

KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA

Kahden kuukauden toteutuman perusteella kaupunkirakennepalvelujen toiminnan ja talouden ennustetaan toteutuvan noin 1,0 milj. euroa talousarviota heikompana.

Vuoden 2026 kaavoituskatsausta esiteltiin kaupunkirakennelautakunnalle ja kaupunginhallitukselle. Henkilöstön vuosittaiset kehityskeskustelut saatiin käytyä ja uusi avustava suunnittelija valittua 118 hakeneen joukosta. Kaavaprosessia kehitettiin läpimenoajan lyhentämiseksi luokkiin S, M ja L, joista L on vaativin ja S merkitykseltään vähäisin. Kaavatöistä etenivät luonnosvaiheeseen Törmän alue, Rantapuistot ja Papinkankaan teollisuusalue.

Liikenneinsinööri saateltiin eläkkeelle ja liikennesuunnittelun resurssia täydennettiin palkkaamalla vuoden loppuun määräaikainen. Liikennejärjestelmäinsinööri jäi loppukesään saakka kestäväälle vanhempainvapaalle. Pysäköintinormiuudistus käynnistyi konsulttityönä.

Joukkoliikenteen matkamäärät ovat jatkaneet kasvuaan. Tammi-helmikuussa kasvu oli + 3,5 % verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Tammi-helmikuussa toteutui yhteensä noin 665 000 matkaa. Kasvava matkustajamäärä lisää toimintatuottoja, mutta se näkyy samanaikaisesti myös toimintakustannusten nousuna. Tammi-helmikuun tilanteesta ennustetaan, että joukkoliikenteen toimintatuotot toteutuvat talousarvion mukaisesti. Alkuvuoden perusteella toimintakulujen arvioidaan toteutuvan 1,0 milj. euroa talousarviota suurempana. Henkilökuljetusten arvonlisävero laski 13,5 prosenttiin 1.1.2026 alkaen. Joukkoliikenteen toimintakulujen kehitystä seurataan säännöllisesti, ja kustannusten hallitsemiseksi arvioidaan ja valmistellaan erilaisia toimenpiteitä ja säästökeinoja.

Maaomaisuudessa alkuvuonna on myyty kaksi kerrostalotonttia Rantakylässä hoivarakentajalle, joka rakentaa kaksi 60 paikkaista tehostetun palveluasumisen kohdetta Pohjois-Karjalan Hyvinvointialueen tarpeisiin. Hyvinvointialueelle myytiin Siilaisen terveysaseman sekä Noljaikan ja Pekka-

lan paloasemien tontit rakennusten myynnin yhteydessä. Vuoden 2026 lopussa päättymässä olevien asuntotonttien ja yritys/liiketonttien vuokralaisille on lähetetty kirjeet, joissa vuokralaisilta pyydetään selvitystä mm. rakennusten kunnosta ja tehdyistä peruskorjauksista vuokrasopimusten jatkoa koskevien päätösten valmistelua varten.

Yhdyskuntatekniikassa alkuvuosi on ollut talvikunnossapidon osalta tavallista helpompi sekä aurauksen että liukkaudentorjunnan osalta. Puistojen hoidossa on käynnissä käsilumityöt ja puiden hoitoleikkaukset. Koko puistojenhoidon henkilöstö on perehdytetty uuteen viheralueiden RAMS-hoito- luokitukseen. Kasvualustan ja jätesäkkien kilpailutus on meneillään.

Toimielin/tulosalue	Ta 2026	Tot. 2026	Tot. %	Tot. 2025	Muutos% 2025-2026	Ennuste 31.12.2026
210 Kaupunkiymp. toimialan hallint						
Tuotot	11 100	0	0,0	0	0,0	11 100
Kulut	-1 684 100	-207 590	12,3	-115 023	80,5	-1 684 100
Netto	-1 673 000	-207 590	12,4	-115 023	80,5	-1 673 000
240 Yhdyskuntasuunnittelu						
Tuotot	9 679 200	1 082 144	11,2	859 090	26,0	9 679 200
Kulut	-15 895 200	-1 724 079	10,8	-1 415 668	21,8	-16 895 200
Netto	-6 216 000	-641 935	10,3	-556 578	15,3	-7 216 000
270 Maaomaisuus						
Tuotot	12 892 800	2 510 112	19,5	2 418 005	3,8	12 892 800
Kulut	-2 993 800	-407 860	13,6	-367 249	11,1	-2 993 800
Netto	9 899 000	2 102 251	21,2	2 050 756	2,5	9 899 000
280 Yhdyskuntatekniikka						
Tuotot	8 203 000	494 701	6,0	314 808	57,1	8 203 000
Kulut	-16 026 000	-1 851 991	11,6	-1 821 421	1,7	-16 026 000
Netto	-7 823 000	-1 357 290	17,3	-1 506 613	-9,9	-7 823 000
RAPORTTI YHTEENSÄ						
Tuotot	30 786 100	4 086 957	13,3	3 591 903	13,8	30 786 100
Kulut	-36 599 100	-4 191 521	11,5	-3 719 361	12,7	-37 599 100
Netto	-5 813 000	-104 564	1,8	-127 458	-18,0	-6 813 000

Tilakeskuksen talouden ennustetaan tällä hetkellä toteutuvan parempana kuin talousarviossa.

Tilakeskus saa talousarviovaiheessa arvioitua enemmän vuokratuloja Pohjois-Karjalan Hyvinvointialueen vuokraamista tiloista, joita ei ole yhtiötetty vuoden 2025 aikana. Tämänhetkisen arvion mukaan omaisuusjärjestelyt (yhtiöt ja myyminen) tehdään toukokuun loppuun mennessä.

Talousarvioita parempien vuokratuottojen sekä leasing-maksujen pienempien korkojen vuoksi tilakeskuksen tuloksen arvioidaan toteutuvan noin 800 000 euroa talousarviota parempana.

Tulosalue	Ta 2026	Tot. 2026	Tot. %	Tot. 2025	Muutos% 2025-2026	Ennuste 31.12.2026
295 Tilakeskus						
Tuotot	57 263 460	18 155 766	31,7	9 961 986	82,3	58 063 460
Kulut	-48 801 460	-8 578 872	17,6	-9 107 717	-5,8	-48 801 460
Netto	8 462 000	9 576 894	113,2	854 269	1 021,1	9 262 000

Yhdyskuntatekniikan investoinnit

Kuluvan vuoden rakennushankkeet ovat vielä valmisteluvaiheessa lukuun ottamatta omajohtoisena työnä rakennettavaa Kirkkotarhantien aluetta. Investointiohjelman lisätään uutena kohteena Uimaharjun Honkalahden uimarannan laituri.

Yhdyskuntatekniikka		Ta 2026	Tot. 2026	Ennuste 31.12.2026
Uudisrakentaminen	menot	-2 325 000	-1 076	-2 325 000
	tulot	0	0	0
Uudisrakentaminen	netto	-2 325 000	-1 076	-2 325 000
Peruskorjaus	menot	-9 765 000	-128 729	-9 785 000
	tulot	100 000	0	100 000
Peruskorjaus	netto	-9 665 000	-128 729	-9 685 000
Satama- ja ulkoliikuntapaikkahankkeet	menot	-1 110 000	-68 511	-1 120 000
	tulot	23 000	0	23 000
Satama- ja ulkoliikuntapaikkahankkeet	netto	-1 087 000	-68 511	-1 097 000
YHTEENSÄ	menot	-13 200 000	-198 316	-13 230 000
Rahoitusosuudet	tulot	123 000	0	123 000
NETTOINVESTOINNIT	netto	-13 077 000	-198 316	-13 107 000

Kone- ja laiteinvestoinnit

KONE- JA LAITEINVESTOINNIT		Ta 2026	Tot. 2026	Ennuste 31.12.2026
Kone- ja laiteinvestoinnit	menot	-360 000	-68 170	-360 000
	tulot	0	0	0
	netto	-360 000	-68 170	-360 000

Vedettävän harjalaitteen ja ajoratamerkintöjen maalaus koneen kilpailutukset ovat käynnissä. Muita hankintoja valmistellaan.

Toimitilainvestoinnit

Taidemuseon peruskorjauksen rakennustyöt käynnistyivät heinäkuun aikana. Hankkeen hankesuunnitelmassa hyväksytty (KV 2.10.2023) kustannusarvio on 7,35 milj. euroa. Saatujen urakkatarjousten perusteella hanke on toteutumassa kustannusarvion mukaisesti tai hieman alittamassa sen,

kustannusennuste tällä hetkellä on noin 7,15 milj. euroa, joka sisältää muutostyövarauksen.

Hankkeeseen on käytetty vuoden 2025 loppuun mennessä n. 2,4 miljoonaa euroa, joten tämän vuoden määrärahan tarve tulee kasvamaan tämän hetkisen arvion mukaan 4,5 miljoonaan euroon. Talousarviossa hankkeelle varattiin 4,0 miljoonaa euroa. Kustannusennuste tarkentuu myöhemmin keväällä, kun rakennustyöt kääntyvät loppusuoralle.

Hankkeen rakennustyöt valmistuvat alkusyksystä. Valmistumisaikataulun epävarmuus liittyy uuden tehokkaamman sähköliittymän rakentamiseen, joka edellyttää uuden muuntamon rakentamista kortteliin. Tältä osin rakennustöistä vastaa sähköverkon omistaja. Muuntamon rakentamisaikataulu tarkentuu alkukevään aikana.

Hankkeelle haettiin avustusta opetus- ja kulttuuriministeriöltä investointiavustusta (investointiavustus kulttuuritilojen peruskorjaus- ja perustamishankkeisiin) Avustusta myönnettiin 400 000 euroa josta 200 000 euroa kohdentuu vuodelle 2025. Loppu 200 000 euroa tulee kohdentumaan vuodelle 2026.

Noljakan uuden päiväkodin hankesuunnitelma ja kustannusarvio on hyväksytty (KV 10.11.2025 §120, 7,1 miljoonaa euroa). Hankkeella korvataan nykyiset Tarpojan ja Äkkiväärän päiväkodit. Hanke toteutetaan kvr-hankkeena, jossa päätoteuttaja vastaa kohteen toteutussuunnittelusta. Hankkeelle haetaan Rakennustiedon ympäristösertifiointia, jonka tavoitetasona on neljä tähteä eli korkea ympäristölaadun taso.

Hankkeen viitesuunnittelu käynnistettiin syksyn aikana ja valmistui tammi-kuussa. Kohde on tällä hetkellä urakkalaskennassa ja tarjoukset saadaan maaliskuun aikana. Hankkeen kustannusennuste tarkentuu urakkatarjousten jälkeen. Hankeen rakentaminen ajoittuu vuosille 2026 ja 2027. Kohteen käyttö alkaa vuoden 2028 alussa.

Mehtimäen uuden uimahallin hankesuunnitelma ja kustannusarvio on hyväksytty (KV 29.9.2025 §110, 34,6 miljoonaa euroa). Hankkeella korva-

taan Mehtimäen nykyinen virkistysuimala Vesikko, joka on tullut elinkaarensa päähän. Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena kvr-hankkeena, jossa päätoteuttaja vastaa kohteen toteutussuunnittelusta yhteistyössä tilaajan kanssa. Hankkeelle haetaan Rakennustiedon ympäristösertifiointia, jonka tavoitetasona on neljä tähteä eli korkea ympäristölaadun taso.

Hanke käynnistyi rakennuttajakonsultin kilpailutuksella, josta tehtiin hankintapäätös helmikuun lopulla. Lisäksi tilakeskus käynnisti käyttäjäryhmien kuulemisen toteutussuunnittelun lähtötietojen keräämiseksi. Seuraavana hankkeessa käynnistetään päätoteuttajan hankinta järjestämällä markkina- vuoropuhelu ensimmäisenä vaiheena.

Hankkeen kustannusennuste tarkentuu hankintavaiheen lopussa, jolloin tavoitehinta on tarkentunut.

Hankkeen hankintavaihe ajoittuu vuodelle 2026, samoin kaavamuuotos ns. Lähtelän tontille, johon uusi uimahalli sijoittuu. Kehitys- ja suunnitteluvaihe tehdään 2027. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2028–2030. Uusi halli otetaan käyttöön näillä näkymin loppusyksystä 2030 tai alkuvuodesta 2031.

Tikkarinne 9 keittiön perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty (KH 12.1.2026 §6, 2,25 miljoonaa euroa). Hankkeessa korjataan Karelän ammattikorkeakoulun Tikkarinne -kampuksen keittiö- ja ruokalatilat. Perusparannuksen yhteydessä parannetaan myös keittiön toiminnallisuutta. Hanke toteutetaan jaettuna urakkana.

Hankkeen suunnittelun valmistelu käynnistetään kevään aikana. Hankkeen kustannusarvio tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

Suunnittelu ajoittuu syksyyn 2026. Rakennustyöt ajoittuvat pääosin vuodelle 2027 ja hanke valmistuu kokonaisuudessaan vuoden 2028 alussa.

Toimitilojen investointiohjelman toteutuminen (1 000 €)

Hanke	Kust.arvio		Aik. tot.	TA 2026	Tot. 2026	Ennuste 2026	Ennuste kust.arvio
8300_ Taidemuseon perusparannus	7 350 400	M T	2 400 200	4 000 200	735 0	4 500 200	7 150 400
8328 Noljakan päiväkot	7 100	M T	0	3 500	18	3 500	3 500 900
8330 Mehtimäen uimahalli	34 600	M T	0	150	0	150	150 750
8333 Tikkarinne 9 keittiön perusparannus	2 250 0	M T	0 0	250 0	0 0	250 0	2 250 400
Pienet hankkeet	2 500	M T	1 575	2 500	14	2 500	2 500
Rakennusten ja osakkeiden myyntitulot	41 200	T	458	41 200	40 900	41 200	0
Investoinnit yhteensä	53 800 41 600 12 200	M T N	3 975 658 3 317	10 400 41 400 -31 000	767 40 900 -40 133	10 900 41 400 -30 500	15 550 2 450 13 100

HENKILÖTYÖVUOSIEN KEHITYS 1-2/2026

Henkilötyökuukaudet	TP 2025	TA 2026	TOT 2/2026	Tot%	TOT 2/2025	Muutos % 2025-2026
Henkilöstömäärä						
Henkilötyövuodet vakainainen henkilöstö	150,7	156,0	151,3	97,0	151,5	-0,1
Henkilötyövuodet määräaikainen henkilöstö	21,8	10,0	2,6	26,4	3,5	-24,6
Henkilötyövuodet yhteensä	172,5	166,0	153,9	92,7	155,0	-0,7