

KUOPIO

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN
PALVELUALUE**

Kolmas osavuosisikatsaus 2022

- **Apulaiskaupunginjohtajanjohtajan katsaus**
 - **Palvelualueen talouden toteuma ja ennusteraportti**
 - **Vastuualueiden katsaukset**
 - **Mittarit**
 - **Investointien seuranta**
-

Kaupunkiympäristön palvelualue

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllösen katsaus ajalta 1.1.- 30.9.2022

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Myyntivoittotavoite talousarviossa on korkealla tasolla. Tavoitteen toteutuminen edellyttäisi muutaman ennakoimattoman riittävän suuren tonttikaupan toteutumista. Ukrainan sota vaikuttaa rakentamiseen ja asuntojen kysyntään. Tämä aiheuttaa myyntivoittojen toteutumiseen ennakoitua suurempaa epävarmuutta. Myyntivoittojen arvioidaan jäävän noin 1,6 miljoona euroa pienemmiksi. Vaje voitaneen kompensoida maanvuokratuotoilla sekä maankäyttökorvauksilla. Maanvuokratuottojen ennakoidaan ylittyvän 0,7 miljoonaa euroa ja maankäyttösopimusten 0,9 miljoonaa euroa.

Vaikka joukkoliikenteen kustannustaso on voimakkaasti noussut, joukkoliikenteen tulos toteutunee 1–1,5 miljoonaa euroa talousarviota parempana. Tämän mahdollistaa kustannusten nousun paikkaamiseen ja koronan vaikutuksiin saatu ylimääräinen valtionosuus sekä hyvä matkustajamäärän kehitys.

Raaka-aineiden sekä polttoaineiden hintojen nousu on vaikuttanut joukkoliikenteen lisäksi mm. kunnossapidon, rakentamisen sekä puunkorjuun kustannuksiin. Kustannusten nousu vaikuttaa eniten yhdyskuntarakentamiseen. Investointeihin varatun määrärahan ylittymiseen on olemassa reilun 2 miljoonaa euron riski. Kustannusten nousun lisäksi raaka-aineiden ja materiaalien saatavuudessa on ollut haasteita.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Joukkoliikenteen matkustajamäärä on kasvanut edellisestä vuodesta lähes 20 % ollen kuitenkin vielä hieman jäljessä koronaa edeltävän vuoden matkustajamäärästä. Tämä ennakoi kuitenkin hyvää lipputulokertymää.

Keskustan ja eteläisen alueen alueurakoiden kunnossapitosopimusten uusiminen Mestar Kuopio Oy:n kanssa ei toteudu suunnitellussa aikataulussa. Tähän on vaikuttanut lähtötietojen tarkistamiseen tarvittavien resurssien niukkuus. Kunnossapidon jatkuvuus Mestar Kuopio Oy:n kanssa näillä alueilla kuitenkin turvataan siirtymävuosijärjestelyillä. Uudet sopimukset astuvat voimaan 1.10.2023.

Asuntotuotanto on jatkunut vilkkaana ja kuluvana vuonna uusia asuntoja arvioidaan valmistuvan noin 1 400 asuntoa. Ukrainan sotatilanteen myötä kuluttajien luottamus talouteen on heikentynyt selvästi ja tämä on vähentänyt jonkin verran asuntojen kysyntää. Myös rakentamisen hintataso on noussut, mikä tuo asuntomarkkinoille lisää epävarmuutta.

Kaupunkiympäristön palvelualueen henkilöstöresursseissa on niukkuutta ja saatavuushaasteita. Henkilöstön liikkuvuus ja hakeutuminen toisten työnantajien palvelukseen on lisääntynyt. Tämä kuormittaa henkilöstöä ja aiheuttaa viivästymistä aikatauluissa sekä hiljaisen tiedon poistumista organisaatiosta.

Kaupunkiympäristön palvelualue

Tili	TA 2022	Ennuste 31.12. maaliskuun tilanne	Ennuste 31.12. heinäkuun tilanne	Ennuste 31.12. syyskuun tilanne	Ero ennuste/TA
TOIMINTATUOTOT	59 771	59 771	59 771	61 571	1800
MYYNTITUOTOT	19 074		19 274	19 874	800
MAKSUTUOTOT	9 988		10 788	10 888	900
TUET JA AVUSTUKSET	2 650		2 650	3 650	1000
MUUT TOIMINTATUOTOT	28 059		27 059	27 159	-900
TOIMINTAKULUT	-62 271	-62 271	-62 271	-62 271	0
HENKILÖSTÖKULUT	-14 444	-14 444	-14 444	-14 444	0
PALVELUJEN OSTOT	-42 627	-42 627	-42 627	-42 627	0
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-2 081	-2 081	-2 081	-2 081	0
AVUSTUKSET	-1 360	-1 360	-1 360	-1 360	0
MUUT TOIMINTAMENOT	-1 759	-1 759	-1 759	-1 759	0
TOIMINTAKATE	-2 500	-2 500	-2 500	-700	1 800

Kaupunkiympäristön suunnittelupalvelut

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllösen katsaus ajalta 1.1.- 30.9.2022

Olellaiset poikkeamat talousarvioon

Joukkoliikenteen matkustajamäärä on kasvanut edellisestä vuodesta noin 19 %, mutta koronaa edeltävään aikaan verrattuna hiukan jäljessä. Talousarvion ennakoidaan toteutuvan arvioitua parempana noin 1 – 1,5 miljoonaa euroa. Syynä ylimääräinen valtionosuus noin 1 milj.€ kustannusten nousuun ja koronan vaikutuksiin sekä hyvä matkustajamääräkehitys.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Suunnitelmat ovat edenneet pääsääntöisesti aikataulujen mukaan. Edelleen on olemassa riski henkilöstön sairastumisesta koronatilanteen vuoksi, mikä voi aiheuttaa aikatauluihin viivästymistä. Tämä voi heijastua myös ostopalvelujen saatavuudessa ilmenevinä ongelmina.

Henkilöstön liikkuvuus ja hakeutuminen toisten työnantajien palvelukseen on lisääntynyt. Tämä saattaa aiheuttaa viivästymistä aikatauluissa sekä hiljaisen tiedon poistumista organisaatiosta. Rekrytointeja asemakaavoitukseen ei ole saatu toteutettua sopivien hakijoiden puuttuessa.

Rakentamisen ja kunnossapidon palvelut

vs. kaupungininsinööri Antti Niskasen katsaus ajalta 1.1. - 30.9.2022

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Rakentamisen ja kunnossapidon palvelujen sekä jätehuollon viranomaispalvelujen toiminta ja talous ovat toteutuneet pääosin käyttösuunnitelman mukaisesti.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiseksi

Aikaisemmissa osavuosikatsauksissa esille nostetut riskit kustannustason noususta ja vajaukset henkilöstöresursseissa ovat edelleen olemassa ja osittain myös konkretisoituneet.

Palvelutuottajat ovat esittäneet sopimushintojen korottamisia, mutta rakentamisen ja kunnossapidon palvelujen osalta on noudatettu voimassa olevia sopimuksia ilman ylimääräisiä subventioita. Vuoden 2022 investointiohjelman rahoituksen kuitenkin arvioidaan ylittyvän noin 2,5–3 milj. euroa. Tässä vaiheessa ennakoitun ylityksen pääasiallisina syinä ovat ennakoitua suuremmat lisä- ja muutostyölaajuudet sekä hinnat suunnitelmamuutoksissa. Investointiohjelmasta puuttuu 0,5 milj. euron erä, joka on sovittu maksettavaksi Kuopion Energialle liittyen Savilahden voimalinjajärjestelyihin. Savilahden Vanhan Varikon alueen jäljellä oleva infra-rakentaminen on tarkoituksenmukaista käynnistää ajateltua aikaisemmin jo vuoden 2022 puolella. Tästä on päätetty lautakunnassa 13.9.2022.

Henkilöstöresursseissa on vajausta suhteessa toiminnan laajuuteen, osittain myös henkilövaihdokset lisäävät haastetta tässä suhteessa. Tämä vaikuttaa osittain koko palvelualueen toimintaketjuun maaomaisuussuunnittelu-rakentaminen-kunnossapito. Keskustan ja eteläisen alueen alueurakoiden kunnossapitosopimusten uusiminen Mestar Oy:n kanssa ei toteudu suunnitellussa aikataulussa, koska lähtötietojen tarkistamisen resurssit ovat olleet niukat. Kunnossapidon jatkuvuus näillä alueilla kuitenkin turvataan siirtymävuosijärjestelyillä ja asiaa on käsitelty lautakunnassa 13.9.2022. Uudet sopimukset astuvat voimaan 1.10.2023. Joissakin rakentamiskohteissa, kuten Tahkon länsirinteiden EU-hankkeessa, on jouduttu turvautumaan pääosin ostopalveluihin suunnittelussa ja rakennuttamisessa. Tällöin kontaktipinta työmaalle kapenee aiheuttaen hallintariskejä.

Maaomaisuuden hallintapalvelut

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsyn katsaus ajalta 1.1.–30.9.2022

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Maankäyttösopimusten tuloja on vuodelle 2022 budjetoitu 4,35 miljoonaa euroa ja käyttöomaisuuden myyntivoittoja 5,6 miljoonaa euroa. Maankäyttösopimuksista on 30.9. mennessä kertynyt tuloja noin 3,3 miljoonaa euroa ja myyntivoitoista noin 1,9 miljoonaa euroa.

Myyntivoittotavoite asetettiin talousarviovaiheessa korkealle tasolle. Tavoitteen toteutuminen edellyttää muutamien ennakoimattomien riittävän suuren tonttikaupan toteutumista. Ukrainan sota aiheuttaa vaikutuksia rakentamiseen ja mm. asuntojen kysyntään. Tästä syystä myyntivoittojen toteutumiseen liittyy talousarviovaiheessa ennakoitua suurempaa epävarmuutta. Myyntivoittojen arvioidaan jäävän 4 miljoonaan euroon. Tähänkin sisältyy Ukrainan sodasta ja kiihtyneestä inflaatiosta aiheutuvaa epävarmuutta.

Maankäyttösopimusten tulojen arvioidaan toteutuvan noin 0,9 miljoonaa euroa arvioitua suurempina. Tämä edellyttää kuitenkin asemakaavahankkeiden etenemistä ilman viiveitä.

Maanvuokratuloja on vuodelle 2022 arvioitu 20,3 miljoonaa euroa. Tässä vaiheessa arvioitujen maanvuokratulojen arvioidaan ylittyvän noin 0,7 miljoonalla eurolla.

Menneiden vuosien säästötoimenpiteiden seurauksena maaomaisuuden henkilöresurssi on mitoitettu minimitasolle. Alkuvuodesta kaksi henkilöä tonttipalveluista siirtyi toisen työnantajan palvelukseen. Kyseiset tehtävät pystytään täyttämään vasta loppuvuodesta. Myös muutokset tietohallinnon henkilöstössä vaikuttavat maaomaisuuden hallintapalvelujen toimintaan. Resurssivaje on aiheuttanut töiden kasaantumista ja palvelun laadun heikentymistä. Lisäksi se aiheuttaa väistämättä riskin sekä talous- että strategiatavoitteiden toteutumiselle ja henkilöstön työhyvinvoinnille.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Asuntotuotanto on jatkunut vilkkaana ja kuluvana vuonna uusia asuntoja arvioidaan valmistuvan noin 1 400 asuntoa. Ukrainan sotatilanteen myötä kuluttajien luottamus talouteen on selvästi heikentynyt ja tämä on heijastunut asuntojen kysyntään. Myös rakentamisen hintataso on noussut, mikä tuo asuntomarkkinoille lisää epävarmuutta. Osa suunnitelluista uusista hankkeista voi viivästyä ja siirtyä kysynnän ja kustannusnousun takia.

Poikkeustilanteesta huolimatta kehityshankkeita edistetään normaalisti sopimusneuvotteluilla ja myös kohtuuhintaisen tuotannon (valtion korkotuki) hankkeita pyritään saamaan suunnitteille ja rakenteille seudullisen MAL-sopimuksen mukaisesti. Savilahdessa edetään suunnitelmien mukaan ja ensimmäiset asuintalot ovat jo suunnitteilla ja lähdössä rakenteille alkuvuodesta tai keväällä 2023.

Ulkoilu- ja virkistyspalveluissa on parannettu retkeilyn olosuhteita Puijolla ja Etelä-Kallaveden saaristossa ympäristöministeriön koronarahoituksen tuella. Tahkolla reitistöjä parannetaan yhteistyössä Tahkon kyläyhdistyksen kanssa Leader-rahituksen avulla. Hankkeissa on mm. perusparannettu reitistöjä sekä rakennettu uusia laavuja ja kotia retkeilijöitä varten. Moottorikelkkareiteissä virallistamisen vuorossa on Kaislastenlahdesta Tervon rajalle kulkeva reitti. Moottorikelkkareittien edistämisen eteenpäinvieminen on hidastunut pienistä henkilöstöresursseista johtuen.

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Ympäristöjohtaja Tanja Ahosen katsaus 1.1. - 30.9.2022

Olellaiset poikkeamat talousarvioon

Henkilökunta työskentelee edelleen pääosin etä- ja hybridityössä. Valtuustotalolla on mahdollisuus työskennellä kaikilla, jotka sinne haluavat tulla. Ukrainan sota on nostanut rakentamisen kustannuksia, mutta siitä huolimatta rakennuslupia on haettu alkuvuodesta vilkkaasti. Tässä vaiheessa vuotta näyttäisivät rakennuslupatulot ylittävän budjetoidun, mutta rakentamisen määrä näyttäisi olevan tasoittumassa, joten loppuvuonna rakennuslupatuloja oletetaan tulevan varovaisemmin.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Syyskuun lopun tilanteessa arvioidaan strategisten tavoitteiden pääosin toteutuvan.

Kaupunkiympäristön palvelualue

Talousarvion 2022 valtuustoon nähden sitovat mittarit tavoitearvoineen

Mittarin nimi	Mittari	TP 2020	TP 2021	Tavoite			
				2022	31.3.2022	30.6.2022	30.9.2022

Suorituskykymittarit

Joukkoliikenteen matkustajamäärä	matkustajaa vuodessa	5.500.000	5.905.920	6 300 000	1 800 000	3 430 000	5 100 000
----------------------------------	----------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Taloudellisuusmittarit

Kunnossapidon talvihoidon kustannukset	€/km	6 500	7 114	6 500	-		
--	------	-------	-------	-------	---	--	--

Ei ole vielä saatavissa.
Huom! Laskennassa mukana sulanapito, lumenajo ja -vastaanotto.

Vaikuttavuusmittarit

Kunnossapidon talvihoidon asiakastytyvyisyys	Asteikko 1 - 5	3,64	3,72	3,72			3,63
--	----------------	------	------	------	--	--	------

Merkittävien investointien seurantatekstit

Maa- ja vesialueiden hankinnat

Maanhankintaneuvotteluihin käytetty aika on resurssien vähyyden takia jäänyt vähäiseksi. Savon koulutus-
kuntayhtymältä ostettiin Sammakkolammentie 2:ssa sijaitseva kiinteistö. Säyneensalon saarella olevan kiinteistön kauppaan kaupunginhallitus päätti käyttää etuosto-oikeutta. Tahkolla on käyty katualueiden hankintaa koskevia neuvotteluita.

Menot toteutuvat Savon koulutuskuntayhtymän kanssa tehdyn kiinteistökaupan takia talousarvion mukaista suurempina, mitä varten valtuusto on myöntänyt lisävaltuuden maanhankintaa varten. Maanhankintamenojen arvioidaan olevan vuonna 2022 noin 3,8 miljoonaa euroa. Investointitulot toteutunevat kuitenkin arvioitua pienempinä myytävien kiinteistöjen tasearvojen alhaisesta tasosta johtuen.

Yhdyskuntarakentaminen

Savilahti

Savilahden hankkeet ovat edenneet suunnitellusti: Hehkun Sydän -urakka ja moottoritien rampin työt jatkuivat talvitaun jälkeen maaliskuussa ja Voltti -urakan työt käynnistyivät huhtikuussa. Molemmat urakat ovat aika-
taulussa. Sarastuskaaren alueella on tehty kunnallisteknisiä töitä alueen talonrakennustöiden tahdissa. Niuvantien kevyen liikenteen väylän työt käynnistyivät keväällä ja Fingridin 110 kV:n linjan siirtotyöt ovat valmiina Viäntö -pylvään erikoisvalaisua lukuun ottamatta.

Ydinkeskustan hankkeet

Puijonkuppeen ja Health Cityn alueella on jatkettu kunnallistekniikan rakentamista suunnitellusti. Väinölänniem
alueella ulkokuntosali ja Satamatorin saneeraustyöt ovat valmiina sekä mobiililava on hankittu. Maljapuron sillan työt ovat käynnissä ja alueen väyliä rakennetaan rannan kauppahankkeen yhteydessä.

Katujen peruskorjaukset

Sammakkolammentien alikulun uusinta on tehty. Hannes Kolehmainen kadun ja Tuovilan tien sillan peruskorjaus ovat käynnissä. Leväsentien - Rauhalahdentien saneeraus on käynnissä.

Täydennysrakentaminen

Petosen alue

Teollisuuskadun ja Kumpusaarentien sekä Leväsentien välinen kevyen liikenteen väylä ovat olleet tekeillä.

Asuinalueiden rakentaminen

Saaristokaupunki

Lehtorinteen alueen kunnallistekniikka on valmis.

Hiltulanlahden ja Vanuvuoren alueet

Hiltulanlahden III-alueen työt ovat käynnistyneet ja II-alueen viimeistelytyöt jatkuvat.

Liikuntapaikat

Puijon alue

Puijolla on jatkettu hiihtohissin uusimista ja tornin piha-alueen saneerausta. Maaliaukion jalkapallokentän uusiminen on käynnissä ja pesäpallokentän tekoturmen uusimistyöt on aloitettu.

Puijon luonto- ja maastopyöräreittejä on peruskunnostettu ja täydennysrakennettu Uudenmaan ELY-keskuk-
sen avustamalla lähivirkistysalueiden rakentamishankkeella. Hanke päättyi heinäkuun 2022 loppuun.

Rakentaminen eteni muutoin suunnitelmien mukaan, mutta rakentamisen ylikuumenemisestä johtuen rakentamisessa tapahtui viivästymistä ja kustannusten nousua alkuperäiseen suunnitelmaan nähden.

Lähiliikuntapaikat sekä ulkoilu- ja leikkipaikat

Lampipuiston, Luotipuiston, Taimistopuiston, Haarakastien ja Nuolimäenpuiston työt ovat edenneet suunnitellusti ja Kirveslahden uimapaikka on valmis.

Etelä-Kallaveden saariston kansallisen kaupunkipuiston alueella palveluvarustusta on parannettu peruskorjauksilla muun muassa laitureiden, opastuksen, nuotiopaikkojen ja kohteiden esteettömyyden parantamisen osalta. Lisäksi Hietasalon saareen on rakennettu uusi esteetön kota ja Iso-Miettiin uusi laavu. Myös sääksille on rakennettu uusia tekopesiä. Rahoituksessa on käytetty Uudenmaan ELY-keskuksen avustusta kansallisten kaupunkipuistojen rakentamishankkeisiin. Hanke päättyi syyskuun 2022 lopussa. Rakentaminen eteni muutoin suunnitelmien mukaan, mutta rakentamisen ylikuumenemisestä johtuen rakentamisessa tapahtui viivästymistä alkuperäiseen nähden ja kustannustaso nousi hieman alkuperäisestä suunnitelmasta.

Kaupunki on osaltaan osallistunut Tahkon ulkoilureitistön parantamiseen Huutavanholman ja Mäkiaution reitistön osalta. Hanketta on koordinoitunut Tahkon kyläyhdistys ry.

Moottorikelkkareittiverkoston virallistaminen ja rakentaminen on viivästynyt valitusten ja henkilöstöressurssipulan takia. Reitin virallistamistoimitus alkoi vuonna 2022 välillä Kaislastenlahti–Tervon kunnan raja. Moottorikelkkareitistön virallistamista edistetään välillä Kuopio–Tahko.

Elinkeinoihin liittyvät hankkeet

Etelä-Kuopion yrityspuistoon kuuluvat alueet

Alueella on tehty asfaltointia ja viimeistelytyötä.

Maaseututaajamat

Karttulan alueet, Kurkimäki

Mt 443 kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen on valmis. Kohde toteutettiin yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Niisiä

Tahkomäentien parantamishanke on ollut käynnissä. Niisjän keskustan katujen parantamistyöt ovat käynnissä.

Juankosken alueet

Muuruveden kevyen liikenteen parantamishanke on käynnissä yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa

Muut kohteet

Yksittäisten kohteiden investointimäärärahaa on käytetty pieniin parannuskohteisiin, kuten mm. kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen, liikenneturvallisuuden parantamiseen sekä ulkovalaistuksen kehittämiseen.