisesti kyse on projektien yhteensovittamisesta, kärkihankkeen kokonaisviestinnästä ja sidosryhmien osallistumisesta.

Riskiarvo

Kärkihankkeen ohjausryhmä käsittelee riskikartan neljästi vuodessa. Riskiarviot kohdistuvat kärkihankkeen kokonaistilannekuvaan. Yksittäisten projektien riskinhallinta perustuu projektien omien ohjausryhmien toimenpiteisiin. Kärkihankkeen tasolla riskit liittyvät esimerkiksi projektien yhteensovituksen, aikataulutuksen tai sidosryhmäyhteistyön epäonnistumiseen.

Kuvaus projektin tilanteesta

KymppiPlus-kärkihanke johtaa kaupungin projektien yhteistä tilannekuvaa aktiivisesti koko ajan. Projektien keskinäinen koordinointi tapahtuu kollektiivisesti työryhmätyöskentelyssä. Ulkoisia tavoitteita määrittelevä ohjausryhmä on kokoontunut syyskuun loppuun mennessä kolmesti ja projektien yhteensovitusta hallinnoiva tekninen työryhmä neljästi. Kärkihankkeen viestintätyötä on toteutettu sidosryhmätyöpajojen ja muun ulkoisen viestinnän osalta käytännössä koko ajan. Syyskuun loppuun mennessä oli pidetty kaksi laajaa sidosryhmätyöpajaa. Syyskuun työpajassa oli aiheina Urheilupuiston ja ydinkeskustan valaistus, Hansatorin eli kauppatorin uudistus ja Kankaan koulun korttelin tulevaisuus. Projektien tavoitteet täsmentyivät työpajan ansiosta olennaisesti. Projekteista syksyn aikana valmistuu Kouvolan Lyseon pysäköintialueen laajennus. KymppiPlussan käsiteltävien asioiden joukko on syyskaudella koostunut yhdellä pienellä alueella toteutettavien monitoimiareenan ja ns. kannen, Urheilupuiston ulkoliikunta-alueen, teatterin, Ilmarinkujan ja Salpakujan uudistusten tavoitteiden ja työmaavaiheiden yhteensovittamisesta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 8.6.2026 § 47 hankkeelle 2,0 milj. euron määrärahojen vähennyksen, jonka jälkeen hankkeen v. 2026 määrärahat ovat 1,6 milj. euroa.

Kokonaiskust. arvio 1000 €	Kustannusarvio	Muutos 1	Muutos 2	Muutettu kust.arvio	Tot. yhteensä
Päähanke					
Investointimenot	8 440			8 440	1 547
Rahoitusosuudet	0			0	
Yhteensä	**8 440**	**0**	**0**	**8 440**	**1 547**
Muut liittyvät inv.kustannukset:					
Käyttötalouden kustannukset projektille					28
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**	**28**
Investointikustannukset yht.	**8 440**	**0**	**0**	**8 440**	**1 575**

TA seuranta Päähanke	Talousarvio	Muutokset	Muutettu TA	Toteuma	Poikkeama
2025	1 000	-600	400	546	146
2026	3 640	-2 040	1 600	1 001	-599
Yhteensä	**4 640**	**-2 640**	**2 000**	**1 547**	**-453**