

Kuopion Tilapalveluiden toiminnan ja talouden seuranta 1.1.2025 - 31.12.2025

Konsernijaosto 09.03.2026 § 27
1382/02.02.02/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
talouspäälikkö Heini Piironen, puh. 044 718 2154
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

toimitilajohtaja Hannu Väänänen

Konsernijaosto hyväksyy selvityksen Kuopion Tilapalveluiden vuoden 2025 toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Päätös

Merkittään, että talouspäälikkö Heini Piironen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Selostus

Kuopion Tilapalveluiden vuoden 2025 tilinpäätös sisältää toimitilajohtajan katsauksen sekä selvitykset kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa ja käyttösuunnitelmassa hyväksytyjen tavoitteiden toteutumisesta. Kuopion Tilapalveluiden vuoden 2025 tulos oli 0,4 milj. euroa talousarviota parempi.

Vuokratuotot toteutuivat seurantakaudella talousarviota 2,1 milj. euroa pienempänä. Toimintakate oli 3,2 milj. euroa talousarviota suurempi. Kunnossapito- ja korjausohjelmaan tehtiin kustannuksia alentavia muutoksia ja purkuhankkeita siirtyi myöhempään ajankohtaan. Lisäksi energiakustannukset alittivat talousarvion 0,8 milj. eurolla, mikä johtuu lauhasta loppuvuoden säästä ja toteutumattomista energiahinnan muutosvarauksista.

Kuopion Tilapalveluiden vuoden 2025 toiminnan painopisteeksi asetettiin mm. Viksu Kuopio - ohjelman edistäminen toimitilarakennushankkeissa. Keskeisin ohjelmaa tukeva tavoite on ollut energiasäästöohjelman toteuttaminen. Talouden tasapainotusohjelman mukaiset suunnitellut toimenpiteet kohdentuivat ensisijaisesti myynti- ja purkusalkussa oleviin toimitiloihin huomioimalla kaupungin palvelutuotannon tulevat tilatarpeet. Lisäksi kunnossapito- ja korjausohjelmaa muutettiin edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti.

Kuopion kaupungin talouden tasapainotusohjelmassa asetetut tavoitteet eivät toteutuneet suunnitellusti vuoden 2025 aikana. Markkinatilanne oli haasteellinen myytävien toimitilojen osalta johtuen talouden epävarmoista näkymistä. Lisäksi markkinoilla oli paljon tarjontaa tyhjistä toimitiloista. Kaupungin palvelutuotannosta tyhjiksi jääneistä ja vajaakäyttöisistä tiloista

irrottautuminen on hidastunut mm. palveluverkkoratkaisujen muutosten viivästymisten takia, mikä on johtanut mm. siihen, että rakennusten ylläpitokustannusten pienentymiset eivät ole toteutuneet suunnitelman mukaisesti. Tilapalveluiden vajaan henkilöstöresurssit eivät mahdollistaneet kiinteistökehittämisen toimenpiteiden toteutumista suunnitelman mukaisesti. Toimitilainvestoinneista toteutusvaiheessa olivat Saarikellon päiväkotikoti sekä Pirtin ja Minna Canthin uusi koulu. Tilikauden 2025 aikana valmistuivat Rauhalahden, Jynkän ja Pyörön päiväkodit.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 29 §

Kuopion kaupungin hallintosääntö 31 §

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on toiminnan seurantaan liittyvä asia (KH 21.10.2024 § 293).

Liitteet 1382/2026 Kuopion Tilapalvelut taseyksikkö tilinpäätös 2025