

## **Toimielin: Kaupunginhallitus**

### **Tulosalue: Elinvoima- ja omistajaohjaus**

#### **Tilivelvolliset: kaupunginhallituksen jäsenet, kaupunginjohtaja ja maankäyttöpäällikkö**

#### **Tulosityksiköt:**

Elinvoima ja omistajaohjaus  
Asunto- ja isännöintipalvelut  
Kaavoitus- ja maankäyttö

#### **Toiminta-ajatus**

Kunnan tärkeimmät tehtävät ovat alueen elinvoiman ja hyvinvoinnin edistäminen. Elinvoiman edistämiseksi tarkoitetaan tässä yhteydessä elinkeinojen edistämistä ja kehittämistä. Elinvoiman parantamiseen tähtäävillä toimenpiteillä pyritään verotulopohjan säilyttämiseen, uusien työpaikkojen luomiseen ja olemassa olevien säilyttämiseen. Elinvoimatyön merkitys korostuu entisestään, kun uudet hyvinvointialueet aloittavat 1.1.2023. Kuntien toiminnan painopiste muuttuu entistä enemmän elinvoimatyötä painottavaksi, samoin verorahoituksessa painopiste siirtyy aiempaa voimakkaammin verotuloja painottavaksi.

Kiteen kaupunkistrategia 2021–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 16.5.2022. Elinvoiman kehittymiselle on asetettu strategiassa kunnianhimoiset tavoitteet.

Asunto- ja isännöintipalvelut tuottavat viihtyisiä ja turvallisia asumispalveluita kaupungin omissa asunnoissa sekä kaupungin omistamissa vuokratyöyhtiöissä.

Kaupungin maankäytön suunnittelu ja toteuttaminen tapahtuu maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

### **TALOUDEN JA TOIMINNAN TOTEUTUMINEN 2023**

#### **Talous**

Elinvoima- ja omistajaohjaus tulosalueeseen sisältyy elinvoima- ja omistajaohjaus, kaavoitus ja maankäyttö sekä asunto- ja isännöintipalvelut.

Vuoden 2023 talousarvio sisälsi elinkeino- ja viestintäpäällikön sekä projektityöntekijöiden resurssin. Viestintäpäällikkö aloitti tehtävässään tammikuussa 2023. Elinkeinopäällikön aloitti vuoden 2023 huhtikuussa. Keski-Karjalan Kehitysyhtiön projektityöntekijät siirtyivät Kiteen kaupungin palvelukseen tammikuussa 2023. Maankäyttöpäällikön, suunnitteluavustajan ja asuntosihteerin tehtäviä hoidettiin osan vuotta sijaisjärjestelyin.

Konkreettisia elinvoiman kehittämisen kärkiä oli vuonna 2023 kolme. Yksi näistä oli marjojen ja luonnontuotteiden jatkojalostushankkeiden (ELOT ja PAKU) pohjalta suunniteltu teollisen mittakaavan pakastekuivauslaitos, jonka toiminta on suunniteltu käynnistyvän Puhoksessa syksyllä 2024. Lisäksi Kiteen kaupungin ja Business Joensuun yhteistyöllä suunniteltiin elintarvikevientiin tähtäävä KareliaBite-kehittämishanke, jonka tavoite on auttaa kiteeläisiä ja maakunnan luonnontuote- ja elintarvikealan yrityksiä tuotekehittämissä ja viennin käynnistämässä Saksan markkinoille. Lisäksi mm. ProAgrialla ja MTK:lla oli valmistelussa hankkeita, joiden tavoitteena on suomalaisen elintarvikealan ruokaketjun kehittäminen raaka-aineesta jalostuksen ja tuotekehittelyn kautta vientituotteiksi, myös näissä kaupunki oli mukana.

Puhoksen teollisuusalueelle suunniteltiin JTF-rahoitukseen Biotermiinaali-hanketta, joka sisältää modernin, vihreän siirtymän satama- ja bioraaka-aineiden käsittely-, logistiikka- ja varastoinfran rakentamista biotermiinaali-alueineen, tiestöineen, pistoraiteineen ja valaistuksineen. Hankekokonaisuus koostuu sekä

## Kiteen kaupunki

infraosuudesta että kehittämishankkeesta, hankkeiden kokonaiskustannukset ovat lähes 6,0 milj. euroa Puhoksen alueelle sijoittumista suunnittelevat AISTI Oy ja Hiil Oy tulevat hyötymään joko suoraan tai välillisesti bioterminaalialueesta, samoin kuin alueella jo toimivat metsäteollisuuden puunkorjuu-, kierrätys-, logistiikka- ja energia-alan yritykset. Alueelle on rakenteilla myös aurinkovoimaa. Vuoden aikana osallistuttiin aktiivisesti ratkaisujen löytämiseen Stora Enson ja entisen lastulevytehtaan teollisuuskiinteistöongelmissa.

Vuonna 2023 jatkettiin maahanmuuttoviraston keväällä 2022 kehittämää kuntamallia Venäjän hyökkäyssodan aiheuttamaan poikkeukselliseen tilanteeseen. Vuoden lopussa päättynyt kuntamalli oli väliaikainen ratkaisu, jolla korvattiin kunnille tilapäistä suojelua hakevien ja saavien majoittamisen ja muiden vastaanottopalveluiden tuottamisen kustannuksia.

Tulosityksikön toimintakate oli -1,7 milj. euroa toteutuen 1,7 milj. euroa talousarviota parempana. Toimintatuotot toteutuivat lähes talousarvion mukaisena. Toimintakulut toteutuivat 1,6 milj. euroa talousarviota parempana, ollen 2,7 milj. euroa. Talousarviossa varauduttiin elinvoiman kehittämisavustuksiin 0,5 milj. eurolla, toteuma 47 tuhatta euroa. Palvelujen ostoihin varauduttiin 2,2 milj. eurolla, toteuma 1,2 milj. euroa. Talousarvion merkittävä alitus johtuu siitä, että vuonna 2023 valmisteltiin elinvoiman hankkeita, joten kuluja ei vielä syntynyt. Bioterminaali-investointihankkeesta päätös saatiin vuonna 2024.

Vuoden lopussa laadittiin Kiteen kaupungin 5 tuhannen euron suuruiselle kehittämistuelle pelisäännöt ja lopullisesti ne hyväksyttiin vuoden 2024 puolella.

Vuoden aikana asunto- ja isännöintipalveluiden toiminta uudelleen organisoitiin. Kiteen Kotitalot Oy:n isännöinti siirtyi yhtiön omaksi toiminnaksi ja ARA-rahoitteisten asuntojen valvontatapa uudistettiin. Tammikuussa 2023 sote-uudistuksen myötä osa kaupungin omistamista vuokra-asunnoista siirtyi hyvinvointialueen hoidettavaksi. Talousarviossa varauduttiin avustamaan kaupungin omistamia vuokratalo-yhtiöitä 220 tuhannella eurolla, toteuma 64 tuhatta euroa.

Vuoden 2023 talousarviossa on varattu määrärahat seuraaviin kaavanlaatumishankkeisiin: Keskustan asemakaavaan 10 t€, Pyhäjärven rantaosayleiskaavan muutokseen ja Tolosenmäen osayleiskaavan laatimiseen 90 t€. Katualueiden lunastus- ja lohkomistoimituksiin on talousarviossa varauduttu 25 t€ määrärahalta. Kiteen asemakaava ja Pyhäjärven rantaosayleiskaavan muutos etenivät kilpailutukseen.

Tulosalueen toimintakate oli -2,0 milj. euroa toteutuen 2,0 milj. euroa muutettua talousarviota parempana. Toimintatuotot toteutuivat 75 tuhatta euroa talousarviota parempana. Toimintakulut toteutuivat talousarviota 1,9 milj. euroa parempana. Yksittäisiä kulualituksen selittäviä tekijöitä ovat avustukset (alitus 0,6 milj. euroa), asiantuntija- ja konsulttipalvelujen ostot (alitus 0,4 milj. euroa), muut palvelut (alitus 0,3 milj. euroa) ja yhteistoimintaosuudet (alitus 0,3 milj. euroa).

Toimintatuotot kasvoivat vertailuvuodesta 0,5 milj. euroa. Toimintatuottojen kasvuun selittäviä tekijöitä ovat elinvoimahankkeiden tuet (0,3 milj. euroa) ja asuntojen vuokratuotot (0,2 milj. euroa). Toimintakulut toteutuivat 0,6 milj. euroa vertailuvuotta suurempana. Yksittäisiä kustannusten nousuun selittäviä tekijöitä ovat henkilöstökustannusten (0,2 milj. euron), rakennusten ja huoneistojen vuokrien (0,2 milj. euron) sekä palvelujen ostojen (0,2 milj. euron) kasvaminen.

	TP 2022	TA 2023	TA-muutos 2023	Ta + muutos 2023	TP 2023	Tot %
Tuotot	499 126	511 639	450 000	961 639	1 036 638	107,8
Kulut	-2 465 738	-4 993 026	50 000	-4 943 026	-3 067 176	62,1
<b>* Toimintakate</b>	<b>-1 966 612</b>	<b>-4 481 387</b>	<b>500 000</b>	<b>-3 981 387</b>	<b>-2 029 970</b>	<b>51,0</b>
* Valtuustoon nähden sitova taso						

## Palvelujen tuottamistapa ja -kustannukset

	TP 2022	TA 2023	TA-muutos 2023	TA + muutos 2023	TP 2023	Tot %
Henkilöstökulut €	-279 098	-504 382	-85 192	-589 574	-480 463	81,5
Palvelujen ostot €	-1 117 404	-2 860 671	470 000	-2 390 671	-1 291 587	54,0

**Toiminnan tavoitteet**

Toteutumisen merkit:



= tavoite toteutunut











= tavoite toteutunut osittain



= tavoite ei toteutunut

<b>IHMISET JA YHTEISÖ</b>			
<b>Strateginen toimenpide:</b>			
<i>Vahvistamme kuntalaisten osallisuutta ja vuorovaikutusmahdollisuuksia viestintää kehittämällä.</i>			
	<b>Toimenpiteet</b>	<b>Mittari</b>	
Elinvoima ja omistajaohjaus, viestinnän osa-alue	Rakennamme mallin, joka mahdollistaa järjestöjen ja kylien viestin kanavoitumisen Kiteen kaupungin viestintäkanavien kautta.	Viestintämallin valmiusaste: 2023 toimintamallin testaus ja osa keskeisistä toimijoista mukana; 2024 pääosa keskeisistä toimijoista mukana; 2024 kaikki sen hetkiset keskeiset toimijat mukana; 2025 toteutetaan mallin toimivuuden arviointi ja tehdään tarvittavat muutokset; 2026 loppuarviointi.	
<b>YRITTÄMINEN JA ELINKEINOTOIMINTA</b>			
<b>Strateginen toimenpide:</b>			
<i>Monipuolistamme yritysten tukemista tarjoamalla asiantuntijatukea kasvuhaluille ja kansainvälistyville yrityksille – Kitee houkutteleva paikka kasvavalle yritykselle.</i>			
	<b>Toimenpiteet</b>	<b>Mittari</b>	
Elinvoima ja omistajaohjaus, elinvoimatyön osa-alue	Rakennamme vuoden 2023 aikana elinvoiman kehittymistä tukevan mallin yhteistyössä Business Joensuun ja alueen yritysten kanssa.	Kiteellä toimivien yritysten kokonaisliikevaihto. Tavoitteena nouseva trendi vertailuvuosien välillä.  Työvoiman määrä Ely:n tilaston mukaan. Tavoitteena vähenemisen hidastuminen vertailuvuosien välillä.  Teollisten työpaikkojen määrän lisääntyminen. Nouseva trendi vertailuvuosien välillä.	    
<b>IHMISET JA YHTEISÖT</b>			
<b>Strateginen toimenpide:</b>			

<i>Lisäämme ihmisten yleistä viihtyvyyttä luontoa kunnioittaen ja rakennettua ympäristöä kohentaen.</i>			
	<b>Toimenpiteet</b>	<b>Mittari</b>	<b>Toteuma</b>
Asunto- ja isännöintipalvelut	Poistetaan purkukuntoiset kaupunkikonsernin asuinrakennukset.	Yhden talon osalta purkupäätös, ARAlta purkulupa ja päätös purkuavustuksesta. - Kotitalot aloittaneet hakemuksen laatimisen.	
	Vuokrataloyhtiöiden toimenpidesuunnitelmien päivittäminen.	Päivitetään vuoden 2023 aikana. - Kotitalojen toimenpidesuunnitelman päivittäminen aloitettu.	
<b>YRITTÄMINEN JA ELINKEINOTOIMINTA</b>			
<b>Strateginen toimenpide:</b>			
<i>Vaikutamme työvoiman saatavuuteen: huolehdimme ajantasaisen koulutuksen saatavuudesta, edistämme muuttoa Kiteelle, tuemme rekrytointeja, edistämme avointen työpaikkojen markkinointia, varmistamme liikenteellisen saavutettavuuden ja pyrimme vaikuttamaan alueen asunutilanteeseen.</i>			
Asunto- ja isännöintipalvelut	Viihtyisät ja turvalliset kuntakonsernin asunnot	Asuntojen käyttöaste / asukasvaihtuvuus:  Kiteen Kotitalot Oy 90 % / enintään 22 % - Käyttöaste 90,3 %, asukasvaihtuvuus 22 %  KOy Kesälahden Vuokratalot 70 % vuoden 2023 loppuun mennessä. - Käyttöaste 77 %	
<b>LAADUKKAAT, KATTAVAT JA KOHTUUHINTAISET PALVELUT</b>			
<b>Strateginen toimenpide:</b>			
<i>Pidämme palvelumaksut ja taksat kohtuullisina pitääksemme elämisen kulut järkevällä tasolla.</i>			
Asunto- ja isännöintipalvelut	Kohtuullinen vuokrataso kuntakonsernin asunnoissa.	Vuokrataso lähellä vuoden 2022 tasoa kustannusten nousu huomioiden. - Vuokrataso lähellä vuoden 2022 tasoa kustannusten nousu huomioiden. Keskineliövuokra 2022: 8,87 €/jm <sup>2</sup> /kk. - -keskineliövuokra 1.3.23-28.2.24 9,03 €/jm <sup>2</sup> /kk  - Vuokrataso noussut alle 4 %, joka on kiinteistönpidon kustannusmuutosta pienempi. Keskineliövuokra alle 10,10 €/jme <sup>2</sup> /kk	
<b>IHMISET JA YHTEISÖT</b>			
<b>Strateginen toimenpide:</b>			

<i>Vaikutamme väestörakenteeseen: tuemme koulutus- ja työperäistä maahanmuuttoa, markkinoimme kaupunkia muuttajille, edistämme koulutus- ja työmahdollisuuksien rakentumista ja kaavoitamme houkuttelevasti.</i>			
	<b>Toimenpiteet</b>	<b>Mittari</b>	<b>Toteuma</b>
Kaavoitus ja maankäyttö	Houkutteleva, etukäteispainotteinen kaavoitus. Kiteen keskustan asemakaavan laatiminen.	Kaavaluonnos nähtävillä vuonna 2023; kaavaehdotus nähtävillä 2024, voimaantulo 2026. - kaavoitus on edelleen kilpailutusvaiheessa	
<b>IHMISET JA YHTEISÖT</b>			
<b>Strateginen toimenpide:</b>			
<i>Vahvistamme kuntalaisten osallisuutta vuorovaikutusmahdollisuuksia ja viestintää kehittämällä.</i>			
	<b>Toimenpiteet</b>	<b>Mittari</b>	<b>Toteuma</b>
Kaavoitus ja maankäyttö	Vuorovaikutussuunnitelman valmistelu kaavoituksen viestinnän selkeyttämiseksi ja tehostamiseksi.	Vuorovaikutussuunnitelma valmis 2023. - henkilöstövaihdosten takia kesken	
<b>LUONTO JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ</b>			
<b>Strateginen toimenpide:</b>			
<i>Huomioimme luontoarvot ja luonnon kestävän ja pitkäjänteisen virkistyskäytön kaavoituksessa, rakentamisessa ja päätöksenteossa.</i>			
	<b>Toimenpiteet</b>	<b>Mittari</b>	<b>Toteuma</b>
Kaavoitus ja maankäyttö	Luontoarvojen ja luonnon kestävän ja pitkäjänteisen virkistyskäytön huomioiminen kaavoituksessa. Ympäristövaikutusten aiempaa voimakkaampi esiin nostaminen kaavoituksen ja maankäytön toiminnassa.	Maankäyttöpäällikön selvitys kaupunginhallitukselle vuosittain: toteutunut/ei toteutunut. - kaavoituskatsaus annettu	
<b>ELINKEINOJEN KEHITTÄMINEN – TOIMIALAT</b>			
<b>Strateginen toimenpide:</b>			
<i>Suunnitelma teollisuuskiinteistöjen ja -alueiden kehittämistarpeista ja toimenpiteistä</i>			
	<b>Toimenpiteet</b>	<b>Mittari</b>	<b>Toteuma</b>
Kaavoitus ja maankäyttö	Tehdään selvitys teollisuusalueiden kehittämistarpeista yhteistyössä elinvoima-asiantuntijoiden kanssa.	Valmis vuonna 2024.	

**Luettelo projekteista**

<b>Projektin nimi</b>	<b>Hallinnoija</b>	<b>Kesto</b>	<b>Tavoitteet</b>
ELLOT-Elintarvike ja luonnontuotteiden	Keski-Karjalan Kehitysytio Oy Ketä	1.9.2020 - 31.3.2023	Kehitetään elintarvikkeiden ja luonnontuotteiden

Kiteen kaupunki

teollisen tuotannon kehittäminen Keski-Karjalassa			jatkojalostusmahdollisuuksia Keski-Karjalan alueella
Meille Maalle	Keski-Karjalan Kehitysyhtiö Oy Ketä 1.1.2023 alkaen Keski-Karjalan Jetina ry	1.9.2021-31.12.2023	Tavoitteena on saada seudulle uusia vakituisia asukkaita - samalla työntekijöitä, yrittäjiä, vapaa-ajan asukkaita ja kävijöitä retriitteihin.
PAKU-pakastekuivaus	Keski-Karjalan Kehitysyhtiö Oy 1.1.2023 alkaen Kiteen kaupunki	15.11.2021-31.12.2023	Tavoitteena on selvittää ja valmistella Suomen ensimmäisen teollisen mittakaavan pakastekuivauslaitoksen perustaminen Pohjois-Karjalaan.
PK-yrityksille kasvua -hanke	Keski-Karjalan Kehitysyhtiö Oy 1.1.2023 alkaen Kiteen kaupunki	1.5.2022-31.12.2023	Tavoitteena on laatia Tohmajärven ja Puhoksen teollisuus-, logistiikka ja palvelualueiden liiketoimintaympäristön kehittämissuunnitelma ja havainnekuvat potentiaalisista markkinointikohteista sekä uusi viestintä- ja toimintamalli investoin -markkinointiin
PreAct_Muutos on mahdollisuus	Keski-Karjalan Kehitysyhtiö Oy 1.1.2023 alkaen Kiteen kaupunki	1.8.2021-31.8.2023	Tavoitteena on kehittää yritysten liiketoimintaosaamista, ennakkointivalmiuksia ja muutoskyvykkyyttä koronapandemiatilanteesta elpymiseksi.
European Regions of Gastronomy-Saimaa Candidate 2024	Etelä-Savon maakuntahallitus	1.1.2022- 31.12.2023	Tavoitteena on edistää ruokamatkailun kehittämistä alueella.
Saimaa European Region of Gastronomy -koordinaatiohanke	Etelä-Savon maakuntaliitto	1.8.2023 - 31.5.2025	Saimaa ERG -juhlavuoden 2024 aikana Saimaan alue nostetaan näkyvästi esille kansainväliset mitat täyttävänä matkailukohteena ruokamatkailun ja kulttuurin keinoin
Vastuullinen yritystoiminta Pohjois-Karjalassa -hanke	Pohjois-Karjalan Yrittäjät ry	1.3.2022-31.12.2024	Tavoitteena on vastuullisuus megatrendien merkityksen, vaatimusten ja mahdollisuuksien avaaminen kaikille yrittäjille
Ilmastokestävä P-K 2030 -hanke (hakuvaihe)	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto	1.1.2023-31.12.2023	Kehittää kuntien ilmasto-, energia- ja kiertotalousosaamista ja vakiinnuttaa nämä osaksi kuntien jokapäiväistä työtä. Tavoitteena on myös vauhdittaa alueen elinkeinoelämän kestävä kasvua
Saimaa Lautasella -hanke	Savonlinnan Seudun Matkailu Oy	1.10.2023-30.9.2025	Luoda uusia ruokatuotteita ja -palveluja, kasvattaa niiden kysyntää ja tunnettuutta, parantaa paikallisten raaka-aineiden

			hyödyntämistä horeca-alalla sekä kasvattaa yritysten osaamispääomaa ruokatuotteissa ja -matkailussa
Luonto Saimaa -hanke (hakuvaihe)	Savonlinnan Hankekehitys Oy	1.8.2023-31.12.2025	Kehittää ympärivuotisia, vastuullisia ja kansainvälisesti vetovoimaisia luontomatkailupalveluja (mm. kalastus- ja talvimatkailu) ja laajempia reitistöjä (mm. pyöräily) Savonlinnan seudulla ja yli maakuntarajojen
SMEOrigin-projekti – Elintarvikkeiden alkuperämerkintöjen hyödyntäminen, kansainvälinen ”policy learning” -hanke	Savonlinnan Hankekehitys Oy	1.3.2023-31.5.2027	Tehostaa elintarvikkeiden suojattujen maantieteellisten alkuperämerkintöjen (esim. Puruveden muikku) hyödyntämistä liiketoiminnassa