

KUOPIO

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN
PALVELUALUE**

Kolmas osavuosisikatsaus 2024

- Apulaiskaupunginjohtajanjohtajan katsaus
- Palvelualueen talouden ennusteraportti
- Vastuualueiden katsaukset ja mittarit
- Investointien seuranta

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllösen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Kaupunkiympäristön palvelualueen toiminta ei ole täysin edennyt toimintasuunnitelman mukaisesti. Kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle valmistui, mutta toukokuun kaupunginvaltuustossa suunnitelma palautettiin uudelleen valmisteluun. Muutettu suunnitelma on hyväksymiskäsittelyssä. Vanuvuoren osayleiskaava hyväksyttiin valtuustossa, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen käsittelyssä olevan kunnallisvalitusten vuoksi. Vt5-Humalajoki-osayleiskaava sekä vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristö hyväksyttiin kaupunginhallituksessa syyskuussa. Rakentamisen hiipuminen on tuonut epävarmuutta asemakaavoituksessa hankkeiden toteutettavuusnäkyymiin ja viivästyttänyt kaavahankkeita. Itkonniemen, Uuden Minna Canthin koulun ympäristön, Pienen Neulamäen ja Tehdaskadun ympäristön asemakaavat ovat tärkeimmät työn alla olevat asemakaavat. Tahkon keskustan, Tasavallankatu 19 sekä Saarikellon päiväkodin asemakaavat ovat saaneet lainvoiman. Poikkeamishakemusten määrä on kasvanut alkuvuodesta, mutta on edelleen hieman tavanomaista pienempi.

Asuntotuotanto on vähentynyt ja uusia rakennuslupia on myönnetty selkeästi edellisvuosia vähemmän. Rakentamisen matala taso näkyy myös toimitustuotannon sekä rakennusvalvontamittausten tuotantomäärissä. Nämä pienentävät palveluista saatavia tuloja. Tänä vuonna on valmistumassa vajaa 500 uutta asuntoa.

Palveluverkon kehittäminen jatkuu kaupunginhallituksen ja -valtuuston talouden tasapainottamisesta tekemien päätösten perusteella. Palveluverkkoselvitys käynnistetään syksyn aikana konsultin avustuksella ja verkostotarkasteluissa käytetään uutta Kuopion väestöennustetta.

Kaupungin luonnonmonimuotoisuusohjelma LUMO on hyväksytty alkuvuonna ja siirtynyt toimeenpanovaiheeseen. Talouden tasapainottaminen voi olla ristiriidassa muun muassa kaupungin metsien lisäsuojelutavoitteen osalta. Lisäsuojelu tulee kohdistumaan kuitenkin pääosin muihin kuin talousmetsiin, lähinnä ulkoilu- ja virkistyspainotteisiin metsiin.

Investointien osalta on ollut joitakin haasteita kohteiden töiden aloittamisessa. Neulaniementiellä työt on jouduttu keskeyttämään liito-oravaesiintymän vuoksi. Työtä voitaneen jatkaa, kun kadun varrelle tulevan uuden poliisitalon suunnitelmat tarkentuvat. Tahkon keskustan alueella töiden jatkamista varten oli haettava poikkeus asemakaavasta.

Yritystonttien kysyntä on jatkunut normaali vuosi tasolla, mutta tonttien kysyntä asuinrakentamiseen on vähäistä. Asuntorakentamispuolella on edistetty muutamia ARA-hankkeita, jotta asuntorakentaminen ei pysähtyisi kokonaan. Maankäyttösopimuksia on neuvoteltu onnistuneesti keskustajaman asuin- ja yritysalueilla sekä Tahkon keskustassa. Hakkuissa on edetty tavoitteiden mukaisesti. Hakkuut ovat painottuneet normaalia enemmän harvennus- ja jatkuvan kasvatuksen hakkuisiin.

Joukkoliikenteessä uusien runkolinjojen infran kehittämisselvitys sekä liikennevaloetuksia koskeva selvitys ovat valmistuneet. Uudet pysäkinäytöt on kilpailutettu keväällä ja ne asennetaan syksyllä. Joukkoliikenneohjelma 2035 on valmistunut ja hyväksytty. Joukkoliikenteen matkustajamäärät edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna ovat kasvaneet 9,1 %.

Ympäristöterveydenhuollossa on valmisteltu selvitystä pieneläinpäivystyksen ottamisesta omaksi toiminnaksi ja jätehuollon viranomaispalveluissa valmistellaan toimenpiteitä mahdollista Jätekuon ja Mikkelin Metsäsairilan fuusiota varten.

Projekti 4 hankekokonaisuuden eteenpäin viemistä suunnitellaan ja alueeseen liittyvän kehittämisohjelman tekemistä valmistellaan resurssien puitteissa.

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 uusi palautejärjestelmä on otettu käyttöön kesäkuussa.

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

MAL-neuvotteluihin perustuen joukkoliikenteeseen on tulossa vain 1,1 milj. euron valtionosuus vuosittain. Tämän vuoksi kuluvalle vuodelle budjetoitu valtionosuus jää noin miljoona euroa pienemmäksi. Myös liikennöintikustannukset ylittävät jonkin verran. Nämä vajaukset voidaan kompensoida erittäin hyvän matkustajamäärän kehityksen tuomilla tuloilla.

Palveluliikenteen ennakoinnaton siirtyminen kaupungin vastuulle sekä Karttulan vesiosuuskunnalle myönnettävä iso vesihuoltoavustus aiheuttavat 2,5 miljoonan euron kustannukset kuluvalle vuodelle. Näihin kustannuksiin on tehty talousarviomuutokset.

Päättynyt talvikausi alkoi poikkeuksellisen aikaisin lokakuussa 2023 ja sen vuoksi edellisen vuoden töitä on jouduttu viimeistelemään poikkeuksellisen paljon vuoden 2024 rahoituksella. Näyttää kuitenkin siltä, että siirtyvät viimeistelyt voidaan rahoittaa tämän vuoden investoinneista.

Kaikki vuoden 2024 investointikohteet on kilpailutettu, osa varsin myöhäisessä vaiheessa. Joissakin kohteissa töiden eteneminen on viivästynyt, mikä aiheuttaa sen, että joidenkin kohteiden valmistuminen siirtyy ensi vuoden puolelle. Nämä kohteet joudutaan rahoittamaan vuoden 2025 määrärahasta.

Talouden tasapainottamiseksi kohteiden toteutuksessa on haettu edullisempia ratkaisuja, esimerkiksi Mölymäellä Aulis Rytkösen kadulla varusteita ja pintamateriaaleja on vaihdettu edullisimpiin materiaaleihin. Myös muissa kohteissa on käytetty samaa periaatetta. Talouden tasapainotusta haettaessa myös asuntotuotannon ohjelmointia muutetaan, mikä todennäköisesti keventää investointiohjelmaa siten, että suunnittelukohteita siirretään tuleville vuosille. Talouden tasapainottamisen yhtenä keinona kunnossapidon alueurakoissa rajoitettiin lisätöiden tilaaminen vain välttämättömiin korjauksiin ja huoltotöihin.

Rakentamisen heikko kysyntä ja yleisesti haastava taloustilanne vaikuttavat koko maaomaisuuden toimintojen kysyntään sekä tulokertymiin. Myyntivoittotavoite ylitetään hieman, vaikka tonttien kysyntä onkin heikkoa. Myyntivoittojen parempaan kertymään vaikutti alkuvuonna tehty suuri tonttikauppa. 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. Tämän vuoksi maankäyttösopimusten tulot toteutuvat todennäköisesti talousarviota pienempänä.

Asuntorakentamisen väheneminen heijastuu rakennuslupien määrään ja rakennusvalvonnan tulot jäävät talousarviosta noin miljoonaa euroa. Menoja karsitaan pitämällä kahta tehtävää täyttämättä. Työmäärä ei korreloidu tulojen kanssa, vaan tulojen muodostus johtuu vahvasti taksan rakenteesta. Taksa painottaa isoja rakennushankkeita, kuten kerrostaloja, joiden rakennusluvut puuttuvat nyt lähes kokonaan.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Kaupan keskittyminen keskustan ja asuntoalueiden ulkopuolisiin suuryksiköihin on riski kaupunkikeskustan ja asuntoalueiden keskustan elinvoimalle. Puurakentamisen edistäminen kaavoituksen keinoilla ei etene, jos hankkeet eivät toteudu puurakenteisina esim. korkeamman kustannustason vuoksi. Tähän vaikuttavat myös puuelementtituotannon vaikea tilanne sekä uusien asuntojen heikko kysyntä.

Asuntotuotannon määrä voi jäädä pidemmäksi aikaa hyvin matalalle tasolle, eikä ennustettuja asuntotuotantotavoitteita saavuteta. Tähän syitä ovat mm. omistusasuntotuotannon heikko kysyntä, valtion tuetun asumisen investointitukien vähentyminen sekä asumisoikeustuotannon loppuminen. Valtion korkotuettu asuntorakentaminen ei toteudu määrällisesti tavoitellusti, koska valtion tuki asuntotuotannolle vähentyy.

Yhdyskuntarakenteen laajeneminen rakentamattomille, nykyisten keskusten vaikutuspiirin ulkopuolella oleville alueille voi sekä vähentää hiilinieluja että lisätä liikkumisen tarvetta ja energian kulutusta. Vallitseva henkilöautoliikennettä suosiva suunnittelukulttuuri ei 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.

Päällysteiden kustannustason nousun ja määrärahan riittämättömyyden vuoksi kunnossapitopäällistystyksiä voidaan tehdä liian vähän korjausvelkaan nähden. Tämä lisää riskiä vahingonkorvausten määrän kasvuun ja infran korjausvelka jatkaa kasvuaan.

Pienen Neulamäen toisen vaiheen asemakaavan valmistumiseen liittyy riski, joka saattaa vaikuttaa alueen rakentamisen viivästymiseen.

Henkilöstöresurssien niukkuus hidastaa joiltakin osin tavoitteiden saavuttamista.

Ennusteraportti 2024

15310004 Kaupunkiympäristön palv.al.

Tili	Tilin nimi	ACT 2023	KS 2024	ENN 2024	Toteuma 2023	Toteuma 9 - 2023	Toteuma 9 - 2024
TTUOTOT	TOIMINTATUOTOT	67 978 486	70 271 000	69 101 000	67 978 486	46 764 985	50 182 239
30003199	Myyntituotot/Liikevaihto	21 717 911	21 597 000	21 940 407	21 717 911	15 979 851	16 796 086
32003299	Maksutuotot	9 056 600	14 322 000	12 121 532	9 056 600	4 584 505	2 946 873
33003399	Tuet ja avustukset	4 166 826	3 549 000	3 563 998	4 166 826	989 230	686 032
34003559	Muut toimintatuotot	33 037 150	30 803 000	31 475 064	33 037 150	25 211 399	29 753 248
34003499	Vuokratuotot	23 619 921	24 565 000	24 552 286	23 619 921	22 762 716	23 846 812
35003559	Muut tuotot	9 417 229	6 238 000	6 922 777	9 417 229	2 448 683	5 906 436
TKULUT	TOIMINTAKULUT	-64 313 971	-73 143 000	-71 773 000	-64 313 971	-44 288 051	-50 154 870
40004299	Henkilöstökulut	-13 691 303	-15 062 000	-14 724 057	-13 691 303	-10 277 601	-10 877 159
40004099	Palkat ja palkkiot	-10 915 433	-12 136 600	-8 774 993	-10 915 433	-8 205 155	-8 774 993
41004229	Henkilösivukulut	-2 775 870	-2 925 400	-2 102 166	-2 775 870	-2 072 446	-2 102 166
41004149	Eläkekulut	-2 337 140	-2 553 900	-1 853 708	-2 337 140	-1 734 974	-1 853 708
41504229	Muut henkilösivukulut	-438 730	-371 500	-248 458	-438 730	-337 472	-248 458
43004499	Palvelujen ostot	-44 004 539	-51 587 000	-50 557 000	-44 004 539	-30 576 977	-35 412 805
45004699A	Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-3 513 118	-2 186 000	-2 185 782	-3 513 118	-1 649 723	-1 239 966
47004799	Avustukset	-1 320 077	-2 570 000	-2 572 420	-1 320 077	-492 932	-1 449 551
48004995	Muut toimintakulut	-1 784 933	-1 738 000	-1 733 741	-1 784 933	-1 290 819	-1 175 389
48004899	Vuokrakulut	-1 508 028	-1 437 000	-1 437 206	-1 508 028	-1 177 760	-1 017 397
49004995	Muut kulut	-276 905	-301 000	-296 535	-276 905	-113 059	-157 991
TKATE	TOIMINTAKATE	3 664 516	-2 872 000	-2 672 000	3 664 516	2 476 934	27 369
		0	0	0			
60006999	Rahoitustuotot ja -kulut	-183	0	2 443	-183	-161	2 443
61006199	Muut rahoitustuotot	101	0	3 375	101	101	3 375
63006399	Muut rahoituskulut	-284	0	-932	-284	-262	-932
VKATE	VUOSIKATE	3 664 333	-2 872 000	-2 669 557	3 664 333	2 476 773	29 812
70007299	Poistot ja arvonalentumiset	-23 698 100	-25 546 200	-24 668 300	-23 698 100	-17 976 875	-18 095 003
8800	Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-20 033 767	-28 418 200	-27 337 858	-20 033 767	-15 500 102	-18 065 192

Kaupunkisuunnittelupalvelut

Kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laineen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Kaupunkisuunnittelupalveluiden toiminta on edennyt pääosin toimintasuunnitelman mukaisesti. Talouden tasapainotusohjelman myötä resursseja ohjataan ensisijaisesti kaupungin taloutta ja elinvoimaa edistäviin hankkeisiin, yritysalueiden kaavoitukseen, kaupungin kiinteistöjen kehittämiseen, täydennysrakentamiseen sekä palveluverkon kehittämiseen. Maaseutualueiden kaavoitukseen on rekrytoitu uusi kaavoitusarkkitehti.

Kuopion ja Etelä-Siilijärven kaupunkirakennesuunnitelma 2040-luvulle palautettiin toukokuun valtuustossa uudelleen valmisteluun ja muutettu suunnitelma on syksyllä hyväksymiskäsittelyssä. Vanuvuoren osayleiskaava hyväksyttiin maaliskuussa, mutta se ei ole vielä lainvoimainen hallinto-oikeuden käsittelyssä olevan kunnallisvalituksen vuoksi. Vt5-Humalajoki osayleiskaava sekä vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristö hyväksyttiin kaupunginhallituksessa syyskuussa. Strateginen maankäyttö -yksikön muita keskeisiä töitä ovat olleet Kurkimäki-Pellesmäki-Vehmasmäki osayleiskaava, Kelloniemen osayleiskaava sekä tuulivoimahankkeiden osayleiskaavat.

Asemakaavoituksessa asuntorakentamisen matalasuhdanne on lisännyt epävarmuutta ja aiheuttanut kaupungin toiminnasta riippumatonta viivästystä kaavahankkeissa. Toisella ja kolmannella vuosineljänneksellä on kuitenkin jätetty sisään muutamia uusia yksityisiä kaavamutoshakemuksia. Tärkeimmät työn alla olevat asemakaavatyöt ovat Itkonniemen, Uuden Minna Canthin koulun ympäristön, Pienen Neulamäen ja Tehdaskadun ympäristön asemakaavatyöt. Maaseutukaavoitusta on päästy jatkamaan Karttulassa uuden kaavoittajaresurssin myötä. Puijonkadun ja torin ympäristön vetovoimaa, viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta on kehitetty yleissuunnittelun kautta. Tahkon keskustan, Tasavallankatu 19 sekä Saarikellon päiväkodin asemakaavat ovat saaneet lainvoiman kesällä. Parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä ovat Tehdaskadun yritysalue, Tahko Bungalows, Nilsin linja-autoasema sekä Uuden Minna-Canthin koulun ympäristö. Haapaniementie 10 ja 16, Vuorikatu 21 ja Keskusseurakuntatalon kaavahankkeet ovat etenemässä hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta. Poikkeamishakemusten määrä on kasvanut alkuvuodesta, mutta on edelleen hieman tavanomaista pienempi. Asemakaavoitusyksikköön on syksyllä sisäisin järjestelyin perustettu tiiminvetäjän tehtävät elinkeinokaavoitukseen, täydennysrakentamiseen sekä kaupungin kiinteistöjen kaavoitukseen.

Kuopion asuntotuotanto on vähentynyt vuoden 2024 aikana merkittävästi edellisvuosista. Tänä vuonna valmistuu arviolta vajaa 500 uutta asuntoa, ja määrä voi jäädä vuonna 2025 vielä tätä pienemmäksi. Palveluverkkoselvitys (varhaishaskasvatus ja opetus sekä näihin kiinteistöihin liittyvät julkiset palvelut) käynnistetään syksyn aikana konsultin avustuksella. Selvityksen on määrä valmistua kevään 2025 aikana. Verkostotarkasteluissa tullaan käyttämään MDI:n laatimaa uutta Kuopion väestöennustetta, joka valmistuu kuluvaan syksyn aikana. Kuopion keskeisen kaupunkialueen kaupan selvitys valmistuu syksyn aikana konsultin toimesta. Työn tavoitteena on tuottaa tietoa ja tarkasteluja kaupan ja mitoituksen ohjaamiseksi kaavoituksessa sekä esittää ehdotuksia keskustan kaupallisen houkuttelevuuden vahvistamiseksi.

Joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat kasvaneet 9,1 % edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Uusien runkolinjojen infran kehittämisselvitys sekä liikennevalotuksia koskeva selvitys ovat valmistuneet. Uudet pysäkinäytöt on kilpailutettu keuhällä ja ne asennetaan syksyllä. Joukkoliikenneohjelma 2035 on valmistunut ja hyväksytty.

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

MAL-neuvotteluiden perusteella joukkoliikenteeseen on tulossa vain 1,1 milj. euron perusvaltionosuus vuosittain. Näin ollen myös kuluvalle vuodelle budjetoitu valtionosuus jää n. miljoona euroa vakaaksi, ja lisäksi liikennöintikustannukset ylittävät jonkin verran. Erittäin hyvä matkustajamäärän kehitys kompensoi kuitenkin em. muutoksia. Palveluliikenteen ennakoidun siirtyminen kaupungin vastuulle aiheuttaa noin 1,3 milj. euron kustannukset kuluvalle vuodelle. Määräraha on huomioitu lisätalousarviossa. Muilta osin joukkoliikenteen talousarvio tulee toteutumaan arvioidun mukaisesti.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Kaupungin investointitason lasku voi hidastaa keskeisten hankkeiden etenemistä. Kaupan keskittyminen keskustan ja asuntoalueiden ulkopuolisiin suuryksiköihin on riski keskustan ja asuntoalueiden keskustan elinvoimalle.

Asuntotuotannon määrä voi jäädä pidemmäksi aikaa hyvin matalalle tasolle, eikä ennustettuja asuntotuotantotavoitteita saavuteta. Tähän syitä ovat mm. omistusasuntotuotannon heikko kysyntä, valtion tuetun asumisen investointitukien vähentyminen sekä asumisoikeustuotannon loppuminen. Valtion korkotuettu asuntorakentaminen ei toteudu määrällisesti tavoitellusti, koska valtion tuki asuntotuotannolle vähentyy.

Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen vaikeuttaa uusien alueiden kaavoitusta rakentamiseen, mikä voi johtaa tonttipulaan.

Puurakentaminen ei toteudu suunnitellusti, vaikka uusia puurakentamista edellyttäviä asumisen asemakaavoja on saatu valmiiksi. Puuhankkeiden liikkeelle lähtemiseen vaikuttavat uusien asuntojen heikko kysyntä, puurakentamisen kalleus ja puuelementtituotannon vaikea tilanne.

Yhdyskuntarakenteen laajeneminen rakentamattomille, nykyisten keskusten vaikutuspiiriin ulkopuolella oleville alueille voi sekä vähentää hiilinieluja että lisätä liikkumisen tarvetta ja energian kulutusta.

Kestävien liikkumismuotojen priorisointi ei toteudu käytännön suunnittelutyössä ja rakentamisessa perinteisen, henkilöautoliikennettä suosivan kulttuurin vuoksi.

Kaupunkitekniikan palvelut

Kaupungininsinööri Ismo Heikkisen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Vuosi on tähän mennessä sujunut pääasiassa käyttösuunnitelman mukaisesti, tosin joissain kohteissa on jouduttu arvioimaan, miten töitä voidaan viedä luvanvaraisesti eteenpäin. Neulaniementiellä on työt keskeytetty liito-orava-asian takia ja voitaneen jatkaa, kun kadun varrella olevan uuden poliisitalon suunnitelmat tarkentuvat. Tahkon keskustan alueella töiden jatkamista varten tuli hakea poikkeus asemakaavasta.

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Suurin poikkeama talousarvioon on Karttulan vesiosuuskunnalle myönnetyn vesihuoltoavustuksen takia. Tilanteen korjaamiseksi on asiaan tehty vuoden aikana 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.

Yhtenä talouden tasapainotuksen äkkijarrutustoimena on kunnossapidon alueurakoissa rajoitettu lisätöiden tilaamista vain välttämättömiin korjauksiin ja hoitotöihin. Läntisen alueurakan hankinta on saatu päätökseen ja uusi urakkasopimus astuu voimaan tulevana talvikautena. Ennakoon pelätty urakointihintojen nousu jäi toteutumatta.

Kaikki vuoden 2024 investointikohteet ovat kilpailutettu. Joissakin kohteissa kilpailutus jäi kuitenkin varsin myöhäiseksi. Lisäksi joissakin kohteissa töiden eteneminen on viivästynyt. Tämä näyttää aiheuttavan sen, että joitain tänä vuonna valmistuvia kohteita jatkunee ensi vuoden puolelle. Näiden kohteiden osalta joudutaan myös rahoitusta siirtämään vuodelle 2025.

Talouden tasapainotuksen takia kohteiden sisältä on haettu edullisempia ratkaisuja, esimerkiksi Mölymäellä Aulis Rytkösen kadulla varusteita ja pintamateriaaleja on vaihdettu edullisimpiin materiaaleihin. Myös muissa kohteissa on käytetty samaa periaatetta.

Talouden tasapainotuksen osalta asuntotuotannon ohjelmointia ollaan muuttamassa. Tämä todennäköisesti vaikuttaa investointiohjelmaan tasapainottaen, kun joitain suunnittelukohteita siirretään tuleville vuosille.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Pienen Neulamäen toisen vaiheen osalta on nähtävissä asemakaavan valmistumiseen liittyvä riski, että alueen rakentaminen viivästyy. Vuoden loppupuoliskolla on kaupunkitekniikan palvelujen tarkasti pohdittava, miten alueen tarkempi suunnittelu tehdään, jotta tärkeän elinkeinoalueen työt saadaan viipymättä käyntiin. Kesän jälkeen on myös käynnistetty keskustelu siitä, voidaanko muiden alueiden käyttöönottoa edistää esirakentamisen avulla.

Kunnossapitopäällystyksiä kyetään tekemään liian vähän korjausvelkaan nähden. Syynä tähän on määrärahan vähyys ja päällysteen hinta, joka on noussut rajusti sitten Venäjän vuonna 2022 aloittaman hyökkäyssodan. Onneksi öljyn hinta on huippuhinnoista tullut viime aikoina alaspäin.

Maaomaisuuden hallintapalvelut

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsyn katsaus ajalta 1.1.–30.9.2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Yritystonttien kysyntä on jatkunut normaalivuosien tasolla, mutta tonttien kysyntä asuinrakentamiseen on vähäistä. Asuntorakentamispuolella on edistetty muutamia ARA-hankkeita, jotta asuntorakentaminen ei pysähtyisi kokonaan. Omakotitontteja on luovutettu Kivilammen alueelta tarjouskilpailulla. Lisäksi on tulossa hakuun vuokratontteja Hiltulanlahdesta. Omakotitonttivaranto on niukka, mutta noin 30 tontin luovutusmäärä riittää tämänhetkiseen maltilliseen kysyntään nähden.

Maankäyttösopimuksia on neuvoteltu onnistuneesti keskustaajaman asuin- ja yritysalueilla sekä Tahkon keskustassa.

Metsät ja vesialueet on tehnyt yhteistyötä eri sidosryhmien kanssa mm. erilaisten koulutustapahtumien järjestämisessä. Tapahtumissa on tuotu esille kaupungin metsätaloutta, ulkoilu- ja virkistyspalveluja sekä kalastuspalveluja. Avoimesta tiedottamisesta ja esillä olostä on saatu hyvää palautetta

Hakkuissa on edetty tavoitteiden mukaisesti. Hakkuut ovat painottuneet normaalia enemmän harvennus- ja jatkuvan kasvatuksen hakkuisiin.

Kiinteistönmuodostus- ja paikkatietopalveluissa henkilöstöresurssivajetta on saatu paikattua yhdellä uudella rekrytoinnilla. Paikkatietokäsittelijän paikka on vielä täyttämättä ja syksyllä alkaneiden yt-neuvottelujen takia ko. paikan täyttäminen on epävarmaa.

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 kertyy hieman yli tavoitteen pitkälti alkuvuoden yhden suuren tonttikaupan ansiosta. Myyntivoittoja ennakoidaan kertyvän noin 5,2 miljoonaa euroa. Maankäyttösopimuksista on kertynyt tuloja noin 1,3 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. Maankäyttösopimusten tuloja ennakoidaan kertyvän noin 2,9 miljoonaa euroa. Osa aiemmin vuodelle 2024 ennakoiduista maankäyttösopimusten tuloista siirtyy vuodelle 2025.

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 ennakotiin.

Vuodelle 2024 puunmyyntituloja on budjetoitu 2,56 miljoonaa euroa. Haasteellisista talousnäkymistä huolimatta sekä kuitu- että tukkipuun markkinatilanne on ollut hyvä. Parantunut puumarkkinatilanne näkyy ilahduttavasti erityisesti tukkipuun hinnassa. Parantuneesta tukkipuun hintatason takia tukkipuuvaltaisia metsiköitä on myyty pystykaupalla. Pystykaupassa puutavaran ostaja hoitaa puun korjuun ja kuljetuksen metsästä tehtaalle. Kohdennetuilla pystykaupoilla on saatu tässä markkinatilanteessa huomattavasti parempi nettotulos toimituskauppaan verrattuna. Erilaisia, kohteeseen sopivia puukauppamuotoja hyödyntämällä pyritään saamaan mahdollisimman hyvä hinta niin aines- kuin energiapuusta.

Autopaikkasopimusten tuloja on kuluvalle vuodelle budjetoitu 4,3 miljoonaa euroa. Savilahden liikuntakeskuksen osuus on noin 3,96 miljoonaa euroa. Autopaikkasopimusten tulojen arvioidaan toteutuvan budjetoidun mukaisesti edellyttäen, että Savilahteen kaavailtu asumisoikeuskerrostalon rakennushanke toteutuu.

Rakentamisen matala taso näkyy toimitustuotannon sekä rakennusvalvontamittausten tuotantomäärissä, mikä aiheuttaa palveluissa pienemmät tulot.

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.

Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut

Ympäristöjohtaja Tanja Ahosen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2024

Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Asuntorakentamisen taantuma jatkuu, eikä nousua Kuopiossa vielä näy.

Ympäristöterveydenhuollossa on valmisteltu selvitystä pieneläinpäivystyksen ottamisesta omaksi toiminnaksi. Taloustilanteen vuoksi näyttää epärealistiselle tehdä uusrekrytointeja vaativia toimenpiteitä 2025. Samalla on käyty eri kuntien kanssa neuvotteluja viranomaisyhteistyön pitkän aikavälin kehittämistä niin ympäristöterveyden kuin rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelunkin osalta

Jätehuollon viranomaispalveluissa valmistellaan toimenpiteitä mahdollista Jätekukon ja Metsäsairilan fuusiota varten.

Olennaiset poikkeamat talousarvioon

Rakennusvalvonnassa uusien haettujen lupien määrä laskee edelleen koko ajan tasaisesti. Talousarvioon nähden miinusta ennustetaan tulevan miljoona euroa huolimatta tehdyistä sopeuttamistoimista. Kahta virkaa pidetään täyttämättä, uusista sopeuttamistoimista neuvotellaan. Työmäärä ei korreloitu tulojen kanssa, vaan tulojen muodostus johtuu vahvasti taksan rakenteesta. Taksa painottaa isoja rakennushankkeita, kuten kerrostaloja, joiden rakennusluvut puuttuvat nyt lähes täysin.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Rakennuslupien vähäisyys asuntorakentamisessa heijastuu viiveellä kaupungin asuntotuotantotavoitteeseen.

Kaupunkiympäristön johdon tukipalvelut

Henkilöstö- ja talouspäällikkö Anne Simonen-Ruuskasen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2024

Hankejohtaja Antti Niskasen katsaus ajalta 1.1.–30.9.2024

Olenneiset tapahtumat toiminnassa ja palveluissa

Strateginen hankekehitys: Projekt -4:n eteenpäin viemistä suunnitellaan ja alueeseen liittyvän kehittämisohjelman tekemistä valmistellaan resurssien puitteissa (jatkossa Savilahti ja Asemanseutu kuuluvat tämän uuden hankekokonaisuuden sisään).

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 uusi palautejärjestelmä on otettu käyttöön kesäkuussa.

Olenneiset poikkeamat talousarvioon

Toiminnassa ei ole olennaisia poikkeamia ennakoidusta.

Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Strategisen hankekehityksen osalta henkilöstövajaus viivästyttää hankkeiden etenemistä.

Kaupunkisuunnittelupalvelut
Tunnusluvut

Suorituskykymittarit

Mittari	TP 2022	TP 2023	Tavoite 2024	30.6.2024	30.9.2024
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (matkustajaa vuodessa)	7 300 000	8 500 000	8 000 000	4 652 357	6 580 000
★					

Kaupunkitekniikan palvelut
Tunnusluvut

Taloudellisuusmittarit

Mittari	TP 2022	TP 2023	Tavoite 2024	30.6.2024	30.9.2024
Kunnossapidon talvihoidon kustannukset (€/km)	7 781	7 266	7 000	7 266	7 266
★					

Vaikuttavuusmittarit

Mittari	TP 2022	TP 2023	Tavoite 2024	30.6.2024	30.9.2024
Kunnossapidon talvihoidon asiakastyytyväisyys (Asteikko 1–5)	3,63	3,65	3,7	3,72	3,72
★					

Merkittävien investointien seurantatekstit

Maa- ja vesialueiden hankinnat

Maanhankintaa on tehty kaupungin tulevilla kasvualueilla. Yritysalueiden kaavoitusta varten maata hankittiin Hiltulanlahdesta. Pitkäaikaista kaupungin kasvutarvetta varten maata ostettiin Ranta-Toivalasta. Virkistysalueita hankittiin Niittylahti-Savulahti suunnalta, Hietasalon saaresta ja Nilsiän keskustan vierestä. Kaupungilla on käynnissä lisäksi katualueiden haltuunottoprojekti, jonka neuvotteluiden kohteena on ollut Nilsiän asemakaava-alue. Sen osalta neuvottelut ja katselmukset työllistävät runsaasti, mutta kiinteistökohtaiset korvaukset ovat pienten pinta-alojen takia alhaiset.

Yhdyskuntarakentaminen

Savilahti

Vanhan Varikon alueelle suunnitellut yhdyskuntatekniset työt ovat valmistuneet murskepintaisina ja Sarastuskaaren alueen vihertyöt jatkuvat kesän aikana. Alueen vihertöistä jää vielä toteuttamatta rakenteilla olevan Finvectorin lääketehaaseen rajautuvat alueet, jotka viimeistellään, kun rakennustyöt ovat valmiit. Neulaniementien aloitetut rakennustyöt keskeytyivät alueen liito-orava populaation kulkureittien varmistamiseksi. Kohteen rakentaminen vaatii lisäsuunnittelua, joka toteutetaan yhdessä kohteeseen rajautuvan poliisitalon suunnittelun kanssa. Lisäsuunnittelu valmistuu alkutalven aikana ja kohteen rakentamistyöt jatkuvat keväällä 2025.

Ydinkeskustan hankkeet

Ydinkeskustan alueen käynnissä olevista hankkeista merkittävimmät ovat Puijonkadun risteyssillan peruskorjaus, Mölymäen alueen hankkeet sekä Puijonkadun peruskorjaus välillä Asemakatu – Puutarhakatu.

Mölymäen infran rakentaminen jatkuu ja vuoden 2024 aikana valmistuu Kaartokatu välillä Tasavallankatu – Urheilukatu. Talven 2024 aikana rakentui Aulis Rytkösen katu ilman pintatöitä ja katu viimeistellään mahdollisen stadionhankkeen jälkeen. Mölymäen urheilupuisto valmistui aikataulussa ja vastaanotettiin 10.9.2024.

Puijonkadun peruskorjaus välillä Asemakatu – Puutarhakatu alkoi viikolla 31. Vuoden 2024 aikana valmistuu ratasilta-Puutarhakatu väli ja keväällä 2025 Asema- ja Puijonkadun risteysalue.

Mölymäen hankkeissa on käytetty uusiomateriaaleja mahdollisimman paljon ja varsinkin betonimursketta on ollut hyvin saatavilla alueella purettujen koulurakennusten seurauksena.

Tämän lisäksi Aallonmurtajankadun loppupään viimeistelytyöt asfaltointineen on käynnissä ja ne valmistuvat syksyn 2024 aikana.

Katujen ja siltojen peruskorjaukset

Puijonkadun risteyssillan peruskorjauksesta valmistuu kuluvan vuoden aikana sillan eteläpuoleinen kansi sekä kaikki siltaa kannattelevat pilarit. Lisäksi uusitaan risteysalueen liikennevalot. Sillan peruskorjaus jatkuu vuoden 2025 kevään aikana, jolloin sillan pohjoisen puoleinen kansi valmistuu.

Rastaantien peruskorjaus valmistui ja vastaanotettiin syyskuun lopussa.

Niiralankadulle toteutettiin uusi ratasilta yhteishankkeena väyläviraston kanssa. Uudelle alikululle tulee jalkakäytävä ja pyörätie erillisinä. Samaan hankkeeseen sisältyy väylien peruskorjaus ja uusien yhdistettyjen jalkakäytävien ja pyöräteiden rakentaminen Niiralankadun ratasillan ja Savilahden välisellä alueella.

Sammakkolammentien peruskorjaus valmistuu syksyn 2024 aikana.

Saaristokadun ja Siikarannan risteysalueen liikenneympyrä valmistui ja vastaanotettiin 30.9.2024. Lisäksi Saaristokadun ja Tehdaskadun risteysalueelta rakentaminen etenee Tehdaskadun suuntaan. Hanke jatkuu vuoden 2025 aikana, jolloin rakentaminen keskittyy Saaristokadulle ja Tasavallankadun varteen.

Täydennysrakentaminen

Kivilammen alue Rauhalahdessa valmistui murskepintaisena ja luovutetaan asuntorakentamiselle lokakuun 2024 aikana. Kohteen pinta- ja viimeistelytyöt toteutetaan asuntorakentamisen valmistuttua.

Muut

Asuinalueiden rakentaminen

Saaristokaupunki

Lehtoniemen alueella katualueen vihertyöt jatkuvat.

Hiltulanlahti

Hiltulanlahden kolmannen asuntoalueen rakentaminen Puutossalmentien eteläpuolella jatkuu. Vuoden 2024 aikana rakentaminen on keskittynyt Puutossalmentien varteen. Toinen osa-alue valmistuu syksyn 2024 aikana. Työt siirtyvät seuraavalle osa-alueelle, joka luovutetaan asuntorakentamiselle syksyn 2025 aikana.

Petosen alue

Petosen alueella Hulkontien ja Petosentien risteysalueen liikennevalot uusittiin. Hanke valmistui elokuun aikana.

Liikuntapaikat

Keskuskentälle vaihdettiin tekonurmimatto vastaamaan FIFA:n vaatimuksia ja vanha matto kierrätettiin asentamalla se Litmasen kentälle. Lisäksi vanhaa mattoa asennetaan Peikkometsän liikuntapaikalle.

Puijon urheilualueella on keskitytty alueen suunnittelutöihin ja lisätutkimuksiin sekä hyppyrimäkien kuntokartoituksiin. Lisätutkimukset keskittyvät lähinnä huonokuntoisen K-go mäen rakenteisiin, jotka ovat jo monilta osin käyttöikänsä päässä.

Lähiliikuntapaikat sekä ulkoilu- ja leikkipaikat

Useita leikkipuistohankkeita on käynnissä. Hankkeita on menossa Kuivinniemen leikkipaikalla, Sopenpuiston korttelileikkipaikalla, Tuuttipuiston ja Sirppikadun leikkipaikoilla sekä Kuikkanotkon korttelileikkipaikalla. Puistohankkeet valmistuvat syksyn 2024 aikana. Litmasenpuiston jatkorakentaminen on käynnissä. Pumptrack-rata valmistui syyskuun lopussa ja loput työt valmistuvat kevään 2025 aikana.

Elinkeinoiniin liittyvät hankkeet

Uusiotien rakentaminen etenee Hepomäen alueella. Lisääntyneiden louhintojen vuoksi kohteen valmistumiselle myönnettiin kuukauden lisäaika ja kohde valmistuu lokakuun loppuun mennessä.

Maaseututaajamat

Melalahden ja Vehmersalmen alueet

Peltoniemen alueen viimeistelytyöt ovat käynnissä ja kohde valmistuu lokakuun 2024 loppuun mennessä.

Nilsinä

Tahkovuoren alueella katu- ja vesihuoltorakentaminen on käynnissä. Alueelle suunnitellut rakennushankkeet jatkuvat vuoden 2025 aikana.

Nilsin Rantapuiston rakentaminen alkaa elokuussa 2024 ja jatkuu vuoden 2025 keväällä.

Linja-autojen pysäköintikaista Paavontielle rakennetaan yhteishankkeena tilapalvelujen kanssa. Hankkeeseen liittyy vanhan kiinteistön purku ja pilaantuneiden maamassojen poistoa. Pysäköintikaistat valmistuvat marraskuun 2024 loppuun mennessä.

Nilsissä Mt 577 tielle rakennetaan liikenneympyrä yhteishankkeena Ely:n kanssa. Työt ovat käynnissä ja valmistuvat lokakuun 2024 loppuun mennessä.

Juankosken alueet

Juankosken katu- ja vesihuollon peruskorjaushankkeet ovat käynnissä ja vuoden 2024 aikana rakennetaan Poikkitie sekä Puutarhatie. Kohteen rakennustyöt ovat suunnitelmien mukaisessa aikataulussa ja valmistuvat syksyn 2024 aikana. Hankkeen optiona rakennetaan vuoden 2025 aikana Tehtaankirkontie.

Muut kohteet

Ulkovalaisinten massavaihdot ovat keskittyneet Petosen Hulkontien alueelle sekä Särkiniemi-Särkilahti alueelle. Ulkovalaisinten saneerausta on tehty myös yhteisrakentamiskohteissa Kuopion Sähköverkon kanssa. Yhteisrakentamishankkeet ovat olleet Laulurinteen, Juuttaankadun ja Retkeilijäntien alueilla. Kurkimäessä yhteisrakentamishanke on tehty yhdessä Savon Voiman kanssa.

Kalusto

Kiinteistönmuodostus- ja paikkatietopalveluille on varattu investointeihin vuodelle 2024 100 000 euroa laserkeilaimen hankintaa varten. Laitteisto on hankittu ja hankintakulut jäivät noin 71 000 euroon.

Investointiosan seuranta 30.9.2024 ja ennuste vuodelle 2024

Investoinnit 1 000 €		TA+M 2024	Tot. 30.9.	TPE 2024
ICT-hankinnat				
Tietokoneohjelmistot				
Kaupunginhallitus	Menot			
Tietokone- ja viestintälaitteet				
Kaupunginhallitus	Menot	-670	-211	-470
Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta	Menot	-116	-24	-106
Kasvun ja oppimisen lautakunta	Menot	-1 618	-107	-728
	Menot yht.	-2 404	-341	-1 304
Maa- ja vesialueet				
	Tulot	500	348	500
	Menot	-3 000	-1 523	-3 000
	Netto	-2 500	-1 175	-2 500
Yhdyskuntarakentaminen				
Lähiliikuntapaikat	Menot	-50	-113	-113
	Rah.osuus		75	75
Satamat	Menot	-130	-243	-243
Kunnallistekniikka	Rah.osuus	2 350		480
	Menot	-29 150	-17 268	-26 542
- josta Hiltulanlahti		-3 200		
- josta Levänen		-2 200		
- josta Savilahti		-4 500		
- josta Siikalahti		-2 500		
- josta muut kohteet		-16 750		
	Netto	-26 800	-17 268	-26 062
Yleiset alueet, puistot ja virkistysalueet	Rah.osuus	195		302
	Menot	-3 670	-1 526	-2 748
	Netto	-3 475	-1 526	-2 446
Liikuntapaikat	Rah.osuus	450		520
	Menot	-3 080	-2 885	-3 532
	Netto	-2 630	-2 885	-3 012
	Tulot yht.	2 995	75	1 377
	Menot yht.	-36 080	-22 034	-33 178
	Netto	-33 085	-21 959	-31 801
Koneet ja kalusto				
Kaupunkirakennelautakunta	Menot	-140	-71	-106
	Menot yht.	-2 916	-1 425	-2 882