

KUOPIO

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN
PALVELUALUE

Kolmas osavuosisikatsaus 2023

- Apulaiskaupunginjohtajan katsaus
- Asiakkuusjohtajien katsaukset
- Investointien seuranta

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllösen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2023

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Korko- ja kustannustason nousu vaikuttaa rakentamiseen ja mm. asuntojen kysyntään. Tämän vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain muutosten ja myyntivoittojen toteutumiseen liittyy talousarviovaiheessa ennakoitua suurempaa epävarmuutta. Tavoitteen saavuttaminen on epävarmaa ja on riippuvainen kaavahankkeiden etenemisestä. Tällä hetkellä kuitenkin tavoite arvioidaan saavutettavan.

Myyntivoittotavoite asetettiin talousarviovaiheessa korkealle tasolle. Myyntivoittotavoitteen toteutuminen edellyttää euromääräisesti suurten vaihtokauppojen toteutumista Mäyläellä ja Savilahdessa. Vaihtokauppojen toteutuminen ajoittuu vuoden viimeiselle kolmannekselle. Vaihtokauppojen toteutuessa myyntivoittojen arvioidaan toteutuvan yli miljoona euroa talousarviota suurempina.

Maanvuokratuloja ennakoidaan kertyvän noin 1,5 milj. euroa arvioitua enemmän. Kasvu aiheutuu pääasiassa inflaation kiihtymisestä. Autopaikkasopimusten tulot jäävät arvioidusta noin kaksi miljoonaa euroa Savilahden liikuntakeskuksen maksun vuodelle 2024 siirtymisen vuoksi.

Investointien osalta on tullut pari ennakoimatonta investointikohdetta, joihin ei talousarvion laadinnan yhteydessä osattu varautua. Jynkän koulukiinteistön laajentamisen yhteydessä jouduttiin siirtämään kiinteistön läpi menevää hulevesiputkea. Pienen Neulamäen alueella on tonttikysynnän vuoksi päädytty esirakentamaan Tutkakadun varren yritystonttia.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Kustannustason nousu ja vaikea markkinatilanne vaikuttavat väistämättä tonttien luovutusmääriin. Suurin vaikutus näkyy rivi- ja kerrostalotonttien kohdalla, mikä heijastuu asuntotuotantotavoitteen toteutumiseen. Asuntotuotannon hiipuminen ja epävarmuus ovat vaikuttaneet myös rakennuslupien määrän vähenemiseen. Rakennuslupia on tullut vireille kesälomien jälkeen 30 % vähemmän kuin vastaavana ajankohtana aiempina vuosina. Aloitettuja rakennuksia on puolet vähemmän kuin edellisellä vuonna.

Mestarin kanssa sovittujen uusien kunnossapidon alueurakkasopimusten (eteläinen ja keskustan alue) osalta kustannusten nousu jäi odotettua alhaisemmaksi.

Korjausvelan määrä kasvaa edelleen, ellei siihen reagoida nopeasti. Tämä näkyy talven jälkeen katujen sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien erilaisina vaurioina, erityisesti urautumisena. Iso osa 1970-luvulla rakennetuista silloista on myös tulossa käyttöikänsä päähän. Korjausohjelmaa siltojen osalta valmistellaan investointien suunnittelun yhteydessä.

Henkilöstöresurssien niukkuus joissain palveluissa aiheuttaa riskin sekä talouden, että strategisten tavoitteiden toteutumiselle. Henkilöstön suuri vaihtuvuus voi aiheuttaa viivästymisiä aikatauluissa ja hiljaisen tiedon siirtymisessä.

Kaupunkisuunnittelupalvelut

Kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laineen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2023

Olellaiset poikkeamat talousarvioon

Kaupunkisuunnittelupalvelujen toiminta ja talous toteutuu suunnitelmien mukaisesti.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Yleinen taloudellisen tilanteen epävarmuus voi näkyä kaavoituksessa yksityisten hankkeiden pitkittymisenä. Henkilöstön siirtymiset vastuualueilta toiselle tai toisen työnantajan palvelukseen sekä niihin myönnetty työ- ja virkavapaat vaikeuttavat rekrytointiprosessia ja aiheuttavat viivästymistä aikatauluissa sekä lisäävät työkuormaa.

Tunnusluvut

Suorituskykymitarit

Mittari	TP 2021	TP 2022	Tavoite 2023	31.3.2023	30.6.2023	30.9.2023
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (matkustajaa vuodessa)	5 905 920	7 300 000	7 000 000	2 350 000	4 180 000	6 000 000
						

Kaupunkitekniikan palvelut

Kaupungininsinööri Ismo Heikkisen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2023

Olellaiset poikkeamat talousarvioon

Toiminta on jatkunut pitkälti talousarvion mukaisesti. Yllätyksiä ei juurikaan ole tapahtunut.

Investointeihin on tullut pari yllätystä, johon ei talousarvion laadinnan yhteydessä varauduttu. Jynkän kouluikiinteistön laajentamisen yhteydessä jouduttiin siirtämään kiinteistön läpi menevää hulevesiputkea. Pienen Neulamäen alueella on tonttikysynnän takia päädytty esirakentamaan Tutkakadun varren yritystonttia.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle


Uusien rekrytointien onnistuminen säilyy edelleen riskinä, osaavan henkilökunnan saamisessa on haasteensa.

Mestarin kanssa sovittujen uusien kunnossapidon alueurakkasopimusten (eteläinen ja keskustan alue) osalta välttyttiin pahimmilta peloilta. Kustannusten nousu jäi alhaisemmaksi kuin odotettiin. Urakat lähtevät käyntiin 1.10.2023.

Korjausvelan määrä näyttää karkaavan, jollei siihen reagoida nopeasti. Tämä näkyy talven jälkeen katujen erilaisina vaurioina, erityisesti urautumisena. Myös jalankulku- ja pyörävyylät vaativat osansa. Iso osa 1970-luvulla rakennetuista silloista on myös tulossa käyttöikänsä päähän. Korjausohjelmaa siltojen osalta valmistellaan investointien suunnittelun yhteydessä.

Tunnusluvut

Vaikuttavuusmittarit

Mittari	TP 2021	TP 2022	Tavoite 2023	31.3.2023	30.6.2023	30.9.2023
Kunnossapidon talvihoidon asiakastytyväisyys (Asteikko 1-5) 	3,72	3,63	3,6	-	3,65	3,65

Maaomaisuuden hallintapalvelut

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsyn katsaus ajalta 1.1.–30.9.2023

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Maankäyttösovimusten tuloja on vuodelle 2023 budjetoitu 1,5 miljoonaa euroa ja käyttöomaisuuden myyntivoittoja 5,6 miljoonaa euroa. Maankäyttösovimuksista on kertynyt tuloja vain 0,2 miljoonaa euroa. Tavoitteen saavuttaminen on epävarmaa ja riippuu kaavahankkeiden etenemisestä. Arvion mukaan tavoite kuitenkin saavutetaan. Myyntivoittoja on kertynyt noin 1,2 miljoonaa euroa. Myyntivoittotavoite asetettiin talousarviovaiheessa korkealle tasolle. Myyntivoittotavoitteen toteutuminen edellyttää euromääräisesti suuren vaihtokaupan toteutumista Mølymäellä Sakkyn kanssa ja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa tehtävän tonttien vaihtokaupan toteutumista Savilahdessa. Vaihtokauppojen toteutuminen ajoittuu vuoden viimeiselle kolmannekselle. Vaihtokauppojen toteutuessa myyntivoittojen arvioidaan toteutuvan noin 1,7 miljoonaa euroa talousarviota suurempina. Korke- ja kustannustason nousu aiheuttaa vaikutuksia rakentamiseen ja mm. asuntojen kysyntään. Tästä syystä maankäyttösovimuskorvausten ja myyntivoittojen toteutumiseen kuitenkin liittyy talousarviovaiheessa ennakoitua suurempaa epävarmuutta. Maanvuokria ennakoidaan kertyvän noin 1,5 milj. euroa arvioitua enemmän. Maanvuokratulojen kasvu johtuu pääasiassa inflaation kiihtymisestä.

Autopaikkasopimusten tulot jäävät arvioidusta noin kaksi miljoonaa euroa Savilahden liikuntakeskuksen korvausten vuodelle 2024 siirtymisen takia.

Maaomaisuuden hallintapalveluihin on rekrytoitu tänä vuonna vakituisia henkilöitä eläköityneiden ja työpaikkaa vaihtaneiden tilalle ja heidän perehdyttämisenä on käynnissä. Perehdytettävien runsas määrä heijastuu vastuualueen tulokseen.

Metsätalousinsinööriksi valitun henkilön perehdyttäminen on loppusuoralla. Rakentamisen hiljentyminen näkyy erityisesti tukkipuutavaran kysynnän huomattavana vähenemisenä, mikä aiheuttaa metsätulojen pienentymistä.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Kustannustason nousu ja vaikea markkinatilanne vaikuttaa väistämättä tonttien luovutusmääriin. Suurin vaikutus näkyy rivi- ja kerrostalotonttien kohdalla, mikä heijastuu väistämättä asuntotuotantotavoitteen toteutumiseen. Asuntotuotanto kommentoidaan tarkemmin kaupunkisuunnittelupalveluiden teksteissä.

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Ympäristöjohtaja Tanja Ahosen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2023

Olenneiset poikkeamat talousarvioon

Talousarvio on toteutumassa rakennusvalvonnan lupatulojen osalta niukasti plussan puolella. Rakennuslupia on tullut vireille kesälomien jälkeen 30% vähemmän kuin vastaavana ajankohtana aiempina vuosina pääosin väheneminen johtuu asuntotuotannon vallitsevasta epävarmuudesta. Aloitettuja rakennuksia on puolet vähemmän kuin edellisellä vuonna.

Ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon osalta ei merkittäviä poikkemia. Jätehuollon viranomaispalvelujen osalta olennaisia poikkeamia talousarvioon ei ole tulossa. Keskeiset tavoitteet ovat toteutumassa.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Osavuositarkastuksen 3/4 vaiheessa ei ole kuluvalle vuodelle näkyvissä olennaisia riskejä, menolisäysten paineet kohdistuvat seuraavan vuoden talousarvioon.

Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut

Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskasen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2023

Hankejohtaja Antti Niskasen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2023

Oleelliset poikkeamat talousarvioon

Hanketoiminnan osalta (Asemanseutu ja Savilahti kokonaisuudet) ei ole oleellisia poikkeamia talousarvioon.

Asiakaspalvelun, puhelupalvelun ja johdon tukipalvelujen osalta ei ole näkyvissä olennaisia muutoksia talousarvioon.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiseksi

Yleisen suhdannetilanteen vuoksi Savilahden Vanhan Varikon gryndiasuntotuotanto ei lähdä liikkeelle 2023. Savilahdessa ARA-tuotantoa on suunnitellusti käynnissä (kaksi kohdetta, yhteensä 311 asuntoa).

Asiakaspalvelun riskinä on työvoiman riittävyys ruuhkahuippuina lähinnä opiskelijoiden Valtti-korttien myynnin osalta.

Merkittävien investointien seurantatekstit

Maa- ja vesialueiden hankinnat

Maanhankintaa jatketaan kaupungin tulevilla kasvualueilla. Lisäksi maata hankitaan yksittäisinä alueina täydennysrakentamisen turvaamiseksi asumista ja elinkeinotoimintaa varten. Maa-alueiden hankintaan kohdennettavissa määrärahoissa vuosi 2023 on poikkeuksellinen. Nyt toteutetaan pääosa Savon koulutuskuntayhtymän ja kaupungin väliseen Mölymäen alueen maankäyttösopimukseen ja kiinteistöjen vaihtoon liittyvistä toimenpiteistä. Tämän lisäksi Savilahdessa on neuvoteltavana iso kiinteistöjen vaihtokauppa.

Yhdyskuntarakentaminen

Savilahti

Savilahden alueella jatketaan yhdyskuntatekniikan rakennustöitä. Vanhan Varikon alueella Lohkareen alueen rakentaminen on käynnissä ja ensimmäinen alue valmistuu kiinteistöjen rakentamista varten vuoden 2023 loppuun mennessä. Sarastuskaaren vihertyöt ja asfaltointitoteutetaan pääosin loppuun vuoden 2023 aikana.

Ydinkeskustan hankkeet

Keskustassa on käynnissä useita kohteita. Aallonmurtajankadun pysäköintialuetta ei päästy tekemään vuoden 2023 aikana ympäröivien kiinteistöjen aiheuttaman tilahtauden vuoksi. Hanke toteutetaan vuoden 2024 aikana. Alue yhtyy pohjoisessa Itkonniemen alueeseen, jossa vesistöpenkereen rakentaminen on käynnissä ja etenee louhemassojen saatavuuden mukaan.

Haapaniemenkadun katusaneeraus Minna Canthin kadun ja Kirkkokadun välillä valmistuu vuoden 2023 aikana.

Puijonkuppeella Opistokujan osalta jäädaan odottamaan kiinteistöjen valmistumista. Tällä varmistetaan, että alueen pintatyöt saadaan toteutettua yhtenäisinä eikä kiinteistöjen rakentamisen työmaaliikenne aiheuta rakenteille vaurioita. Myös osa Hatsalanpuiston vihertöistä jää odottamaan kiinteistöjen rakentamisen valmistumista. Kuntolaakson alue on pääosin tehty. Keilakujan rakentaminen on käynnissä ja valmistuu 2023 aikana.

Mölymäellä rakentaminen on käynnissä kolmen eri hankkeen tiimoilta. Mölymäen infra 2023 hanke käsittää Tasavallankadulta Keihäskadulle ulottuvan peruskorjauksen. Peruskorjauksen yhteydessä uusitaan vesi- ja viemäriverkosto, kaukolämpöputkisto sekä kadun pintarakenteet. Infrahanke jatkuu vuonna 2024. Toisena hankkeena on Mölymäen liikuntapuisto, joka valmistuu vuoden 2024 kesällä. Kolmantena hankkeena on Mölymäen viherpuistot, joka käsittää kolme erillistä viherpuistoa (Aarneenpuisto, Martti Merenmaan puisto ja Myhkyrinpuisto). Näistä puistoista Aarneenpuisto valmistuu vuoden 2023 aikana ja kaksi seuraavaa vuonna 2024.

Katujen peruskorjaukset

Telkkistentien ja Rastaantien saneeraustyöt ovat käynnissä. Rastaantien peruskorjauksesta valmistuu suunnitelmien mukaan 2/3 osaa ja peruskorjaus jatkuu keväällä 2024. Telkkistentien peruskorjaus valmistuu 2023. Kohteen rakennekerroksissa käytetään kierrätysmateriaaleja kuten esim. betonimursketta.

Niiralassa Kaikukadun peruskorjaus valmistuu urakka-alue 1-suunnitelmien mukaisesti vuoden 2023 aikana.

Sammakkolammentien peruskorjaus on käynnissä ja kohdetta rakennetaan rinnatusten Kuopion Veden vesijohtosaneerauksen kanssa. Sammakkolammentien peruskorjaus jatkuu vuonna 2024 ja päättyy Kiekkotien parkkipaikan kohdalle.

Rauhalahdentie/ Leväsentie kadunrakentamistyöt ovat käynnissä ja työt valmistuvat vuoden 2023 aikana.

Täydennysrakentaminen

Niiralan, Haapaniemen ja Siikalahden alueet

Tehdaskadun ja Saaristokadun risteysalueen suunnittelun aloituskokous oli 9.8.2023. Alueen suunnitelmat valmistuvat maaliskuussa 2024 ja kohteen rakentaminen alkaa keväällä 2024. Alueella on tavoitteena saada kunnallistekniikka rakennettua ennen mahdollisen Keskon rakentamistoiminnan alkamista.

Asuinalueiden rakentaminen

Saaristokaupunki

Saaristokaupungissa katujen vihertyöt jatkuvat kiinteistörakentamisen aikataulussa.

Hiltulanlahden ja Vanuvuoren alueet

Hiltulanlahden 3-alueen rakentaminen on käynnissä ja ensimmäinen alue Hiltulanlahti 3.1 luovutettiin rakentajille juhannusviikolla. Hiltulanlahti 3.2 ja 3.3 kohteiden rakentaminen on käynnissä ja kohteiden luovutus on 2024. Hiltulanlahden 2-alueen viimeistelytyöt jatkuvat vihertöiden osalta. Työt etenevät kiinteistörakentajien aikataulujen mukaisesti.

Liikuntapaikat

Puijon alue

Maaliaukion tekonurmikentän rakentaminen aloitettiin vuonna 2022 ja se valmistuu syksyllä 2023. Pesäpallokentän tekonurmen uusimiseen liittyvät työt aloitettiin syksyllä 2022 ja kenttä valmistui toukokuussa 2023.

Lähiliikuntapaikat sekä ulkoilu- ja leikkipaikat

Inkilänpuiston saneeraus aloitettiin kesäkuussa ja se valmistuu vuoden 2023 loppuun mennessä. Kohteeseen suunniteltu ulkoliikuntasali toteutetaan vuoden 2024 aikana. Inkilänpuiston monimuotoisuutta lisätään rakentamalla kohteeseen mm. pääskyhotelli, hyönteishotelli sekä lahoppuaitoja.

Litmasenpuiston perusrakenteet kuten valaistus, leikkivälineet ja alueelle johtavat portaat uusitaan. Alueella toteutetaan yhteisöllisyyden lisäämiseen tähtäviä suunnitteluratkaisuja mm. istutuslaatikoiden ja amfiteatterin muodossa. Alueen kunnostus jatkuu keväällä 2024.

Elinkeinoiniin liittyvät hankkeet

Etelä-Kuopion yrityspuistoon kuuluvat alueet

Tutkakadun yritystontit ovat esirakennusvaiheessa ja valmistuvat vuoden 2023 aikana. Ensimmäiset tontit on luovutettu yrityksille.

Muut yritystontit ja -alueet

Muiden alueiden osalta olisi syytä varautua mm. Matkuksen esirakentamisen vauhdittamiseen jäljellä olevien tonttien osalta. Myös muualla kaupungin alueella on vastaavia tontteja. Elinkeinohankkeille varataan vuosittainen määräraha pikaisesti käynnistyyviin kohteisiin.

Maaseututaajamat

Nilsinä

Tahkavuoren keskustan osalta hanke lähtee rakentumaan alueen kaavoituksen ja katuhankkeiden toteutussuunnitelmien valmistumisen tahdissa. Nilsinän taajaman Koulupolku rakennetaan vuoden 2023 aikana. Sataman pallokentälle rakennettava

suoja-aita toteutetaan vuonna 2024 rakennettavan lähiliikuntapaikan rakentamisen yhteydessä. Nilsiässä korjataan leikkikenttä puitesopimusurakoitsijan toimesta. Leikkikenttä valmistuu vuoden 2023 aikana.

Maaninka

Maaningalla korjataan jääkiekkokaukaloa ja yhdistelmäkentän valaistusta. Kohde valmistuu marraskuun alkuun mennessä.

Juankosken alueet

Juankoskella korjataan leikkikenttä puitesopimusurakoitsijan toimesta. Leikkikenttä valmistuu vuoden 2023 aikana.

Muut kohteet

Katuvalaistuksen saneerauksessa on edetty aiempien vuosien suunnitelmien mukaisesti. Tämän vuoden toteutuneet valaisinvaihdot ovat keskittyneet pääsääntöisesti Jynkän kaupunginosan alueelle. Yhteisrakentamiskohteissa on suurimpana kohteena Puijon mäen katuvalaistus. Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen valaisinten saneeraus etenee kuntokartoitusten perusteella.

Liikennevalojen investointikohteista suurimmat toteutetaan Päivärannan rampilla sekä Tulliportinkadun ja Maaherrankadun risteyksissä. Kohteet valmistuvat vuoden 2023 aikana.

Kävelyn ja pyöräilyn edistämisen rahoitusta on käytetty liikennelaskureiden hankintaan ja asennuksiin sekä keskustan nopeusrajoitusten laajentamistoimiin.