



**Osavuositarkastus tilanteesta 30.4.2026
Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Tuloslaskelma

| Rakennus- ja ympäristölautakunta | TA 2026 | TOT 4/2026 | Tot. % | TOT 4/2025 | Muutos % | TP 2025 |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Toimintatuotot | 940 000 | 162 307 | 17,27 % | 294 396 | -44,87 % | 1 056 753 |
| Myyntituotot | 0 | 22 | 0,00 % | 0 | 0,00 % | 0 |
| Maksutuotot | 940 000 | 162 285 | 17,26 % | 294 396 | -44,88 % | 1 056 753 |
| Toimintakulut | -1 768 538 | - 455 769 | 25,93 % | - 394 905 | 15,41 % | -1 655 468 |
| Palkat ja palkkiot | - 946 558 | - 286 291 | 30,54 % | - 251 964 | 13,62 % | - 858 133 |
| Henkilösivukulut | - 218 354 | -65 825 | 30,40 % | -60 716 | 8,41 % | - 194 672 |
| Palvelujen ostot | - 490 900 | -65 845 | 13,41 % | -80 238 | -17,94 % | - 460 310 |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat | -6 566 | -90 | 1,37 % | - 218 | -58,56 % | -2 069 |
| Avustukset | - 105 000 | -35 000 | 33,33 % | 0 | 0,00 % | -87 203 |
| Muut toimintakulut | -1 160 | -2 718 | 234,31 % | -1 770 | 53,60 % | -53 080 |
| Toimintakate | - 828 538 | - 293 462 | 35,89 % | - 100 510 | 191,97 % | - 598 315 |
| Sisäiset tuotot yhteensä | 0 | 0 | 0,00 % | 2 650 | - 100,00 % | 88 389 |
| Sisäiset menot yhteensä | - 121 608 | -41 269 | 33,94 % | -36 051 | 14,47 % | - 109 970 |
| joista: | | | | | | |
| Puhtauspalvelut | -11 373 | -3 791 | 33,33 % | 0 | 0,00 % | 0 |
| Rakennusten vuokrat | - 110 235 | -36 745 | 33,33 % | -35 902 | 2,35 % | - 107 706 |
| Taloudellinen tuloksellisuus | | | | | | |
| Asukasmäärä | 42 197 | 42 197 | 0 | 41 897 | 0 | 41 766 |
| euroa per asukas, ulkoiset | - 828 538 | -7 | 0 | -2 | 0 | -14 |

Vesistövisioiden määrärahat on siirretty tililtä 4340 (asiantuntijapalvelut) tilille 4750 (muut avustukset yhteisöille).

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset 30.4.2026

Rakennus- ja ympäristölautakunnan alkuvuosi on ollut volyymiltaan ennakoitua hiljaisempi erityisesti rakennusvalvonnan osalta. Toimintatuottoja on alkuvuonna kertynyt 162 285 euroa (17,3 %). Toimintakulut ovat olleet 496 325 euroa (26,4 %), mikä on hieman talousarviota pienempi. Toteuman tulisi tässä vaiheessa vuotta olla noin 33,3 %, mikäli vuosi jakautuu tasaisesti.

Rakennusvalvonnassa myönnettyjen lupien yhteenlaskettu kerrosala on alkuvuonna ollut 17 513 m², mikä on selvästi vähemmän kuin vastaavana ajankohtana vuonna 2025 (91 147 m²), jolloin luvitettiin useita suuria teollisuus- ja datakeskushankkeita. Loppuvuoden lupatulojen kehitystä on vaikea ennustaa tarkasti, mutta jo nyt on nähtävissä, ettei talousarvion mukainen 900 000 euron tuotto-odotus nykyisellä lupamäärällä tule toteutumaan. Rakennusvalvonnan taksaa on tarpeen tarkistaa ylöspäin alijäämän rajoittamiseksi.

Ympäristönsuojelun osalta toiminta on edennyt pääosin talousarvion mukaisesti.

Ostopalveluina tuotetuissa ympäristöterveyspalveluissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia talousarvioon nähden. Laskutus toteutetaan kahdesti vuodessa, minkä vuoksi kustannukset eivät vielä näy täysimääräisesti toimintakuluissa.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Keskeiset vuositavoitteet, joiden avulla toteutetaan strategisia tavoitteita.

| Strateginen tavoite 2024-2030 | Vuositavoite | Tilanne 30.4. | Vastuu |
|--|--|--|----------------------------|
| Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi ja vaalimme luonnon monimuotoisuutta. Valttikorttejamme ovat merellisyyys, järvet ja luonnonläheisyys, joita hyödynnämme niin kuntalaisten hyvinvoinnin kuin kunnan markkinoinnin edistämisessä. | Selvitetään uusien kunnan omistamilla alueilla olevien arvokkaiden luontokohteiden soveltuvuutta luonnonsuojelualueiksi. Haetaan ELY-keskukselta soveltuvien kohteiden perustamista suojelualueiksi Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelman (METSO) korvauksia vastaan. | Aiempi esitys METSO-kohteiden suojelusta hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 13.4.2026. Uusien suojelukohteiden selvittämistä ei ole vielä käynnistetty. | Ympäristöpäällikkö |
| | Mankinjoki-vesistövisioon sitoutuminen vuosiksi 2026-2029, toimenpiteiden suunnittelu ja toteuttaminen. | Kunta on sitoutunut Mankinjoki-visioon vuosiksi 2026-2029. Toimenpiteiden suunnittelu on aloitettu. Mankinjoen kunnostus 2026–2028 -hankehakemus on lähetetty marraskuussa 2025. Vision lanseeraustilaisuus järjestetään 4.6.2026. | Ympäristöpäällikkö |
| | Virtavesien kunnostushankkeiden tukeminen. | Ympäristönsuojeluavustusten jakoperusteissa on painotettu virtavesien kunnostushankkeiden tukemista. Virtavesien kunnostushankkeille on myönnetty täysimääräiset avustukset (Loojärven kalatie 8 800 €, Luomanpuron kunnostukset 4 900 €). | Ympäristöpäällikkö |
| Uudistamme rohkeasti toimintatapojamme asiakaslähtöisemmiksi ja tehokkaammiksi. Digitaalisuus on luonteva osa oppimis- ja työympäristöjamme. | Tavanomaiset rakentamisluvat käsitellään keskimäärin seitsemässä viikossa, ja erityisen vaativien tai poikkeuksellisen vaativien rakentamis- ja poikkeuslupien käsittelyaika on keskimäärin 14 viikkoa. | Uudisrakennuslupien (yhteensä 52 kpl) keskimääräinen käsittelyaika oli 56 kalenteripäivää luvan jättöpäivästä päätöspäivään aikavälillä 1.1-30.4.2026. Käsittelyaikojen tarkempi erittely on erillisenä liitteenä. | Johtava rakennustarkastaja |
| | Asiakaskontaktiin vastataan 7 päivän sisällä. Yhteydenotot pyydetään tekemään ensisijaisesti Lupapisteeseen neuvontapyynnön kautta. | Lupapisteeseen saapui ajanjaksolla 1.1.–30.4.2026 yhteensä 310 neuvontapyyntöä. Pyyntöihin vastattiin keskimäärin 1,67 kalenteripäivän kuluessa. Neuvontapyyntöjen määrä on kasvanut edellisiin jaksoihin verrattuna, mutta siitä huolimatta vasteaika on säilynyt erittäin lyhyenä. | Johtava rakennustarkastaja |

OVK I Rakennus- ja ympäristölautakunta
2026

| Strateginen tavoite 2024-2030 | Vuositavoite | Tilanne 30.4. | Vastuu |
|----------------------------------|---|--|----------------------------|
| | Rakennusvalvonnan asiakastyytyväisyyden hyvää tasoa pyritään ylläpitämään ja edelleen parantamaan. Tavoitteena on vähintään 8,0:n keskiarvo asiakastyytyväisyyskyselyssä (asteikolla 4–10). | Kaikkien asiakastyytyväisyyskyselyn vastausten (372 kpl) keskiarvo oli 4,47 asteikolla 1- 5, mikä muuntokertoimella vastaa noin arvosanaa 9,5 koulumaailmasta tutulla asteikolla 4-10. | Johtava rakennustarkastaja |

OVK I Rakennus- ja ympäristölautakunta
2026

Henkilöstösuunnitelma

| Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat | TP 2025 | TA 2026 | Toteuma 30.4. |
|-----------------------------------|---------|---------|---------------|
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | 16,42 | 15,7 | 15,49 |

Riskienhallinta

| Ulkoisen / sisäinen riski | Riskilaji | Riski | Riskienhallintatoimenpiteet | Toteuma 30.4. | Riskiarvo |
|----------------------------|----------------------|---|--|--|---|
| Sisäinen riski | Ympäristöriski | Henkilöstövaihdokset aiheuttavat resurssivajetta, joka heijastuu ilmastotyön etenemiseen. Ilmasto- ja energiansäästötavoitteita ei saavuteta. | Ilmastotyötä jatketaan vakituisen kokoaikaisen energia- ja ilmastoasiantuntijan johdolla. Energia- ja ilmastoasiantuntija tukee kunnan yksiköiden ilmastotyötä ja osallistuu uuden henkilöstön perehdytykseen kertomalla ilmastotyöstä ja sen tavoitteista. | Kokoaikainen energia- ja ilmastoasiantuntija on aloittanut 19.3.2026. Vaikuttavaa ilmastotyötä jatketaan. | Todennäköisyys : 2 Merkittävyys: 2 4 |
| Sisäinen riski | Strateginen riski | Ohut henkilöstöorganisaatio on altis toimintahäiriöille, jolloin käyttösuunnitelmassa asetettuja tavoitteita (esim. käsittelyajat) ei kyetä toteuttamaan. | Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtäväkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessien toimivuuden. | Henkilöstömuutokset ja poissaolot ovat olleet hyvin vähäisiä. Rakennusvalvonnan tehtäväkuvaukset on päivitetty uuden lainsäädännön mukaisiksi. | Todennäköisyys : 2 Merkittävyys: 2 4 |
| Sisäinen ja ulkoinen riski | Toiminnallinen riski | Uudistuneen rakentamislain vaatimusten täytyminen ja toimintatapojen soveltaminen ei toteudu suunnitellusti, jolloin kuntalaisten oikeusturva vaarantuu ja palvelun saanti heikentyy. | Riittävä henkilöstö turvaa palvelujen saannin, lisääntyneen neuvonnan ja jälkivalvonnan. Henkilöstön koulutukset: riittävä osaaminen varmistaa kuntalaisten oikeusturvan toteutumisen. | Kaikki saapuneet ilmiannot ja valitukset on pystytty käsittelemään ilman merkittäviä viiveitä. Ilmoitusmäärät ovat pysyneet edellisvuoden tasolla, eikä ruuhkaa ole päässyt syntymään. | Todennäköisyys : 2 Merkittävyys: 2 4 |

Sisäinen valvonta

| Sisäisen valvonnan kehittämialue | Riski, syy, seuraus, suuruus | Tavoitetaso | Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2026 | Tilanne 30.4. |
|---|---|---|--|---|
| Henkilöstön riittävyys ja ajantasainen osaaminen | <p>Ohut henkilöstöorganisaatio on altis toimintahäiriöille, jolloin käyttösuunnitelmassa asetettuja tavoitteita ei kyetä toteuttamaan.</p> <p>Kriittinen henkilöstö vaihtaa työpaikkaa tai jää eläkkeelle.</p> <p>Pitkät poissaolot aiheuttavat resurssivajetta. Resurssivajeen vuoksi ei kyetä reagoimaan yllättäviin toimintaympäristön muutoksiin.</p> | <p>Pysytään lainsäädännön ja toimintaympäristön muutoksissa ajan tasalla.</p> <p>Panostetaan koulutukseen ja vahvistetaan osaamista.</p> <p>Tehdään ennakoivaa henkilöstösuunnittelua ja hyödynnetään sisäistä rekrytointia, kun se on mahdollista.</p> <p>Varmistetaan riittävät resurssit eri tehtävissä.</p> <p>Toiminnan tavoitteet asetetaan vallitsevan resurssitilanteen mukaisesti.</p> <p>Työtyytyväisyyskyselyn tulokset pysyvät hyvin korkealla tasolla.</p> | <p>Yksikön esihenkilöt varmistavat vuosittaisten kehityskeskustelujen yhteydessä, että osaaminen on hyvällä tasolla.</p> <p>Henkilöstön ammattitaidon ylläpitämistä ja kehittämistä tuetaan.</p> <p>Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtäväkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessien toimivuuden.</p> | <p>Henkilöstö on käynyt ammattitaitoa edistävissä koulutuksissa.</p> <p>Rakennusvalvonnan tehtäväkuvia on päivitetty vastaamaan uutta lainsäädäntöä.</p> <p>Kunnassa on käytössä perehdyttämisjärjestelmä, joka dokumentoi perehdytyksen toteutumisen.</p> <p>Työhyvinvointikyselyn tulokset ovat olleet erinomaisia.</p> |
| Toiminnallisten tavoitteiden saavuttaminen | <p>Kuntalaisten oikeusturva vaarantuu.</p> <p>Kuntalaisten palvelun saanti heikentyy.</p> | <p>Talousarvion tavoitteet ovat realistisia ja toteutettavissa.</p> <p>Riittävä henkilöstö turvaa palvelujen saannin.</p> <p>Henkilöstön osaaminen varmistaa kuntalaisten oikeusturvan toteutumisen.</p> | <p>Henkilökuntaa on riittävästi ja osaaminen ajantasaista.</p> <p>Tavoitteiden toteutumista seurataan säännönmukaisesti osavuositarkastuksessa ja toimintakertomuksessa.</p> | <p>Käyttösuunnitelman toteutumista on seurattu säännöllisesti.</p> <p>Henkilöstön osaaminen on varmistettu huolellisilla rekrytoinneilla ja jatkuvalla koulutustautumisella.</p> |
| Kestävä kuntatalous / Talouden seurannan kehittäminen | <p>Käyttötalouden toteutumien vaihtelut tai ylitykset.</p> <p>Määrärahat jäävät käyttämättä tai ylittyvät.</p> <p>Viranomaistoiminnan myyntilaskutuksessa</p> | <p>Määrärahat riittävät käyttökustannuksiin.</p> <p>Käyttötalouden toteumista seurataan säännönmukaisesti.</p> <p>Lautakunta on tietoinen</p> | <p>Seurataan talouden toteumaa ja parannetaan sen ennustettavuutta uuden ohjelmiston avulla.</p> <p>Käyttötalouden toteumia ja poikkeamia seurataan säännöllisesti</p> | <p>Laskutusjärjestelmän uudistaminen on käynnistetty osana tietojärjestelmien siirtoa.</p> <p>Lupapisteeseen on tehty myyntilaskuliittymän muutos. Sarastian ja CGI:n kanssa on otettu käyttöön uusi järjestelmä, jonka</p> |

OVK I Rakennus- ja ympäristölautakunta
2026

| Sisäisen valvonnan kehittämialue | Riski, syy, seuraus, suuruus | Tavoitetaso | Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2026 | Tilanne 30.4. |
|----------------------------------|---|---|---|---|
| | on viiveitä ja seuranta on puutteellista. | käyttötalouden tilanteesta. Seurataan valvontamaksujen oikeellisuutta ja taksanmukaisuutta sekä lisätään laskutuksen läpinäkyvyyttä. | sekä reagoidaan oleellisiin poikkeamiin. Lupavalmisteliija varmistaa muodostetun maksun taksanmukaisuuden. Toimistosihiteeri lähettää laskut ajoissa. Onnistuminen raportoidaan osavuosisikatsausten ja toimintakertomuksen yhteydessä. | kautta laskut lähetetään asiakkaille. Lupavalmisteliija laatii laskutuserittelyn ja toimistosihiteeri varmistaa sen paikallapitävyyden ennen laskutusta. |

Rakennusvalvonta

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset 30.4.2026

Rakennusvalvonnan alkuvuosi on ollut volyymeiltään ja määrältään ennakoitua hiljaisempi. Rakennusvalvonnan toimintatuottoja on alkuvuonna kertynyt 153 616 euroa eli 17,1 %. Toimintakuluja on muodostunut 302 046 euroa eli 31,5 %. Toteumien tulisi olla noin 33,3 % tässä vaiheessa vuotta.

Myönnettyjen lupien yhteenlaskettu kerrosala on alkuvuonna ollut 17 513 m², mikä on selkeästi vähemmän kuin vastaavana ajankohtana viime vuonna (91 147 m²), jolloin luvitettiin useita suuria teollisuus- ja datakeskushankkeita. Näiden hankkeiden rakennusaikainen valvonta työllistää edelleen rakennusvalvonnan henkilöstöä, mutta lupamaksut on laskutettu täysimääräisesti jo luvan myöntämisen yhteydessä.

Ensimmäisen neljän kuukauden aikana (1.1.–30.4.2026) on myönnetty rakentamisluvat yhteensä 27 uudelle pientalolle ja yhdelle paritalolle, kolmelle uudelle vapaa-ajan asunnolle sekä kahdelle kerrostalolle. Vastaavana ajanjaksona on valmistunut 16 pientaloasuntoa, kaksi vapaa-ajan rakennusta sekä kaksi kerrostaloa. Alkuvuoden kehityksen perusteella talousarvion mukaisten tuotto-odotusten saavuttaminen kuluvana vuonna näyttää kuitenkin epätodennäköiseltä. Alkuvuonna on valmistunut vain 9 omakotitaloasuntoa, mutta 22 omakotitalon rakennustyöt ovat käynnistyneet alkuvuoden aikana.

Rakentamislain voimaantulo ja vaikutukset rakennusvalvonnan talouteen

Rakentamislaki (751/2023) tuli voimaan 1.1.2026 ja sen toimeenpano on siirtymäkauden aikana muuttanut rakennusvalvonnan lupamenettelyjä ja toimintakäytäntöjä. Uuden lain myötä osa aiemmin lupamaksullisista hankkeista voidaan toteuttaa kevennetyllä menettelyllä, mikä on vähentänyt lupamaksutuottojen kertymistä. Samalla rakennusvalvonnan työ on painottunut lupakäsittelystä neuvontaan ja jatkuvaan valvontaan, joista ei synny tuottoja. Yhdessä rakentamisen yleisen hiljentymisen kanssa nämä tekijät heikentävät rakennusvalvonnan lupatuottojen kertymistä kuluvana vuonna.

Loppuvuoden lupatulot on vaikea ennustaa tarkasti. Jo tässä vaiheessa näyttää varsin selvältä, että talousarvion mukainen 900 000 euron tuotto-odotus ei nykyisillä lupamäärillä tule täyttymään. Rakennusvalvonnan taksaan tulisi tehdä tuntuva korotus, jotta alijäämä ei muodostuisi kovin suureksi. Toisaalta aiemmilta vuosilta on kertynyt merkittävästi ylijäämää, joten yksittäisen vuoden alhaisemmat lupatulot eivät ole kokonaisuuden kannalta merkittäviä. Pidemmällä aikavälillä kulujen ja tuottojen välistä suhdetta on kuitenkin syytä tasapainottaa. Rakentamisen määrään ja siihen, milloin lupia haetaan, kunnalla ei ole vaikutusvaltaa.

OVK I Rakennus- ja ympäristölautakunta
2026

Tunnusluvut

| Tunnusluku | TP 2025 | TA 2026 | Toteuma 30.4. |
|--|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Käsitellyt rakentamisluvat, lkm | 410 | 350 | 130 |
| Myönnettyt rakentamisluvat, lkm | 409 | 345 | 129 |
| Myönnettyt rakentamisluvat, kem ² | 140 340 m ² | 65 000 m ² | 11 513 m ² |
| Käsitellyt poikkeamishakemukset ja sijoittamisluvat, lkm | 42 | 50 | 20 |
| Myönnettyt poikkeamishakemukset ja sijoittamisluvat, lkm | 40 | 50 | 17 |

Ympäristönsuojelu

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset 30.4.2026

Ympäristönsuojelun osalta toiminta on edennyt pääosin talousarvion mukaisesti.

Vesiensuojelun alueellista toimenpideohjelmaa on toteutettu jatkamalla kunnostushankkeita Siuntionjoen, Mankinjoen ja Estbyånin valuma-alueilla sekä myöntämällä vesiensuojeluavustuksia paikallisille toimijoille. Vesienhoidon toimenpideohjelman tavoitteet on huomioitu sekä asiantuntijapalveluihin varatussa määrärahassa että ympäristönsuojelun avustuksissa.

Ympäristönsuojeluavustusten jakoperusteissa on painotettu virtavesien kunnostushankkeiden tukemista. Virtavesien kunnostushankkeille on myönnetty täysimääräiset avustukset (Loojärven kalatie 8 800 €, Luomanpuron kunnostukset 4 900 €).

Kunta on sitoutunut Mankinjoki-visioon vuosiksi 2026-2029. Toimenpiteiden suunnittelu on aloitettu. Mankinjoen kunnostus 2026–2028 -hankehakemus on lähetetty marraskuussa 2025. Vision lanseeraustilaisuus järjestetään 4.6.2026.

Vuoden 2026 tavoitteena on mm. selvittää uusien kunnan omistamilla alueilla olevien arvokkaiden luontokohteiden soveltuvuutta luonnonsuojelualueiksi ja hakea ELY-keskukselta soveltuvien kohteiden perustamista suojelualueiksi Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelman (METSO) korvauksia vastaan. Aiempi esitys METSO-kohteiden suojelusta hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 13.4.2026. Uusien suojelukohteiden selvittämistä ei ole vielä käynnistetty.

Tiera Cityn -ohjelmiston käyttöönotto lisää ITC-palvelujen kustannuksia vuonna 2026. Käyttöönotto ja uusien toimintamallien omaksuminen sitovat jonkin aikaa yksikön resursseja.

Ilmastotyötä on jatkettu vakituisen energia- ja ilmastoasiantuntijan johdolla. Kokoaikainen energia- ja ilmastoasiantuntija aloitti 19.3.2026.

Ostopalveluina tuotetuissa ympäristöterveydenhuollon palveluissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia talousarvioon nähden.

OVK I Rakennus- ja ympäristölautakunta
2026

Tunnusluvut

| Tunnusluku | TP 2025 | TA 2026 | Toteuma 30.4. |
|---|----------------|----------------|--------------------------|
| Viranhaltijapäätökset ja ilmoitusten käsittely, kpl | 38 | 40 | 4 |
| Ympäristö- ja maa-aineslupapäätökset, kpl | 0 | 1 | 0 |
| Maisematyölupapäätökset, kpl | 3 | 1 | 1 |
| Lausunnot, kpl | 34 | 40 | 22 |
| Tarkastukset, kpl | 265 | 150 | 32 |
| Selvitykset ja suunnitelmat, kpl | 10 | 10 | 2 |

Ympäristöterveydenhuolto

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset 30.4.2026

Ympäristöterveydenhuollon raportointi toteutetaan puolivuositain.