

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Osavuosisikatsaus I 30.4.2025

Kuntakehityksen toimiala

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta
Tuloslaskelma

Rakennus- ja ympäristölautakunta	TA 2025	TOT 4/2025	Tot. %	TOT 4/2024	Muutos %	TP 2024
Toimintatuotot	890 000	294 396	33,08 %	243 576	20,86 %	1 103 603
Maksutuotot	890 000	294 396	33,08 %	243 576	20,86 %	1 098 183
Tuet ja avustukset	0	0	0,00 %	0	0,00 %	5 420
Toimintakulut	-1 697 941	- 394 905	23,26 %	- 404 790	-2,44 %	-1 612 844
Palkat ja palkkiot	- 872 957	- 251 964	28,86 %	- 234 160	7,60 %	- 818 248
Henkilösivukulut	- 213 208	-60 716	28,48 %	-54 179	12,07 %	- 181 280
Palvelujen ostot	- 514 800	-80 238	15,59 %	- 111 811	-28,24 %	- 554 870
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-6 566	- 218	3,31 %	-3 251	-93,31 %	-6 310
Avustukset	-90 000	0	0,00 %	0	0,00 %	-30 000
Muut toimintakulut	- 410	-1 770	431,59 %	-1 389	27,38 %	-22 136
Toimintakate	- 807 941	- 100 510	12,44 %	- 158 865	-36,73 %	- 501 040
Sisäiset tuotot yhteensä	0	2 650	0,00 %	3 850	-31,17 %	105 267
Sisäiset menot yhteensä	-89 582	-36 051	40,24 %	-29 565	21,94 %	-89 659
joista:						
Rakennusten vuokrat	-89 582	-35 902	40,08 %	-29 565	21,43 %	-88 695
Taloudellinen tulokellisuus						
Asukasmäärä	41 897	41 897	0	41 463	0	41 660
euroa per asukas, ulkoiset	-19	-2	0	-4	0	-12

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Keskeiset vuositavoitteet, joiden avulla toteutetaan strategisia tavoitteita.

Strateginen painopiste	Vuositavoite	Tilanne 30.4.	Vastuu
Toimimme aktiivisesti ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi ja vaalimme luonnon monimuotoisuutta. Valttikorttejamme ovat merellisyys, järvet ja luonnonläheisyys, joita hyödynämme niin kuntalaisten hyvinvoinnin kuin kunnan markkinoinnin edistämisessä.	Luonnon monimuotoisuusohjelman (LUMO) hyväksyminen, siitä viestiminen ja työryhmän perustaminen	LUMO-ohjelma on käsitelty rakennus- ja ympäristölautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Ohjelma esitetään Kirkkonummen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi kokouksessa 19.5.2025.	Ympäristöpäällikkö, viestintä
	Siuntionjoki 2030 -vesistövision jatkaminen ja toimenpiteiden toteuttaminen	Elinvoimainen ja esteetön Siuntionjoki -vesistövision 2030 jatkokauden yhteistyösopimus on hyväksytty. Toimenpiteiden suunnittelua ja toteutusta on jatkettu: - Maanparannusainekartoitus paikkatietona on toteutettu, priorisointikohteina erityisesti eroosioherkät alueet. Maanparannusainekampanjaa on valmisteltu. Kohdealueina ovat etenkin Heparin ja Petäjärven alue. Myös Lilla Lonoksin ja Storträskin alue on potentiaalinen maanparannusaineille. - Sedimenttitutkimusta (sisäisen kuormituksen suuruus) on suunniteltu ja aikataulutettu Helsingin yliopiston kanssa. Työ on määrä tehdä 2025–2026 aikana. Kohdealueina ovat Hepari ja Petäjäjärvi. - Alhonsuonojan kosteikon toteutus on Siuntionjoen kosteikkojen toteutuslistalla seuraavana. Alkuvuodesta tehtiin kilpailutus, joissa solmittiin puitesopimukset vesiensuojelurakenteiden suunnittelusta.	Ympäristöpäällikkö
	Virtavesien kunnostushankkeiden tukeminen	Ympäristönsuojeluavustusten jakamisesta päätettiin 22.4.2025. Virtavesien elinympäristöjen kunnostuksia tuetaan 5400 €:lla vuonna 2025.	Ympäristöpäällikkö

	Päivitetään kunnan Metso-suojeluun sopivien kohteiden kartoitus ja tuodaan esitys soveltuvista kohteista päätettäväksi	Ei tehty	Ympäristöpäällikkö
Uudistamme rohkeasti toimintatapojamme asiakaslähtöisemmiksi ja tehokkaammiksi. Digitaalisuus on luonteva osa oppimis- ja työympäristöjämme.	Rakentamisluvat käsitellään keskimäärin 7 viikon sisällä.	Uudisrakennus lupien (yhteensä 59 kpl) keskimääräinen käsittelyaika oli 67 kalenteripäivää luvan jättöpäivästä päätöspäivään aikavälillä 1.1-30.4.2025. Käsittelyaikojen tarkempi erittely on erillisenä liitteenä.	Johtava rakennustarkastaja
	Asiakaskontaktiin vastataan 10 päivän sisällä. Yhteydenotot pyydetään tekemään ensisijaisesti Lupapisteiden neuvontapyynnön kautta.	Lupapisteeseen saapui ajanjaksolla 1.1.–30.4.2025 yhteensä 351 neuvontapyyntöä. Pyyntöihin vastattiin keskimäärin 1,21 kalenteripäivän kuluessa. Neuvontapyyntöjen määrä on kasvanut edellisiin jaksoihin verrattuna, mutta siitä huolimatta vasteaika on säilynyt erittäin lyhyenä.	Johtava rakennustarkastaja
	Asiakastyytyväisyyden kasvu. Asiakastyytyväisyyskyselyn vastausten keskiarvo on parempi kuin vuonna 2024.	Asiakastyytyväisyyskyselyn vastausten (227 kpl) keskiarvo oli 4,30 asteikolla 1-5, mikä muuntokertoimella vastaa noin arvosanaa 9+ koulumaailmasta tutulla asteikolla 4-10.	Johtava rakennustarkastaja
	Lasku lähetetään asiakkaalle keskimäärin 21 päivän sisällä päätöksestä tai tarkastuksesta. Laskutusjärjestelmän uudistaminen ja läpinäkyvyyden lisääminen mahdollistaisi paremman talouden seurannan.	Rakennusvalvonnan myyntilaskut (138 kpl) on lähetetty alkuvuonna 2025 keskimäärin 21 päivän kuluessa päätöksenteosta tai tarkastuksesta. Ympäristösuojelun 16 myyntilaskua on toimitettu asiakkaille keskimäärin 21 päivän sisällä päätöksestä.	Johtava rakennustarkastaja

Henkilöstösuunnitelma

Henkilötyövuodet, sis. vuosilomat	TP 2024	TA 2025	Toteuma 30.4.
Rakennus- ja ympäristölautakunta	15,34	15,2	15,28

Riskienhallinta

Ulkoisen / sisäinen riski	Riskilaji	Riski	Riskienhallintatoimenpiteet	Toteuma 30.4.	Riskiarvo
Sisäinen riski	Taloudellinen riski	Pitkät poissaolot ja henkilöstövaihdokset aiheuttavat resurssivajetta, joka heijastuu ilmastotyön etenemiseen. Ilmasto- ja energiansäästötavoitteita ei saavuteta.	Ilmastotyötä jatketaan vakituisen ilmastokoordinaattorin johdolla. Ilmastokoordinaattori tukee kunnan yksiköiden ilmastotyötä ja osallistuu uuden henkilöstön perehdytykseen kertomalla ilmastotyöstä ja sen tavoitteista.	Ilmastokoordinaattori on irtisanoutunut ja työsuhde on päättynyt 1.4.2025. Tehtävän muuttamista osaaikaisesta (50 %) kokoaikaiseksi (100 %) on valmisteltu. Tavoitteena on palkata kokoaikainen ilmastokoordinaattori vuoden 2026 alusta.	Todennäköisyys : 2 Merkittävyys: 2 4
Sisäinen riski	Strateginen riski	Ohut henkilöstöorganisaatio on altis toimintahäiriöille, jolloin käyttösuunnitelmassa asetettuja tavoitteita (vastine- ja käsittelyaikoja) ei kyetä toteuttamaan.	Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaiset tehtäväkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessien toimivuuden.	Henkilöstömuutokset ja poissaolot olivat hyvin vähäisiä. Tehtäväkuvaukset ovat rakennusvalvonnan osalta päivitetty uuden rakentamislain mukanaan tuomien muutosten osalta v	Todennäköisyys : 2 Merkittävyys: 2 4
Ulkoinen ja sisäinen riski	Toiminnallinen riski	Uudistuneen rakentamislain vaatimusten täyttyminen 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 kehittämisalue	Riski, syy, seuraus, suuruus	Tavoitetaso	Sovittu toimenpide / menettely vuodelle 2025	Tilanne 30.4.
Henkilöstön riittävyys ja ajantasainen osaaminen	Ohut henkilöstöorganisaatio on altis toimintahäiriöille, jolloin käyttösuunnitelmassa asetettuja tavoitteita ei kyetä toteuttamaan. Kriittinen henkilöstö vaihtaa työpaikkaa tai jää eläkkeelle. Osaavaa henkilöstöä ei saada rekrytoitua erityisesti rakennusvalvonnan puolelle Pitkät poissaolot aiheuttavat resurssivajetta. Resurssivajeen vuoksi ei kyetä reagoimaan yllättäviin toimintaympäristön muutoksiin.	Pysymme lainsäädännön ja toimintaympäristön muutoksissa ajan tasalla. Toimiala panostaa koulutukseen ja vahvistaa osaamista asiantuntija-tasolla. Tehdään ennakointia henkilöstösuunnittelua. Hyödynnetään sisäistä rekrytointia, kun se on mahdollista. Varmistetaan riittävät resurssit eri tehtävissä. Toiminnan tavoitteet asetetaan vallitsevan resurssitilanteen mukaisesti. Työtyytyväisyyskyselyn tulokset pysyvät hyvin korkealla tasolla.	Yksikön esihenkilöt varmistavat vuosittaisten kehityskeskustelujen yhteydessä, että osaaminen on hyvällä tasolla ja, että tuetaan henkilöstön ammattitaidon ylläpitämistä ja kehittämistä. Esihenkilöt varmistavat henkilöstön ajantasaisten tehtävänkuvat, toimivat sijaisjärjestelyt ja prosessien toimivuuden.	Henkilöstö kävi ammattitaitoa edistävissä koulutuksissa. Henkilöstön tehtävänkuvia päivitettiin ja kehityskeskustelut käytiin suunnitelmien mukaisesti. Kunnassa on käytössä perehdyttämisjärjestelmä, joka dokumentoi perehdytyksen toteutumisen. Työhyvinvointikyselyn tulokset ovat olleet erinomaisia.
Toiminnallisten tavoitteiden saavuttaminen	Kuntalaisten oikeusturva vaarantuu. Kuntalaisten palvelun saanti heikentyy.	Tulokset eivät saavuta tavoitteita. Käyttösuunnitelman tavoitteet ovat realistisia ja toteutettavissa. Riittävä henkilöstö turvaa palvelujen saannin. Henkilöstön osaaminen varmistaa kuntalaisten oikeusturvan toteutumisen.	Valvontatehtävät tehdään ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Henkilökuntaa on riittävästi ja osaaminen ajantasaista. Käyttösuunnitelman toteutumista seurataan säännönmukaisesti osavuosikatsauksessa ja toimintakertomuksessa.	Käyttösuunnitelman toteutumista seurattiin säännöllisesti. Henkilöstön osaaminen varmistettiin huolellisilla rekrytoinneilla ja jatkuvalla kouluttautumisella.
Kestävä kuntatalous / Talouden seurannan kehittäminen	Käyttötalouden toteutumien vaihtelut tai ylitykset. Määrärahat jäävät käyttämättä tai ylittävät.	Määrärahat riittävät käyttökustannuksiin. Käyttötalouden toteumista seurataan säännönmukaisesti.	Seurataan talouden toteumaa ja parannetaan sen ennustettavuutta. Käyttötalouden toteumien ja poikkeamien seurantaa	Laskutusjärjestelmän uudistaminen on käynnistetty osana tietojärjestelmien siirtoa. Lupapisteeseen on tehty myyntilaskuliittymän muutos. Sarastian ja CGI:n kanssa on aloitettu uuden

	Viranomaistoiminnan myyntilaskutuksen seuranta.	Seurataan valvontamaksujen oikeellisuutta ja taksanmukaisuutta. Lautakunta on tietoinen käyttötalouden tilanteesta.	kehitetään analysoivammaksi sekä reagoidaan oleellisiin poikkeamiin. Lupavalmisteliija varmistaa muodostetun maksun taksanmukaisuuden Toimialan johtoryhmässä käsitellään käyttötalouden raportit, analyysit, poikkeamat ja ennusteet talousarvioon verrattuna. Onnistuminen raportoidaan osavuosikatsausten ja toimintakertomuksen yhteydessä.	järjestelmän käyttöönotto, ja ensimmäiset laskut on jo lähetetty asiakkaille. Lupavalmisteliija laatii laskutuserittelyn ja toimistosihteeri varmistaa sen paikallapitävyyden ennen laskutusta.
--	---	---	---	---

Rakennusvalvonta

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset, tilanne 30.4.2025

Rakennusvalvonnassa alkuvuosi on kulunut uuden rakentamislain mukaisten käytäntöjen jalkauttamiseen osaksi päivittäistä työtä. Keskeisiä toimenpiteitä ovat olleet päivitettyjen delegointipäätösten ja rakennusvalvontataksan hyväksyttäminen lautakunnassa sekä tietojärjestelmän uudistaminen. Uuden järjestelmän käyttöönoton yhteydessä on laadittu myös ajantasaiset päätöspohjat vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä ja toimintaympäristöä.

Ensimmäisen neljän kuukauden aikana (1.1.–30.4.2025) on myönnetty rakentamislupia yhteensä 15 uudelle pientalolle ja yhdelle paritalolle sekä 10 uudelle vapaa-ajan asunnolle sekä kahdelle kerrostalolle, joissa on yhteensä 85 asuntoa. Vastaavana aikana on valmistunut 16 pientaloasuntoa, kaksi vapaa-ajan rakennusta sekä kaksi kerrostaloa.

Talousarvion mukaisten tuotto-odotusten arvioidaan ylittyvän selvästi kuluvan vuoden aikana. Tämä johtuu erityisesti datakeskushankkeesta saaduista lupamaksutuloista, jotka yksinään ylittävät vuoden 2022 (=hiljainen vuosi) kaikkien rakennushankkeiden yhteenlasketun kerrosalan Kirkkonummella. Myös ilman kyseistä hanketta rakennusvalvonnan tulot olisivat riittäneet kattamaan toimintamenot.

Tilastotieto poikkeaa aiemmista vuosista kahdesta pääasiallisesta syystä. Ensinnäkin tilastot on tuotettu uudesta tietojärjestelmästä, jonka mukainen lupien luokittelu eroaa aikaisemmista. Tämän vuoksi vuoden 2025 taulukko ei ole suoraan vertailukelpoinen aiempien vuosien vastaaviin tilastoihin. Luvut ovat kuitenkin uuden järjestelmän sisällä yhdenmukaisesti laskettuja ja siten sisäisesti vertailukelpoisia.

Toiseksi rakentamislain muutoksen myötä toimenpidelupia ei enää myönnetä, vaan ne sisältyvät nykyisin rakentamislupien alle. Lisäksi rakentamislupia on tarkennettu luokittelemaan uudisrakennukset ja rakennelmat erikseen. Aiemmin käytetyn suunnittelutarveratkaisun sijaan tilastoissa käytetään nyt käsitettä sijoittamislupa.

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2024	TA 2025	Toteuma 30.4.	Tot-%
Käsitellyt rakennusluvut, lkm	504	350	98	28%
Myönnettyt rakennusluvut, lkm	503	345	98	28 %
Myönnettyt rakennusluvut, km ²	107 130 m ²	55 000 m ²	91 147 m ²	166%
Käsitellyt poikkeamishakemukset ja suunnittelutarveratkaisut, lkm	67	50	11	22%
Myönnettyt poikkeamishakemukset ja suunnittelutarveratkaisut, lkm	60	45	11	22 %

Ympäristönsuojelu

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset, tilanne 30.4.2025

LUMO-ohjelma on käsitelty rakennus- ja ympäristölautakunnassa sekä kunnanhallituksessa. Ohjelma esitetään Kirkkonummen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi kokouksessa 19.5.2025.

Ilmastokoordinaattori on irtisanoutunut ja työsuhde on päättynyt 1.4.2025. Tehtävän muuttamista osa-aikaisesta (50 %) kokoaikaiseksi (100 %) on valmisteltu. Tavoitteena on palkata kokoaikainen ilmastokoordinaattori vuoden 2026 alusta.

Elinvoimainen ja esteetön Siuntionjoki -vesistövision 2030 jatkokauden yhteistyösopimus on hyväksytty. Toimenpiteiden suunnittelua ja toteutusta on jatkettu.

Tunnusluvut

Tunnusluku	TP 2024	TA 2025	Toteuma 30.4.	Tot-%
Viranhaltijapäätökset ja ilmoitusten käsittely, kpl	31	40	18	45 %
Ympäristö- ja maa-aineslupapäätökset, kpl	2	1	0	0 %
Maisemalupapäätökset, kpl	0	1	1	100 %
Lausunnot, kpl	58	40	15	38 %
Tarkastukset, kpl	372	150	60	40 %
Selvitykset ja suunnitelmat, kpl	10	10	6	60 %

Ympäristöterveydenhuolto

Arvio talousarviomäärärahojen riittävydestä ja yllättävät toiminnalliset muutokset, tilanne 30.4.2025

Ympäristöterveydenhuollon raportointi toteutetaan puolivuositain.