

KOY Kuusamon Vuokratalot

Raistakantie 1 B, myynti

Yleistä kohteesta

- 60 paikkainen tuetun asumisen palveluyksikkö.
- Pohde vuokralaisena, Pohde tekee asukasvalinnat.
- Lainamäärä:
 - korkotuki 24.11.2025, 3 365 221€
 - tertiääri 24.11.2025, 233 800 €
- Tasearvo 1.1.2025, 2 572 7481, 57 €
- Myynnillä saadaan selkeytettyä yhtiön kiinteistöportfoliota, kevennettyä lainasalkkua, sekä päästään eroon korkotukilainen takapainotteisesta lainaohjelmasta.
- Kohteen alijäämä on 228 367,21 €, eli vuodesta 2017 lähtien kohteessa on peritty liian pientä vuokraa kuluihin nähden, osa alijäämästä johtuu myös kirjanpitoteknisistä seikoista (kulujenjako neliöiden suhteen).
- Alijäämä yhdessä takapainotteisen lainaohjelman, tulevien korjaustarpeiden kanssa luovat huomattavat vuokrien korotuspaineet kohteelle. Yksittäisen kiinteistön kanssa neuvotteluasema Pohteen suuntaan on heikompi verrattuna neuvotellessa laajemmasta kokonaisuudesta.

Kauppan ehdot

- KOY Kuusamon Vuokratalot on hakenut VARKE:lta (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) lupaa kiinteistön 305-411-443-0, Raistakantie 1 B myynnille.
- VARKE on päätöksessä ARA-05.01.00-2025-31, 28.10.2025 hyväksynyt KOY Kuusamon Vuokratalojen hakemuksen.
- Päätöksessä on nimetty luovutuksen saajaksi (ostajaksi) Suomen Hoiva ja Asunto Oy:n.
- Varken määrittelemä luovutus hinta 0 euroa.
- Kauppakirjaan merkitään erikseen tertiäärilainaa 233 800 euroa
- *(Optio alijäämän tasaamisesta KOY Kuusamon Vuokrataloille, neuvoteltava Suomen Hoiva ja Asunto Oy:n kanssa)*



Hyvinvointikertomus 2021-2025 ja hyvinvointisuunnitelma 2025-2029



Hyvinvointikertomus ja suunnitelma osana kaupungin toimintaa

- Kuntien on sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain (612/2021) 6 §:n nojalla valmisteltava valtuustolle hyvinvointikertomus ja -suunnitelma valtuustokausittain kuntalaisten hyvinvoinnista ja terveydestä, niihin vaikuttavista tekijöistä sekä toteutetuista toimenpiteistä. Tämän lisäksi valtuustolle on vuosittain raportoitava edellä mainituista asioista.
- Tässä hyvinvointikertomuksessa on käyty läpi Kuusamon kaupungin laaja-alaista työtä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä sekä nostettu esiin keskeisiä teemoja kuntalaisten hyvinvoinnista vuosilta 2021–2025.
- Hyvinvointikertomuksen pohjalta tehdyssä hyvinvointisuunnitelman osiossa on määritelty hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen painopisteet, tavoitteet ja toimenpiteet sekä näiden seuranta ja arviointi vuosille 2025–2029.
- Hyvinvointikertomus- ja suunnitelma julkaistaan avoimessa tietoverkossa (www.kuusamo.fi) ja toimitetaan myös hyvinvointialueelle



Onnistumisia hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä valtuustokaudella 2021-2025

- Toimiva arki, kyky selvitä asioissa
- Turvallisuuden tunteen säilyminen kuntalaisilla
- Luonto ja asuminen (ovat myös kaupungin strategiapainotuksina)
- Liikuntaan panostaminen ja olosuhteiden hyödyntäminen



Haasteita hyvinvoinnissa

- Haasteet eri-ikäisillä mielen hyvinvoinnissa ja päihteissä (kouluterveyskysely, Zekki-kysely)
- Palveluiden saavutettavuus ja saatavuus hyvinvointialueen palveluissa
- Koulujen psykologien työpanoksen puute (Pohde)
- Kouluruokailun heikko kokemus lapsilla ja nuorilla
- Toimeentulotukea saavien osuuden nousu



Hyvinvointisuunnitelma 2025-2029



Hyvinvointisuunnitelman painopisteet ja eri ikäryhmien yhteiset tavoitteet

- **Osallisuus** - Kuntalaisilla on mahdollisuus osallistua, saada äänensä kuuluville ja vaikuttaa itselleen tärkeisiin asioihin.
- **Mielen hyvinvointi** - Kuntalaisten mielen hyvinvointi paranee.
- **Palvelut ja elinympäristö** - Kuntalaisten tarvitsemat palvelut ovat saavutettavissa ja saatavilla oikeaan aikaan. Elinympäristö ja yhteisöllisyyttä tukeva ilmapiiri tukevat hyvinvointia vahvistavia valintoja.



Osallisuus: Kuntalaisilla on mahdollisuus osallistua, saada äänensä kuuluville ja vaikuttaa itselleen tärkeisiin asioihin.

- Lapset, varhaisnuoret ja lapsiperheet
 - **Lasten ja nuorten ääni kuuluu – lapset ja nuoret voivat vaikuttaa heitä koskeviin asioihin ikätasonsa mukaisesti.**
- Nuoret ja nuoret aikuiset
 - **Nuorille on tarjolla heitä kiinnostavia osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia.**
- Työikäiset
 - **Kuntalaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet ovat paremmin tiedossa.**
 - **Kuntalaiset ovat osallisina työelämän ja vapaa-ajan harrastusten kautta, yhteisöllisyys vahvistuu.**
- Ikäihmiset
 - **Ikäihmiset osallistuvat ja vaikuttavat aktiivisesti.**
- Lisäksi kaikkia koskeva tavoite
 - **Järjestötoiminnan ja vapaaehtoistoiminnan mahdollisuudet ovat entistä useamman kuntalaisen tiedossa. Kolmannen sektorin toiminta tukee eri-ikäisten hyvää arkea.**



Mielen hyvinvointi – kuntalaisten mielen hyvinvointi paranee

- Lapset, varhaisnuoret ja lapsiperheet
 - **Yhteisöllinen työ koulussa vahvistuu**
 - **Lasten ja nuorten elintavat paranevat**
- Nuoret ja nuoret aikuiset
 - **Päihteet ja riippuvuudet haittaavat vähemmän nuorten elämää**
 - **Nuoret saavat varhaisessa vaiheessa tukea mielenterveyden haasteisiin ja haasteiden varhainen tunnistaminen paranee. Yksinäisyys vähenee**
- Työikäiset
 - **Harrastukset ja sosiaaliset suhteet sekä terveelliset arjen valinnat tukevat hyvinvointia.**
 - **Kaupungin hyvinvointityöllä edistetään erityisesti heikommassa asemassa olevien elintapoja ja elämänhallintaa. Näky tulevaisuuteen on positiivinen.**
- Ikäihmiset
 - **Ikäihmisten yksinäisyys vähenee**
 - **Turvallinen koti ja elinympäristö tukevat toimintakyvyn ylläpitämistä**



Palvelut ja elinympäristö - Kuntalaisten tarvitsemat palvelut ovat saavutettavissa ja saatavilla oikeaan aikaan. Elinympäristö ja yhteisöllisyyttä tukeva ilmapiiri tukevat hyvinvointia vahvistavia valintoja.

Lapset, varhaisnuoret ja lapsiperheet

- **Lapsiperheet saavat tarvitsemaansa tukea varhaisessa vaiheessa. Vanhemmuustaidot ja tasapainoinen perhearki vahvistuvat.**
- **Lapsilla, nuorilla ja perheillä on hyvinvointia ja terveyttä tukevaa tekemistä.**

Nuoret ja nuoret aikuiset

- **Erilaisissa elämäntilanteissa oleville nuorille ja nuorille aikuisille on heitä kiinnostavaa vapaa-ajan tekemistä**
- **Nuoret ja nuoret aikuiset työllistyvät nopeammin opintojen jälkeen**

Työikäiset

- **Peruspalvelut tukevat erilaisissa elämäntilanteissa olevien kuusamolaisten hyvinvointia**
- **Työ on hyvinvoinnin perusta**

Ikäihmiset

- **Turvallinen ja viihtyisä elinympäristö tukee ikäihmisten arkea – esteettömyys huomioidaan kaupungin toiminnassa**



Lopuksi:

Hyvinvoinnin edistäminen on jatkuva ja yhteinen tehtävä, joka vaatii pitkäjänteistä työtä ja yhteistyötä eri toimijoiden kesken. Hyvinvointi ei ole vain olosuhteiden summa, vaan myös ihmisten kokemus omasta elämästään. Tämän suunnitelman avulla suuntaamme kohti entistä osallistavampaa, turvallisempaa ja hyvinvointia tukevaa Kuusamoa. Työ jatkuu vuosittain tavoitteiden, arvioinnin ja toimenpiteiden kautta

– yhdessä voimme tehdä arjesta parempaa kaikille kuntalaisille.

Kiitos!



Indikaattoritietoja:

[Kouluterveyskysely - THL](#)

[Etusivu - Sotkanet.fi, Tilasto- ja indikaattoripankki](#)

[Kouluterveyskyselyn tulokset - THL](#)

[Liikennevahingot](#)

[OTIn Liikennevahinkoportti - avoin nettiportaali kaikkien käytössä!](#)

[Kulttuuri](#)

[Tilastokeskus - 13. Kulttuurin alueellinen saavutettavuus](#)

[Nuorisotyö](#)

[Nuorisotyö kunnissa – Nuorisotilastot.fi](#)

[Liikunta](#)

[LIPAS - Liikuntapaikat](#)

[Väylät, kevyt liikenne ja ulkoilu](#)

[Liiteri-tietopalvelu](#)

[Pienhiukkaspäästöt](#)

[Ilman epäpuhtauksien päästöt Suomessa](#)

[Hyvinvointikertomus](#)



Talousarvio 2026 Taloussuunnitelma 2027-2028

Kaupunginvaltuusto
9.12.2025



Arvoperusta – Strategiset tavoitteet - Painopisteet

Strategian arvoperusta on ”**Rakkaus lähimmäiseen ja luontoon**”

Kuusamon luonto tarjoaa hyvinvointia sukupolvelta toiselle ja ihmiset elävät kestävästi ja sopusoinnussa luonnon kanssa. Kuusamolaiset ovat sitkeitä, yritteliäitä ja ylpeitä elinvoimaisesta kaupungistaan.

Kehittämisen viisi tavoitetta:

- Hyvinvoiva Kuusamo
- Kestävä alueiden kehittäminen
- Elinvoimaa vahvistava kiinteistökehitys ja investoinnit
- Kuusamon kampuksen ja luontoakatemian kehittäminen kärkihankkeena
- Saavutettavuuden parantaminen ja maaseudun monimuotoinen kehittäminen

Kasvava – Kiinnostava – Kuuluisa – Kestävä

Slogan: **Sua kutsuu Kuusamo**



Kuusamo on...



KASVAVA

- 15 000 asukasta
- 25 000 yöpyjää
- Monipaikkaisuus
- Elinkeinoelämä palvelutuotannossa
- Kolmas sektori

KIINNOSTAVA

- Kuusamo tunnetaan
- Tarjotaan hyvän elämän edellytykset
- Innovatiivinen ja verkostoitunut

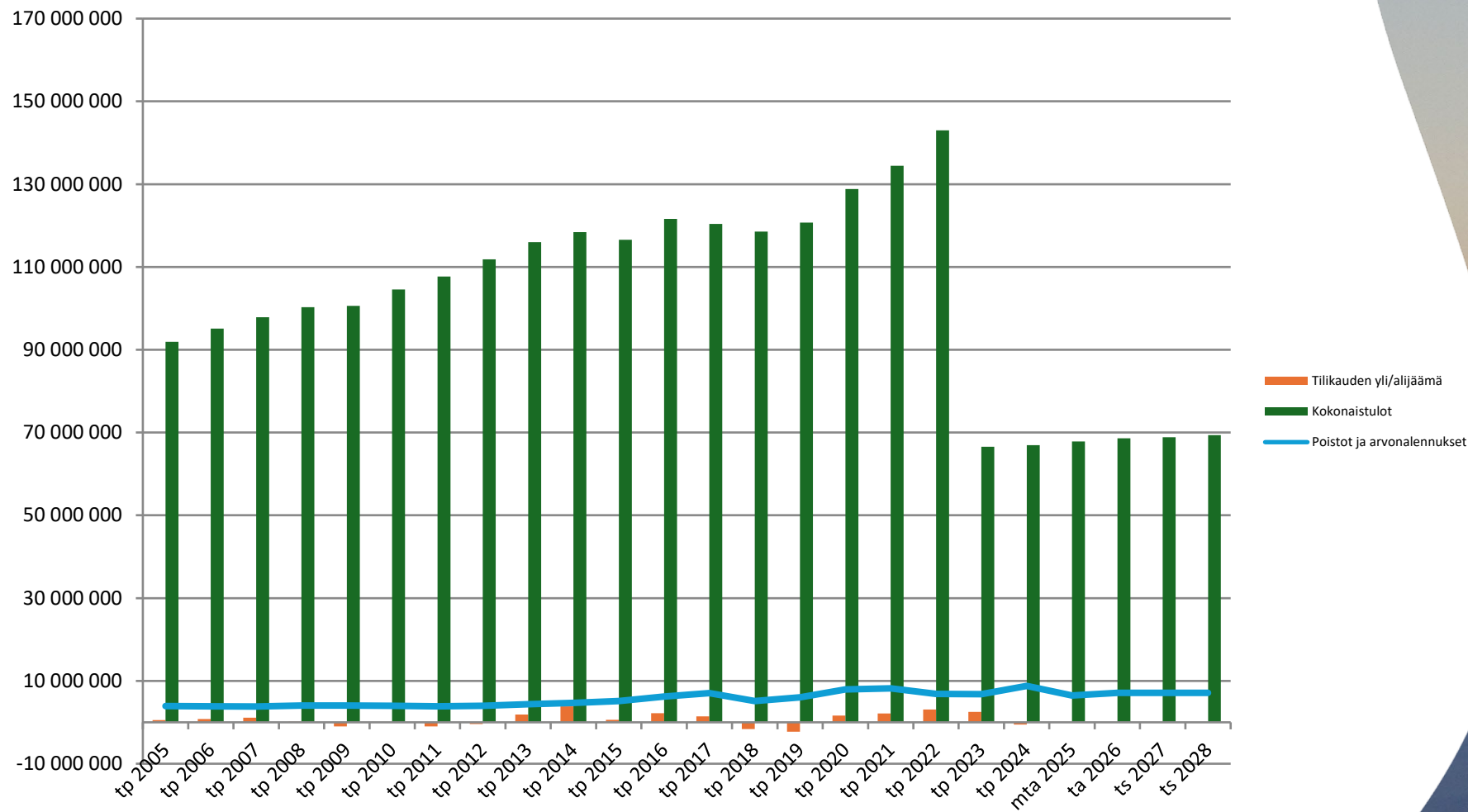
KUULUISA

- Luontokaupunki
- Kaikkia kuunnellaan
- Johtaminen on tietoon perustuvaa
- "Sua kutsuu Kuusamo"**

KESTÄVÄ

- Omavarainen
- Hankerahoitus
- Talous tasapainossa

Tilikauden yli/alijäämä, kokonaistulot ja poistot



TALOUDEN TUNNUSLUKUJA

Kaupungin kertynyt ylijäämä E	31.12.2025	22 M€
Investoinnit netto toteutunut E konserni	2016 – 2025 (10 v) Saadut inv.tuet	141 M€ 12 M€
Investoinnit netto talousarvio konserni	TA 2026 – 2028 (3 v) (65%)	93 M€ 60 M€
Kaupungin lainat	TA 31.12.2026 TPE 31.12.2025 31.12.2017	88 M€ (80) 77 M€ 28 M€
Kaupungin lainat/asukas	Kuusamo ta 2026 Kuusamo tpe 2025	5 951 €/as (5 422) 5 205 €/as
Konsernilainat/asukas Koko maa tp 2024	Kuusamo tp 2024	6 044 €/as 7 263 €/as

Lainat 2024-2026

1 000 eur

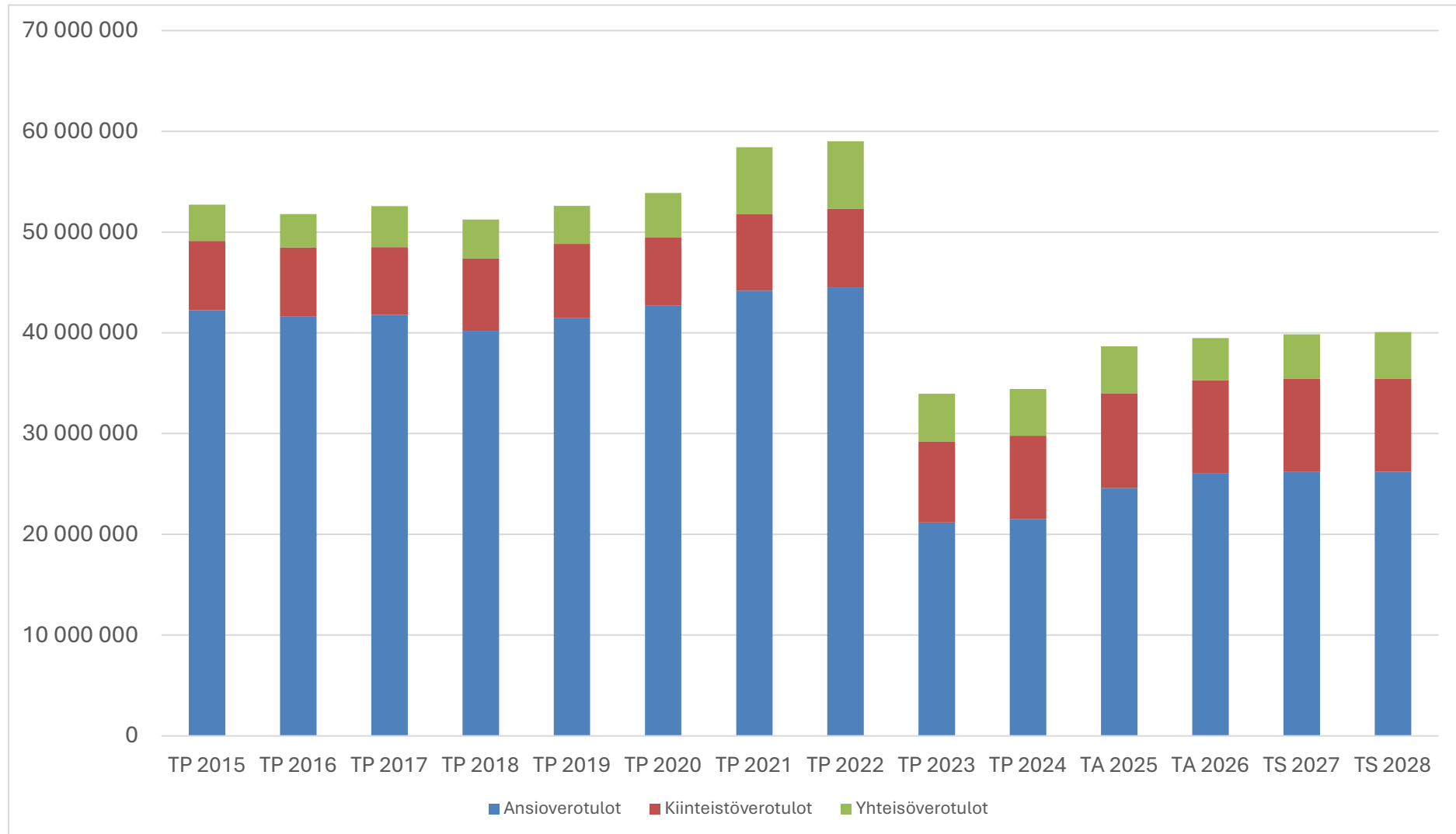
	TP2024	TPE2025	TA2026
Lainat 1.1	64 890	69 412	76 798
Lisäykset	15 000	18 000	23 000
Vähennykset	10 478	10 614	11 984
Lainat E 31.12	69 412	76 798	87 814
€/asukas 31.12	4 667	5 205	5 951
Korkomenot	1 686	1 077	1 600

Veroprosentit 2026

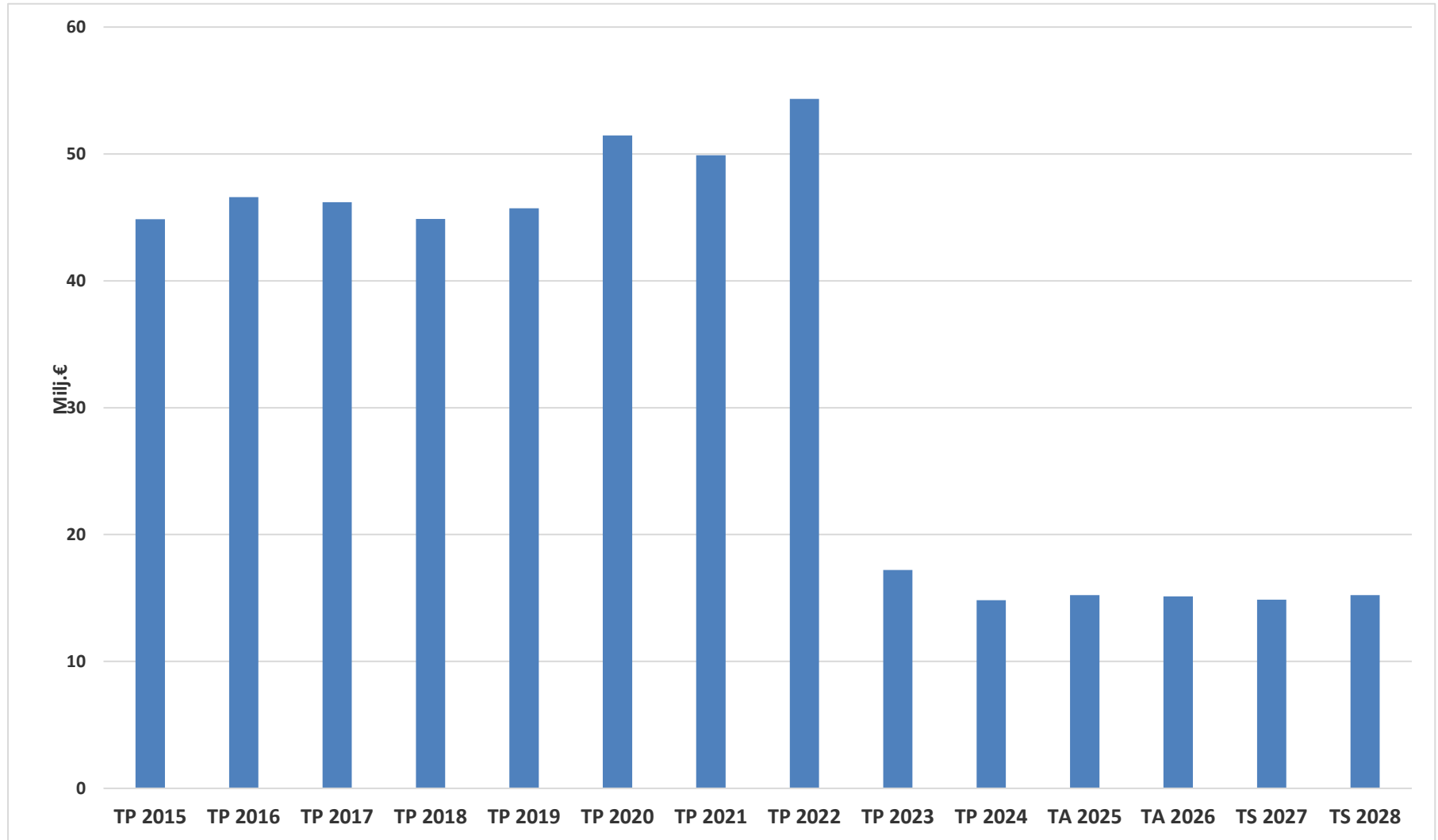
	Kuusamo	Pohjois-Pohjanmaa	Lappi	Koko maa
Tuloveroprosentti	8,60	8,60	8,66	9,32
Yleinen rakennusten veroprosentti	1,30	1,17	1,32	1,18
Yleinen maapohjan veroprosentti	1,30	1,31	1,38	1,31
Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti	0,50	0,54	0,53	0,51
Muu kuin vakitusten asunnon kiinteistöveroprosentti	1,30	1,21	1,28	1,26

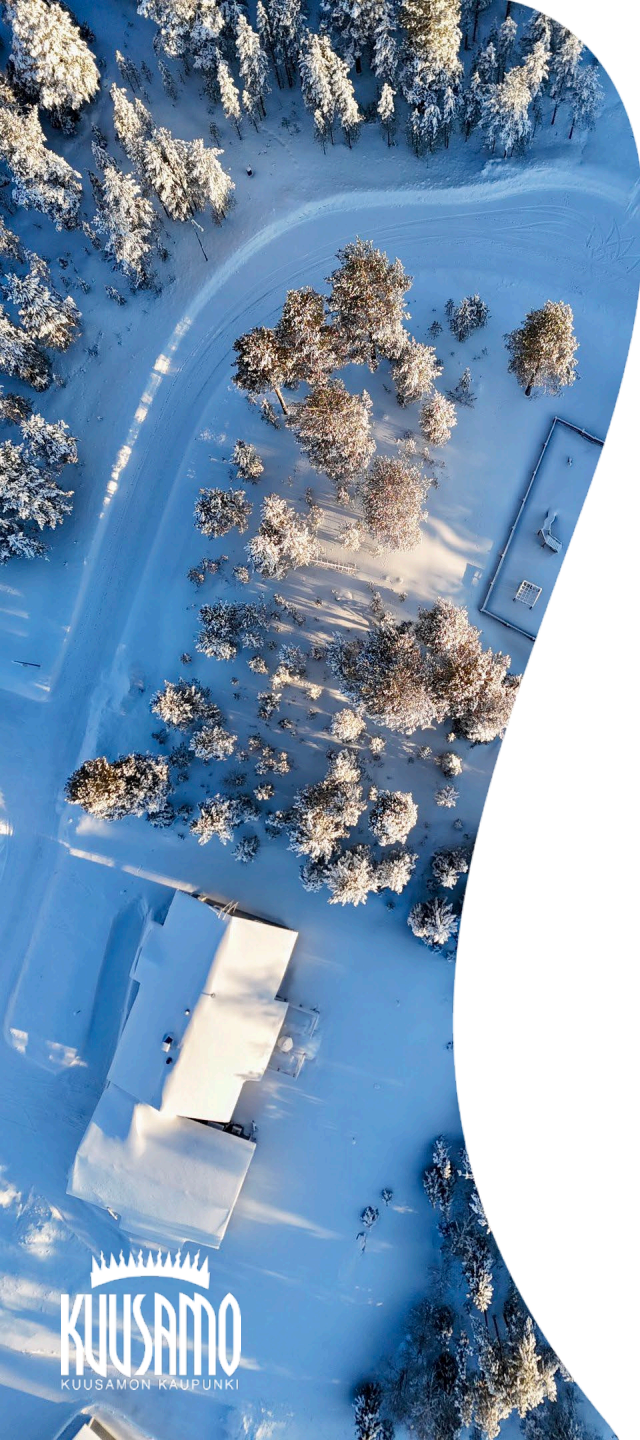


Verotulojen kehitys 2015-2028



Valtionosuuksien kehitys





Investoinnit vuonna TAE 2026 19,3 M€ (12,5 M€)

Perustehtäviin liittyvät investoinnit 9,95 M€

Kouluverkko-suunnitelman toteuttaminen (Nissinvaaran, Rukan ja Torangin koulut)

Kaupungintalon ilmanvaihtosaneeraus

Eri kohteiden peruskorjauksia ja niiden suunnittelua

Varikon peruskorjaus

Jätehuollon ja kiertotalouden ratkaisut

Elinvoimainvestoinnit 4,2 M€

Rukan ja keskustan kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäyttökorvaukset

Omaisuuksien hankinta ja kiinteistöjen kehittäminen

Olympiavalmennuskeskus, suunnittelu

Teollisuusalueen tonttien kehittäminen (mm. kiertotaloustoiminnot)

Muut investoinnit, infra 3,85 M€

Liikenneväylät ja alueet (kaavatiet), yksityisteiden peruskorjaukset

Yhteishankkeet ELY:n kanssa

Kevyenliikenteen hankkeet

Reitistöt ja ulkoliikuntapaikat

Irtaimisto sekä vapaa-aikaan ja kulttuuriin liittyvät investoinnit 1,8 M€

Investointien toteuma vuonna 2024: 54 %, 2023: 65 % ja vuonna 2022: 75 %

Kaupunki rahoittaa Kiinteistö Oy Kuusamon vuokratiloja 7 miljoonalla eurolla.

Tuloslaskelma

(1 000 euroa)

	MTA 2025	TPE 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
Toimintatuotot	13 955	13 689	14 042	14 130	14 100
Valmistus omaan käyttöön	935	986	852	900	900
Toimintakulut	-62 398	-61 662	-62 794	-63 008	-63 400
TOIMINTAKATE	-47 508	-46 987	-47 900	-47 978	-48 400
Verotulot	38 665	38 045	39 472	39 863	40 069
Valtionosuudet	15 228	15 699	15 124	14 865	15 231
Rahoitustuotot ja kulut	-935	-934	-596	-650	-800
VUOSIKATE	5 450	5 822	6 100	6 100	6 100
Poistot ja arvonalennukset	-6 500	-6 932	-7 100	-7 100	-7 100
Rahastojen muutos	1 100	1 160	1 000	1 000	1 000
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	50	50	0	0	0

Talousarvio 2026 tavoitteet



Hyvinvoiva Kuusamo

Osallisuus

Mielen
hyvinvointi

Palvelut ja
elinympäristö

Kestävä alueiden kehittäminen

Tonttien
lisääminen
-Taajama
-Ruka

Tuulivoima kaavat
Kuubio
Invest Kuusamo

Kiinteistö-kehitys ja investoinnit

Asunnot

Valmennuskeskus
ja stadion alue

Reitit
kehittämissuunni-
telma

Saavutettavuus ja maaseudun kehittäminen

Lentoliikenteen ja
joukkoliikenteen
kehittämisto-
menpiteet

Elintarviketoimi-
alan
kehittämisohjelma

Kuusamo kampus ja luontoakatemia

Kuusamo-opisto ja
Ksak Oy
yhteistyörakenne

Elämysteollisuus
kasvustrategia

Palveluverkkosuun-
nitelmat

Keskushallinto

Tavoitteet

- Kuntalaisten mielen hyvinvoinnin parantaminen
 - tilaisuudet ja tapahtumat, 3 kpl
- Kuntalaisten osallisuuden lisääminen
 - kyselyt järjestöille ja kuntalaisille, 2 kpl
- Kuntalaisten tarvitsemien palveluiden saavutettavuus
 - Sosiaali- ja terveyspalveluiden edunvalvonnan toimenpiteet, 5 kpl
- Henkilöstön työhyvinvoinnin seurannan kehittäminen
 - Pulssi työtyytyväisyyskysely => toimenpiteet 6 X /vuosi
- Henkilöstömäärä:
 - 2025 => 672
 - 2026 => 674



Kasvatus- ja sivistystoimi

Tavoitteet

- Koulu- ja varhaiskasvatuspalveluverkko-suunnitelma valmis.
- Kuusamo-opiston ja Ksak:n yhteistyö rakenne ja tilaratkaisut on toteutettu huomioiden KAO:n oppimisympäristöt.
- Varhaiskasvatusikäiset lapset saavat tasalaatuista varhaiskasvatuspalvelua.
- Kulttuuripalvelut tavoittaa monipuolisesti erilaiset asukasryhmät.
- Nuorisotyö tekee kiinteää yhteistyötä koulujen ja oppilaitosten kanssa ja edistää Kuusamo Kampus -asiakkaiden kohtaamisen mahdollisuuksia.



Tulevaisuuslautakunta

Tavoitteet

➤ Hyvinvoiva Kuusamo:

- Mielen hyvinvointi paranee.
 - Mielen hyvinvoinnin ryhmätoiminta käynnissä
 - nuorten ja lähiaikuisten tukitoiminta käynnissä,
- Palvelut- ja elinympäristö: nopeampi työllistyminen, parantaa alueelle asettautumista, kotoutumista ja yhteisöön kiinnittymistä, kyläturvallisuushankkeet käynnissä (ltk taso)

➤ Alueiden kehittäminen:

- Liike- ja teollisuustonttien sijoittuminen ja määrän lisääminen,
- Vakituisen asumisen ja opiskelija-asuntojen sijoittumisen linjaus tehty,
- Kaupan suuryksikköjen kaavoituksen linjaukset,
- Tuulivoimapuistojen kaavoitus käynnissä
- Visio 2045 kehittämishanke käynnissä.



Yhdyskuntatekniikka

Tavoitteet

- Olympiavalmennuskeskuksen ja stadionalueen arkkitehtisuunnittelu sekä hankkeen jatkolinjaukset tehty
- Kiinteistökehitys; mm. vanhan poliisitalon tontin kehittämisen jatkolinjaukset, Rukan koulu, KAO:n tilaratkaisut ja kirjaston kiinteistöratkaisu sekä kaupungin omistamien tonttien, toimitilojen ja asuntojen myynnin edistäminen
- Uuden teollisuusalueen ja energiahuollon kehittäminen sekä jätehuollon ja kiertotalouden toiminnan ratkaisut
- Reitistöjen kehittämissuunnitelman toimeenpano
- Uuden rakentamislain muutosten käyttöönotto



Koillis-Suomen kehittämissyhtiö Naturpolis Oy

Yrityskehittämisen tavoitteet:

- Uudet yritykset: Kuusamo 90
- Yritysvierailut ja -käynnit: Kuusamo 60
- Kasvuyritysten tunnistaminen ja tukeminen: Kuusamo 50
- Yrityspalveluseteli: Kuusamo 10
- Neuvontatapahtumat: Kuusamo 250

Aluekehittämisen tavoitteet:

- Elintarviketoimialan kehittämishankkeen käynnistys, vesistö- ja kalastusmatkailun kehittämishankkeen käynnistys
- Maaseudun kehittäminen: Maaseudun kehittämishankkeet käynnissä, Pohjois-Suomi-ohjelman rahoituksen hyödyntäminen
- Saavutettava ja vetovoimainen Kuusamo: Lentoliikenteen kehittämishankkeet käynnissä
- 1 uusi kansainvälinen hanke ja 5 kansallista käynnistyy
- Koillisen idearahan käyttöönotto opinnäytetöihin

Aluemarkkinoinnin tavoitteet:

- Alueiden kehittäminen, kiinteistökehitys ja investoinnit: Invest in Kuusamo-markkinointiviestinnän koordinointi ja toteuttaminen
- Saavutettava ja vetovoimainen Kuusamo: tapahtumakumppanuusmallin jalkauttaminen ja näkyvyysyhteistöiden toteuttaminen. Osaaja- ja asukasmarkkinointi Koillismaa-kanavissa.

Kiitos!

