

**KUOPIO**

# **Vuoden 2026 ensimmäinen osavuosisikatsaus**

**Kaupunkirakennelautakunnan alainen  
toiminta**



## Sisällysluettelo

Elinvoimajohtajan katsaus kaupunkirakennelautakunnan alaisesta toiminnasta .....	3
Vastuualuejohtajien ja hankejohtajan katsaukset .....	6
Kaupunkisuunnittelu .....	6
Kaupunkitekniikka .....	8
Maaomaisuuden hallinta .....	9
Ympäristö- ja rakennusvalvonta .....	10
Strategiset kaupunkikehityshankkeet .....	11

## **Elinvoimajohtajan katsaus kaupunkirakennelautakunnan alaisesta toiminnasta**

Elinvoimajohtaja Timo Antikaisen katsaus ajalta 1.1.-31.3.2026

### **Olennaiset tapahtumat toiminnassa**

Kaupunkirakennelautakunnan alainen toiminta on edennyt alkuvuonna pääosin suunnitelmien mukaisesti.

Kaavoitusohjelmassa resursseja on ohjattu uuteen koko kaupungin yleiskaavaan, yritysalueiden kaavoitukseen, täydennysrakentamiseen, kaupungin kiinteistöjen kehittämiseen sekä keskustan kehittämiseen. Kaavoituksen selvitystarpeet ovat kasvaneet erityisesti laajojen yritysaluehankkeiden vuoksi. Luontoselvityksiä on koottu yhteen ja kilpailutettu kokonaisuutena.

Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.2.

Joukkoliikenteen matkustajamäärä kasvoi alkuvuonna 2,4 % verrattuna edellisvuoteen ja asiakastyytyväisyys on säilynyt erinomaisella tasolla. Joukkoliikenteen runkolinjojen käyttöönoton valmistelu on loppusuoralla.

Kaupunkiympäristön digitaalisen kokonaisjärjestelmän hankintaa on valmisteltu 26 kunnan yhteishankintana yhteistyössä yhteishankintayksikkö Veloran johdolla, ja tarjouspyyntö on julkaistu maaliskuussa.

Yritystonttien kysyntä on pysynyt hyvällä tasolla erityisesti paljon tilaa vaativien yritysten osalta. Maankäyttösopimuksia ei alkuvuonna ole tehty, mutta neuvotteluja on käynnissä.

Asuntorakentaminen on edelleen erittäin heikolla tasolla. Asuinrakentamisen tonttikysyntä on vähäistä. Asuntorakentamisen edistämiseksi on valmisteltu aineistoa kerros- ja rivitalotonttien hakua varten. Maaliskuun loppuun mennessä on myönnetty rakennusluvat vain 20 asunnolle, kaikki pientaloja, ja alkuvuosi näyttää muodostuvan historiallisen heikoksi.

Käyttösuunnitelman myöhäinen hyväksyminen ei aiheuttanut ongelmia yhdyskuntarakentamisen uusien investointien aloittamiseen, vaan investoinnit pystyttiin käynnistämään käyttösuunnitelmaluonnoksen pohjalta.

Ympäristönsuojelussa on edistetty ilmastobudjetoinnin laajentamista konserniyhtiöihin, valmisteltu ilmastotoimien seurantaan tarkoitettua Ympäristövahti-palvelua sekä laadittu toimintasuunnitelmaa energiatehokkuussopimuksen toteuttamiseksi. Luonnonsuojelusuunnitelman laadinta on käynnistetty ja uusia suojeluun soveltuvia alueita on kartoitettu. Alueellisissa jätehuollon viranomaispalveluissa on kartoitettu kierrätettävien jätteiden keräyksen asianmukaisuutta Tahkolla ja seurattu saostus- ja umpisäiliölietteiden jätehuoltoa Tuusniemen kunnan alueella.

Kuopio Plus -kärkihanke on perustettu kaupunginhallituksen päätöksellä ja kehittämissuunnitelman versio 1.0 on hyväksytty toteutuksen pohjaksi.

### **Riskit talouden toteutumiselle**

Investointien käyttösuunnitelma hyväksyttiin syksyn 2025 talousarviovalmistelun pohjalta. Suunnitelmien, kustannusarvioiden ja urakkahintojen täsmennyttyä määrärahoja tarkistetaan todellisten kustannusten tai niiden arvioiden pohjalta. Muutokset eivät ole suuria, eikä niillä ole vaikutusta investointien kokonaissummaan.

Maailmantilanne on nostanut polttoaineiden hintoja. Tämä nostaa väistämättömästi myös bitumin ja sitä kautta asfalttipäällysteiden hintoja ja vaikuttaa suoraan päällysteurakoihin. Hinnan nousu voi heijastua myös alueurakoihin ja muihin hintoihin, joissa konekustannuksilla ja kuljetuksilla on merkittävä rooli.

Rakentamisen heikko kysyntä ja yleisesti hankala taloustilanne vaikuttavat koko maaomaisuuden toimintojen kysyntään sekä tulokertymiin. Myyntivoittotavoite asetettiin talousarviossa suhdanteeseen nähden korkealle tasolle ja sen saavuttaminen edellyttäisi ennakoimattomien yritys- tai kerrostalotonttikauppojen toteutumista. Maankäyttösopimusten tavoitteeseen pääsy on vaikeaa, koska kaavoitusohjelmassa on niukasti sopimuksia edellyttäviä kaavahankkeita. Maanvuokrien tulotavoitteen toteutuminen edellyttäisi uusien vuokrausten suurta määrää, mikä ei ole todennäköistä vallitsevassa markkinatilanteessa.

Rakennusvalvontatulojen toteuma voi jäädä vajaaksi, mikäli asuntorakentaminen ei vilkastu riittävästi.

Joukkoliikenteen osalta riskinä talousarvion toteutumiselle on runkolinjojen sekä öljyn hinnan kehityksen aiheuttama liikennöintikustannusten nousu. Riskinä nähdään myös lipputulosten jääminen tavoitteesta. Kaupunkisuunnittelussa vuoden 2026 toimintakate tullaan ylittämään arviolta noin 1,5 miljoonalla eurolla.

Kaavoituksen lisääntyneet selvitystarpeet saattavat ylittää talousarvion.

### **Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle**

Lisääntyneet kaavoituksen selvitystarpeet ja mm. lisääntyvä luontotieto voivat vaikuttaa elinkeinoalueiden ja täydennysrakentamisen kaavoituksen aikatauluun ja tavoitteiden toteutumiseen. Kaikkien kaavoitukselle, hiilineutraalisuudelle ja luonnonsuojelulle asetettujen tavoitteiden saavuttaminen käytännön kaavahankkeissa on hyvin haastavaa.

Suurimpana riskinä kaupunkitekniikan vastuualueella nähdään asemakaavojen aikataulullinen eteneminen. Monet kaupunkikehitys- ja kaavahankkeet syövät kt-suunnittelun rajallista henkilöresurssia, mikä voi aiheuttaa viivettä suunnitelmien valmistumiseen aikataulussa. Käynnissä olevien ASENTO- ja Kuopio Plus-ohjelmien kautta pyritään löytämään vastauksia siihen, millä aikataululla työn alla olevat asemakaavat saadaan lainvoimaisiksi ja toteutukseen sekä miten yhdyskuntatekniset investoinnit ajoitetaan.

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.

Savilahdessa Vanhan varikon alueella Lohkare-konsortiolta on purkaantunut yksi kerrostalotonttivaraus. Riskinä on, että vallitsevan markkinatilanteen vuoksi tonttivarauksia tulee purkaantumaan lisää. Valmistelussa on uusi tontinluovutusmenettely uusille potentiaalisille gryndereille.

Rakentamisen taantuminen painaa edelleen sahateollisuutta, mikä näkyy tukkipuun hinnassa. Sellun ja kartongin tuotannon maltillinen kasvu sekä energiapuun kysynnän lisääntyminen näkyvät positiivisesti kuitupuun hintakehityksessä.

Pitkät poissaolot voivat vaikeuttaa suunniteltujen tavoitteiden saavuttamista. Henkilöstöresurssit on varattu niin tiukasti, että yksittäisen avainhenkilön pitkä poissaolo on todellinen riski varahenkilöjärjestelyistä huolimatta.

Kuopio Plus -kärkihankkeen eteneminen uuden strategiaohjelman luonnosteltujen toimenpiteiden mukaisesti edellyttää uusia henkilöstökrytoiteja Elinvoiman toimialan toteutusketjun pullonkauluihin.

## Tuloslaskelma

### Kaupunkirakennelautakunnan alainen toiminta

Kaupunkirakennelautakunnan alainen toiminta (1 000 €)	Toteuma 1-3 2026	Toteuma 1-3 2025	Erotus	%	TA 2026	Ennuste	Muutos €	%
Myyntituotot	6 429	5 620	809	14 %	24 253	23 753	-500	-2 %
Maksutuotot	4 911	2 290	2 620	114 %	10 166	10 166		
Tuet ja avustukset	315	237	78	33 %	3 038	3 038		
Vuokratuotot	3 198	3 164	34	1 %	26 109	26 109		
Muut toimintatuotot	877	292	584	200 %	7 153	7 153		
<b>TOIMINTATUOTOT YHT</b>	<b>15 729</b>	<b>11 604</b>	<b>4 125</b>	<b>36 %</b>	<b>70 719</b>	<b>70 219</b>	<b>-500</b>	<b>-1 %</b>
Henkilöstökulut yht.	-3 637	-3 375	-263	8 %	-14 463	-14 463		
Palvelujen ostot yht.	-11 856	-10 671	-1 185	11 %	-50 985	-51 985	-1 000	2 %
Tarvikkeet	-427	-417	-10	2 %	-2 208	-2 208		
Avustukset	-175	-168	-7	4 %	-1 172	-1 172		
Vuokrat	-271	-331	60	-18 %	-1 038	-1 038		
Muut toimintakulut	-16	-60	44	-73 %	-265	-265		
<b>TOIMINTAKULUT YHT</b>	<b>-16 384</b>	<b>-15 023</b>	<b>-1 361</b>	<b>9 %</b>	<b>-70 130</b>	<b>-71 130</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 %</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-655</b>	<b>-3 419</b>	<b>2 764</b>	<b>-81 %</b>	<b>589</b>	<b>-911</b>	<b>-1 500</b>	<b>255 %</b>

Vuoden 2026 ensimmäisen kvartaalin toimintatuotot ovat noin 4 milj. euroa suuremmat kuin viime vuoden vastaavana ajankohtana. Hulevesilaskutus (2,5 milj. euroa) on tehty tänä vuonna poikkeuksellisesti tammikuussa, kun edellisenä vuonna se tehtiin toukokuussa. Metsämyyntituotot ja käyttöomaisuuden myyntivoitot ovat toteutuneet edellisvuotta suurempina.

Toimintakulut ovat noin 1,4 milj. euroa suuremmat kuin viime vuonna vastaavana ajankohtana. Joukkoliikenteen liikennöintikorvaukset ovat 1,2 milj. euroa suuremmat edelliseen vuoteen verrattuna, koska vuonna 2025 liikennöitsijöiden maaliskuun kulut kirjautuivat huhtikuulle. Hallinnon keskittämisen myötä asiakaspalvelu, puhelinpalvelu ja johdon tukipalveluja siirtyi vuoden 2025 aikana yhteisiin palveluihin, joten vuosien 2025 ja 2026 tiedot eivät ole täysin vertailukelpoisia keskenään. Vuoden 2026 henkilöstökulut sisältävät lisäksi kuukausittaisia lomapalkkavelan jaksotuksia noin 0,4 milj. euroa.

Joukkoliikenteen kustannusten arvioidaan toteutuvan noin 1 milj. euroa talousarviota suurempina. Liikennöintikustannusten nousu johtuu runkolinjojen käynnistymisestä sekä öljyn hinnan kehityksestä. Joukkoliikenteen lipputulojen arvioidaan jäävän 0,5 milj. euroa talousarviota pienemmiksi. Matkustajamäärät ovat jatkaneet kasvuaan, mutta lipputulot eivät kasva suoraan suhteessa matkustajamäärään.

## Vastuualuejohtajien ja hankejohtajan katsaukset

### Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelujohtajan Ilkka Laineen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2026

#### Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Kaupunkisuunnittelun toiminta on edennyt pääosin suunnitelmien mukaisesti. Kaavoitusohjelmassa resursseja on ohjattu uuteen koko kaupungin yleiskaavaan, yritysalueiden kaavoitukseen, täydennysrakentamiseen, kaupungin kiinteistöjen kehittämiseen sekä keskustan kehittämiseen. Palveluverkkoselvitys valmistui. Joukkoliikenteen runkolinjojen valmistelu on loppusuoralla.

Kaupunkiympäristön digitaalisen kokonaisjärjestelmän hankintaa on valmisteltu 26 kunnan yhteishankintana yhteistyössä yhteishankintayksikkö Veloran johdolla, ja tarjouspyyntö on julkaistu 24.3.

Strategisessa maankäytössä Kuopion yleiskaavan 2050 suunnitteluprosessi on käynnistynyt, työ on ohjelmointivaiheessa ja ensimmäiset kaupungin sisäiset työpajat on pidetty. Strategisessa maankäytössä on käynnistynyt myös kolmen maaseutualueen osayleiskaavan laatiminen.

Näiden yleiskaavojen, erityisesti Kuopion yleiskaavan selvitystarpeet, ovat mittavat ja vaikka selvitystarve jakautuu lähinnä tälle ja seuraavalle vuodelle, on suunnittelulle varattu konsulttimääräraha osoittautumassa riittämättömäksi.

Asemakaavoituksessa otettiin joulukuussa hyväksytyyn kaavoitusohjelman myötä käyttöön uusi kaavojen vaatekoko-malli, joka lyhentää asemakaavojen käsittelyaikaa osassa kaavoja. Neulamäen, Saarijärven, Kurkimäen sekä Mölymäen jalkapallostadionin asemakaavatyöt käynnistettiin. Hepomäen ja Sorsasalon elinkeinokaavojen asemakaavaluonnokset tulivat nähtäville. Karttulan kirkonkylän asemakaavaehdotus tuli nähtäville. Leväsentien asemakaavatyö hyväksyttiin kaupunginhallituksessa. Lainvoiman saivat Tehdaskadun yritysalueen B- osan sekä Keskusseudurakuntatalon asemakaavatyöt. Hallinto-oikeus kumosi Pieni Neulamäki II asemakaavan hyväksymispäätöksen. Uusien poik-keamishakemusten määrä on kasvanut kevään aikana ja on hieman tavanomaista korkeampi.

Kaavoituksen selvitystarpeet ovat kasvaneet erityisesti laajojen uusien yritysaluekaavojen vuoksi. Luontoselvitystarpeita koottiin yhteen yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa ja kilpailutettiin kokonaisuutena.

Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.2.

Omistukohteiden uudisrakentaminen on Kuopiossa ennätyksellisen vähäistä. Niiralan Kulman ja Kuopaksen uudet asuntohankkeet nostavat kuluvan vuoden tuotantomäärän kuitenkin varsin suurelle tasolle (n. 550 asuntoa).

Joukkoliikenteen matkustajamäärä 1.1.-31.3.2026 oli 2 785 912, mikä tarkoittaa +2,4 % kasvua vuoden 2025 vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Asiakastytyvyisyys on säilynyt erinomaisella tasolla vuoden 1. mittauksen perusteella. Runkolinjojen aloituksen valmistelu on loppusuoralla. Maaseudun asiointiliikenteen kilpailutus on käynnistetty maaliskuussa.

#### Riskit talouden toteutumiselle


Joukkoliikenteen osalta riskinä talousarvion toteutumiselle on runkolinjojen sekä öljyn hinnan kehityksen aiheuttama liikennöintikustannusten nousu. Riskinä nähdään myös lipputulojen jääminen tavoitteesta. Vuoden 2026 toimintakate tullaan ylittämään arviolta noin 1,5 miljoonalla eurolla.

Kaavoituksen lisääntyneet selvitystarpeet saattavat ylittää talousarvion.

#### Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle

Lisääntyneet kaavoituksen selvitystarpeet ja mm. lisääntyvä luontotieto voivat vaikuttaa elinkeinoalueiden ja täydennysrakentamisen kaavoituksen aikatauluun ja tavoitteiden toteutumiseen. Kaikkien kaavoitukselle, hiilineutraalisuudelle ja luonnonsuojelulle asetettujen tavoitteiden saavuttaminen käytännön kaavahankkeissa on hyvin haastavaa.

## Suorituskykymittarit

Mittari	TP 2024	TP 2025	Tavoite 2026	31.3.2026
Joukkoliikenteen matkustajamäärä (matkustajaa vuodessa)	9 100 000	9 370 000	10 000 000	2 785 912
				

## **Kaupunkitekniikka**

Kaupungininsinööri Ismo Heikkisen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2026

### **Olellaiset tapahtumat toiminnassa**

Kaupunkitekniikan palvelujen alkuvuosi on lähtenyt käyntiin suunnitelmien mukaan, eikä käyttötaloudessa ei ole merkittäviä poikkeamia käyttösuunnitelmaan. Käyttösuunnitelman myöhäinen hyväksyntä ei aiheuttanut ongelmia uusien investointien aloittamiselle, jota pelättiin. Investointeja pystyttiin käynnistämään käyttösuunnitelmaluonnoksen mukaisesti.

Kunnossapidon osalta mennyt talvi oli lumimäärän osalta poikkeuksellinen. Tässä vaiheessa ei osata kuitenkaan vielä ennustaa, onko leuto talvi tuonut miten paljon säästöjä.

### **Riskit talouden toteutumiselle**

Investointien osalta on tarve tehdä talousarviomuutoksia hankkeiden käynnistyessä. Käyttösuunnitelma on hyväksytty syksyn 2025 talousarviovalmistelun pohjalta. Nyt kun suunnitelmat, kustannusarviot ja urakkahinnat ovat täsmentyneet, niin luvut korjataan todellisten kustannusten tai niiden arvioiden pohjalta. Muutokset eivät ole suuria, eikä niillä ole vaikutusta investointien kokonaissummaan. Muutokset tullaan tekemään kesään mennessä.

Maailmantilanne on nostanut polttoaineiden hintoja. Tämä nostaa väistämättömästi myös bitumin ja sitä kautta asfalttipäällysteiden hintoja ja vaikuttaa suoraan päällysteurakoihin. Hinnan nousu voi heijastua myös alueurakoihin ja muihin hintoihin, joissa konekustannuksilla ja kuljetuksilla on merkittävä rooli.

Aikaisemmin erääksi riskiksi on noussut valokuituoperaattorien kaivut. Näistä on toistaiseksi selvitty, mutta tätä voidaan edelleen pitää pienenä riskinä.

### **Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle**

Suurimpana riskinä kaupunkitekniikan vastuualueella nähdään asemakaavojen aikataulullinen eteneminen. Monet kaupunkikehitys- ja kaavahankkeet syövät kt-suunnittelun rajallista henkilöresurssia, mikä voi aiheuttaa viivettä suunnitelmien aikataulussa valmistumiseen. Millä aikataululla työstettävänä olevat asemakaavat saadaan lainvoimaiseksi, jotta ne saadaan toteutukseen? Miten yhdyskuntatekniset investoinnit ajoitetaan? Näihin kysymyksiin pyritään löytämään vastauksia käynnissä olevien ASENTO- ja Kuopio Plus-ohjelmien avulla.

## Maaomaisuuden hallinta

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsyn katsaus ajalta 1.1.–31.3.2026

### Olennaiset tapahtumat toiminnassa

Yritystonttien kysyntä on jatkunut hyvällä tasolla varsinkin paljon tilaa vaativien yrityshankkeiden osalta, mutta tonttien kysyntä asuinrakentamiseen on vähäistä. Asuntorakentamispuolella on valmisteltu aineistoa kerros- ja rivitalotonttien hakua varten. Tämän avulla on tarkoitus edistää asuntorakentamisen liikkeelle lähtöä. Maankäyttösopimuksia ei vielä alkuvuoden aikana ole tehty. Kaavoituksen painopiste on elinkeinokaavoissa ja kaupungin omissa hankkeissa, joissa maankäyttösopimuksia ei tehdä. Neuvotteluvaiheessa on joitakin sopimuksia.

Tonttipalvelut oli yhdessä muiden palveluyksiköiden kanssa esillä Rakenna ja Asu -messuilla helmikuun lopulla. Messuilla mm. markkinoitiin tontteja ja nostettiin esille maaseutualueiden tonttitarjontaa muun muassa uudistetun video-materiaalin avulla.

Valokuituverkostojen rakentaminen jatkuu kuluvana vuonna vilkkaana. Kaupungille on tullut runsaasti verkostoihin liittyviä sijoituslupahakemuksia, joiden käsittely ruuhkauttaa palveluja.

Metsät ja vesialueet yksikkö oli mukana Kallavesj' -messuilla yhteistyökumppanien kanssa. Messuilla tuotiin esille mm. kaupungin tarjoamia ulkoilu- ja virkistyskäyttöpalveluita, Kuopion kansallista kaupunkipuistoa sekä veneilymahdollisuuksia.

Hakkuut ovat edenneet aikataulussa. Toimituskaupan hakkuut ovat painottuneet normaalia enemmän kuitupuuhun. Tukkipuuvaltaisissa kohteissa pystykaupalla saadaan tällä hetkellä parempi nettointa. Myös asemakaava -alueilla on tehty hakkuita.

Maaomaisuuden hallinnassa on vahvasti henkilöstöressurssivajetta, jota yritetään pikaisesti paikata uusilla rekrytoinneilla siltä osin kuin se on mahdollista. Edellä mainittu tilanne vaikuttaa palvelun laatuun.

### Riskit talouden toteutumiselle

Rakentamisen heikko kysyntä ja yleisesti hankala taloustilanne vaikuttavat koko maaomaisuuden toimintojen kysyntään sekä tulokertymiin. Myyntivoittotavoite asetettiin talousarviossa suhdanteeseen nähden korkealle tasolle. Talousarvion mukainen 5,5 Me saavuttaminen edellyttäisi mm. stadionhankkeen yhteydessä luovutettavien kerrostalotonttien myyntiä. Hanke on vasta markkinavuoropuheluvaiheessa, joten kauppojen toteutuminen tälle vuodelle ei ole realistista. Myyntivoittotavoitteen toteutuminen edellyttäisi ennakoimattomien yritys- tai kerrostalotonttikauppojen toteutumista. Myyntivoittojen kertymä oli maaliskuun lopussa 0,63 Me.

Maankäyttösopimusten tulokertymä on 1,6 Me on tullut Tahkon keskustan kaavamuutokseen liittyneiden aiemmin tehtyjen maankäyttösopimusten viimeisistä maksueristä. Tavoite on 4 Me. Tavoitteeseen pääsy on vaikeaa, koska kaavoitusohjelmassa on niukasti sopimuksia edellyttäviä kaavahankkeita.

Maanvuokrien tulotavoite on 26 Me. Elinkustannusindeksin kehitys oli vuonna 2025 ennakoitua pienempi talousarviovaiheeseen verrattuna. Indeksikorotuksen tuomaa vuokrien kasvua ei siis juuri ole odotettavissa. Vuokratavoitteen toteutuminen edellyttäisi uusien vuokrausten suurta määrää, mikä ei ole todennäköistä vallitsevassa markkinatilanteessa.

Vuodelle 2026 puunmyyntituloja on budjetoitu 2,5 Me. Puutavaran kysyntä puumarkkinoilla on ollut selvästi viime vuotta heikompaa ja puutaveralajien hinnat ovat laskeneet vuoden takaisesta. Epävakaa markkinatilanne edellyttää puumarkkinoiden tarkkaa seurantaa.

### 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 rakennusvalvonta**

Ympäristöjohtaja Tanja Ahosen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2026

### **Olellaiset tapahtumat toiminnassa**

Ympäristöterveydenhuollon ja ympäristönsuojelun valvonnassa normaali tilanne.

Maaliskuun loppuun mennessä on myönnetty asuntojen rakennuslupia vain 20 asunnolle, kaikki pientaloja. Alkuvuosi vaikuttaa sille, että asuntorakentamisen luvissa on tulossa uusi pohjakosketus, näin huonoa vuosineljännestä ei ole aiemmin ollut.

Muun rakentamisen osalta ei ole tiedossa isoja hankkeita tässä vaiheessa vuotta.

Ympäristönsuojelussa on edistetty ilmastobudjetoinnin laajentamista konserniyhtiöihin, valmisteltu Ympäristövahti-palvelua ilmastotoimien seurantaan varten ja laadittu toimintasuunnitelmaa julkisen alan energiategokkuussopimuksen toteuttamiseksi. Luonnonsuojelusuunnitelman laadinta on käynnistetty tausta-aineiston kokoamisella. Luonnonsuojelualueiden lisäämiseksi on kartoitettu suojeluun soveltuvia alueita yhteistyössä maaomaisuuden hallintapalvelujen ja maankäytön suunnittelun kanssa sekä osallistuttu ekologisen kompensaation käyttöönoton selvittelyyn.

Alueellisissa jätehuollon viranomaispalveluissa on kartoitettu kierrätettävien jätteiden keräyksen asianmukaisuutta Tahkolla ja seurattu saostus- ja umpisäiliölietteiden jätehuoltoa Tuusniemen kunnan alueella.

### **Riskit talouden toteutumiselle**

Ympäristö- ja rakennusvalvonnan tulot ovat suuresti riippuvaisia rakennusvalvonnan lupatuloista, jotka ovat ensimmäisen vuosineljänneksen jälkeen jonkin verran jäljessä talousarviosta.

Ympäristöterveydenhuollossa laskutettu alkuvuodesta valvonnan perusmaksut sekä tupakka- ja nikotiinivalmisteiden myyntilupien valvonnan vuosimaksut. Ympäristöterveydenhuollon laskutus painottuu alkuvuoteen ja tällä hetkellä on laskutettu 70 % vuoden laskutustavoitteesta.

### **Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle**

Pitkät poissaolot voivat vaikeuttaa suunniteltujen tavoitteiden saavuttamista. Henkilöstöresurssit on varattu niin tiukasti, että yksittäisen avainhenkilön pitkä poissaolo on todellinen riski varahenkilöjärjestelyistä huolimatta.

## **Strategiset kaupunkikehityshankkeet**

Hankejohtaja Antti Niskasen katsaus ajalta 1.1.–31.3.2026

### **Olellaiset tapahtumat toiminnassa**

Kuopio Plus -hanke on perustettu kaupunginhallituksen päätöksellä ja siihen liittyvän kehittämissuunnitelman versio 1.0 on hyväksytty toteuttamisen pohjaksi.

Kuopio Plus -kärkihankkeen toteutus ja kehittämissuunnitelman tarkentaminen on aloitettu. Hankealueen suunnittelun ja rakentamisen vaiheistusta ja aikataulutusta on suunniteltu mm. Asento-ohjelman pohjaksi. Kaupunginosien tilannekuvien kokoaminen, ensimmäisten alueiden yleissuunnittelu ja toimenpiteiden yhteensovitus aloitettu (esim. Neulamäki). Kuopion keskeisen kaupunkialueen ilmastokestävä kehittäminen -hanke (KILKE2040) käynnistetty.

Strategiset kaupunkikehityshankkeet –vastuualueen organisoituminen ja toimintatapojen kehittäminen on jatkunut suunnitelmallisesti.

### **Riskit talouden toteutumiselle**

Määräaikaisen kehitysjohtajan henkilöstökuluja ei ole huomioitu Strategisten kaupunkikehityshankkeiden vastuualueen määrärahoissa, ja henkilöstökulut tulevat tältä osin ylittämään budjetin. Mikäli uuden strategiaohjelman toimeenpano luonnostellussa laajuudessa etenee, on mahdollista, että ostopalvelujen nykyiset määrärahat eivät riitä 2026 tarvittaviin toimiin.

### **Riskit strategisten tavoitteiden toteutumiselle**

Kuopio Plus -kärkihankkeen eteneminen uuden strategiaohjelman luonnosteltujen toimenpiteiden mukaisesti edellyttää uusia henkilöstökrytoiteja Elinvoiman toimialan toteutusketjun pullonkauloihin.

Savilahdessa Vanhan varikon alueella Lohkare-konsortiolta on purkaantunut yksi kerrostalotonttivaraus. Riskinä on, että vallitsevan markkinatilanteen vuoksi tonttivarauksia tulee purkaantumaan lisää. Valmistelussa on uusi tontinluovutusmenettely uusille potentiaalisille gryndereille.