



**KAJAANIN KAUPUNKI  
ARVIOINTIKERTOMUS  
2025**



**Tarkastuslautakunta 18.5.2026**

# Sisällys

Tiivistelmä tarkastuslautakunnan havainnoista ja suosituksista v. 2025 .....	1
1 TARKASTUSLAUTAKUNTA.....	2
1.1 Tarkastuslautakunnan kokoonpano.....	2
1.2 Tarkastuslautakunnan toiminta.....	2
1.3 Tilintarkastus.....	3
1.4 Arvioinnin lähtökohdat.....	3
1.5 Tarkastuslautakunnan jäsenten esteellisyydet.....	3
2 AIKAISEMPIEN VUOSIEN SUOSITUSTEN SEURANTA .....	4
3 ARVIO ASETETTUJEN TOIMINNALLISTEN JA TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMISESTA VUONNA 2025.....	4
Toimintakertomuksessa raportoitujen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen .....	4
3.1 Toimialat.....	4
3.2 Liikelaitokset .....	5
3.3 Tytäryhtiöt.....	5
4 STRATEGIA, TALOUS JA HENKILÖSTÖ .....	7
4.1. Kaupunkistrategian toteutuminen.....	7
Elinvoima ja osaaminen – Menestyvä kaupunki.....	7
Lapset ja nuoret: Lasten ja nuorten kaupunki.....	7
Kestävä kehitys: Resurssiviisas luontokaupunki .....	7
Strategiaa toteuttavat ohjelmat ja hankkeet.....	7
4.2. Talous .....	8
4.3. Henkilöstö.....	9
4.4 Sisäinen valvonta ja riskienhallinta .....	11
4.5 Investoinnit.....	11
5 TARKASTUSLAUTAKUNNAN VALITSEMAT PAINOPISTEALUEET v. 2025.....	12
5.1 Ympäristötekkinen toimiala .....	12
5.1.1 Maankäyttö, suunnittelu ja viranomaistoiminnat.....	13
5.1.2 Kunnallistekniikka ja liikunta .....	13
5.1.3 Tilakeskus.....	14
5.2 Työllisyyspalvelut.....	14
5.3 Hankehallinnointi ja projektit.....	16
5.4 Kajaanin laaja hyvinvointikertomus 2022 - 2025.....	16

## Tiivistelmä tarkastuslautakunnan havainnoista ja suosituksista v. 2025

Suosituksat painottuvat erityisesti tiedolla johtamisen kehittämiseen (htv-tiedot), resurssien riittävyteen (kaavoitus), palvelujen vaikuttavuuteen (työllisyys, HYTE), ennakoivaan suunnitteluun (tapahtumat, henkilöstö) sekä strategisempaan kokonaisohjaukseen ja raportointiin.

### Henkilöstö ja johtaminen

Henkilötyövuosien (htv) laskentaa tulee kehittää, jotta tiedolla johtaminen perustuu ajantasaiseen ja luotettavaan tietoon.

### Ympäristötekninen toimiala

Kaavoituksen resursseja tulee vahvistaa, tarvittaessa ostopalveluina, jotta kaavoitussuunnitelmat etenevät ja kaupungin elinvoima turvataan.

Rakennustonttien osalta on syytä selvittää tarjonnan ja kysynnän kohtaaminen ja kuinka tonttitarjontaa voidaan monipuolistaa kohtamaan kysyntää.

Toimialojen välistä yhteistyötä, erityisesti kaupunkitapahtumien järjestämisessä, tulee parantaa ja toteutus varmistaa ajoissa. Lisäksi tapahtuma-alueiden ympäristöön ja kuntoon tulee kiinnittää huomiota osana kaupunkikuvaa.

Lisääntyneiden työmatkatapaturmien vuoksi suositamme kiinnittämään huomioita kevyen liikenteen väylien kuntoon muuttuvissa ilmastoloosuhteissa.

### Työllisyyspalvelut

Tekoälyratkaisujen hyödyntämistä tulee lisätä, jotta palvelujen laatu ja tehokkuus paranevat, palvelut yksilöllistyvät, työnhakijoiden ja työnantajien kohtaaminen tehostuu.

### Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen (HYTE)

HYTE-kertoimen kehitystä tulee seurata aktiivisesti ja reagoida muutoksiin.

Vertailukaupunkien hyviä käytäntöjä tulee hyödyntää. Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen tulee sisällyttää kaikkeen päätöksentekoon.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää väestörakenteen muutokseen ja erityisryhmien palvelujen saavutettavuuteen. Hyvinvoinnin ja

terveyden edistämistoimet tulee raportoida selkeänä kokonaisuutena tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa.

## 1 TARKASTUSLAUTAKUNTA

### 1.1 Tarkastuslautakunnan kokoonpano

Tarkastuslautakunta on valittu toimikaudelle 2025–2029. Kokoonpano vuonna 2025 on ollut seuraava:

<b>varsinaiset jäsenet</b>	<b>henkilökohtaiset varajäsenet</b>
Suutari Hannu, puheenjohtaja	Aaltonen Heikki
Polvinen Mikko, varapj.	Tuhkanen Joel
Leinonen Ulla	Karjalainen Fanni
Törrö Leena	Keränen Pirra
Schroderus Antti	Valtonen Hanna

Vuoden 2025 arviointikertomuksen laadintaan ovat osallistuneet myös varapuheenjohtajaksi 31.3.2026 valittu Aki Räisänen ja jäseneksi 28.4.2026 valittu Aila Alasalmi. Tarkastuslautakunnan sihteerinä on toiminut hallinnon suunnittelija Raija Leinonen.

### 1.2 Tarkastuslautakunnan toiminta

Tarkastuslautakunta on pitänyt kertomusvuonna 2025 kaksitoista (12) kokousta. Kokouksissa on tavattu toimialojen johtavia viranhaltijoita sekä käsitelty tilintarkastajan raportointia ja arviointikohteita. Lisäksi lautakunta on kokoontunut seitsemän kertaa vuoden 2025 arviointikertomuksen laadintaa varten.

Lautakunta valmisteli kuntalain mukaisen sidonnaisuusrekisterin pitämistä koskevan asian ja vei sidonnaisuusrekisterin tiedoksi kaupunginvaltuustolle 9.12.2025.

Arvioinnin painopistealueiksi on tarkastuslautakunnan hyväksymän työsuunnitelman mukaisesti valittu ympäristötekniinen toimiala tulosalueineen. Lisäksi tarkastuslautakunta on kuullut erikseen työllisyyspalvelujen siirtymisestä kaupungin järjestämisvastuulle 1.1.2025 alkaen sekä hanketukipalveluita hankkeiden ja projektien hallinnasta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osalta lautakunta on arvioinut Kaajanin laajan hyvinvointikertomuksen valtuustokaudelta 2021-2025.

### 1.3 Tilintarkastus

Päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut JHT, KHT Antti Kääriäinen ja hänen varahenkilönään on ollut JHT, KHT Katri Hokkanen.

Tilintarkastaja on raportoinut havainnoistaan tarkastuslautakunnalle tarkastusvuoden aikana kolme kertaa ja osallistunut tarkastusvuonna kahdeksaan kokoukseen.

### 1.4 Arvioinnin lähtökohdat

Tarkastuslautakunnan on kuntalain 121 §:n mukaan valmisteltava valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat ja arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Lisäksi tarkastuslautakunnan on huolehdittava kunnan ja sen tytäryhteisöjen tarkastuksen yhteen sovittamisesta. Mikäli kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää, on tarkastuslautakunnan arvioitava talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman riittävyyttä.

Kunnan ulkoisen tarkastuksen toimijoita ovat tilintarkastaja ja tarkastuslautakunta. Varsinaisen tilintarkastuksen suorittaminen ja tilintarkastuskertomuksen laatiminen sekä oikeudellinen vastuu tarkastuksesta ja sen laadusta kuuluvat tilintarkastajalle.

Arviointikertomus laaditaan tilinpäätöksestä kerättyjen tietojen pohjalta ja osittain tarkastuslautakunnan itsensä keräämien tietojen pohjalta. Arviointikertomuksessa vältetään tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa esitettyjen asioiden tarpeetonta toistamista ja keskitytään niissä olevien merkittävimpien poikkeamien arviointiin.

### 1.5 Tarkastuslautakunnan jäsenten esteellisyydet

Tarkastuslautakunnan jäsenillä ja varajäsenillä ei todettu vuoden 2025 arviointityöhön liittyviä esteellisyyksiä.

## 2 AIKAISEMPIEN VUOSIEN SUOSITUSTEN SEURANTA

Vuotta 2024 koskevassa arviointikertomuksessa esitetyistä havainnoista on kaupunginhallitus antanut selvityksensä kaupunginvaltuustolle 30.9.2025.

Tarkastuslautakunta uudistaa seuraavat havainnot myös vuotta 2025 koskeviksi:

Tarkastuslautakunta suosittelee edelleen kehittämään henkilötövuosien laskentamenetelmää, jotta ajantasainen tiedolla johtaminen on mahdollista.

Tarkastuslautakunta muistuttaa, että kun luottamushenkilö on tullut valituksi luottamustehtävään, hänen tulee myös osallistua toimieliämen kokouksiin.

## 3 ARVIO ASETETTUJEN TOIMINNALLISTEN JA TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMISESTA VUONNA 2025

### Toimintakertomuksessa raportoitujen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutuminen

#### 3.1 Toimialat

Valtuustoon nähden sitovana tavoitteena on käyttötaloudessa toimialan toimintakate. Kokonaisuutena peruskaupungin toimintakate -136,4 milj. euroa toteutui paremmin kuin talousarviossa oli ennakoitu.

Konsernipalveluiden toimintakatteen toteuma oli -22,8 milj. euroa, eli 3,7 milj. euroa talousarviota parempi. Toiminnallisia tavoitteita oli asetettu 19 kappaletta, joista 10 toteutui, 6 toteutui osittain ja toteutumatta jäi 3 tavoitetta. Työttömien osuus työvoimasta kasvoi; tavoite 8,5 % ja toteuma 9,9 %. Työllisyshoidon tavoitteista myös kajaani-laisten ja vieraskielisten työnhakijoiden prosenttivirtaluku (= kuinka moni asiakas prosentuaalisesti on työttömänä työnhakijana 3, 6, 9 ja 12 kk jälkeen työttömyyden alusta) jäi toteutumatta tavoiteluvuista heikentyneen työllisyystilanteen takia. Yhteenvedona voi todeta, että työllistymiseen liittyvät tavoitteet ovat edelleen osoittautuneet haasteeksi.

Sivistystoimialan toimintakatteen toteuma oli -81,4 milj. euroa, joka oli 1,9 milj. euroa talousarviota parempi. Valtuustoon nähden asetetuista 29 toiminnallisesta tavoitteesta toteutui 17, osittain toteutui 11 ja toteutumatta jäi yksi tavoite. Toteutumaton tavoite liittyi taidemuseon

suunnitelmaan työksi hiilijalanjäljen mittaamisesta, joka siirtyi vuodelle 2026 aika- ja henkilöresurssien vuoksi.

Ympäristöteknisen toimialan toimintakatteen toteuma, 2,7 milj. euroa, oli 1,7 milj. euroa arvioitua parempi. Kaupunginvaltuustoon nähdessä sitovia toiminnallisia tavoitteita oli asetettu seitsemän, joista viisi toteutui kokonaan. Kaksi tavoitetta toteutui osittain. Toinen tavoite liittyi kauppatorilla järjestettäviin kaupunkitapahtumiin, sillä kauppatorin kunnostus käynnistyi kesäkuun alussa. Toinen osittain toteutunut tavoite liittyi kaupungin metsien suojelukohteen valmisteluun, joka viivästyi rekrytointihaasteiden vuoksi.

### 3.2 Liikelaitokset

Liikelaitos	Tavoitteet 2025	Toteuma	Arviointi
<b>Kajaanin kaupungin koulutusliikelaitos</b>	Ylijäämä >0 € Peruspääoman korko 30 000 (4 %)	1,6 M€ 30 000 €	
<b>Kajaanin Vesi-liikelaitos</b>	Peruspääoman korko 785 636 € (4 %) Vuosittaiset normaalit korvaus- ja ylläpitoinvestoinnit kateaan tulorahoituksella	785 636 € 2 773 820 €	
<b>Kajaanin Mamselli</b>	Ylijäämä >0 Peruspääoman korko 12 000 (4 %)	367 468 € 12 000 €	

### 3.3 Tytäryhtiöt

Tytäryhtiö	Tavoitteet 2025	Toteuma	Arviointi
<b>Kajaanin Teknologiaakeskus Oy</b>	Vuokrattavien tilojen käyttöaste 95 % Liikevaihto 3,7 M€ Tulostavoite 258.600 €	97,3 % 3,7 M€ 278.609 €	
<b>Loiste Oy</b>	Osingonmaksukyky tarkistetaan keväällä 2025, hallitus tekee osinkoehdotuksen yhtiökokoukselle	Yhtiö on maksanut osinkoa vuoden 2025 tuloksesta 8,1 M€, josta kaupungille 50,1 %	
<b>Kajaanin Energia-tuotanto Oy</b>	Liiketulospros. +10 % Myyntikatepros. +10 %	Liiketulos ja myyntikate heikkenivät edellisestä vuodesta.	

<b>Kainuun Voima Oy</b>	Fossiilisen polttoaineen käytön minimointi ja tavoitetason pitäminen ajokauden jokaisena ajankohtana	<p>TOTEUTUNEET tavoitteet: turpeen ja hiilen käyttö hukkalämmön talteenotto meluhaitta &lt; 4% ei vakavia poikkeamia ympäristöjärjestelmän auditoinnissa</p> <p>OSITTAIN TOTEUTUNEET tavoitteet: varatuotannossa öljyn käyttö 0,15 % kumulatiivisissa päästöissä typen oksidien osalta tavoite ylittyi osittain</p> <p>Lämmöntuotannossa siirrytään vuoden 2026 aikana sähkökattilan käyttöön.</p>	
<b>KOY Kajaanin Lohdajan Palvelukeskus</b>	Ylijäämä >0	16 880 €	
<b>KOY Kajaanin Pietari</b>	Ylijäämä >0  Asuntojen käyttöaste >93,5 % Vuokrasaatavien määrä < 2,5 %	-897 281 € (omien toimitilaosakkeiden alaskirjaus)  94,52 % 2,1 %	
<b>As Oy Kajaanin Sammonkaaren Pietari</b>	Käyttöaste 100 %	100 %	
<b>Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy</b>	Tilikauden tulos > 0  Rahoituspohjan vahvistaminen	1 239 697 €  KV-rahoituksen hankinta, kansainvälisten rahoitusinstrumentit ja verkostot	
<b>Edukai Oy</b>	Tilikauden tulos > 0	-68 000 €	

## 4 STRATEGIA, TALOUS JA HENKILÖSTÖ

### 4.1. Kaupunkistrategian toteutuminen

Vuosi 2025 oli kaupunkistrategian kolmas toteutusvuosi, ja strategian mukainen kehittäminen eteni pääosin suunnitellusti. Toteutuksessa painottuivat erityisesti elinvoiman ja osaamisen vahvistaminen, mutta myös lasten ja nuorten sekä kestäväns kehityksen teemoissa edistytii.

#### Elinvoima ja osaaminen – Menestyvä kaupunki

Kajaanin elinvoimaa vahvistivat merkittävät datakeskus- ja teknologiainvestoinnit, mm. XTX Marketsin ja Borealis Datacenterin hankkeet sekä suunnitteilla oleva Googlen hanke Otanmäessä.

Kehittämishankkeita edistettiin Kampus 2025 -kokonaisuudessa, Game City Kajaanissa, Seminaarin Taidekampuksessa sekä Urheilukampuksen valmistelussa.

Tavoitteista toteutui kokonaan 33, osittain 16 ja toteutumatta jäi 9 tavoitetta. Tavoitteiden toteutuma on raportoitu tilinpäätöksessä toimialojen ja tytäryhtiöiden yhteydessä.

#### Lapset ja nuoret: Lasten ja nuorten kaupunki

Keskeisiä haasteita olivat nuorten työllistyminen, koulutuksen ulkopuolelle jääminen sekä koettu hyvinvointi. Positiivista oli koulutusasteen säilyminen suhteellisen hyvänä ja useiden hyvinvointia tukevien hankkeiden eteneminen.

Strategian tavoitteista toteutui 21, osittain viisi ja toteutumatta jäi neljä tavoitetta.

#### Kestävä kehitys: Resurssiviisas luontokaupunki

Uusiutuvan energian käytön osuus kasvoi ja ympäristövastuullisuus huomioitiin sekä investoinneissa että sijoitustoiminnassa.

23 tavoitetta toteutui kokonaan, seitsemän toteutui osittain ja kaksi tavoitetta jäi toteutumatta.

#### Strategiaa toteuttavat ohjelmat ja hankkeet

Strategiaa toteuttavat omistajapoliittiset linjaukset, maankäyttöpoliittinen ohjelma, elinvoimaohjelma, hyvinvointisuunnitelma, kulttuuriohjelma, liikkumisohjelma ja henkilöstöohjelma.

Strategiahankkeita oli käynnissä yhteensä 94, joista:

- Elinvoima ja osaaminen: 59 hanketta (63 %)
- Lapset ja nuoret: 21 hanketta (22 %)
- Kestävä kehitys: 14 hanketta (15 %)

## 4.2. Talous

Kajaanin kaupungilla ei ole kattamatonta alijäämää, joten kuntalain tarkoittamaa talouden tasapainottamisveloitetta ei ole. Verotuloja kertyi 84 miljoonaa euroa, joka on 2,1 miljoonaa euroa arvioitua vähemmän. Valtionosuudet kasvoivat edelliseen vuoteen nähden lähes 3,5 milj. euroa ja toteutuivat lähes talousarvion mukaisesti. Peruskaupungin ylijäämä oli 535 142 euroa. Kaupungin ja sen liikelaitosten toteutunut ylijäämä sen sijaan oli 4,5 milj. euroa. Koko kaupunkikonsernin tulos oli 6,8 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Peruskaupungin taseen loppusumma on pienentynyt edelliseen vuoteen nähden 22,2 milj. euroa. Pysyvien vastaavien sijoitusten kasvuun vaikuttaa Loiste Lämpö Oy:n tehty investointiluonteinen SVOP-sijoitus, 11,1 milj. euroa. Rahoitusarvopapereiden tasearvo oli 171 milj. euroa, joka pienentyi vuodesta 2024 noin 10,1 milj. euroa suurilta osin korkosalkun purkamisen vuoksi. Sijoitusten tuotto on kuitenkin kehittynyt positiivisesti.

Investointivarausta käytettiin 1,1 milj. euroa, ja sitä on jäljellä noin 12,3 milj. euroa. Pakollisia varauksia on 5,9 milj. euroa (edellisvuonna samoin 5,9 milj. euroa), ja poistoero on 13,4 milj. euroa (17,6 milj. euroa vuonna 2024). Konsernin investointimenot olivat 93 milj. euroa, edellisvuonna 50 milj. euroa. Investoinnit kasvoivat Loisteen lämmöntuotantoinvestointien seurauksena.

Konsernitaseen vieras pääoma on 758 milj. euroa. Pitkäaikaista lainaa rahalaitoksilta on yhteensä 533 milj. euroa, joista merkittävimmät olivat Loiste-konsernin lainat 408 milj. euroa, Kajaanin kaupungin lainojen osuus 86 milj. euroa ja Koy Kajaanin Pietarin lainat 35 milj. euroa.

Peruskaupungin lainakanta on yhteensä 116,7 milj. euroa, kun se edellisvuonna oli 113,1 milj. euroa. Takauksia on kaupunki antanut konserniyhteisöjen ja muiden puolesta yhteensä 27,3 milj. eurolla (edellisellä tilikaudella 30,5 milj. euroa). Peruskaupungin leasingvastuut olivat 4,6 milj. euroa vuonna 2025 (edelliskaudella 6,2 milj. euroa).

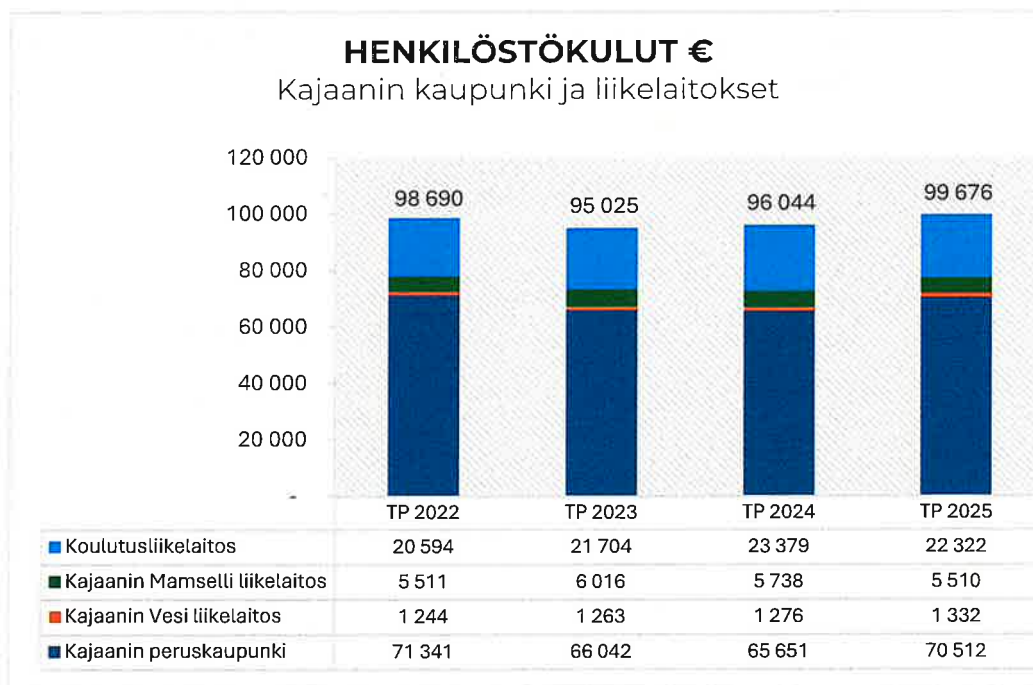
Kaupungille on hyväksytty talouden sopeuttamisohjelma 2023–2026, jolle on asetettu euromääräiset tavoitteet. Talouden sopeuttamissuunnitelman toteuma 31.12.2025:

Toteutuma 2025/ Arvio 2026	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	Arvio 2026	Yhteensä
Konsernipalvelut	295 000	166 700	667 380	347 258	
Sivistystoimiala	26 800	273 159	1 531 048	830 671	
Ympäristötekniinen toimiala	21 300	219 970	1 007 160	371 500	
Koulutusliikelaitos	88 000	149 344	225 000	0	
Kajaanin Mamselli			295 000	75 000	
Kajaanin Vesi			59 250	119 068	
<b>TOTEUMA YHTEENSÄ</b>	<b>431 100</b>	<b>809 173</b>	<b>3 784 838</b>	<b>1 743 497</b>	<b>6 768 608</b>
Tavoite yhteensä	897 875	833 143	3 841 576	1 697 021	7 269 615

Sopeuttamisohjelman alkuperäisestä 7,3 miljoonan euron tavoitteesta on toteutunut ensimmäisen kolmen vuoden aikana 5,0 miljoonaa euroa. Vuoden 2025 osalta sopeuttamisohjelma (3,8 milj. euroa) on toteutunut suunnitellusti.

### 4.3. Henkilöstö

Kaupungin ja sen liikelaitosten henkilöstökulut kasvoivat 3,6 miljoonaa euroa eli 3,8 prosenttia vuoteen 2024 verrattuna. Henkilöstön määrä väheni samana aikana 31,1 henkilötyövuoden verran.



Henkilöstövuokraukseen käytettiin 614 288 euroa (952 627 euroa vuonna 2024). Henkilötyövuosiksi muutettuna tämä merkitsee noin 17,5 henkilötyövuoden panostusta. Eniten henkilöstövuokrausta ovat käyttäneet kunnallistekniikka ja liikunta -tulosalue sekä Mamselli-liikelaitos.

Peruskaupungin henkilöstökulut kasvoivat 6,9 % johtuen ennakoituista palkankorotuksista ja työllisyyspalvelujen siirrosta kaupungin järjestämistä vastuulle vuoden 2025 alusta lukien.

Lautakunta kiinnittää huomiota sisäisen valvonnan osalta henkilöstöraportoinnin (HTV) tietojen oikeellisuuden tarkistamiseen. Tarkastuslautakunta toteaa, että henkilötyövuosien laskennan automatiikassa on ollut ongelmia ja että tilanne ei ole korjaantunut tehdystä kehittämisestä huolimatta.

Hakemusten määrä Kajaanin kaupungin avoimiin tehtäviin on yli kaksinkertaistunut edellisvuodesta. Hakijamäärien kasvu kuvaa nykyistä tilannetta työmarkkinoilla ja yhteiskunnassa.

Valtakunnallinen TE-palvelu-uudistus lisäsi elinvoimapalvelujen henkilöstöä yhteensä 38 htv. Varhaiskasvatuksen henkilöstön määrä väheni 23 htv:n verran lähinnä sopeuttamissuunnitelman mukaisilla toimenpiteillä.

Tarkastuslautakunta pitää tärkeänä huolellista henkilöstösuunnittelua ja onnistuneita rekrytointeja.

Kaupungin ja liikelaitosten sairauspoissaolojen palkkakustannukset vähenivät arviointivuonna edellisvuodesta 187 000 euroa ollen 2,3 milj. euroa vuonna 2025. Työterveyshuollon kustannukset laskivat vuodesta 2024 yhteensä 10,8 %, noin 144 000 euroa.



Vuosien 2023 – 2025 aikana sairauspoissaolotyöpäivät ovat vaihdelleet ammattialoittain. Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota Kajaanin Mamsellin suurten sairauspoissaolojen kasvuun.

Kaupunkikonsernin terveysprosentti oli 37,2 vaihdellen Kajaanin Mamsellin 30,3 prosentista Kajaanin Veden 68,2 prosenttiin. Peruskaupungin terveysprosentti oli 35,7. Lautakunta toteaa, että terveysprosentissa on vaihtelua peruskaupungin ja liikelaitosten välillä. Terveysprosentti kuvaa sen henkilöstön osuutta, jolla ei ole vuoden ajalta sairauspoissaoloja.

Henkilöstöpalvelut yhdessä työsuojelun kanssa pohtivat keinoja sairauspoissaolojen ja tapaturmalukujen saamiseksi laskuun.

Lautakunta kiinnittää huomiota työmatkatapaturmien määrään ja ehkäisyyn.

Kajaanin kaupunki tarjoaa henkilöstöetuutena sähköisen liikunta- ja kulttuurisetelin Epassin, jonka arvo oli arviointivuonna 130 euroa. Etuuden käyttöaste vuonna 2025 oli 90,3 %, joka oli hieman parempi kuin edellisvuonna. Kaupunki tarjoaa työkykyä ylläpitävänä toimintana yhteistyössä työterveystoimijoiden ja Kelan kanssa ammatillisen Kiila-kuntoutuskurssin. Lisäksi henkilöstöllä on mahdollisuus osallistua muihin yksilöllisiin Kiila-kuntouksiin. Tarkastuslautakunta pitää hyvänä, että kuntoutukseen osallistuminen on henkilöstölle palkallista.

Henkilöstön työhyvinvointi-indeksi on yhtenä Kajaanin kaupunkistrategian 2027 – 2030 mittarina. Työhyvinvointi-indeksi vuodelta 2025 on 3,8. Indeksien tunnusluku (1-5) kertoo henkilöstön kokemaa työhyvinvoinnin tasoa organisaatiossa ja sitä seurataan työhyvinvointikyselyn yhteydessä.

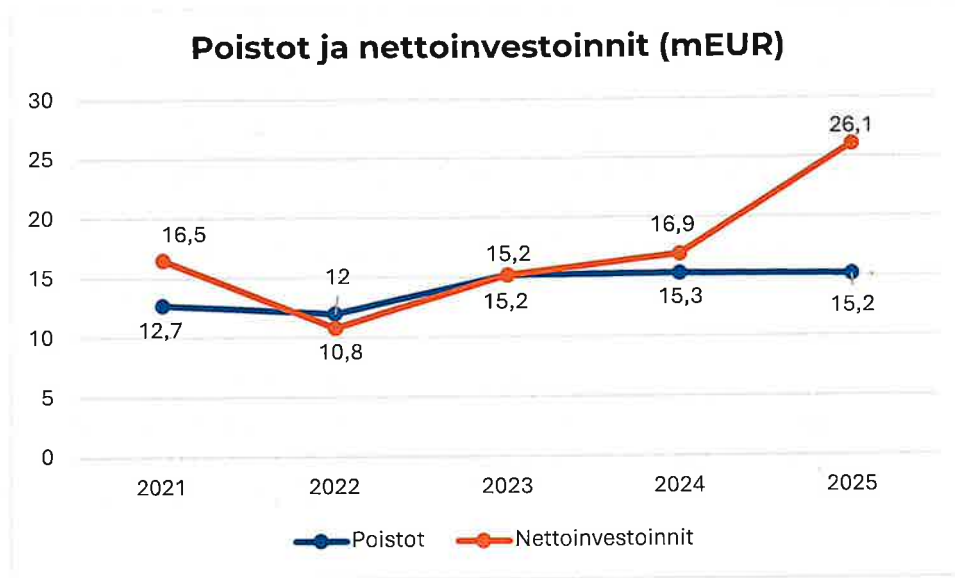
#### 4.4 Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Toimintakertomuksessa annetun selonteon mukaan keskeiset ja merkittävimmät riskit liittyivät TE-uudistukseen ja sen rahoitukseen, työttömyysetuuskulujen kasvuun ja erityisesti ammatilliseen koulutukseen kohdistuneisiin valtionosuuksien leikkauksiin. TE-uudistuksen siirtyvä rahoitus riitti kattamaan järjestettävät palvelut. Ammatillisen koulutuksen osalta toimintaa onnistuttiin sopeuttamaan uuden rahoituksen mukaiselle tasolle ja tavoitteet saavutettiin. Heikentyneen työllisyystilanteen vuoksi mahdollisuudet vaikuttaa työttömyysetuuskulujen kertymään heikkenivät. Toimialojen ja liikelaitosten muut riskiarviot (riskiluvut) löytyvät tilinpäätöksestä 2025 kunkin osion lopusta.

#### 4.5 Investoinnit

Peruskaupungin muutetun talousarvion nettoinvestoinnit olivat kertomusvuonna 31 milj. euroa ja niiden toteuma 26,1 milj. euroa. Suurimmat investointikohteet vuonna 2025 olivat Soidinsuon päiväkotikoti Männyntaimen uudisrakennus 2,7 milj. euroa, Kaukametsän salin osakorjaukset 1,3 milj. euroa sekä Kauppatorin kiinteät rakenteet 1,2 milj. euroa. Investoinneissa on mukana Loiste Lämmön SVOP-sijoitus 11,1 milj.

Tasapainoisessa kuntataloudessa tulo-rahoitus riittää nettoinvestointien kattamiseen pitkällä aikavälillä, ja tämä on pääasiallisesti toteutunut seuraavassa kuvatussa seurantajaksolla. Vuoden 2025 investointeihin vaikuttaa Loiste Lämpö Oy:öön tehty SVOP-sijoitus, josta ei tehdä suunnitelman mukaisia poistoja.



Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan investointien ja poistojen välinen suhde on perustoiminnan osalta oikealla tasolla.

## 5 TARKASTUSLAUTAKUNNAN VALITSEMAT PAINOPISTEALUEET v. 2025

### 5.1 Ympäristötekhninen toimiala

Ympäristötekhninen toimiala keskittyi työssään talouden hallinnan, energiapolitiikan edistämisen, infrastruktuurin kehittämisen ja kaupunkirakenteen osalta kohti pitkän aikavälin tavoitteiden toteuttamista ja ohjasi toimialaa kohti tehokasta ja kestävästä palvelutuotantoa. Keskeisiä teemoja olivat uusiutuvan energian hankkeiden eteneminen, toimialan talouden seuranta ja merkittävien yleis- ja asemakaa-vojen valmistelu ja käsittely.

Toimialan talouden toteuma oli hyvä. Toimintakate ylittyi 152 % talousarvioon nähden. Keskeisimpiä selittäviä tekijöitä olivat mm. maksutuotot rakennusvalvonnan toimintatuotoissa suurista rakennuskoh-teista, saadut tuet ja avustukset sekä säästöt henkilöstömenoissa joh-tuen pidempiaikaisista poissaoloista ilman korvaavia rekrytointeja. Uutena maksutuottona otettiin käyttöön hulevesimaksu. Vastaavasti ostopalvelukustannukset ylittyivät merkittävästi johtuen panostuk-sista yleisten alueiden kunnossapitoon.

Toimialan investoinnit alittuivat noin kahdella miljoonalla eurolla ta-lousarvioon nähden johtuen maa- ja vesialueisiin budjetoidun 1,5 mil-joonan euron ja kauppatorin muutostöihin liittyvien investointien vii-västymisestä.

## 5.1.1 Maankäyttö, suunnittelu ja viranomaistoiminnot

Kaavoituksen henkilöresurssit olivat haastavat vuonna 2025. Yleiskaavoituksessa oli kaksi henkilöä ja asemakaavoituksessa kolme. Muun muassa vanhempainvapaiden vuoksi kaavoitusta jouduttiin priorisoidaan. Tuulivoima-, datakeskus- ja aurinkovoimahankkeet vaativat paljon resursseja.

Yleiskaavoituksen osalta suunnitelman mukaisesti etenivät Otanmäki-Humpinsuo, Kivikangas, Harsunlehto, Katajamäki ja Luolakan- gas. Sivakkalehto ei edennyt Puolustusvoimain kannanoton vuoksi ja Kokkosuon kaavoitus keskeytettiin. Vuolijoen rantaosayleiskaava ei edennyt suunnitelman mukaisesti. Paltaniemen ja Tervakaarten kaavaluonnoksia ei ehditty edistää suunnitelmien mukaisesti.

Asemakaavoituksessa Raatihuoneentori, Välikatu, Otanmäki-Alussuo, Rouvankangas ja Venäänniemi etenivät. Patrosentien kaavoitus keskeytettiin kaupunginhallituksen päätöksellä. Huparin asemakaava otettiin pois suunnitelmista ja Kuusanmäkeä ja Pyörteen kaavaa ei edistetty. Teppanan Siwan alueelle ei ole ollut kysyntää, joten sen kaavoitusta ei ole edistetty. Brahenkatu 3:n asemakaavasta laadittiin uusi luonnos ostopalveluna.

Kaupungilla on noin 200 tonttia tarjolla, mutta tonttien kysyntää tonteille ei juurikaan ollut vuonna 2025.

Niukkien kaavoitusresurssien priorisoinnissa kaupunki on onnistunut hyvin kohdentamaan resurssit merkittäviin kaupungin elinvoimaa lisääviin kaavoitushankkeisiin.

## 5.1.2 Kunnallistekniikka ja liikunta

Tulosalueen toiminnalliset tavoitteet saavutettiin kunnallistekniikan ja liikunnan osalta, mutta valtuustoon nähden sitovat toiminnalliset tavoitteet elinvoiman/ kaupunkitapahtumien osalta eivät kaikilta osin toteutuneet.

Kauppatorin kunnostuksen takia kaupunkitapahtumat kauppatorilla peruuntuivat. Näiltä osin asetettuja tavoitteita ei saavutettu. Kauppatorin kunnostus oli tiedossa, elinvoiman ja osaamisen osalta tätä ei huomioitu tavoitteiden asetannassa.

Tervakanavan soutunäytöksistä toteutui vain kaksi soutunäytöstä kuudesta Tervakanavan toiminnassa esiin tulleiden vikojen vuoksi. Ennakkovarautumista kaupunkitapahtuman toteutumisen valmistamiseksi ei tehty. Näiltä osin asetettuja tavoitteita ei saavutettu.

### 5.1.3 Tilakeskus

Tulosalueen toiminnalliset tavoitteet toteutuivat. Energiatohokkuutta saatiin parannettua suunnitellusti muun muassa seitsemän oman aurinkovoimalan käyttöönoton ansiosta kaupungin kiinteistöissä. Lisäksi toteutettiin kahden aurinkovoimalan suunnittelu ja hankinta, mitkä saadaan käyttöön vuoden 2026 aikana.

Käyttämätöntä rakennuskantaa purettiin 6600 m<sup>2</sup> (Timperintie 3). Investoinnit toteutuivat pääasiassa suunnitelman mukaisesti poikkeuksena Kauppatorin huoltorakennuksen sekä esiintymiskatoksen rakentaminen, jotka aloitettiin syksyllä 2025. Vuoden 2025 lämmitystarve kaupungin kiinteistöissä oli 13 % tavanomaista vuotta vähäisempi.

#### Suosituksukset ympäristötekniselle toimialalle

Tarkastuslautakunta suosittaa, että kaavoituksen resursseja on edelleen vahvistettava suunnitelman mukaisen kaavoituksen toteutumisen ja kaupungin elinvoiman kehittämisen varmistamiseksi tarvittaessa ostopalveluna.

Tarjolla olevien rakennustonttien osalta on syytä selvittää kohtaako tarjonta kysynnän ja kuinka tonttitarjontaa voidaan monipuolistaa kohtaamaan kysyntää.

Yhteistyötä toimialojen kesken tulee kehittää mm kaupunkitapahtumien toteutumisen osalta. Ympäristötekniikan toimialan tulee kiinnittää huomiota siihen, että kaupunkitapahtumien toteuttaminen varmistetaan riittävän ajoissa yhteistyössä kulttuuri- ja tapahtumapalvelujen kanssa. Tapahtumapaikkojen ympäristöön tulee kiinnittää huomiota, kuten Kalkkisillantie, tienvarsi-alue, Makasiinien ympäristö ja kunto osana Kajaaninjoen historiallista kokonaisuutta ja kaupunkikuvaa.

Lisääntyneiden työmatkatapaturmien vuoksi tarkastuslautakunta suosittaa kiinnittämään huomioita kevyen liikenteen väylien kuntoon muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa.

## 5.2 Työllisyyspalvelut

TE-palvelu-uudistuksen myötä valtion TE-palvelut ovat siirtyneet vuoden 2025 alusta kunnille. Kajaanin kaupunki toimii Kainuu-Koillismaan työllisyysalueen vastuukuntana ja työvoimaviranomaisena. Työvoimaviranomaisen tehtäviä hoitaa konsernipalvelujen elinvoimapalvelujen tulosityksikkö. TE-kokonaisuus on kunnille merkittävä palvelukokonaisuus, mikä korvataan kunnille valtionosuuksina. Uudistuksen

myötä Suomeen syntyi 45 työllisyysaluetta, jotka ovat vastuussa työvoimapalveluiden hallinnollisesta järjestämisestä.

Kainuu-Koillismaan työllisyysalueeseen kuuluvat Kainuun kunnat sekä Kuusamo ja Taivalkoski. Kajaanin kaupunki on vastuukunta. Valtiolta siirtyi 78 henkilötyövuotta, joista 46 Kajaanin kaupungille. Henkilöasiakkaita työllisyysalueelle siirtyi 8 000. Kunnat vastaavat siirtosopimusten mukaisesti henkilöasiakkaan palveluista ja työnvälityksestä itsenäisesti.

Keskitetty palvelut tulevat Kajaanin kautta ja jaetaan valtionosuuskriteerien mukaisesti kunnille.

Vuonna 2025 työttömien työnhakijoiden määrä kasvoi noin 8 % alkuvuodesta. Myös pitkäaikaistyöttömien määrä nousi. Marraskuun lopussa työttömiä työnhakijoita oli 3 317, mikä oli 123 henkilöä enemmän kuin vastaavana aikana vuonna 2024. Kainuun työttömyysaste marraskuun lopussa oli 11 %. Kajaanin keskimääräinen työttömyys oli 9,9 %, mikä oli alle maan keskiarvon 11,8 %.

Pitkäaikaistyöttömiä oli Kainuussa vastaavaan aikaan 983, mikä oli 29 % enemmän kuin vuotta aikaisemmin. Kajaanissa työttömyysaste oli 11,2 % marraskuun lopussa eli yhteensä työttömiä 1965, joista pitkäaikaistyöttömiä 592. Työttömistä yli 50-vuotiaita oli 609 henkilöä ja alle 25-vuotiaita 278.

Työnhakijoiden aktivointiin tarkoitettujen palveluiden käyttö laski, vaikka oli valtakunnan tasoa. Tätä selittää kuntalisän käyttöönotto. Työllisyysalueen kunnat myöntävät rekrytointitukea eli kuntalisää työnantajille palkkatuen sijaan. Vuonna 2025 aluehallintovirasto (nyk. lupa- ja valvontavirasto) on pyytänyt Kainuu-Koillismaa työllisyysalueelta selvitystä palkkatuen tarjoamisesta ja myöntämisestä. Työllisyys- ja kansainvälisyysjaosto antoi selvityksen 17.11.2025.

Kainuun nuorisotyöttömyys keskittyy Kajaaniin, jossa oli 68 % nuorista työttömistä.

Kelan maksamien työttömyysetuuksien saajien määrä ei merkittävästi kasvanut, vaikka maksuosuudet kasvoivat. Kunnan rahoitusosuudet kasvoivat, kun lisää peruspäivärahaa saavia tuli mukaan.

Työnhakijoiden aktivointia pitäisi lisätä samoin kuin yhteistyötä paikallisten työnantajien kanssa. Kun yhteensovittaminen ei ole sujunut, puolet työpaikoista ovat piilotyöpaikkoja. Työttömien työnhakijoiden pitää hakea 4 työpaikkaa joka kuukausi ja se voi teettää työnantajille paljon ylimääräistä työtä, jos hakijat eivät ole avoimeen työpaikkaan sopivia.

### Suosituksset työllisyyspalveluille

Tekoälyratkaisujen avulla voidaan parantaa julkisten työvoimapalveluiden laatua, tehokkuutta ja yksilöllisyyttä sekä edistää työnhakijoiden ja työnantajien kohtaamista työmarkkinoilla.

### 5.3 Hankehallinnointi ja projektit

Tarkastuslautakunta tarkasteli Kajaanin kaupungin vuoden 2025 kehittämishankkeiden kokonaisuutta helmikuussa 2026 kokouksen yhdessä pidetyn esittelyn pohjalta.

Vallitseva yhteiskunnallinen kehitys menee siihen suuntaan, että kehittämistoimintaa tehdään yhä enemmän ulkopuolisella rahoituksella ja resursseilla, jolloin kaupunkiorganisaatiossakin tarvitaan aiempaa enemmän keskitettyä hankeosaamista.

KEHU-mallin (Kehittämisen uusi toimintamalli) tavoitteiksi asetetut kehittämistoiminnan ja -tuen yhtenäistäminen ovat toteutuneet.

Laari-projektisalkussa hallinnoidaan ulkopuolista rahoitusta saaneet hankkeet. Hankkeiden talouden hallinnan integrointi Laari-salkkuun on toteutettu, riskienhallinnan määrittely Laariin on menossa. Salkun käyttö on laajenemassa sisäisiin hankkeisiin ja rakennushankkeiden hallintaa Laarin avulla testataan.

Hanketukipalveluiden tehtäväksi on vakiintunut hankkeiden talous- ja henkilöstöhallinto sekä viestinnän, markkinoinnin ja tietohallinnon tuen koordinointi, hankekokousten järjestäminen, uusien ideoiden arviointi ja avautuvien rahoituslähteiden seuranta.

Vuoden 2025 aikana Kajaanin kaupungilla oli käynnissä yhteensä 74 eri vaiheissa olevaa hanketta, joiden kokonaisrahoitussumma oli 3 434 068 euroa, josta osa jakautuu useammalle vuodelle.

Vuoden 2025 aikana toteutettiin hanketoiminnan sisäinen tarkastus, jonka toteutti KPMG Oy. Tarkastuksen tavoitteena oli arvioida ja kertoa Kajaanin kaupungin projektisalkunhallintaan liittyviä prosessien tarkoituksenmukaisuutta, organisointia, ohjeiden riittävyyttä ja riskienhallintaa. Tarkastusraportin tärkeimpinä suosituksina olivat hanketukipalveluiden oma toimintabudjetti ja hanketoiminnan raportoinnin kehittäminen.

Kokonaisuutena tarkastuslautakunta toteaa Kajaanin kaupungin hanketoiminnan vuonna 2025 olleen toimivaa ja tarkoituksenmukaista.

### 5.4 Kajaanin laaja hyvinvointikertomus 2022 - 2025

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 3.6.2025 HYTETU-työryhmän valmisteleman laajan hyvinvointikertomuksen, joka tarkastelee Kajaanissa tehtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyötä vuosina 2022-2025. Kertomus on pohja Kajaanin kaupungin hyvinvointityön jatkolle eli hyvinvointisuunnitelmalle 2026-2029.

Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma ovat lakivelvoitteisia ja kaupungilla on ensisijainen vastuu väestönsä hyvinvoinnin ja terveyden

edistämisestä siltä osin kuin tehtävä kytkeytyy kaupungin muihin la-  
kisääteisiin tehtäviin, vaikka sosiaali- ja terveystoimi ovatkin siirtyneet  
hyvinvointialueen toiminnaksi.

Sen ohella, että hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen hyödyttää  
koko väestöä sillä on kaupungille myös suora taloudellinen intressi  
valtiosuuksiin HYTE-kertoimen perusteella saatavan lisäosan  
myötä. Kerroin lasketaan useiden prosessi- ja tulosindikaattoreiden  
pohjalta.

Vaikka kaupungin edun mukaista olisi nostaa HYTE-kerrointa niin hy-  
vinvointikertomuksesta ilmenee, että Kajaanin HYTE-kertoimen kehi-  
tys on ollut useana vuonna laskusuuntainen, kertoimen arvo muutet-  
tuna euroiksi asukasta kohden laskenut kaikkina seurantavuosina ja  
oli viimeisenä kertomuksessa tilastoituna vuonna kaikista vertailukun-  
nista (Kokkola, Salo, Mikkeli, Tornio) pienin.

Olennaista korjausta ei ole saatu aikaan, sillä tilinpäätöksestä 2025 il-  
menee, että kun HYTE-kertoimen tavoitteeksi Kajaanissa oli asetettu  
72 niin vuoden 2025 toteutuma oli kuitenkin vain 58 eli lähes sama  
kuin edellisvuonna.

Kajaanissa otettiin vuosien 2022 – 2025 aikana useita edistysaskeleita  
kuntalaisten hyvinvointiin, terveyteen ja turvallisuuteen liittyen. Vuo-  
den 2025 tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa hyvinvoinnin ja  
terveyden edistäminen on kuitenkin ohitettu suppeasti.

Hyvinvointikertomuksen hyväksyntä ja uuden hyvinvointisuunnitel-  
man laadinta on kuitattu kahdella lauseella.

Hyvinvointialueen kanssa kerrotaan toteutettavan kolmitasoista hy-  
vinvoinnin ja terveyden edistämisen yhteistyömallia ja suunnitelmien  
olevan samansuuntaisia. Konkreettisia tuloksia yhteistyöstä ei juuri  
esitellä.

Tilinpäätöksessä käydään läpi laaja joukko eri tason riskitekijöitä,  
mutta esimerkiksi väestörakenteen voimakas muutos, ikääntyneiden  
osuuden kasvu, vaikutuksineen hyvinvoinnin ja terveyden edistämi-  
seen on vähällä huomiolla.

Riski yhteisöllisyyden rapautumisesta ja nuorten pahoinvoinnista,  
mikä voi lisätä segregatiota, turvattomuutta ja palvelupaineita on ti-  
linpäätöksessä noteerattu kuten hyvinvointierojen kasvukin.

Kuitenkin nuorisopalveluissa vähennettiin työvoimaa ja nuorisotilojen  
aukioloa eikä tilinpäätöksestä ilmene kuinka paljon työajasta käytet-  
tiin virka-aikana ja kuinka paljon nuorisotyöstä tehtiin virka-ajan ulko-  
puolella.

Kun riski- ja menestystekijänä käsitellään maineenhallintaa, olisi kau-  
pungin edun mukaista koota hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä  
tehtyjä konkreettisia toimia ja esitellä niitä parantaen näin kaupungin  
mainetta ja houkuttelevuutta esimerkiksi asuinpaikan valinnassa.

Suosituksset hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osalta

Kajaanissa tulee seurata muuttuvia valtakunnallisia HYTE-kertoimen kriteerejä niin, ettei joihinkin kriteereihin enää tule vastaukseksi nolla. Lisäksi tulee seurata verrokkikaupunkien ratkaisuja omaksuen Kajaaniin käyttökelpoisia toimintamalleja.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen tulee läpäisyperiaatteella ottaa yhdeksi kriteeriksi kaikessa päätöksenteossa kuten esimerkiksi ympäristöarvot.

Erytystä huomiota on syytä kiinnittää väestörakenteen muutoksen tuomiin haasteisiin sekä hyvinvointia ja terveyttä edistävien palvelujen saavutettavuuteen kaikille kajaanilaisille, myös erityisryhmille.

Kun hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan lakisääteinen tehtävä, jonka hoitamiseen kannustetaan valtionosuuden korotuksella ja jonka merkitys kunnan toiminnassa vain kasvaa, olisi tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa syytä esitellä ao. toimet omana kokonaisuutenaan.

Tarkastuslautakunta kiittää kaupungin henkilöstöä ja luottamushenkilöitä sitoutuneesta ja tuloksellisesta yhteistyöstä vuoden 2025 talousarvion ja toimintasuunnitelman toteuttamisessa.

Kajaanissa 18. päivänä toukokuuta 2026

Hannu Suutari, pj.

Aki Räisänen, varapj.

  
Aila Alasalmi

  
Antti Schroderus

  
Leena Törrö