



Tytäryhteisöt talousarvio 2024

KAJAANIN TEKNOLOGIAKESKUS OY	2
LOISTE OY	4
KAJAANIN ENERGIATUOTANTO OY.....	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
KAINUUN VOIMA OY.....	10
KIINTEISTÖ OY KAJAANIN LOHTAJAN PALVELUKESKUS	13
KIINTEISTÖ OY KAJAANIN PIETARI.....	14
AS OY KAJAANIN SAMMONKAAREN PIETARI.....	17
KAJAANIN AMMATTIKORKEAKOULU OY	20
EDUKAI OY	23



Kajaanin Teknologiakeskus Oy

Perustehtävä

Kajaanin kaupungin omistama Kajaanin Teknologiakeskus Oy vuokraa, rakennuttaa, kunnostaa ja tarvittaessa myy tiloja ja tontteja yritystoiminnalle.

Toimintaympäristön muutos

Palvelutuottajien hinnoittelussa on tulossa korotuksia vuodelle 2024.

Kiinteistöhoiton kustannusten noustessa vuosittain tarkistettava elinkustannusindeksi korottaa vuokria hieman viiveellä.

Talousarvion perustelut

Talousarviossa liikevaihdon ennustetaan pysyvän vuoden 2023 tasolla.

Kokonaiskustannusten noustessa sopeutetaan kiinteistöihin tehtäviä saneerauksia talouteen nähden sopiviksi.

Vuodelle 2024 ennustettu taantuma voi vaikuttaa selkeästi joidenkin asiakasyritysten toimintaan ja voi heijastua myös tilatarpeisiin.

Sitovat tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa toimitusjohtaja.

Sitova tavoite	Tavoite 2024
Vuokrattavien tilojen käyttöaste	95 %
Liikevaihto	3.650.000 €
Tulostavoite	250.000 €



Toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima ja osaaminen

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Valita / räätälöidä kiinteistöhuoltoon digitaalinen huolto-ohjelma. Huolto-ohjelman avulla taltioidaan huolto-toimenpiteet samaan paikkaan ja esim. kiinteistöhuollon sijaistyöntekijän työskentely kiinteistössä helpottuu.	Valmiusaste	Käyttöönotto vuonna 2024

Lapset ja nuoret

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Harjoittelupaikka ja/tai kesätöitä tekniikan alan opiskelijalle.	Toteutunut määrä	Väh. 2 kpl

Kestävä kehitys

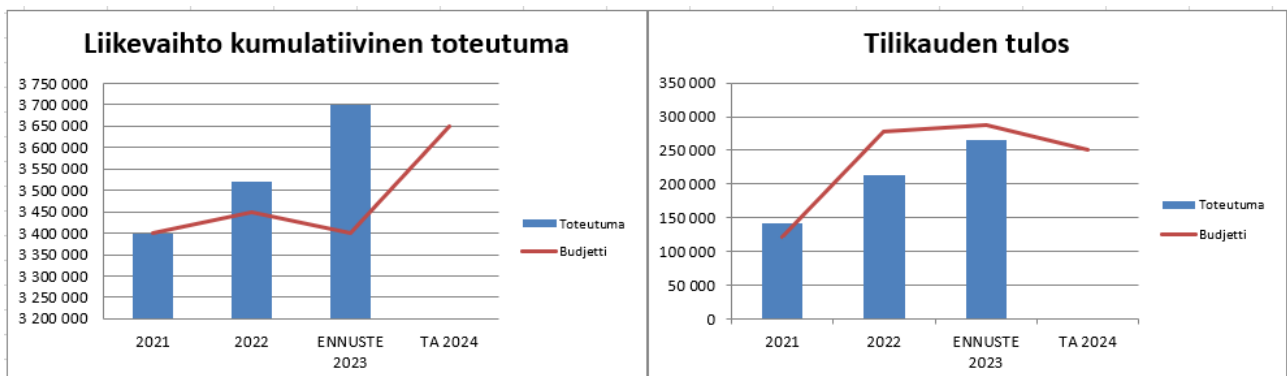
Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Asennetaan Linnankatu 6:n kiinteistöön edistyneempi lämmityksen termostaattijärjestelmä.	Vuotuinen lämmöntarve	Järjestelmän avulla pyritään 4–7 % lämmityskustannusten laskuun.

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio
Toiminnalliset riskit	Toimitiloja vuokraavien yritysten liiketoiminnan kehittyminen on monesti sidonnainen kotimaassa ja ulkomailla tapahtuviin talouden suhdanteiden kehityksiin. Talouskasvun heikentyessä osa yrityksistä karsii toimitilojen menoista ja jotkut lopettavat kokonaan toimintansa.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9

Henkilöstö

Kajaanin Teknologiakeskus Oy	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Yhteensä (Henkilöstö, htv2)	3	3	4	4	4





Loiste Oy

Perustehtävä

Strategiansa mukaisesti Loiste-konserni keskittyy liiketoimintojen kehittämiseen Kainuussa ja sen lähialueilla seuraavasti:

- Selkeät liiketoimintayksiköt: sähkönsiirto, sähköntuotanto ja lämpöliiketoiminta. Liiketoiminnoilla on selkeät tavoitteet ja tulosvastuut
- Kaikki liiketoiminnot kannattavat hyvin omalla osa-alueellaan ja pystyvät kasvamaan volyymissä ja tulok-
sessa pitkäjänteisesti
- Henkilöstötyytyväisyys Suomen parhaiden joukossa (GPTW:ssä tavoitellaan 100 pistettä)

Toimintaympäristön muutos

Vastuullisuus ja hiilineutraalisuus ohjaa kaikkea tekemistä: Loiste on hiilivapaa ja net zero tavoite on saavutettu vuonna 2026 (GRESBissä tavoitellaan 100 pistettä).

Sitovat tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa Lasse Aarnio ja Saara Rimpiläinen.

Sitova tavoite	Tavoite 2024
Loiste Oy maksaa osinkoa tilikauden tuloksesta hallituksen tekemän arvioinnin pohjalta.	Loiste Oy:n osingonmaksukyky tarkistetaan maaliskuussa 2024 Loisteen johdon ja hallituksen toimesta. Hallitus tekee sen jälkeen osinkoehdotuksen yhtiökokoukselle. Loisteen arvo nousee, kun strategiassa esitetyt kaukolämmön tuotannon investoinnit valmistuvat sekä liiketoimintojen kasvuinvestoinneissa päästään etene- mään.

Toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima ja osaaminen

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Lämpöliiketoiminta: –Kaukolämmön kannattavuuden palauttaminen ja asiakasmielikuvan parantaminen –Kaukolämmön uuden tuotantoportfolion menestyksellinen uudistaminen - Investointikustannusten ja riskien minimointi sekä	EBIDTA, GPTW, nettovelka/EBITDA	Kaikissa mittareissa positiivista kehitystä liiketoiminnoittain.



Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
<p>joustavuuden säilyttäminen epävarmaa EU-lainsäädäntöä vastaan</p> <p>Sähköntuotantotoiminnan operaatioiden ylösajo:</p> <ul style="list-style-type: none">–Organisaation rakentaminen vastaamaan tulevaisuuden tavoitteita ja niiden saavuttamista–Päivittäisen tuotannon ohjauksen ja suojaustoiminnan kehittäminen–Uuden vihreän tuotantokapasiteetin investointiputken rakentaminen ja realisointi <p>Loisteen siirtoliiketoiminta:</p> <ul style="list-style-type: none">–Uuteen regulaatiojaksoon sopeutuminen ja parhaimman mahdollisen liiketoimintatuloksen aikaansaaminen siinä viitekehyksessä–Skansen-allianssimalli kasvattamaan kunnossapito- ja investointitehokkuutta laajalaisesti–Siirtoliiketoiminnan kasvuoption realisointi vapaille markkinoilla: Liittymisjohtoyhtiön päätettiin perustaa kesäkuun hallituksen kokouksessa 27.6. - ensimmäistä asiakas-casea odotellaan		

Lapset ja nuoret

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
<p>Loisteen panostuksen jatkossa kohdistuu ammattikorkeakoulu yhteistyöhön ja nuorten kouluttamiseen sekä kehittämiseen.</p> <p>Loisteen tavoite on kasvattaa tarvittavia kompetensseja paikallisesti.</p> <p>Vuosittainen Taustavoimaa-apuraha nuorten ja lasten harrastustoiminnan tukemiseen</p>	<p>Lämpöliiketoiminnan eri tutkimusaihiot: CSC akkuvarasto</p> <p>Taustavoimaa-apurahaa voivat hakea Kajaanin sähköverkkoalueella toimivat yhdistykset, kerhot, harrastuspiirit ja muu lapsille ja nuorille harrastustoimintaa järjestävät tahot.</p>	<p>Sovittujen työryhmien loppuunsaattaminen.</p> <p>Taustavoimaa apurahojen maksaminen.</p>



Kestävä kehitys

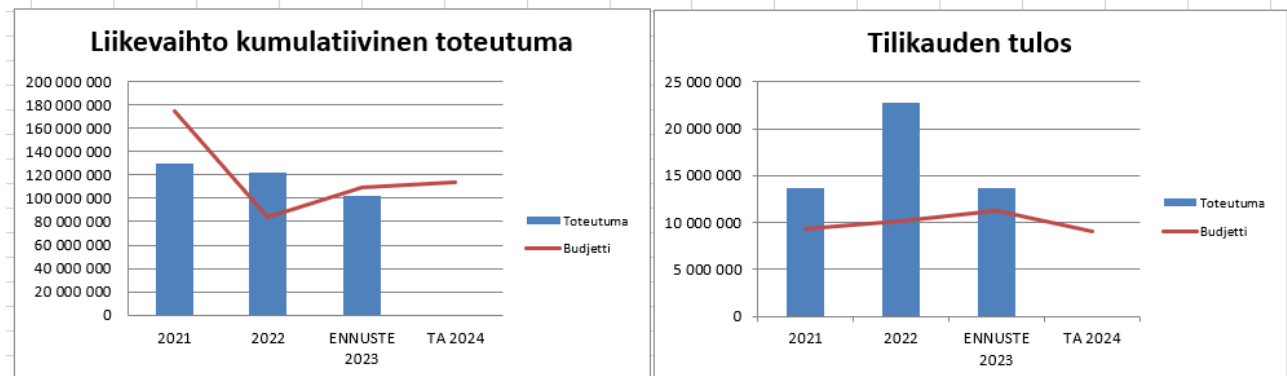
Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Loiste on hiilivapaa ja net zero tavoite on saavutettu vuonna 2026 (GRESBissä 2022: 92 pistettä, vuoden 2023 ennuste: 98 pistettä)	GRESB	GRESB tavoite 100 pistettä (paras mahdollinen)

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio
Rahoitusriskit	Loisteen rahoitukseen liittyy korkoriski 7-vuotisten lainojen osalta (6 kuukauden euribor), 15-vuotiset lainat ovat kiinteäkorkoisia. Molempiin lainakoreihin sisältyy uusimisriski vuosina 2026 ja 2034. Omavaraisuus täytyy pitää riittävän hyvänä ennen lainojen uusimista. Omavaraisuutta ohjataan investointitahdilla ja osingon jaolla.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 4 8
Vahinkoriskit	Loisteen sähköverkkoliiketoimintaan sisältyy riski lumen, kuuran ja myrskyjen aiheuttamista vahingoista Yleisesti vahinkoriskit on vakuutettu IF vakuutusyhtiön tekemän riskikartoituksen pohjautuvalla vakuutusohjelmalla.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 5 15
Strategiset riskit	Sähkönsiirto: uuden regulaatiokauden parametrit (työnalla EV:llä).	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 5 15
Toiminnalliset riskit	Loiste Lämpöön sisältyy Kavon biopolttoaineen saatavuusriski. Tavoitteena minimoida turpeen käyttö, jotta vältytään päästöoikeusmaksuista.	Todennäköisyys: 4 Vakavuus: 5 20

Henkilöstö

Loiste Oy	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Yhteensä (Henkilöstö, htv2)	38	36	36	36	36





Kajaanin Energiatuotanto Oy

Perustehtävä

Toimia palveluyhtiönä, tarjoten laadukasta energiaa sekä energiapalvelua asiakkaille.

Toimintaympäristön muutos

Lämpöliiketoiminta on edelleen tappiollista johtuen tuotantokustannuksista. Sähköntuotannon oletetaan olevan kannattavaa myös vuonna 2024.

Talousarvion perustelut

Tulostavoite 134 Keur vuodelle 2024. Sähköntuotanto optimoidaan kannattaville ajankohdille ja hinnankorotukset tullaan tekemään lämpöliiketoiminnassa sekä lisäksi kustannustehokkuutta parannetaan. Uusia liiketoimintamahdollisuuksia selvitetään ja investointiehdotukset ovat valmiina vuoden 2024 alkupuolella.

Sitovat tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa toimitusjohtaja.

Sitova tavoite	Tavoite 2024
<p>Kehittää liiketoimintaa:</p> <ul style="list-style-type: none">Auttamalla asiakkaita mahdollisissa laajentumishankkeissa Renforssin Rannassa,Palveluhinnastoa kehittämällä kilpailukykyisemmäksi,Mahdollisesti laajentamalla omistuspohjaa.Investointi uusiin liiketoimintoihin.	<ul style="list-style-type: none">Pölkyn laajentumishankkeissa mukana.Palveluhinnaston päivittäminenUusien liiketoimintojen investointisuunnitelma valmis ja yhden hankkeen aloitus.
Tulostavoite	Liiketulosprosentti (%) +0,5 % Myyntikateprosentti (%) +6,7 %

Toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima ja osaaminen

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Lämpöliiketoiminnan tuloksen parantaminen.	Käyttökate	Käyttökate parannus +10% vs. vuosi 2023.



Sähköliiketoiminnan tuloksen pitäminen laskevan sähkönhinnan markkinatilanteessa	Käyttökate	Käyttökate saman kuin vuonna 2023.
Yhteistyö KAMK:n ja muiden alueen kehittäjäyhteisöjen kanssa.	Tarjoamme harjoittelupaikan tai opinnäytetyön.	1 kpl joko harjoittelupaikka tai opinnäytetyö

Lapset ja nuoret

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Toteutetaan lapsille tai nuorille suunnattu energia-aiheinen yhteistyöhanke.	kpl	1 kpl, esimerkiksi luento koululuokalle.

Kestävä kehitys

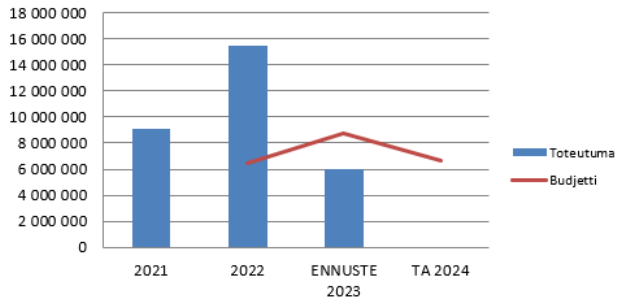
Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Kainuun Voiman vastuullisuuden varmistaminen.	Asiakaspalautteet	0 negatiivista palautetta(ei palautetta ympäristöön, säännöstelyyn, meluun, turvallisuuteen).
Kainuun Voiman fossiilisten CO2 päästöjen vähentäminen.	Turpeen osuus(%) kokonaispolttoaineesta.	Turpeen osuus alle 10%
Tarjotaan harjoitus- tai opinnäytetyöpaikka kansainväliselle opiskelijalle	kpl.	1 kpl

Riskienhallinta

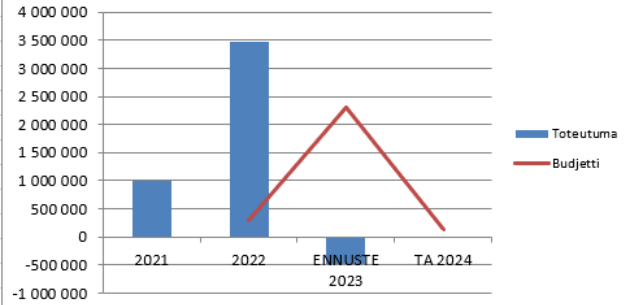
Riskiluokka	Riski	Riskiarvio
Toiminnalliset riskit	Henkilöriski Kainuun Voimalla.	Todennäköisyys: 4 Vakavuus: 4 16
Rahoitusriskit	Ennakoimaton vaurio tuotantolaitoksissa.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 3 6
Rahoitusriskit	Kainuun Voiman tuotantokustannus	Todennäköisyys: 5 Vakavuus: 4 20
Rahoitusriskit	Sähkön markkinahinta	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 4 8



Liikevaihto kumulatiivinen toteutuma



Tilikauden tulos





Kainuun Voima Oy

Perustehtävä

Tuottaa energiaa luotettavasti ja vähäpäästöisesti kustannustehokkailla tuotantokoneistoilla.

Toimintaympäristön muutos

Yhtiön päätuotantoyksikön elinkaaren päätökselle aletaan suunnittelemaan ohjelmaa, jossa vanha tuotanto ajetaan hallitusti alas ja löydetään korvaava tuotantokoneisto.

Talousarvion perustelut

Palveluista maksettavien korvausten laadukkuus, mutta kustannusten minimointi. Yhtiö ei tee voittoa, vain minimoi kiinteät ja muuttuvat kustannukset sekä maksimoi tuotannon.

Sitovat tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa toimitusjohtaja

Sitova tavoite	Tavoite 2024
Fossiilisen polttoaineen käytön minimointi ja pääsy takaisin suunnitellulle uusiutuvan polttoaineen uralle.	Turpeen osalta käyttö alle 10 % kokonaispolttoaine-energiasta. Hiilen käyttö vain häiriötilanteeseen, taso alle 0,4 % kokonaispolttoaine-energiasta. Varatuotannossa öljyn käyttö 0 % ja varatuotanto hoidetaan nesteytetyllä maakaasulla.
Hukkalämpöjen maksimaalinen talteenotto, jolla minimoidaan poltolla tuotettua energiaa.	Minimikuormatason yläpuolella ollessa 100 % talteenotto.
Polttavien laitosten ilma- ja vesipäästöjen pitäminen normaalituotannossa alle raja-arvojen.	Päästöt kumulatiivisesti 18 % alle annettujen raja-arvojen.
Tuotantolaitosten käyntiinlähtö ja häiriötilanteessa melupäästöjen minimointi.	Tilanteissa pyritään < 8 % meluhaittaan. Äänenvaimentimien ja apukuorman avulla minimoitavissa. Tämä mitattavissa.
Säännöstelyjen järvien tasojen pitäminen vuoden ajasta riippumatta, pitkäaikaisen keskiarvon tasolla. Tällä minimoidaan vesistöjen rantavauriot, maksimoidaan virkistyskäytön mahdollisuus ja annetaan mahdollisuus kalakannan kehittymiselle.	Maksimipoikkeama pitkäaikaisesta tasosta < 20 %.
Ympäristöjärjestelmän ISO1 14001 ylläpito.	Vakavia poikkeamia 0 kappaletta ja lieviä max. 1 kappaletta.



Toiminnalliset tavoitteet

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Lämpöliiketoiminnan kiinteiden kustannusten pienentäminen edellisen vuoden tasolta.	Tulosseuranta yhtiön lämpövoiman kiinteät kustannukset.	Kiinteät kustannukset, lasku 0,8 %-yks.
Lämpöliiketoiminnan muuttuvien kustannusten nousun rajaaminen, polttoaineet ja kemikaalit huomioiden.	Tulosseurannassa yhtiön lämpövoiman muuttuvat kustannukset.	Muuttuvat kustannukset, nousu < 4 %-yks.
Vesiliiketoiminnan kiinteiden kustannusten pienentäminen edellisen vuoden tasolta	Tulosseuranta yhtiön vesivoiman kiinteät kustannukset.	Kiinteät kustannukset, lasku 1,2 %-yks.

Kestävä kehitys

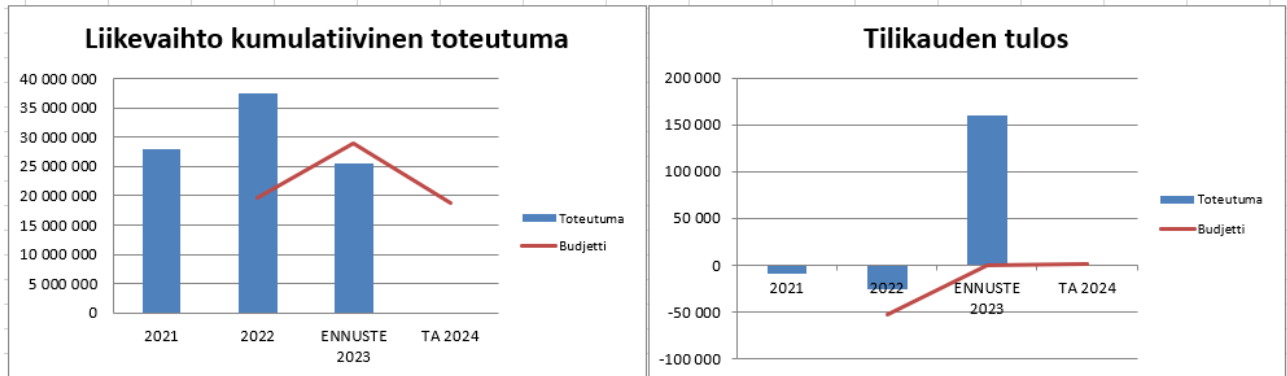
Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Yhtiölle elinkaarisuunnitelman ylläpitäminen kokeiden, testien ja analyysien perusteella. Mahdollistetaan taloudellisesti järkevä ja optimoitu päätuotantolaitoksen tulevaisuuden alasajo/-kirjaus ja luodaan pohjatieto päätösten perusteiksi.	Hallituksen kokouksen kirjaukset.	Päivitys ja kirjaus 2 kertaa vuodessa.

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio
Strategiset riskit	Merkittävän asiakkaan tai asiakkaiden poistuminen tuotantoverkoista.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 4 12
Rahoitusriskit	Kiinteän polttoainetuotantolaitoksen vaurioituminen ja tuotannon siirtyminen varatuotannolle. Tällöin merkittävästi kalliimpi polttoaine aiheuttaa kassavarantojen loppumisen hyvin nopeasti.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 4 8
Rahoitusriskit	Mikäli lämpölaitostoiminta päätetään lopettaa 2–4 vuoden sisällä, jää nykyisillä poistoilla ja rahoitusjärjestelyillä huomattava alaskirjaus. Riskinä on myös kaupungin osuuden vuokrasopimuksen päättyminen vuoden 2025 lopussa ja kustannustaakan siirtyminen kokonaisuudessaan tältä osuudelta kaupungin vastuulle.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 4 12
Toiminnalliset riskit	Polttoaineen saatavuus heikkenee voimakkaasti, suuren kysynnän takia. Koskee kiinteitä ja nestemäisiä polttoaineita. Tämä aiheuttaa pahimmillaan tuotantojen rajaamista ja niukkuuden jakamista asiakkaille.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 4 8



Toiminnalliset riskit	Lämmön päätuotantoyksikön elinkaari alkaa olla päättymässä noin 10 v. sisällä ja mahdollinen vakavampi vaurioriski kasvaa vuosittain. Tämänhetkisten tutkimusten mukaan hälyttäviä merkkejä vanhenemisesta ei ole.	Todennäköisyys: 2 Vakavuus: 3 6
-----------------------	--	--





Kiinteistö Oy Kajaanin Lohtajan palvelukeskus

Perustehtävä

Ylläpitää palvelukeskuskiinteistöä Kajaanin Lohtajan kaupunginosassa.

Sitovat tavoitteet

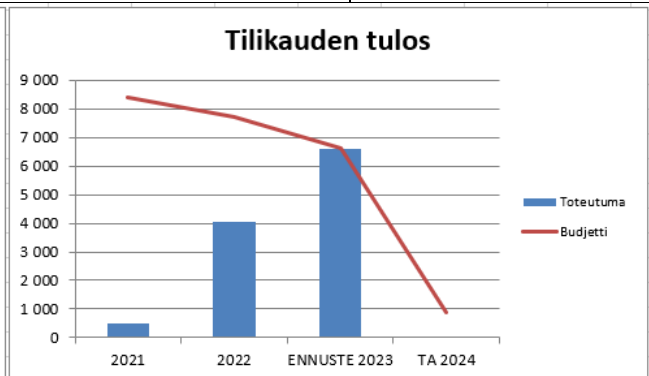
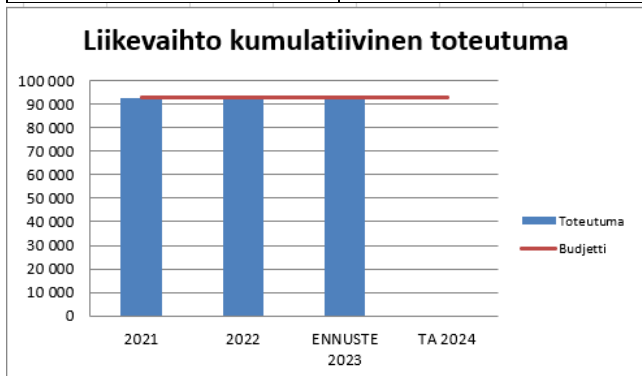
Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa toimitusjohtaja

Sitova tavoite	Tavoite 2024
Kiinteistöyhtiön talouden hoito siten, että yhtiö kykenee hoitamaan käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset asianmukaisesti vahvistettuun yhtiövastikkeeseen perustuen. Kiinteistöyhtiössä varaudutaan kilpailuttamaan kiinteistönhoidon palveluntuottaja ylläpidon laadun kehittämiseksi. Yhtiön hallitus varautuu tekemään toimenpiteitä, jolla parannetaan kiinteistöyhtiön energiataloutta. Suunnitellut vuosikorjaukset kohdistuvat yhtiön tiloja palvelevien IV-laitteiden kunnostamiseen.	Kiinteistöyhtiössä oleville kahdelle tyhjälle liiketilalle etsitään aktiivisesti vuokralaista ja/tai tilojen käyttöön oikeuttaville osakkeille ostajaa. Tilojen myynti- ja vuokrausponnisteluja aktivoidaan.

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio
Rahoitusriskit	Kiinteistöyhtiön talous on tällä hetkellä hallinnassa. Yhtiön maksuvalmius on hyvä ja yhtiön pankkitilillä on rahavaroja; yhtiöllä on mahdollisuus toteuttaa tällä hetkellä kohtuullisia, yllättäviä korjauksia ja yhtiö kykenee selviytymään juoksevista säännöllisistä ylläpitokustannuksista. Pidemmän ajan tavoitteena on kiinteistöyhtiön vetovoiman kasvattaminen, tekemällä yleisilmeen kohottamista.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 2 6





Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari

Perustehtävä

Yhtiön tehtävänä on tarjota kohtuuhintaisia ja laadukkaita vuokra-asuntoja Kajaaniin muuttajille, Kajaanissa asuville ja opiskelijoille. Tavoitteeseen pyritään aktiivisella ja asiakassuuntautuneella palveluotteella sekä huolellisella kiinteistöjen ylläpidolla. Toiminnallaan yhtiö tukee Kajaanin kaupungin pito- ja vetovoiman myönteistä kehittymistä.

Toimintaympäristön muutos

Kohoava energian hinta ja korkotason muutos rahoitusmarkkinoilla aiheuttavat kohovia kustannuspaineita sekä haasteita vuokranmäärittelyyn. Kiinteistökohtaisella ja huolellisella PTS-suunnittelulla varaudutaan omistetun kiinteiskannan arvon säilymiseen. Korkotuetun asutokannan (ARA1 ja ARA2) vuokranmäärittely perustuu Asumisen kehittämiskeskuksen (ARA) ohjeistukseen ja sen on täytettävä ARA-määräykset (ml. jälkilaskelma ja asuintalovaruksen määrittely).

Talousarvion perustelut

Toiminnan läpinäkyvyyttä lisätään siten, että kaupunkikonsernin omistajapoliittiset tavoitteet täyttyvät ja yhtiö toimii omistajastrategian mukaisesti. Yhtiö raportoi läpinäkyvästi omistajalle tavoitteiden toteutumisesta sekä yhtiön hallitustyötä kehitetään. Yhtiössä aloitetaan strategiatyö, joka tähtää vuoteen 2025.

Sitovat tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa yhtiön toimitusjohtaja.

Sitova tavoite	Tavoite 2024
Asuntojen käyttöaste	93,5 %
Asiakastytyväisyys	>4,0 % (asteikolla 1-5)

Yhtiön toimitusjohtaja raportoi kaupunkiomistajan antaman konserniohjeistuksen ja muun ohjeistuksen mukaisesti kaupunginhallitukselle, konsernijaostolle ja kaupungin johdolle ml. talousjohto ja kaupungin edustaja yhtiön hallituksessa). Niin ikään toimitusjohtaja raportoi yhtiön hallitukselle OYL:n velvoitteiden mukaisesti (hallituksen kokoukset vuosikellon mukaisesti). Toiminnasta raportoidaan säännönmukaisesti myös yhtiön tilintarkastajalle. Yhtiössä on vahvistettu hallituksen kokousten työjärjestys ja taloussääntö, jossa on määritelty ja vahvistettu päätösvaltuudet syyskuussa 2022.

Käyttöasteen seuranta perustuu kohdekohtaisten tavoitevuokrien (kk-vuokra) mukaiseen laskentaan (taloudellinen käyttöaste). Lähtökohtana tavoitteen asettamiselle on toteutuma 9–2023: asuntojen käyttöaste on 93,58 % (kumulatiivisesti 1–9/2023: 91,23 %).

Asukastytyväisyys perustuu vuosittain toteutettavaan, asukkaille menevään kyselyyn, jossa kysytään asukkaiden kokonaistyytyväisyyttä vuokranantajaan, toteutuneisiin kiinteistönhoidon palveluihin sekä vuokra-asunnon ominaisuuksiin (laatuso, varusteet, sijainti). Toteutunut asukastytyväisyys v. 2022 on ollut 3,96 % (asteikolla 1–5).



Toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima ja osaaminen

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Tuetaan Kajaanissa toimivien ja kaupunkiin sijoittumista aikovien yritysten työntekijöiden asunnonhakua monipuolisella asuntotarjonnalla.	Vuokrattavien kohteiden näkyvyyden lisääminen yhtiön nettisivuilla ja hakuportaalissa. Hakukanavien monipuolistaminen aktiivisen myyntityön ohella. Vuokraukseen kpl-tavoitteet.	Kohdekohtaisten tietojen sisällön parantaminen (mm. 3D-videot, pohjakuvat, valokuvat). Lisätään vuokrakohteiden näkyvyyttä eri hakuportaaaleissa (Vuokraovi.com; Etuovi.com). Yhteistyö kaupungin elinkeinotoimen kanssa: yrityskäynnit. Pietarilla nimetty yhteyshenkilö yritysten asuntohakemusten käsittelyyn.

Lapset ja nuoret

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Opiskelijoita (ml. kansainväliset opiskelijat) palveleva monipuolinen asuntotarjonta (soluasunnot, yksiöt, kalustetut asunnot sekä KAO:lle vuokratut asuntolakohteet). Lähtötasona tällä hetkellä noin 850 opiskelijahuoneistoa, määrää kasvatetaan kysynnän mukaisesti ja pyritään huomioimaan sijainnit lähellä opiskelijakampuksia.	Aktiivinen ja vaikuttava yhteistyö KAMKin, KAOn ja opiskelijayhdistysten (KAMO) kanssa. Opiskelijoille tarjottavat kohtuuhintaiset asunnot. Tarjontaa lisätään muuttamalla isompia asuntoja soluasunnoiksi.	Monipuolisella ja kohtuuhintaisella asuntotarjonnalla vahvistetaan Kajaanin kaupungin vetovoimaisuutta opiskelijakaupunkina. Nimetty yhteyshenkilö varmistaa ajantaisen tiedonkulun KAMKin ja KAOn suuntaan (sovitut ja vakiintuneet palaverikäytännöt jo olemassa). Pohditaan mahdollisen palvelupisteen tuomista Tieto2 kampukselle.

Kestävä kehitys

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Omistetun kiinteistökannan arvon säilyttäminen ja vetovoimaisuuden lisääminen. Lähtökohtana on se, että Pietarin koko kiinteistökannalle on tehty PTS-suunnitelmat v. 2022 (10 vuotta).	Pitkävaikutteisten PTS-korjausten toteutus pohjautuen PTS-suunnitelmaan. Toteutukset päätetään tapauskohtaisesti yhtiön hallituksessa, huomioiden rahoituksen saataavuus ja hinta. Investoinnit toteutetaan hallitusti yhtiön pitkän ajan rahoitusrakenteen huomioiden.	Yhtiössä toteutetaan budjetoidut vuosikorjaustyöt sekä tarpeelliset huoneistokorjaukset huolelliseen valmisteluun perustuen. Pitkävaikutteisia menoja aiheuttavat PTS-korjaukset tehdään valikoidusti, rahoitus- ja markkinatilanne huomioiden siten, että yhtiön kokonaistalous ei vaarannu.

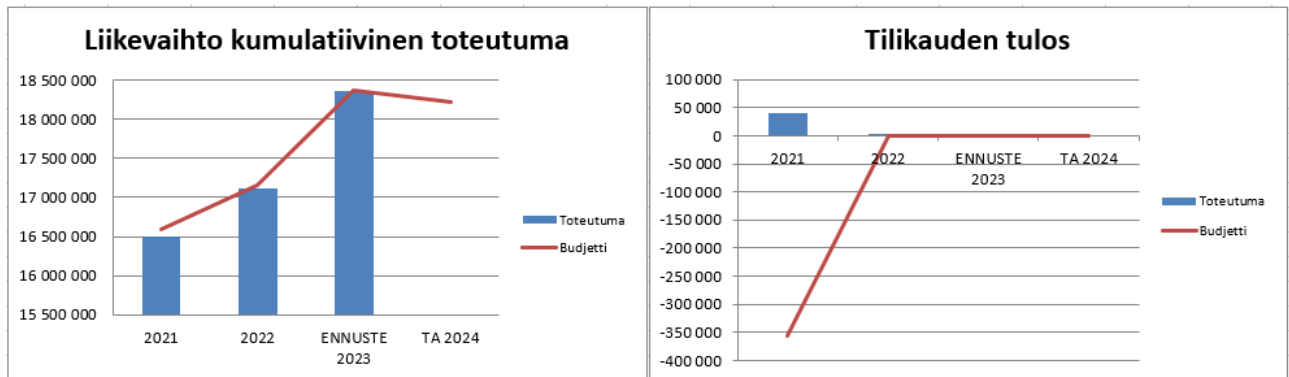


Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio
Rahoitusriskit	Vallitseva korkotaso on noussut v. 2023 aikana ja yleinen näkemys on se, että v. 2024 korkotaso säilyy korkeana sekä rahoituksen saatavuus on haastava, mm. ARA:n rahoituksen myöntövaltuuksien pienentymisen takia (korkotukilainat ja -avustukset). Yhtiön korkosuojauksen tasoa on kasvatettu v. 2023 siten, että taso on noussut 17,5Meur:sta 25Meur:oon (suojauksen kesto tarkennettu v. 2050->2040). Maksuvalmiuden riittävyys on yhtiön 1. prioriteetti ja yhtiössä tehdään edelleen maksuvalmiutta parantavia kehitystoimia.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9
Toiminnalliset riskit	Kohoavat energiakustannukset ja sähkön hinnan vaikutus nostavat omistetun kiinteistökannan käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannuksia. Energiasta aiheutuvien kohoavien kustannusten vaikutusta minimoidaan energian käytön seurannan tehostamisella, huolellisella kiinteistönhoidolla (kohdekohtaiset mittaukset) sekä kiinteistöautomaation hyödyntämisellä (Navigator).	Todennäköisyys: 4 Vakavuus: 3 12
Vahinkoriskit	Yhtiössä on tehty ennakoivaa asuinkiinteistöjen peruskorjausta harvakseltaan viime vuosina (korjausvelkaa on kehittynyt). Kohdekohtaiset PTS-suunnitelmat on päivitetty v. 2022 ja korjausvelan suuruusluokka (10v näkymällä) on tiedossa. Ikääntyneissä rakennuksissa on odotettavissa putksitojen ja muun tekniikan peruskorjauksia. Suuremmat korjaukset rahoitetaan lainarahoituksella. Rahoituksen korkosuojauksen muuttamisen yhteydessä v. 2023 PTS-pohjaiset korjaustarpeet on pääosin huomioitu tulevien vuosien rahoituksen nettotarvetta laskettaessa.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9

Henkilöstö

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Yhteensä (Henkilöstö, htv2)	22	21	0	0	0





As Oy Kajaanin Sammonkaaren Pietari

Perustehtävä

Asunto Oy Sammonkaaren Pietari käsittää tällä hetkellä 56 asuinhuoneistoa, yhteiskäyttötilan ja saunatilat sekä asukkaita palvelevat varasto- ja pyöränsäilytystilat. Yhtiö on 1-vaihe Kajaanin keskustassa sijaitsevaa hiilineutraalin rakentamisen hanketta.

Asuntoyhtiön yhteyteen on rakennettu Kiinteistö Oy Kajaanin Sammon Parkin omistama lämmin autohalli, joka käsittää yhteensä 23 autopaikkaa. Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari omistaa autohallista 15 autopaikkaa.

Kohde luovutettiin tilaajalle siten, että kohteen hallintaoikeus luovutettiin 15.9.2022, mistä alkaen kohteen käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset tulevat tilaajalle.

Sitovat tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin toimitusjohtaja.

Sitova tavoite	Tavoite 2024
Asuntokohteen korkean käyttöasteen varmistaminen. Kohde käsittää alun perin 56 asuinhuoneistoa ja v. 2023 aikana yhteiskäyttötila on muutettu asuinhuoneistoksi, eli kohteessa on yhteensä 57 huoneistoa. Tämän lisäksi on hankittu 15 autohallipaikkaa K Oy Sammon Parkista. Kohteen huoneistot ovat vuokrattuja tällä hetkellä.	Kohteen vuokrausasteen pitäminen korkealla tasolla, mikä tarkoittaa 100 % käyttöastetta. Samanaikaisesti yhtiön hallinto ja taloustoimet vakiinnutetaan vastaamaan kaupunkikonsernin omistajaohjauksen periaatteita ja hyvää hallintotapaa. Yhtiön isännöinti ja kirjanpito on siirretty 1.9.2023 alkaen Kiinteistö Oy Kajaanin Pietarin omana työnä tapahtuvaksi (OP-Koti Kainuulta). Kohteen energiankulutusta (sähkö, lämpö ja vesi) seurataan tarkasti.



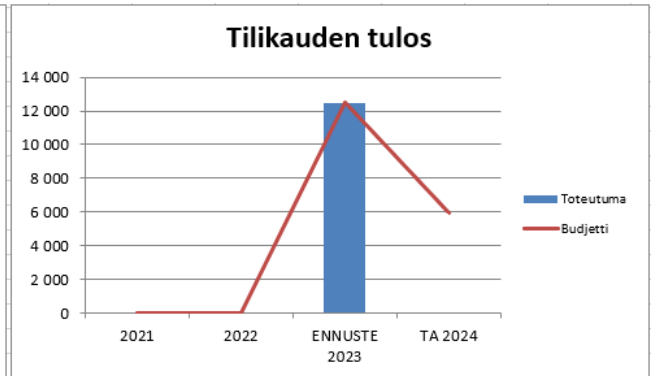
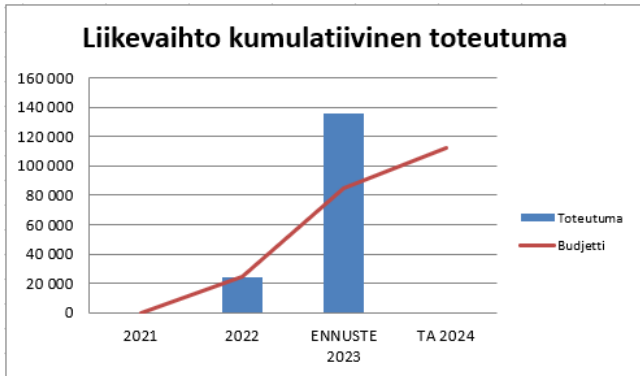
Toiminnalliset tavoitteet

Kestävä kehitys

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Energiankäytön ja kohteelle asetettujen kulustavoitteiden (sähkö, lämpö ja vesi) tarkka seuranta ja reagointi havaittuihin kulutuspoikkeamiin. Kohteen suunnittelussa on huomioitu energiatehokkaat ratkaisut ja uusin kiinteistötekniikka.	<p>Veden kulutus litraa/henkilö/kk, verrataan Kajaanin Pietarin muuhun kerrostalokantaan (kulutustietojen vertailu kohteittain)</p> <p>Sähkön kulutus (huoneistokohtainen mittarointi): sähkön hinnan seuranta (yhtiön mukana kaupungin hankintapoolissa 1.1.2024 alkaen, aik. Kainuun hankintarengas)</p> <p>Lämpöenergian kulutus: kohteesta tehty RAVE-laskelma pohjana. Kohteen 1-vuotis-takuutarkastuksen edellyttämät säätötyöt tehty 9-2023 loppuun mennessä ja lämmönkulutusta kohteessa saadaan laskettua (huoneistokohtaiset lämpötilat säädetty). Lämmitysjärjestelmää koskeva kokonaisuus säätö on tehty ennen lämmityskautta 2023/2024.</p> <p>Eo. kulutustietojen seuranta aktiivista ja poikkeamiin reagoidaan kk-tasolla.</p>	Käytetyn lämmitysenergian määrää pudotetaan selkeästi verrattuna 1. käyttöönotto-vuoteen (lämmityskauteen), pohjautuen RAVE-laskelmiin. Kulutus perustuu asunto-kohteessa mittarointeihin (sähkö, lämpö ja vesi). Kohteen kulutustietojen seuranta käydään läpi kiinteistöhoidon kk-palaverissa. Ennen 2. vuoden takuutarkastusta on mahdolliset viat ja puutteet korjattu.

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio
Toiminnalliset riskit	Kohteen teknisten lähtötasotietojen toteutuminen kiinteistöhoidon osalta. Teknisten järjestelmien toimivuuden varmistaminen.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 2 6
Rahoitusriskit	Kohteen rahoituksen hinnan muuttuminen: kohde on lainoitettu Danske Bankin myöntämällä rahoituksella, jossa on kaupungin takaus. Korkokehitys ja kohoavat käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset saattavat vaikuttaa jonkin verran toteutuvaan hoitovastikkeen määrään tulevaisuudessa.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 2 6
Vahinkoriskit	Kohde on 1-vaihe koko korttelin rakentamisessa. Kohteen myöhemmät rakennusvaiheet voivat vaikuttaa 1-vaiheen toiminnallisuuteen (rakentamisesta aiheutuvat häiriöt ja toimintakatkokset).	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 2 6





Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy

Perustehtävä

Kajaanin ammattikorkeakoulu (KAMK) on kansallisesti houkutteleva ja kiinnostava työ- ja opiskelupaikka sekä yhteistyökumppani. Edistämme Pohjois- ja Itä-Suomen sekä Pohjois-Pohjanmaan eteläisen seudun osaamisen, osaajien ja elinkeinoelämän kehittymistä sekä toimijoiden välistä yhteistyötä.

Toimintaympäristön muutos

Nykyinen Opetus- ja kulttuuriministeriön rahoituskausi korkeakouluille on voimassa vuoden 2024 loppuun. Sen jälkeisestä rahoitusmallista ei ole vielä tietoa. Toimintaympäristön suurimmat muutokset ovat koronan jäljiltä lisääntynyt etäopetus ja -työskentely ja Ukrainan sodan aiheuttama kyberturvallisuusympäristön muutos. Iso menossa oleva muutos on Kainuun väestön ikääntyminen ja se tuo osaltaan haasteita KAMK:n sisäännotolle alueen pienenevien ikäluokkien myötä. Kansainvälistymiselle haasteen tuo alueen yritysten heikko kyky antaa opinnäyte töitä, harjoittelupaikkoja tai työllistää kansainvälisiä opiskelijoita. Kansainväliset opiskelijat usein saapuvat alueelle perheineen, jolloin myös puolisolille olisi löydettävä töitä.

Iso kysymysmerkki on Suomen hallituksen korkeakoulujen rahoitukseen esittämät muutokset, jotka tuovat epävarmuutta jo vuoden 2024 osalta. Näiden kokonaisvaikutus ammattikorkeakoulujen perusrahoitukseen on hallituskaudella noin 100 M€ vähennys nykyisestä 880 M€ rahoituksesta. Samalla hallitusohjelmassa nostetaan esille kasvavien keskusten osaavan työvoimatarvetta. Tähän pyrittäneen vastaamaan keskittämällä uusia aloituspaikkoja näille alueille.

Kokonaisuutena KAMK:n strategiassa pitkään olleen laajan alueellisen vaikuttavuuden sekä tuloksellisen toiminnan linjaus näyttää osuvan hyvin toimintaympäristössä tapahtuviin muutoksiin. Kasvukeskuksia lukuun ottamatta näyttää ilmeiseltä, että korkeakoulutuksen saavutettavuus edellyttää jatkossa uusia panostuksia myös kaupunkiomistajilta. Kaikkien ammattikorkeakoulujen menestys riippuu jatkossa entistä enemmän OKM:n ulkopuolisen rahoituksen hankinnasta.

Talousarvion perustelut

Kajaanin ammattikorkeakoulu Oy on pyrkinyt ohjaamaan rahoituksen täysimääräisesti kasvuun. Tämän taustalla on OKM:n rahanjakomalli, joka painottaa perusrahoituksen tasossa absoluuttista kokoa. Liikevaihdon perusrahoituksen osuus perustuu ennakoarvioon ja siihen saattaa tulla pientä muutosta vielä lopulliseen 2024 rahoituspäätökseen. Iso haaste meille on kyetä kattamaan riittävä omarahoitus kasvavan hankekannan osalta. TA24 onkin laitettu ehdoton yläraja Hanketoiminnan volyymille 6M€ ja sen omarahoitukselle, jonka on jäätävä max 13 %. Lisäksi odotamme sekä avustustuottojen että liiketoiminnan osalta kasvua.

Sitovat tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa hallinto- ja talousjohtaja.

Sitova tavoite	Tavoite 2024
Tilikauden tulostavoite > 0	Hallitus on määritellyt TA24 tavoitteen >0.



Sitova tavoite	Tavoite 2024
Rahoituspohjan vahvistaminen	Panostuksen jatkaminen KV-rahoitukseen: lukukausimaksut, liiketoimintana toteutettavat kansainväliset koulutukset, Horizon- ja muut kv-pohjaiset instrumentit. Kajaanin ulkopuolella järjestettävän koulutuksen lisääminen Raahan mallin tapaan. Liiketoiminnan vahvistaminen lisäresursoinnilla.

Toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima ja osaaminen

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Veto- ja pitovoiman kehittäminen.	Kainuuseen työllistyvien osuus KAMK:sta Kajaanissa, päivätoteutuksissa opiskelleista valmistuneista valmistumishetkellä.	50 %
Kainuun osaamistarpeet -foorumien perustaminen.	Ministeriöille toimitettu raportti korkeakoulutettujen osaamistarpeista 2024–35.	Raportin tuottaminen.

Lapset ja nuoret

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Opiskelijat viihtyvät KAMKissa ja ovat tyytyväisiä opiskeluunsa.	Opintojen keskeyttäminen KAMKissa.	Opintonsa keskeyttäneiden määrä: - AMK < 9,75 % - YAMK < 10 %
Opiskeluputki lukio - AO - AMK		On rakennettu vetovoimainen koulutuspolku toiselta-asteelta korkea-asteelle nykyisten lisäksi.

Kestävä kehitys

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
Vuosittainen uusien kestävän kehityksen teemaisten hankkeiden määrä.	kpl määrä	10 kpl
KAMK sitoutuu Kampus25-hankkeessa luotavaan Green Campus -toimintaan.		Green Campus -toiminnan määrittäminen ja hankkeiden käynnistäminen.

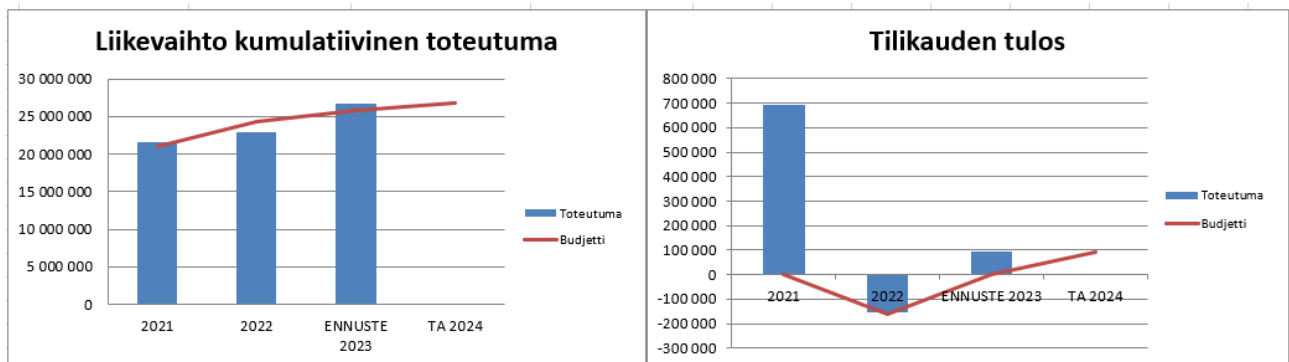


Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio
Strategiset riskit	Alueen vetovoiman vaikutus osaavan työvoiman saantiin ja koulutusten vetovoimaisuus.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 4 12
Rahoitusriskit	Perusrahoituksen vaihtelut 100 % tulosrahoituksessa AMK-sektorilla ja muutokset valtakunnallisessa korkeakoulupolitiikassa. TKI-toiminnan omarahoituksen riittävyys. Kasvatavat järjestelmäkustannukset. Inflaatio ja nouseva kustannustaso.	Todennäköisyys: 4 Vakavuus: 4 16
Toiminnalliset riskit	Koulutusten ja Kajaanin vetovoima. Koronapandemian vaikutukset jatkuvat edelleen. Vallitseva turvallisuuspoliittinen tilanne.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 4 12
Vahinkoriskit	ICT:n toimintahäiriöt. Toiminnan lamauttava kyberhyökkäys. Sähkön riittämättömyys.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 4 12

Henkilöstö

Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Henkilöstö, htv2	257	251,5	280	300	320





Edukai Oy

Perustehtävä

Edukai Oy vastaa alueen koulutustarpeisiin tuottamalla yrityksille, yhteisöille ja yksilöille laadukkaita ja ajanmukaisia koulutuspalveluita. Yhtiö toimii markkinaehtoisesti ja osaltaan täydentää Kajaanin kaupungin koulutusliiketoiminnan toimintaa ja palveluvalikoimaa. Edukai Oy toimii valtakunnallisesti Kainuuseen painottuen.

Toimintaympäristön muutos

Työvoimakoulutuksissa painotus on jatkunut maahanmuuttajien koulutusten toteutuksessa. ELY-keskusten määrärahat ovat kuitenkin olleet vähenemään päin, mistä syystä kotoutumiskoulutuksia on järjestetty alueella vuonna 2023 jonkin verran vähemmän kuin olisi ollut tarvetta.

Työvoimapaalvelut ml. työvoimakoulutusten hankinnat siirtyvät vuoden 2025 alussa valtiolta kunnille. Samalla on arvioitu, että kuntien määrärahat palveluiden hankintaan vähenevät. Tilannetta seurataan ja muutoksia pyritään ennakoimaan. Toistaiseksi on myös epäselvää, mitä vaikutuksia yhtiöön on sillä, että muutosten myötä jatkossa omistaja toimii työvoimakoulutusten hankintaviranomaisena.

Talousarvion perustelut

Talousarviossa on huomioitu, että työvoimakoulutushankinnat ovat vähenemään päin. Voitettujen tarjousten ja optiomahdollisuuksien ansiosta liikevaihto kuitenkin pysynee vuonna 2024 edelleen hyvällä tasolla.

Edukai Oy käynnistää alkuvuodesta 2024 kolmevuotisen maahanmuuttajien työllistymistä edistävän Next Level ESR-hankkeen. Tämä näkyy liiketoiminnan muiden tuottojen kasvamisena. Hanke paitsi kehittää alueen elinkeinoelämää, niin myös mahdollistaa uusien työelämän tarpeiden mukaisten palveluiden kehittämisen yhtiössä.

Sitovat tavoitteet

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

Raportointivastuussa toimitusjohtaja.

Sitova tavoite	Tavoite 2024
Tilikauden tulos >0.	Edukai Oy:n hallituksen käsittelemässä talousarviossa asetettu tavoite.

Toiminnalliset tavoitteet

Elinvoima ja osaaminen



Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
<p>Tuotamme monipuolisesti laadukkaita koulutuspalveluita työelämän tarpeisiin.</p> <p>Käynnistettävä Next Level -hanke lisää alueella jo olevien ulkomaalaistaustaisten työllistymistä Kainuuseen vastaten samalla alueen työnantajien työvoiman tarpeisiin.</p>	<p>Asiakkaiden antama Opal-palautte työvoimakoulutuksissa.</p> <p>Kaikissa koulutuksissa asiakkaiden antama suositteluindeksi NPS.</p> <p>Henkilö- ja työnantaja-asiakkaiden määrä hankkeessa.</p>	<p>Työvoimakoulutusten palautteiden keskiarvo vähintään 4 asteikolla 1–5.</p> <p>NPS eli suositteluindeksi vähintään 70.</p> <p>Vuoden loppuun mennessä hankkeen asiakkuudessa vähintään 150 henkilöasiakasta.</p> <p>Vuoden loppuun mennessä hankkeen asiakkuudessa vähintään 50 asiakasyritystä/työnantajaa.</p>



Kestävä kehitys

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2024
<p>Toteuttamamme työvoimakoulutukset sisältöineen ja menetelmineen edistävät asiakkaidemme työllistymistä ja tukevat hyvinvointia (sosiaalinen kestävyys).</p> <p>Next Level -hanke: Alueella jo olevien ulkomaalaistaustaisten työvoimareservin hyödyntäminen, työpaikkojen alueella säilyminen työvoiman saatavuuden kautta, palvelujen kehittäminen elinkeinoelämää tukevaksi jatkossakin.</p>	<p>Asiakkaiden antama Opal-palaute työvoimakoulutuksissa.</p> <p>Hankkeen henkilö- ja työnantaja-asiakkailta kerättävä palaute.</p>	<p>Työvoimakoulutusten palautteiden keskiarvo vähintään 4 asteikolla 1-5.</p> <p>Vuoden loppuun mennessä hankkeen asiakkuudessa vähintään 150 henkilöasiakasta.</p> <p>Vuoden loppuun mennessä hankkeen asiakkuudessa vähintään 50 asiakasyritystä/työnantajaa.</p>

Riskienhallinta

Riskiluokka	Riski	Riskiarvio
Strategiset riskit	Riittämätön varautuminen ja reagoitakyky tuleviin toimintaympäristön muutoksiin ja erilaisiin skenaariovaihtoehtoihin.	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 4 12
Toiminnalliset riskit	Mahdolliset poliittiset tiukennukset ulkomaalaistaustaisten henkilöiden Suomeen tulemiseen ja alueelle jäämiseen voivat vaikeuttaa keskeisen asiakasryhmän eli ulkomaalaistaustaisten parissa tehtävää työtä (koulutukset ja hanketyö).	Todennäköisyys: 3 Vakavuus: 3 9
Rahoitusriskit	Julkisen rahoituksen/työvoimakoulutusmäärärahojen väheneminen.	Todennäköisyys: 4 Vakavuus: 3 12

Henkilöstö

Edukai Oy	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Henkilöstö, htv2	12	10	13	13	13

