

KUOPIO

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN
PALVELUALUE

Ensimmäinen osavuosisikatsaus 2024

- Apulaiskaupunginjohtajanjohtajan katsaus
- Asiakkuusjohtajien katsaukset

-KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllösen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2024

Olenaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Kaupunkiympäristön palvelualueen toiminta on alkuvuonna edennyt pääosin toimintasuunnitelman mukaisesti. Kaupunkirakennesuunnitelma ja rännikatujen kehittämissuunnitelma valmistuvat kevään aikana ja Vanuvuoren osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa. Rakentamisen hiipuminen ei ole vaikuttanut asemakaavatyöiden määrään, mutta poikkeamishakemusten määrä on selvästi tavanomaista pienempi. Itkonniemen, Uuden Minna Canthin koulun ympäristön, Pienen Neulamäen ja Tehdaskadun ympäristön asemakaavatyöt ovat nyt tärkeimmät työn alla olevat asemakaavatyöt. Neulamäen pelastusaseman ympäristön asemakaava on saanut lainvoiman tammikuussa ja Tahkon keskustan asemakaava on hyväksytty valtuustossa.

Asuntotuotanto on vähentynyt ja uusia rakennuslupia on myönnetty selvästi edellisvuosia vähemmän, liike- ja toimitilarakentamiselle on rakennuslupia haettu jonkin verran. Tänä vuonna on valmistumassa noin 660 uutta asuntoa, joista 80 % on kerrostaloissa.

Palveluverkostotyö on käynnistetty uuden toimintamallin mukaisesti ja väestöennustetta on tarkistettu talouden tasapainotustyötä varten. Kaupungin luonnonmonimuotoisuusohjelma LUMO on edennyt toimielinkäsittelyyn. Myös resurssiivisausohjelma on aikataulun mukaisessa valmistelussa.

Investointien osalta on ollut joitakin haasteita kohteiden töiden aloittamisessa. Neulaniementiellä työt on jouduttu heti alussa keskeyttämään liito-oravien vuoksi ja Tahkon keskustan alueella on jouduttu pohtimaan, miten tarvittavat työt voidaan aloittaa ennen asemakaavojen lainvoimaisuutta.

Alkuvuoden aikana tehtiin yksi euromääräisesti suuri tonttikauppa. Muutoin tonttien luovutus on ollut vähäistä. Tahkon keskustassa on neuvoteltu useita maankäyttösopimuksia ja suurin osa niistä on saatu jo tehtyä.

Joukkoliikenteessä uusien runkolinjojen infran kehittämisselvitys on valmistunut ja liikennevaloetuuksien selvitys aloitettu. Joukkoliikenneohjelma 2035 on päätöksäsitelyssä. Matkustajamäärät edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ovat kasvaneet 9,3 %.

Savilahdessa toiminnan painopistettä on suunnattu yhteistyöverkoston toiminnallisen sisällön ja elinvoiman kasvattamisen suuntaan. Asemanseudun hankekokonaisuus on lähes valmis ja painopiste on siirtynyt Vanhan Aseman hankkeen eteenpäin viemiseen tavaratarapihasaneerauksen myötä.

Asiakaspalvelun kehittäminen ja palvelujen suuntaaminen digitaaliseen muotoon on jatkunut ja asiakkaita palvellaan yhä enemmän sähköisesti. Myös uusi asiointikanava on valmisteilla. Asiakaspalvelun ja puhelupalvelun yhteistyötä on tiivistetty.

Kuopion kaupungin uuden palautejärjestelmän käyttöönottoaihe on loppusuoralla ja tavoitteena on, että uusi palautejärjestelmä saadaan käyttöön kesäkuussa.

Olenaiset poikkeamat talousarvioon

Epävarmuus valtion rahoituksesta ja hyvinvointialueen toiminnan käynnistämistä seurannut vastuiden uudelleenjako aiheuttavat epävarmuutta joukkoliikenteen kustannuksiin erityisesti palveluliikenteen osalta. Suurin poikkeama talousarvioon tulee kuitenkin olemaan Karttulan vesiosuuskunnalle myönnettävä iso vesihuoltoavustus Vaajasalon vesihuollon turvaamiseksi.

Päättävä talvikausi alkoi poikkeuksellisen aikaisin lokakuussa 2023 ja sen vuoksi edellisen vuoden töitä joudutaan viimeistelemään poikkeuksellisen paljon vuoden 2024 rahoituksella. Tällä hetkellä näyttää siltä, että siirtyvät viimeistelyt voidaan rahoittaa tämän vuoden investoinneista.

Rakentamisen heikko kysyntä ja yleisesti haastava taloustilanne vaikuttavat koko maaomaisuuden toimintojen kysyntään sekä tulokertymiin. Myyntivoittotavoite oletettavasti saavutetaan, vaikka tonttien kysyntä onkin heikkoa. Taloustilanne on selkeästi vaikeuttanut maankäyttösopimusneuvotteluja ja sopimusten syntymistä. Tonttien kysynnän ollessa heikkoa ei maksuhalukkuutta maankäyttösopimuksissa sovittaville korvauksille ole entiseen tapaan. Rakennusliikkeet ovat vaikeassa tilanteessa, koska asuntojen kysyntä on alhaista. Tämä aiheuttaa epävarmuutta maankäyttösopimustulojen toteutumiselle.

Huono taloustilanne on näkynyt alentuneena tukkipuun hintatasona. Myös tukkipuun myyntitarjouksia on saatu normaalia vähemmän mikä aiheuttaa riskin puunmyyntituottojen toteutumiselle.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Kaupan keskittyminen keskustan ja asuntoalueiden ulkopuolisiin suuryksiköihin on riski kaupunkikeskustan ja asuntoalueiden keskusten elinvoimalle. Puurakentamisen edistäminen kaavoituksen keinoilla ei vaikuta, jos hankkeet eivät toteudu puurakenteisina esim. korkeamman kustannustason vuoksi.

Yhdyskuntarakenteen laajeneminen rakentamattomille, nykyisten keskusten vaikutuspiirin ulkopuolella oleville alueille voi sekä vähentää hiilinieluja että lisätä liikkumisen tarvetta ja energian kulutusta. Vallitseva suunnittelun ja rakentamisen kulttuuri ja osaaminen eivät huomioi riittävästi kestävien liikkumismuotojen edellytyksiä, esim. sujuvia kulkuyhteyksiä ja viihtyisää jalankulkuympäristöä.

Kustannustason nousu, vaikea markkinatilanne ja pankkien tiukentuneet rahoitusehdot vaikuttavat tonttien luovutusmääriin. Suurin vaikutus näkyy rivi- ja kerrostalotonttien kohdalla, mikä heijastuu asuntotuotantotavoitteen toteutumiseen. Tilanne heijastuu myös maankäyttösopimusten toteutumiseen ja täydennysrakentamiseen.

Rakentamisen taantuminen painaa edelleen sahateollisuutta, mikä näkyy tukkipuun hinnassa. Sellun ja kartongin tuotanto kasvaa maltillisesti kuten myös energiapuun kysyntä. Tämä näkyy positiivisesti kuitupuun hintakehityksessä.

Henkilöstön saatavuushaasteet hidastavat joiltakin osin tavoitteiden saavuttamista.

Kaupunkisuunnittelupalvelut

Kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laineen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Kaupunkisuunnittelupalveluiden toiminta on edennyt pääosin toimintasuunnitelman mukaisesti. Vanuvuoren osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa. Kaupunkirakennesuunnitelma ja rännikatujen kehittämissuunnitelma valmistuvat kevään aikana. Vapaa-ajan asuntojen pysyviksi muuttamisen kriteeristö palautettiin valmisteluun, mikä viivästyttää myös keskustan ja Kelloniemen osayleiskaavojen aikataulua. Maaseutualueiden lupahakemusten määrässä on nähtävissä rakentamisen matalasuhdanne.

Matalasuhdanne ei ole vaikuttanut asemakaavatöiden määrään, mutta lähes valmiita yksityisiä kaavamuutoshankkeita on viivästynyt. Tärkeimmät työn alla olevat asemakaavatyöt ovat Itkonniemen, Uuden Minna Canthin koulun ympäristön, Pienen Neulamäen ja Tehdaskadun ympäristön asemakaavatyöt. Neulamäen pelastusaseman ympäristön asemakaava on saanut lainvoiman tammikuussa, Tahkon keskustan asemakaava on hyväksytty valtuustossa, ja kevään aikana valtuuston käsittelyyn ovat tulossa mm. Tahko Bungalowsin, Tasavallankatu 19 ja Saarikellon päiväkodin kaavatyöt. Poikkeamishakemusten määrä on selvästi tavanomaista pienempi.

Asuntotuotanto on vähentynyt ja uusia rakennuslupia on myönnetty selvästi edellisvuosia vähemmän. Tänä vuonna on valmistumassa noin 660 uutta asuntoa, joista 80 % on kerrostaloissa. Palveluverkostotyö on käynnistetty, ja väestöennustetta on muokattu talouden tasapainotustyötä varten. Ulkomailta muuttaneiden määrä vahvisti kaupungin kasvua vuonna 2023.

Joukkoliikenteessä uusien runkolinjojen infran kehittämisselvitys on valmistunut ja liikennevaloetuuksien selvitys aloitettu. Joukkoliikenneohjelma 2035 on päätöskäsittelyssä. Matkustajamäärät edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ovat kasvaneet 9,3 %.

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Epävarmuus valtion rahoituksesta ja hyvinvointialueen toiminnan käynnistämistä seurannut vastuiden uudelleenjakoa aiheuttavat epävarmuutta joukkoliikenteen kustannuksiin. Huonoin vaihtoehto on, että budjetti ylittyy n. 2 milj. €, jos kaupunki joutuu kustantamaan palveluliikenteen kuljetukset, eikä MAL-sopimuksen kautta saada viime vuotta vastaavaa valtionosuutta.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Kaupan keskittyminen keskustan ja asuntoalueiden ulkopuolisiin suuryksiköihin on riski kaupunkikeskustan ja asuntoalueiden keskusten elinvoimalle.

Kaavoituksen keinot edistää puurakentamista eivät vaikuta, jos hankkeet eivät toteudu puurakenteisina esim. korkeamman kustannustason vuoksi.


Yhdyskuntarakenteen laajeneminen rakentamattomille, nykyisten keskusten vaikutuspiirin ulkopuolella olevilla alueilla voi sekä vähentää hiilinieluja että lisätä liikkumisen tarvetta ja energian kulutusta.

Vallitseva suunnittelun ja rakentamisen kulttuuri ja osaaminen ei huomioi riittävästi kestävien liikkumismuotojen edellytyksiä, esim. sujuvia kulkuyhteyksiä ja viihtyisää jalankulkuympäristöä.

Palkkataso ei houkuttele kokeneita asiantuntijoita kaupunkisuunnitteluun. Palkkaluokat eivät mahdollista kokeneen asiantuntijan urakehitystä.

Tunnusluvut

Suorituskykymitarit

Mittari	TP 2022	TP 2023	Tavoite 2024	31.3.2024
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (matkustajaa vuodessa)	7 300 000	8 500 000	8 000 000	2 570 000
				

Kaupunkitekniikan palvelut

Kaupungininsinööri Ismo Heikkisen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2024

Olellaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Vuosi on lähtenyt käyntiin pääasiassa käyttösuunnitelman mukaisesti. Joissakin investointikohteissa on ollut enemmän työtä kohteen aloittamiseksi, mm. Neulaniementiellä on työt jouduttu heti alussa keskeyttämään liito-orava-asian takia. Tahkon keskustan alueella on lisäksi jouduttu pohtimaan, miten tarvittavat työt voidaan aloittaa ennen asemakaavojen lainvoimaisuutta.

Olellaiset poikkeamat talousarvioon

Suurin poikkeama talousarvioon tulee olemaan Karttulan vesiosuuskunnalle myönnetyn ison vesihuoltoavustuksen takia. Avustusrahat eivät tämänhetkisen tiedon mukaan tule riittämään, jonka takia asiaan on valmisteilla talousarviomuutos.

Päättävä talvi alkoi poikkeuksellisen aikaisin lokakuussa 2023. Tämä aiheutti sen, ettei töitä saatu viimeistelyä kaikissa kohteissa viime vuoden aikana ja töitä joudutaan viimeistelemään poikkeuksellisen paljon vuoden 2024 rahoituksella. Tällä hetkellä näyttää siltä, että siirtyvät viimeistelyt voidaan rahoittaa tämän vuoden investoinneista.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiseksi

Tällä hetkellä merkittäviä riskejä ei ole nähtävissä.

Maaomaisuuden hallintapalvelut

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsyn katsaus ajalta 1.1.–31.3.2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Alkuvuoden aikana tehtiin yksi euromääräisesti suuri tonttikauppa. Muutoin tonttien luovutus on ollut vähäistä. Tahkon keskustassa on neuvoteltu useita maankäyttösopimuksia ja suurin osa niistä on saatu jo tehtyä.

Metsät ja vesialueet on ollut esillä Tammimarkkinoilla ja Kallavesj'-messuilla. Tapahtumissa on tuotu esille kaupungin metsätaloutta, ulkoilu- ja virkistyspalveluita sekä kalastuspalveluita. Avoimesta tiedottamisesta ja esillä olosta on saatu hyvää palautetta.

Hakkuissa ollaan hieman tavoitteita jäljessä. Hakkuut ovat painottuneet normaalia enemmän kuitupuuhun. Myös asemakaava-alueilla on tehty hakkuita.

Kiinteistönmuodostus- ja paikkatietopalveluissa on henkilöstöressurssivajetta, jota yritetään paikata mahdollisimman pikaisesti uusilla rekrytoinneilla. Resurssivaje vaikuttaa palvelun laatuun.

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Rakentamisen heikko kysyntä ja yleisesti hankala taloustilanne vaikuttavat koko maaomaisuuden toimintojen kysyntään sekä tulokertymiin.

Maankäyttösopimusten tuloja on vuodelle 2024 budjetoitu 4 miljoonaa euroa ja käyttöomaisuuden myyntivoittoja 4,45 miljoonaa euroa. Myyntivoittoja on kertynyt noin 3,8 miljoonaa euroa. Myyntivoittotavoite oletettavasti saavutetaan, vaikka tonttien kysyntä onkin heikkoa. Maankäyttösopimuksista on 31.3. mennessä kertynyt tuloja noin 0,9 miljoonaa euroa. Hankala taloustilanne on selkeästi vaikeuttanut neuvotteluja ja sopimusten syntymistä. Tonttien kysynnän ollessa heikkoa ei maksuhalukkuutta maankäyttösopimuksissa sovittaville korvauksille ole entiseen tapaan. Rakennusliikkeet ovat vaikeassa tilanteessa, koska asuntojen kysyntä on alhaista. Näistä syistä maankäyttösopimusten tulot toteutuvat todennäköisesti arvioitua alhaisempina. Tässä vaiheessa maankäyttösopimusten tuloja ennakoidaan kertyvän noin 3 Me. Tulosta on kuitenkin vielä liian aikaista arvioida tarkasti.

Maanvuokria ennakoidaan kertyvän talousarvion mukaisesti, vaikka tavoite onkin asetettu korkealle. Uusia vuokrauksia ei juuri ole tulossa eikä indeksin nousu vuonna 2023 ollut niin suuri kuin talousarviovaiheessa ennakoitiin.

Vuodelle 2024 puunmyyntituloja on budjetoitu 2,56 miljoonaa euroa. Huono taloustilanne on näkynyt alentuneena tukkipuun hintatasona. Myös tukkipuun myyntitarjouksia on saatu normaalia vähemmän.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Kustannustason nousu, vaikea markkinatilanne ja pankkien tiukentuneet rahoitusehdot vaikuttavat tonttien luovutusmääriin. Suurin vaikutus näkyy rivi- ja kerrostalotonttien kohdalla, mikä heijastuu asuntotuotantotavoitteen toteutumiseen. Tilanne heijastuu myös maankäyttösopimusten toteutumiseen ja täydennysrakentamiseen.

Rakentamisen taantuminen painaa edelleen sahateollisuutta, mikä näkyy tukkipuun hinnassa. Sellun ja kartongin tuotanto kasvaa maltillisesti kuten myös energiapuun kysyntä. Tämä näkyy positiivisesti kuitupuun hintakehityksessä.

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Ympäristöjohtaja Tanja Ahosen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Asuntorakentaminen on edelleen hyvin hiljaista, liike- ja toimitilarakentamiselle on rakennuslupia jonkin verran haettu. Hiljaisen vaiheen vuoksi rakennuslupien läpimenoaika on hieman kasvanut, kun ei ole jatkuva tulenpalava kiire. Hyvin pärjätään edelleen Topten-kaupunkien vertailussa.

Kaupungin LUMO-ohjelma on edennyt toimitielinkäsittelyyn, hyväksytty kaupunginhallituksessa, menossa valtuustoon. Resurssiviisausohjelma on myös aikataulun mukaisessa valmistelussa.

Ympäristöterveydenhuollon laatujärjestelmä on valmistumassa suunnitellusti.

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Rakennusvalvonnan tulojen saavuttaminen voi olla vaikeaa. Menoja säästetään mm. pitämällä auki oleva virka täyttämättä, eikä kehittämiseen käytetä nyt resursseja.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiseksi

Ei tiedossa riskejä, joita ei olisi otettu talousarviossa huomioon.

Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut

Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskasen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2024

Hankejohtaja Antti Niskasen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2024

Olenaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Kärkihanketoiminta: Savilahden toiminta- ja etenemissuunnitelmaa päivitetty ja suunnattu toiminnan painopistettä kehittämiseen liittyvän yhteistyöverkoston toiminnallisen sisällön/elinvoiman kasvattamisen suuntaan. Asemanseudun hankekokonaisuus alkaa lähestyä valmistumista (liittyvää väyläinfraa on vielä lähivuosina) ja painopiste on siirtynyt liittyvän Vanhan Aseman hankkeen eteenpäin viemiseen tavararatapiharemontin myötä. Kehitetty eteenpäin uutta elinvoimaa kasvattavaa kaupunkitasoisesta kärkiprojektia: "Projekti4 - Laajempi kaupunkikehittämisen aluekokonaisuus akseleilla Neulamäki – Kelloniemi ja Puijonlaakso – keskusta. Em. rinnalla ja liittyvänä viety eteenpäin Hanketoimintojen organisoitumisen muuttamista uuden vastuualueen suuntaan.

Asiakaspalvelun kehittäminen ja palvelujen suuntaaminen digitaaliseen muotoon on jatkunut ja asiakkaita palvellaan yhä enemmän sähköisesti. Myös uusi asiointikanava on valmisteilla. Asiakaspalvelun ja puhelupalvelun yhteistyötä on tiivistetty.

Kuopion kaupungin uuden palautejärjestelmän käyttöönotto vaihe on loppusuoralla ja tavoitteena on, että uusi palautejärjestelmä saadaan käyttöön kesäkuussa.

Olenaiset poikkeamat talousarvioon

Toiminnassa ei ole olennaisia poikkeamia ennakoidusta.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiseksi

Toiminnan osalta ei ole ilmennyt riskejä strategisten tavoitteiden toteutumiseksi.