

## KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNTA

Viiden kuukauden toteutuman perusteella kaupunkirakennepalvelujen toiminnan ja talouden ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Asemakaavoista toukokuussa etenivät luonnosvaiheeseen Kanervalan ja Reijolan päiväkotit sekä Musiikkitalo tuli lisäksi vireille. Suvikuja 5 osalta käytiin kumppanuuskaavoituksen hengessä neuvotteluja rakennusliikkeiden kanssa.

Joukkoliikenteen matkamäärät ovat jatkaneet kasvuaan. Tammi-toukokuussa kasvu oli + 2,7 % verrattuna edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. Tammi-toukokuussa toteutui yhteensä noin 1,48 miljoonaa matkaa. Kasvava matkustajamäärä lisää toimintatuottoja, mutta se näkyy samanaikaisesti myös toimintakustannusten nousuna. Tammi-toukokuun tilanteesta ennustetaan, että joukkoliikenteen toimintatuotot toteutuvat talousarvion mukaisesti. Toimintakulujen arvioidaan toteutuvan 0,95 milj. euroa talousarviota suurempana. Sopimusten indeksikehitys lisää kustannuspainetta liikennöintikorvauksissa.

Joukkoliikenteen toimintakulujen kehitystä seurataan säännöllisesti, ja kustannusten hallitsemiseksi on arvioitu ja valmisteltu erilaisia toimenpiteitä ja säästökeinoja. Resurssien käytön tehostamiseksi toteutetaan kohdennettuja sopeutustoimia kysynnältään vähäisille vuoroille. Lisäksi syksyllä 2026 toteutettavalla lippuhintojen tarkistuksella pyritään vahvistamaan tuloja kuitenkin niin, että joukkoliikenteen houkuttelevuus liikkumismuotona säilyisi.

Omakotitonttien kevään haussa kiinnostus on kohdistunut Karhunmäen, Multimäen ja Utran uuden Kirkkotarhantien alueille. Joskin rakentamisesta kiinnostuneiden määrä on tällä hetkellä laskettavissa kahden käden sormin. Haettavana oleville maaseututaajamien ja Niittylahden rannan alueelle rakennettujen uusien katujen varrella oleville tonteille ei ole ilmaantunut minkäänlaista kiinnostusta. Maaomaisuuden talouden arvioidaan toteutuvan 0,55 milj. euroa talousarviota parempana.

Yhdyskuntatekniikassa käynnissä ovat katuverkolla talvivaurioiden korjaukset sekä avo-ojien raivaukset ja perkaukset. Avattavien siltojen kevät- huollot on tehty ja katuverkolla asfaltointiyöt on aloitettu. Yhteiskäyttöisten henkilöautojen sopimusta on jatkettu uudella kolmivuotiskaudella. Aikaisen kevään tulon myötä puisto- ja liikenneviheralueilla on saatu kaikki kevätsiivoukset tehtyä. Puiden hoitoleikkaukset ovat meneillään. Puistonpenkit on jaettu kaupungille ja ruohonleikkaukset aloitettu. Viheralueiden hoidossa on otettu käyttöön koko kaupungin alueella uusi RAMS -kunnossapitoluokit- us. Ensimmäiset kausi- ja kesätyöntekijät ovat aloittaneet. Katutyöluopia on myönnetty tammi-toukokuun aikana yhteensä 139 kpl. Yhdyskuntatekniikan talouden arvioidaan toteutuvan noin 0,4 milj. euroa talousarviota pa- rempana.

Toimielin/tulosalue	Ta 2026	Tot. 2026	Tot. %	Tot. 2025	Muutos% 2025-2026	Ennuste 31.12.2026
<b>210 Kaupunkiymp. toimialan hallint</b>						
Tuotot	11 100	0	0,0	0	0,0	11 100
Kulut	-1 684 100	-717 575	42,6	-721 859	-0,6	-1 684 100
Netto	-1 673 000	-717 575	42,9	-721 859	-0,6	-1 673 000
<b>240 Yhdyskuntasuunnittelu</b>						
Tuotot	9 679 200	2 882 317	29,8	2 641 218	9,1	9 679 200
Kulut	-15 895 200	-6 116 988	38,5	-5 243 310	16,7	-16 845 200
Netto	-6 216 000	-3 234 671	52,0	-2 602 092	24,3	-7 166 000
<b>270 Maaomaisuus</b>						
Tuotot	12 892 800	8 917 648	69,2	9 211 130	-3,2	13 292 800
Kulut	-2 993 800	-993 918	33,2	-937 715	6,0	-2 843 800
Netto	9 899 000	7 923 729	80,0	8 273 415	-4,2	10 449 000
<b>280 Yhdyskuntatekniikka</b>						
Tuotot	8 203 000	1 975 877	24,1	2 193 869	-9,9	8 203 000
Kulut	-16 026 000	-5 517 886	34,4	-5 851 532	-5,7	-15 626 000
Netto	-7 823 000	-3 542 009	45,3	-3 657 663	-3,2	-7 423 000
<b>RAPORTTI YHTEENSÄ</b>						
Tuotot	30 786 100	13 775 842	44,7	14 046 217	-1,9	31 186 100
Kulut	-36 599 100	-13 346 367	36,5	-12 754 416	4,6	-36 999 100
Netto	-5 813 000	429 475	-7,4	1 291 801	-66,8	-5 813 000

Tilakeskus saa talousarviovaiheessa arvioitua enemmän vuokratuloja Pohjois-Karjalan Hyvinvointialueen vuokraamista tiloista, joita ei ole yhtiöitetty tai myyty. Joensuun kaupunginhallituksen päätöksen (KH 20.04.2026 § 134) mukaisten myytävien rakennusten hallintaoikeus siirtyy 10.6.2026 asti. Yhtiöittämisvelvoitteiden alaisten Enon kunnantalon ja Vaahterapihan hoitokodin omistusjärjestelyjä ei ole vielä tehty.

Talousarviota parempien vuokratuottojen sekä odotettua pienempien menojen vuoksi tuloksen arvioidaan toteutuvan noin 1,2 milj. euroa talousarviota parempana.

Tulosalue	Ta 2026	Tot. 2026	Tot. %	Tot. 2025	Muutos% 2025-2026	Ennuste 31.12.2026
<b>295 Tilakeskus</b>						
Tuotot	57 263 460	27 065 341	47,3	25 218 568	7,3	58 253 460
Kulut	-48 801 460	-20 193 151	41,4	-21 672 795	-6,8	-48 601 460
Netto	8 462 000	6 872 190	81,2	3 545 774	93,8	9 652 000

## Yhdyskuntatekniikan investoinnit

Käynnissä on runsaasti rakennushankkeita mm. Uimaharjun ja Enon katusaneeraukset, Mutalan alueen peruskorjaukset ja Jukolankadun hulevesilinjan saneeraus. Omajohtoisena työnä ovat käynnissä Kirkkotarhantien alue Utrassa ja Hillerinkadun alue Niinivaaralla. Väinämöisenkadun alueen hanke on kilpailutettu ja rakentaminen aloitetaan kesäkuun alkupuolella. Haapajoen pyörätiesilta on saatu myönteinen vesilupapäätös ja hankkeen kilpailutusasiakirjoja ryhdytään valmistelemaan. Kustannustaso saaduissa urakkatarjouksissa on ollut katutöiden osalta ennakoarvioiden mukainen tai jopa alhaisempi mutta siltojen osalta puolestaan arvioitua korkeampi. Käkisalmenkadun ja Hukanhaudantien risteysalueen parantaminen jää toteutumatta, sillä Elinvoimakeskuksella ei ollut rahavarausta yhteishankkeeseen.

Lupa- ja Valvontavirasto on myöntänyt 11 400 euroa valtionavustusta Niinivaaran kaukalon valaistuksen kunnostukseen sekä 43 000 euroa Lykynlammen ladun parantamiseen.

**J • ENSUU**

Uusina hankkeina investointiohjelmaan avataan Niinivaaranpuisto, Hammaslahauden päätepysäkki sekä Pahvitehtaantie. Hankkeissa peruskorjataan Niinivaaran vanhan vesitornin ympäristö yhteistyössä Joensuun Vedden kanssa, Hammaslahteen toteutetaan linja-autopysäkin laajentaminen sekä Enossa peruskorjataan yhteistyössä Elinvoimakeskuksen kanssa huonokuntoinen Pahvitehtaantie.

Yhdyskuntatekniikka		Ta 2026	Tot. 2026	Ennuste 31.12.2026
Uudisrakentaminen	menot	-2 325 000	-359 260	-2 090 000
	tulot	0	0	0
Uudisrakentaminen	netto	-2 325 000	-359 260	-2 090 000
Peruskorjaus	menot	-9 765 000	-884 113	-10 017 400
	tulot	0	0	100 000
Peruskorjaus	netto	-9 765 000	-884 113	-9 917 400
Satama- ja ulkoliikuntapaikkahankkeet	menot	-1 110 000	-96 716	-1 270 000
	tulot	0	0	77 400
Satama- ja ulkoliikuntapaikkahankkeet	netto	-1 110 000	-96 716	-1 192 600
<b>YHTEENSÄ</b>	menot	<b>-13 200 000</b>	<b>-1 340 089</b>	<b>-13 377 400</b>
Rahoitusosuudet	tulot	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>177 400</b>
<b>NETTOINVESTOINNIT</b>	netto	<b>-13 200 000</b>	<b>-1 340 089</b>	<b>-13 200 000</b>

## 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

Suurtehoruohonleikkurin kilpailutusta valmistellaan.

## Toimitilainvestoinnit

Toimitilainvestoinneissa on ylityspainetta n. 0,6 milj. euroa kokonaisuudessaan kuluvalle vuodelle, josta pienissä hankkeissa ylityspaine 0,39 milj. euroa. Suurin epävarmuus on liittynyt ja liittyy taidemuseon peruskorjaukseen ja sen lisä- ja muutostyökustannuksiin.

**Taidemuseon peruskorjauksen** rakennustyöt käynnistyivät viime heinäkuussa. Hankkeen hankesuunnitelmassa hyväksytty (KV 2.10.2023) kustannusarvio on 7,35 milj. euroa. Rakennustöiden edistyttyä kustannusennuste on tarkentunut 7,3 milj. euroon (aiempi ennuste 6,7 milj. euroa). Hankkeeseen on liittynyt merkittäviä lisä- ja muutostöitä mm. alapohjarakenteiden uusimiseen, jonka laajuus on selvinnyt vasta purkutöiden jälkeen.

Hankkeeseen on käytetty vuoden 2025 loppuun mennessä n. 2,4 milj. euroa, joten tämän vuoden määrärahan tarve tulee kasvamaan tämänhetken arvion mukaan 4,9 milj. euroon. Talousarviossa hankkeelle varattiin 4,0 milj. euroa.

Hankkeen rakennustyöt valmistuvat syksyn aikana, kun uusi sähköliittymä on saatu käyttöön, ja toimintakokeet ja muut lopputestaukset on saatu suoritettua. Sähköliittymän rakennustöistä vastaa sähköverkon omistaja.

Hankkeelle haettiin avustusta opetus- ja kulttuuriministeriöltä investointiavustusta (investointiavustus kulttuuritilojen peruskorjaus- ja perustamishankkeisiin) Avustusta myönnettiin 0,4 milj. euroa josta 0,2 milj. euroa kohdentuu vuodelle 2025. Loppu 0,2 milj. euroa tulee kohdentumaan vuodelle 2026.

**Noljakan uuden päiväkodin** hankesuunnitelma ja kustannusarvio on hyväksytty (KV 10.11.2025 §120, 7,1 milj. euroa). Hankkeella korvataan nykyiset Tarpojan ja Äkkiväärän päiväkodit. Hanke toteutetaan kvr-hankeena, jossa päätoteuttaja vastaa kohteen toteutussuunnittelusta. Hankkeelle haetaan Rakennustiedon ympäristösertifiointia, jonka tavoitetasona

on neljä tähteä eli korkea ympäristölaadun taso.

Hankkeen päätoteuttaja on valittu ja toteutussuunnittelu on käynnissä. Hankkeen kustannusennuste on tarjousvertailujen perusteella tarkentunut 6,5 milj. euroon, josta tämän vuoden tarve on noin 3,0 milj. euroa (Talousarviossa varaus 3,5 milj. euroa). 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 milj. euroa). Hankkeella korvataan Mehtimäen nykyinen virkistysuimala Vesikko, joka on tullut elinkaarensa päähän. Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena kvr-hankeena, jossa päätoteuttaja vastaa kohteen toteutussuunnittelusta yhteistyössä tilaajan kanssa. Hankkeelle haetaan Rakennustiedon ympäristösertifiointia, jonka tavoitetasona on neljä tähteä eli korkea ympäristölaadun taso.

Hankkeen kustannusennuste tarkentuu hankintavaiheen lopussa, jolloin tavoitehinta on tarkentunut.

Hankkeen hankintavaihe ajoittuu vuodelle 2026, samoin kaavamuutos 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 milj. euroa). Hankkeessa korjataan Karelian ammattikorkeakoulun Tikkarinne -kampuksen keittiö- ja ruokalatilat. Perusparannuksen yhteydessä parannetaan myös keittiön toiminnallisuutta. Hanke toteutetaan jaettuna urakkana.

Hankkeen toteutussuunnittelu on kilpailutettu ja suunnittelu käynnistyy lommakauden jälkeen.

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

## Pienet hankkeet

Pieniin hankkeisiin liittyy taidemuseon pihan perusparannus. Hanke ja sen toteutussuunnittelu käynnistettiin tilakeskuksen johtajan päätöksellä 12.1.2026 §1 Taidemuseon peruskorjaushankkeesta erillisenä pienenä hankkeena, kustannusarvion ollessa 0,33 milj. euroa (alv 0%). Toteutussuunnittelu edetessä kustannusarvio tarkentui 0,53 milj. euroon. Hanke ja sen kustannusarvio käsiteltiin kaupunginhallituksessa KH 4.5.2026 § 157. Kustannusennuste saatujen urakkatarjousten perusteella huomioiden tilaajan erillishankinnat kustannusennuste hankkeelle on 0,58 milj. euroa (+9,5%).

## Toimitilojen investointiohjelman toteutuminen (1 000 €)

Hanke	Kust.arvio	Aik. tot.	TA 2026	Tot. 2026	Ennuste 2026	Ennuste kust.arvio
8300 Taidemuseon perusparannus	7 350 M 400 T	2 400 200	4 000 200	2 293 160	4 900 200	7 300 400
8328 Noljakan päiväkot	7 100 M 0 T	0 0	3 500 0	22 0	3 000 0	6 500 0
8330 Mehtimäen uimahalli	34 600 M 0 T	0 0	150 0	12 0	150 0	34 600 0
8333 Tikkarinne 9 keittiön perusparannus	2 250 M 0 T	0 0	250 0	0 0	60 0	2 250 0
Pienet hankkeet	2 500 M 0 T	1 575 0	2 500 0	309 0	2 890 57	2 890 57
Rakennusten ja osakkeiden myyntitulot	41 200 T	458	41 200	40 900	41 200	0
<b>Investoinnit yhteensä</b>	<b>53 800 M 41 600 T 12 200 N</b>	<b>3 975 658 3 317</b>	<b>10 400 41 400 -31 000</b>	<b>2 636 41 060 -38 424</b>	<b>11 000 41 400 -30 400</b>	<b>53 540 400 53 140</b>

## HENKILÖTYÖVUOSIEN KEHITYS 1-5/2026

<b>Henkilötyökuukaudet</b>	<b>TP 2025</b>	<b>TA 2026</b>	<b>TOT 5/2026</b>	<b>Tot%</b>	<b>TOT 5/2025</b>	<b>Muutos % 2025-2026</b>
Henkilöstömäärä						
Henkilötyövuodet vakinainen henkilöstö	150,7	156,0	151,1	96,8	150,3	0,5
Henkilötyövuodet määräaikainen henkilöstö	21,8	10,0	7,7	76,7	10,3	-25,3
<b>Henkilötyövuodet yhteensä</b>	<b>172,5</b>	<b>166,0</b>	<b>158,7</b>	<b>95,6</b>	<b>160,6</b>	<b>-1,2</b>