

MAANKÄYTTÖLAUTAKUNTA
TEKNINEN LAUTAKUNTA
YMPÄRISTÖTOIMIALA

TALOUSARVIO 2026 JA TALOUSSUUNNITELMA 2027-2028



Nurmijärvi

Ympäristötoimiala

Tuloslaskelma	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Toimintatuotot	40 707 430	37 814 179	37 814 179	38 901 525	53 551 525	38 051 525
Myyntituotot	2 252 966	2 325 700	2 325 700	1 850 700	1 850 700	1 850 700
Maksutuotot	750 530	1 130 000	1 130 000	1 570 000	1 570 000	1 570 000
Tuet ja avustukset	114 319	152 500	152 500	100 000	100 000	100 000
Muut toimintatuotot	37 589 615	34 205 979	34 205 979	35 380 825	50 030 825	34 530 825
Valmistus omaan käyttöön	1 268 814	1 500 000	1 500 000	1 725 000	1 050 000	1 050 000
Toimintakulut	-35 849 972	-39 110 568	-39 110 568	-40 456 505	-39 909 220	-40 039 926
Henkilöstökulut	-7 751 328	-8 147 736	-8 147 736	-8 451 700	-8 578 415	-8 708 121
Palvelujen ostot	-14 861 373	-15 262 815	-15 261 815	-14 476 223	-13 801 223	-13 801 223
Aineet, tarv. ja tavarat	-6 591 214	-6 477 500	-6 478 500	-6 389 350	-6 389 350	-6 389 350
Avustukset	-478 212	-460 000	-460 000	-440 000	-440 000	-440 000
Muut toimintakulut	-6 167 845	-8 762 517	-8 762 517	-10 699 232	-10 700 232	-10 701 232
Toimintakate	6 126 272	203 611	203 611	170 020	14 692 305	-938 402
Poistot ja arvonal.	-24 026 824	-20 734 157	-20 734 157			
HTV1	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Yhteensä	153	159	159	159	155	154

Toimialan strategia

Ympäristötoimiala toimii valtuuston hyväksymän Nurmijärven kuntastrategian mukaisesti ja toteuttaa omalla toiminnallaan strategian keskeisiä teemoja ja toimintatapoja. Uuden kuntastrategian myötä valtuusto linjaa tälle valtuustokaudelle suunnan.

Kuntastrategian seuranta ja toteutusta tehdään valtuuston määrittelemien periaatteiden mukaisesti. Strategian toteutumista seurataan talouden raportointien yhteydessä.

Toimialan henkilökunnalle pidetyissä kehityskeskusteluissa jalkautetaan strategiasta johdettuja konkreettisia tavoitteita ja mittareita. Kehityskeskusteluissa määriteltyjen tavoitteiden toteutumista seurataan esihenkilön ja työntekijän välisissä keskusteluissa talousarviovuoden aikana, sekä seuraavan vuoden kehityskeskustelun yhteydessä.

Olennaiset muutokset vuonna 2026 ja niiden vaikutus tuloihin / menoihin (verrattuna MTA25)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Myyntituotot		
	Sisäisten tuottojen muutos		-500 000
	Maksutuotot		
	Heinoja II maankäyttökorvaus	740 000	
	Rakennuslupamaksutuottojen kertaerä v. 2025		-300 000
	Maa-alueiden vuokratuottojen kasvu	100 000	
	Muut toimintatuotot		
	Maanmyyntien tuottoarvion pienentyminen		-500 000
	Sisäisten vuokrien muutokset	1 500 000	
	Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus)	225 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut		
	Yleiskorotukset, sivukuluprosentin nousu, muut palkkavaraukset ja -muutokset	410 000	
	Palvelujen ostot		
	Rakennusten purkukustannuksien väheneminen		-330 000
	Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus)	225 000	
	Muut toimintakulut		
	Sisäisten kulujen muutos		-500 000
	Väistötiloihin liittyvät kustannukset	2 100 000	

Toiminnan kuvaus

Ympäristötoimialan tehtävänä on luoda kuntalaisille hyvää elinympäristöä ja yrityksille hyvää toimintaympäristöä.

Toimiala vastaa siitä, että kunnan omistama rakennettu ympäristö on toimivaa, viihtyisää, monipuolista, turvallista ja siistää. Kehitämme kunnan elinvoimaa maapolitiikan ja maankäytön suunnittelun keinoin. Yhdyskuntasuunnittelussa pyrimme tasapainoon kuntakehityksen,

kuntalaisten toiveiden, yritysten toimintaedellytysten, kulttuurihistoriallisten arvojen ja luonnon arvojen kanssa.

Toimitilojen omistajana vastaamme siitä, että kunnan kiinteistöomaisuus on tarkoituksenmukaista, sen arvo säilyy, tilankäyttö on optimaalista ja tilat ovat turvallisia, terveellisiä ja toimivia.

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Kunnan talouden tasapainottaminen ja NUUKA-ohjelman toteuttaminen edellyttää toimialalla kustannustehokkuuden parantamista edelleen. Toimialan toiminnan kustannuksiin ja tuottoihin vaikuttavat merkittävästi talouden suhdanteet. Tämä näkyy etenkin omaisuuden luovutuksista saatavissa tuotoissa ja vuosittaisissa tontinmyyntivolyyymeissä. Suunnitelmakaudella kiinnitetään erityistä huomiota tontintuotantoprosessin toimivuuteen ja resursointiin.

Palvelutuotannon kannalta tarpeettoman tilaomaisuuden realisointi on yksi keino kasvattaa tuottoja sekä vähentää pitkällä tähtäyksellä käyttökuluja. Keskeisenä muutoksena menneeseen tulee olemaan sote-kiinteistöjen hallittu luopuminen suunnittelukaudella. Myyntien edistämiseksi on ensiarvoisen tärkeää saada hyvin-

vointialueelta pidemmän ajan vakuutus toiminnan jatkumisen suhteen, sillä tällä on merkittävä vaikutus kiinteistöjen hinnanmäärittelyssä.

Kunnan kasvua tukevien elinvoimainvestointien sekä kiinteistö- ja infraomaisuuden korjausvelkaa vähentävien peruskorjaus- tai uudisinvestointien oikea-aikainen toteuttaminen nykyisessä taloustilanteessa on haasteellista. Talorakentamisen osalta lähivuosia tulee työllistämään erityisesti koulu- ja päiväkotihankkeet, joita rakentuu Klaukkalaan, Kirkonkylälle ja Rajamäelle. Klaukkalan minipalveluverkon jatkosuunnittelu etenee valitun hankesuunnitelman ja toteutusmuodon mukaisesti. Urheilupuiston koulun rakentaminen lähtee toden teolla liikkeelle vuonna 2026. Kirkonkylän NYK:n ja lukion suunnittelu etenee Krannilaan, johon laaditaan aluksi asema-

kaavamuutos koulun tarpeet huomioiden. Hanke toteutetaan elinkaarimallilla. Viirinlaakson päiväkotikoulun osalta asemakaavan hyväksyminen etenee vuonna 2026 päätöksentekoon, jonka jälkeen on mahdollista käynnistää elinkaarimallilla toteutettava hanke.

Merkittäviä vuokramallilla toteutuvia hankkeita ovat Lepsämän päiväkotikoulu ja Riihipuiston päiväkotiklaukkalaan. Jatkossa tulee erityisen tarkasti arvioida palvelun tarve pitkällä aikavälillä päätettäessä investointien toteutusmuodosta. Kunnantalon ja virastotalon rajaaman korttelin osalta on vuonna 2025 aloitettu tarveselvityksen laadinta. Vuonna 2026 määritellään hankkeen tarkempi jatkoeteneminen, kuten asemakaavamuutoksen sisältö ja aikataulu.

Kuntatalouden kiristyminen aiheuttaa tiukkenevia kustannushaasteita myös kiinteistöpidolle sekä ja katu- ja yleisten alueiden kunnossapidolle. Määrärahojen niukentuessa ja alueiden laajentuessa tulee erikseen arvioida palvelutason muutostarpeet ja tuottamistavat.

Ympäristötoimiala kehittää toimintaansa ja tavoitteena on olla toiminnallisesti ja taloudellisesti kilpailukykyinen. Toimialan vastuulla olevien tehtävien volyymit kasvavat,

Henkilöstösuunnitelma

Toimialalla on tarve muokata henkilöstörakennetta, jotta perustoimintaa saadaan toteutettua paremmin. Lisäksi resursseja tulee kohdistaa pitkällä tähtäimellä myös paremmin säästää tuottaviin prosesseihin, kuten esimerkiksi yhteisiin palveluihin. Talousarviokaudelle ei ole esitetty uusia henkilöstölisäyksiä.

Ympäristötoimialan tavoitteena on vähentää uuden henkilökunnan rekrytointitarvetta. Vuodelle 2026 on tulossa muutama eläköityminen, näiden osalta kahden vakanssin osalta ei ole tämän hetken tiedon mukaan palkata uutta henkilöä tilalle. Teknisen sektorin asiantuntija- ja ammattityöntekijöiden saatavuus on parantunut

mutta silti tavoitteena on vähentää uuden henkilökunnan rekrytointitarvetta. Henkilöstövaihdosten yhteydessä arvioidaan aina kyseisen tehtävän tarve tulevaisuudessa.

Toimiala on kehittänyt organisaatiotaan siten, että sen tulosalueiden yhteistoiminta kunnan kokonaisedun mukaisesti on saumatonta ja tehokasta. Toimialan vastuulla olevien tehtävien valmistelu, päätöksenteko ja toimeenpano tehdään kunnan kokonaisedun mukaisesti saumattomasti ja tehokkaasti.

Kunnallistekniikan investointimäärärahoja priorisoidaan elinvoimaa tukeviin, nykyiset palvelut ylläpitäviin ja kustannustehokkaisiin hankkeisiin, joilla turvataan kunnan kehittyminen.

Hyvinvointialueen osalta ovat neuvottelut jatkuneet palveluverkon kiinteistöjen ja toimintojen osalta. Kunnan tavoitteena ei ole jatkossa omistaa ko. kiinteistöjä, vaan keskittyä kunnan omiin ydintoimintoihin. Tavoitteena on vuoden 2026 aikana toteuttaa kiinteistöjen myynti tai jatkokehittäminen.

yleisen laskusuhdanteen johdosta. Ennen uuden rekrytoinnin aloittamista selvitetään aina mahdolliset tehtävien uudelleen järjestelyt. NUUKA-työn yhteydessä ympäristötoimiala on sitoutunut hallittuun henkilöstön vähentämiseen kunnallistekniikan rakentamisessa, jäähallin ylläpidossa, tilojen ylläpidossa ja korjausrakentamisessa. Kiinteistökannan uudistamisella, elinkaarimallilla toteutettavilla hankkeilla ja ydintoiminnan ulkopuolista kiinteistöistä (mm. sote-kiinteistöt) luopumisella on vaikutusta oman henkilökunnan tarpeeseen tulevaisuudessa.

Tekninen keskus

	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Toimintatuotot	2 388 483	2 274 650	2 274 650	1 789 650	1 789 650	1 789 650
Valmistus omaan käyttöön	1 268 814	1 500 000	1 500 000	1 725 000	1 050 000	1 050 000
Toimintakulut	-14 462 607	-14 484 804	-14 484 804	-14 182 731	-13 513 484	-13 574 512
Toimintakate	-10 805 311	-10 710 154	-10 710 154	-10 668 081	-10 673 835	-10 734 863
Toimintakate, €/asukas	-241	-235	-235	-232	-232	-234
	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
HTV 1						
Yhteensä	61,6	67,1	67	67	63	62

Olenneiset muutokset vuonna 2026 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna MTA25)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Myyntituotot		
	Sisäisten tuottojen muutos		-500 000
	Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus)	225 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Palvelujen ostot		
	Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus)	225 000	
	Muut toimintakulut		
	Sisäisten kulujen muutos		-500 000

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tekninen keskus vastaa kunnallistekniikan suunnittelusta ja toteutuksesta kunnallistekniikan rakentamishjelman mukaisesti. Keskus ylläpitää ja hallinnoi kunnan taajamien katu-, viher- ja liikuntapaikka-alueita ja muita kunnan yleisiä alueita sekä hoitaa keskukselle kuuluvat viranomais- ja tukipalvelut. Lisäksi keskus vastaa kunnan vastuulla olevasta joukkoliikenteen järjestämisestä, kunnan yksityistieosakkuuksien koordinoinnista, kunnan ilmastotyön ja ympäristöohjelman koordinoitavista, öljyvahinkojen jälkihoidon tehtävistä, haja-asutusalueen vesihuollon tukitehtävistä, jätehuollon omistajaohjauksen tukitehtävistä sekä maankaatopaikkatoiminnasta. Tekninen keskus edistää kunnan keskeisten yleisten alueiden siisteyttä (Siistiksi-projekti)

Toiminnan painopistealueet

Teknisen keskuksen kehittämisessä panostetaan mm. kunnallistekniikan ICT-järjestelmien uudistamiseen ja toimintaprosessien kehitysohjelmaan (mm. rakennuttaminen, kunnossapito, hallinnointi, omaisuustieto, luvat ja valvonta). Hankinnat, koulutus ja käyttöönotto tapahtuvat vaihteittain ja määrärahojen puitteissa. Toiminta ja organisointi pyritään toteuttamaan mahdollisimman tehokkaasti huomioiden henkilökunnan resurssit ja toimivat markkinat. Rekrytointien sujuminen ja uuden henkilökunnan onnistunut perehdyttäminen on tärkeässä roolissa tulosalueen palvelutoimintojen ylläpidossa ja kehittämisessä. Lisäksi toiminnan riskeihin kuuluvat mm. vuosittaisen keliolosuhteiden suuret vaihtelut, jolloin esimerkiksi lumisen ja pitkäkestoisien talven myötä katukunnossapitoon budjetoitujen määrärahojen riittävyys voi muodostua haasteeksi.

Nykyinen joukkoliikenteen sopimuskausi (KOS) päättyy vuoden 2028 loppuun. Uuden joukkoliikenteen järjestämistapaan liittyen tehdään parhailaan selvityksiä. Alkuvuodesta 2026 on tarkoitus ratkaista joukkoliikenteen järjestämistapa, jonka jäl-

keen voidaan alkaa valmistelemaan mahdollista joukkoliikenteen kilpailutusta. Joukkoliikenteen uuden sopimuskauden on tarkoitus käynnistyä vuoden 2029 alusta.

Viestinnän kehittäminen on tärkeä ja jatkuva painopistealue alueiden suunnittelussa, rakentamisessa, ylläpidossa ja hallinnoinnissa. Kunnallistekniikan suunnittelussa kehittämisen painopistealueita ovat mm. toteuttaa liikenneturvallisuussuunnitelman kohteita vaihteittain ja yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa, yleisten alueiden esteettömyyskarttoitusten toteuttaminen, kevyenliikenteen verkoston ja ulkoilureitistöjen sekä liikuntapaikkojen yleissuunnitelman päivittäminen sekä kokonaisvaltaisten puistoselvitysten laatiminen (mm. seniori-, perhe- ja leikki- ja taajamapuistot, lähiliikuntapaikat).

Muita merkittäviä painopistealueita toiminnassa suunnittelukauden aikana ovat mm. sijoitus- ja kaivulupakäytäntöjen jatkok kehittäminen ja resursointi, toimialan hulevesiasioiden toimintamallin uudelleenjärjestäminen yhteistyössä vesilaitoksen kanssa sekä ilmastoasioiden toimeenpanon koordinointi ja kehittäminen ml. Hiilineutraali Uusimaa 2035.

Tekninen keskus/yksiköt

	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Koordinointi						
Toimintatuotot	53 220	10 370	10 370	10 370	10 370	10 370
Toimintakulut	-423 329	-391 898	-391 898	-424 508	-424 508	-424 508
Toimintakate	-370 109	-381 528	-381 528	-414 138	-414 138	-414 138
Kunnallistekniikan rakentaminen						
Toimintatuotot	22 800	23 300	23 050	23 300	23 300	23 300
Valmistus omaan käyttöön	1 268 814	1 500 000	1 500 000	1 725 000	1 050 000	1 050 000
Toimintakulut	-1 639 479	-2 056 814	-2 056 814	-2 303 092	-1 628 092	-1 628 092
Toimintakate	-347 866	-533 514	-533 764	-554 792	-554 792	-554 792
Katujen ja teiden kunnossapito sekä konevarikko						
Toimintatuotot	1 078 623	820 000	820 000	345 000	345 000	345 000
Toimintakulut	-4 660 414	-4 174 093	-4 174 093	-3 578 526	-3 578 526	-3 578 526
Toimintakate	-3 581 792	-3 354 093	-3 354 093	-3 233 526	-3 233 526	-3 233 526
Jätehuolto						
Toimintatuotot	149 699	277 000	277 000	277 000	277 000	277 000
Toimintakulut	-243 039	-380 931	-380 931	-380 813	-380 813	-380 813
Toimintakate	-93 339	-103 931	-103 931	-103 813	-103 813	-103 813
Viher- ja liikunta-alueet						
Toimintatuotot	889 166	897 400	897 400	897 400	897 400	897 400
Toimintakulut	-3 622 303	-3 468 986	-3 468 986	-3 455 337	-3 455 337	-3 455 337
Toimintakate	-2 733 137	-2 571 586	-2 571 586	-2 557 937	-2 557 937	-2 557 937
Kunnallistekniikan suunnittelu						
Toimintatuotot	194 974	246 580	246 580	236 580	236 580	236 580
Toimintakulut	-3 874 042	-4 012 082	-4 012 082	-4 040 455	-4 046 209	-4 107 237
Toimintakate	-3 679 068	-3 765 502	-3 765 502	-3 803 875	-3 809 629	-3 870 657
Tekninen keskus yhteensä						
Toimintatuotot	2 388 483	2 274 650	2 274 400	1 789 650	1 789 650	1 789 650
Valmistus omaan käyttöön	1 268 814	1 500 000	1 500 000	1 725 000	1 050 000	1 050 000
Toimintakulut	-14 462 606	-14 484 804	-14 484 804	-14 182 731	-13 513 485	-13 574 513
Toimintakate	-10 805 309	-10 710 153	-10 710 403	-10 668 081	-10 673 835	-10 734 863

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA			
	TP2024	TPE2025	TA2026
Tekninen keskus			
Kadut + kevyen liikenteen väylät, km	384	386	387
Katuvalaistus, kpl	11 500	11 585	11 675
Hoidetut puistot (AI-AIII), ha	65	65	67
Metsät ja taajamametsät, ha	1 161	918	918
Pellot, ha	169	147	147
Urheilu- ja pallokentät, kpl	30	30	30
Kuntoradat ja ulkoilureitit, km	130	130	130
Ladut, km	105	105	105
Joukkoliikenne, myydyt liput kpl	19 353	17 500	18 000

Tilakeskus

	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Toimintatuotot	30 380 304	28 445 429	28 445 429	30 020 275	30 020 275	30 020 275
Toimintakulut	-16 100 799	-18 984 479	-18 984 479	-20 633 619	-20 698 129	-20 745 836
Toimintakate	14 279 505	9 460 950	9 460 950	9 386 656	9 322 146	9 274 439
Toimintakate, €/asukas	319	208	208	204	203	202
	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Yhteensä	40,4	41	40,5	41	41	41

Olennaiset muutokset vuonna 2026 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna MTA25)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Muut toimintatuotot		
	Sisäisten vuokrien muutokset	1 500 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Palvelujen ostot		
	Rakennusten purkukustannuksien väheneminen		-330 000
	Muut toimintakulut		
	Väistötiloihin liittyvät kustannukset	2 100 000	

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tilakeskus vastaa kunnan kiinteistöjen omistajatehtävistä, toimitilahallinnosta ja kiinteistöjohtamisesta. Tehtäviin kuuluvat kilpailuttamisen kehittäminen, investointien valmistelu, toimitilojen rakennuttaminen, vuokraus, ylläpito ja kehittäminen sekä tiloista luopumisen hallittu toteuttaminen. Tilakeskus järjestää toimitilat kunnan toiminoille. Palveluverkkosuunnitelma ja väestöennuste ohjaavat toimitilojen sijoittumista. Tilakeskuksen pääasiakkaita ovat sivistys- ja hyvinvointitoimiala sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialue (Keusote).

Tilakeskuksen hallinnassa oleva tilakanta on yhteensä noin 182 000 htm2. Kuntatalouden kiristyminen aiheuttaa tiukkenevia kustannusraameja myös kiinteistönpidolle. Uusia talonrakennusinvestointeja on harkittava entistä tarkemmin. Säästöjen

saaminen kiinteistönpidossa edellyttää toimintojen yhdistämistä, synergiahyötyjen etsimistä ja tilankäytön tehostamista. Energiahintojen nousupaine on tasaantunut.

Sisäilmaongelmat ovat haaste ja riski kiinteistötaloudelle. Sisäilmaongelmien ehkäisyssä avainasiassa ovat oikeat rakennustavat, ylläpidon resurssit sekä käyttäjien oikea toiminta. Väistötilat ovat usein vaikeasti ennakoitavissa oleva menoerä. Väistötilatarvetta pitää tulevaisuudessa pystyä hallitsemaan paremmin. Keskeinen tekijä sisäilmaongelmien hallinnassa on oikean kokoinen, tehokas palveluverkko, jota pystytään pitämään kunnossa käytettävissä olevilla taloudellisilla resursseilla.

Toiminnan painopistealueet

Toiminnan painopistealueina ovat energiatehokkuus, sisäilma-terveellisyys ja kiinteistöjen turvallisuus. Toimitilojen sisäilman laatua heikentäviä tekijöitä poistetaan suunnitelmallisesti ja tutkimustuloksia hyödyntäen. Kiinteistöjen ylläpitotoiminnan vaikuttavuutta painopistealueiden kehittämisessä edistetään. Päiväkotien ja koulujen piha-alueita kunnostetaan suunnitelmallisesti tilakeskuksen sekä sivistys- ja hyvinvointitoimialan priorisoinnin perusteella määrärahojen puitteissa.

Käyttäjyhteistyötä tehostetaan ja kustannusvertailutietoa hyödynnetään. Yhteistyössä kaavoituksen kanssa on tehty kehitettävien kiinteistöjen luettelo, jossa kohteita on niputettu eri jatkopalustapojen mukaan. Luetteloa päivitetään tilanteen muutuksessa. Tilakeskuksen hallinnassa olevaa toimitilakantaa pyritään vähentämään tarpeettomien tilojen myymisellä ja heikkokuntoisten kohteiden purkamisella sekä hankintojen kilpailuttami-

sen kehittämisellä kunnan omaan tai toisen taseeseen. Palveluverkon keskeinen periaate tulisi olla, että rakennuksia on vain kunnan ydintoimintoja varten.

Rakennusten purkuun varattua määrärahaa pienennetään vuodelle 2026 aiemmasta budjetista, koska merkittävimmät purut saatiin toteutettua vuonna 2025.

Tilojen rakentamisessa tulee painottaa tilojen toiminnallisuutta. Eri toimintoja tulee yhdistää esim. kampusajattelulla, jossa voidaan ottaa mukaan esim. nuoriso-, kirjasto-, koulu- ja liikuntatilat.

Tilakeskus on lisännyt ajanmukaista kameravalvontaa, joilla pyritään vähentämään vahingontekoa tai saamaan tekijät kiinni. Myös oma omisteiset valvontakamerat on liitetty etävalvontaan. Palveluverkon rakennuksien tulee kestää vahingontekojen mahdollisimman hyvin.

Tilakeskuksen tuloslaskelma

Tuloslaskelma	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Toimintatuotot	30 380 304	28 445 429	28 445 429	30 020 275	30 020 275	30 020 275
Myyntituotot	46 820	44 880	44 880	44 880	44 880	44 880
Maksutuotot						
Tuet ja avustukset						
Muut toimintatuotot	30 333 484	28 400 549	28 400 549	29 975 395	29 975 395	29 975 395
Toimintakulut	-16 100 799	-18 984 479	-18 984 479	-20 633 619	-20 698 129	-20 745 836
Henkilöstökulut	-2 144 340	-2 256 350	-2 256 350	-2 379 400	-2 443 910	-2 491 617
Palvelujen ostot	-4 580 460	-4 778 262	-4 778 262	-4 144 690	-4 144 690	-4 144 690
Aineet, tarv. ja tavarat	-5 245 990	-5 150 250	-5 150 250	-5 250 500	-5 250 500	-5 250 500
Avustukset						
Muut toimintakulut	-4 130 009	-6 799 617	-6 799 617	-8 859 029	-8 859 029	-8 859 029
Toimintakate	14 279 505	9 460 950	9 460 950	9 386 656	9 322 146	9 274 439
Poistot ja arvonal.	-12 004 563	-11 656 385	-11 656 385			

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA			
	TP2024*	TPE2025	TA2026
Tilakeskus			
Kiinteistökanta yhteensä (htm2)	184 399	184 844	186 771
Terveyskeskukset	12 914	12 364	12 364
Koulut	90 147	88 849	88 849
Päiväkodit	22 285	26 393	28 319
Muut tilat	59 053	57 238	57 239
Yllä mainitusta kiinteistökannasta			
Kunta vuokraa tiloja ulkopuolisilta tahoilta	21 728	26 691	28 627
Annettu vuokralle ulkopuolisille tahoille	56 797	25 899	25 899
* Kirjaustavan muutos			

Hallinto- ja talouspalvelut

Hallinto- ja talouspalvelut	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Toimintatuotot	891 174	1 143 100	1 143 100	800 600	800 600	800 600
Toimintakulut	-1 986 534	-2 211 931	-2 211 931	-2 205 009	-2 205 009	-2 205 009
Toimintakate	-1 095 360	-1 068 831	-1 068 831	-1 404 409	-1 404 409	-1 404 409
Toimintakate, €/asukas	-24	-23	-23	-31	-31	-31

HTV 1	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Yhteensä	16,9	17	17	17	17	17

Olennaiset muutokset vuonna 2026 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna MTA25)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Maksutuotot		
	Rakennuslupatuotoista vähennetty Keskon kertaluontoinen erä		-300 000
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut		
	Rakennusvalvonnan lupainsinööri (palkkaus syyskuu 2025 alkaen)	-60 750	

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Hallinto- ja talouspalveluiden tehtävänä on järjestää toimialan yhteisesti hoidettavat hallinnon, henkilöstöhallinnon, taloushallinnon ja asiakaspalvelun tehtävät sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvat rakennusvalvonnan tehtävät.

Tulosalueen tehtäviä ovat: rakennusvalvontaviranomais-tehtävien lisäksi maankäyttölautakunnan ja teknisen lautakunnan sekä johtokunnan hallinnolliset valmistelu-, toimeenpano- ja sihteeritehtävät; sopimushallinta, asiakirjahallinta ja arkistotehtävät; henkilöstöasioiden koordinaointi; talousarvion laadinta, määrärahojen seuranta ja raportointi; ostolaskujen käsittely; myyntilaskutus, ympäristötoimialan asiakaspalvelu.

Toiminnan painopistealueet

Toiminta pysyy pääsääntöisesti ennallaan. Tulevanakin vuonna hallinto- ja talouspalvelut varmistavat ja tukee laillisten ja tarkoituksenmukaisten päätösten valmistelua sekä viranhaltijapäätösten että toimielinten päätöksenteon apuna. Erilaisiin toimistotehtäviin liittyen hiomme prosesseja, tarkennamme työjakoa, satsaamme sisäiseen viestintään ja teemme edelleen tehtäväjärjestelyjä henkilöstön työhyvinvoinnin parantamiseksi.

Kuntatasoisesti lisätään yhteistyötä yli toimialojen ja tulosalueiden myös hallinnon tehtäväkentässä. Tällöin yhteinäistetään hallintomenettelyä kuntatasoisesti. Talouden

Tulosalueelle sisältyy myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen maksusuudet.

Tulosalue pyrkii varmistamaan hallinnon toimivuuden ohjaamalla, kehittämällä ja koordinoimalla toimialan tulosalueiden hallintoa. Tuloalue on keskeinen tuki koko ympäristötoimelle.

Toimialan vastuulla olevien tehtävien valmistelu, päätöksenteko ja toimeenpano tehdään kunnan kokonaisedun mukaisesti saumattomasti ja tehokkaasti. Yhteistyö konsernin ja sivistystoimen hallinnon kanssa tukee yhtenäisiä käytänteitä kunnassa.

hallintaan liittyen tiiviimpi yhteistyö talouspalvelujen kanssa parantaa jopa kuukausittaista talouden seurantaa ja parantaa ennakoitavuutta. Tämä on keskiössä erityisesti vesilaskutuksen osalta. Nurmijärvellä rakentaminen näyttää jatkuvan edelleen ilahduttavan vilkkaana vallitsevasta matalasuhdanteesta huolimatta. Rakennusvalvontaan palkattu määräaikainen lupainsinööri tehtävä helpottaa pitkittynyttä työtaakkaa ja varmistaa sijaistuksen sekä lupien käsittelyn tällä tulosalueella jatkossakin joustavasti ja kohtuujassa. Kyseessä on kuntatasoisesti keskeinen tehtäväkenttä ja elinvoiman kulmakivi.

Henkilöstön onnistunut perehdyttäminen, vastaavasti pitkään palvelleiden mentorointi ja nykyisen henkilöstön pitovoimasta ja kouluttamisesta huolehtiminen ovat tärkeitä tulosalueen toimintojen ylläpidossa ja kehittämisessä.

Sähköisten palvelujen lisäämiseen ja asiakaspalvelun kehittämiseen koko toimialalla pyritään panostamaan edelleen. Tekoälyn käyttämistä ostolaskutuksessa tullaan hyödyntämään myös hallinto- ja talouspalveluissa. Vastavasti lupapiste.fi palvelee erinomaisesti rakennusvalvonnan asiakaskanavana.

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA			
	TP2024	TPE2025	TA2026
Ympäristötoimialan hallinto- ja talouspalvelut			
Rakennusluvut, kpl	199	190	190
Tarkastukset, kpl	1 567	1 500	1 500

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Toimintatuotot						
Toimintakulut	-789 713	-948 900	-948 900	-984 236	-1 019 798	-1 039 798
Toimintakate	-789 713	-948 900	-948 900	-984 236	-1 019 798	-1 039 798
Toimintakate, €/asukas	-18	-21	-21	-21	-22	-23

Olennaiset muutokset vuonna 2026 ja niiden vaikutus tuloihin / menoihin (verrattuna TA25)			
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Palvelujen ostot		
	Yhteistoimintakorvausten kasvu	35 000	

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huolehtii yhteistoimintasuopimuksessa sille osoitetuista sopijakuntien ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon tehtävistä. Ympäristökeskus tuottaa palvelunsa ja viranomaistehtävät toimintaa koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Kaikki Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelut ovat lakisääteisiä. Osaan palveluista ympäristökeskus tai sen sopijakunnat eivät voi juurikaan vaikuttaa, kun taas osa palveluista on vapaammin sopijakuntien valittavissa. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelut jakautuvat ympäristökeskuksen hallinnon, ympäristövalvonnan, ympäristönsuojelun, terveysvalvonnan ja eläinlääkintähuollon palveluyksiköille.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on valmistellut uuden strategisen tavoiteohjelman kaudelle 2024–2027. Ohjelma tukeutuu sopijakuntien kaupunki- ja kuntastrategioihin.

Vuodelle 2026 on tiedossa kustannusmuutoksessa poikkeuksellisen isoja eroja kuntakohtaisen muutosprosentin osalta. Kunta on toivonut omalta osaltaan tiukassa taloustilanteessa selvitystä siitä, mistä kuntakohtaiset erot koostuvat.

Nurmijärvi kokee tärkeänä vesiensuojelun ja on tärkeää, että siihen satsataan nyt ja tulevaisuudessa.

Vastaavasti lupakäsittelyihin liittyen on tärkeää, että käsittelyajat saadaan pysymään kohtuullisina jatkossakin. Eläinlääkintähuollon kustannustaso on mielenkiintoinen ja melko vaikeasti ennakoitava osio, siihen varmasti saadaan lisäselvitystä. Nurmijärvi näkee tärkeänä Valkjärven suojelun, toki kaikki vesiensuojeluun liittyvät seikat ovat meille keskiössä.

Kunta toivoo kuntayhteistyön jatkuvan tiiviinä myös tulevana vuonna, näemme tärkeäksi myös säännöllisen kustannusten seurannan vuoden mittaan; syynä kunnan tiukkeneva taloustilanne.

Talousarvioon sisältyy Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle maksettavan osuuden lisäksi Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry:n jäsenmaksu.

Vuodelle 2026 ympäristökeskuksen maksuosuuteen on varattu määrärahaa 984 236 euroa, joka on 35 336 euroa enemmän kuin vuonna 2025. Sopijakuntien lopulliset maksuosuudet määräytyvät tilinpäätösvaiheessa kuntakohtaisesti kohdennettujen palveluiden sekä maksuosuuksia kompensoivien maksutulojen perusteella. Sopijakunnille palautetaan niiden liikaa maksamat yhteistoimintakorvaukset tai peritään liian vähän maksettua korvausta seuraavan vuoden toukokuun loppuun mennessä.

Maankäyttö ja kaavoitus

Tuloslaskelma	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Toimintatuotot	351 367	341 000	341 000	341 000	341 000	341 000
Toimintakulut	-3 199 606	-3 314 354	-3 314 354	-3 319 146	-3 375 598	-3 396 569
Toimintakate	-2 848 239	-2 973 354	-2 973 354	-2 978 146	-3 034 598	-3 055 569
Toimintakate, €/asukas	-64	-65	-65	-65	-66	-67

HTV 1	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Yhteensä	34,3	34	34	34	34	34

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tulosalueen perustehtävänä on kunnan elinvoiman kehittäminen maapolitiikan ja maankäytön suunnittelunkeinoin. Lisäksi tulosalueen tehtävänä on omalla toiminnallaan luoda toimivaa, turvallista ja viihtyisää asuin ympäristöä. Tulosalue koostuu neljästä yksiköstä: maankäyttö, yleiskaavoitus, asemakaavoitus ja kiinteistö- ja mittausyksikkö. Kunnan paikkatieto ja maastomittaus on järjestetty kiinteistö- ja mittausyksikössä.

Tehtävää toteutetaan ohjaamalla kunnan yhdyskuntarakenteen kehitystä ja huolehtimalla kunnan edunvalvonnasta seudun kuntien, maakunnan ja valtion välisessä yhteistyössä maankäytön suunnittelun ja maapolitiikan osalta. Toimivan, turvallisen ja viihtyisän asuin- ja elinympäristön muodostamiselle luodaan edellytyksiä yleis- ja asemakaavoituksella, joiden palvelut ovat asema- ja yleiskaava, sijoittamislupa, poikkeamislupa ja maisematyöluvat. Maapolitiikan osalta tehtävää toteutetaan aktiivisen maanhankinnan ja tontinluovutuksen kautta.

Toiminnan painopistealueet

Maanhankinta keskitetään Kirkonkylän ja Klaukkalan asema-kaava-alueiden tuntumaan. Omakotitonttien luovutus keskittyy Vanha-Klaukan alueen lisäksi Kirkonkylän Heinoja I alueelle sekä Rajamäen Kylänpään alueelle. Lisäksi luovutetaan yhtiömuotoisia tontteja pääosin Kirkonkylän ja Klaukkalan alueilta.

Yleis- ja asemakaavoitus etenevät kaavoitusohjelmien mukaisesti.

Tulosalueen toiminta pyritään vakauttamaan eläköitymisten ja niistä aiheutuneiden henkilövaihdosten jälkeen. Toiminta pyritään toteuttamaan mahdollisimman tehokkaasti huomioiden henkilöstön resurssit. Uuden henkilöstön onnistunut perehdyttäminen ja nykyisen henkilöstön pitovoimasta ja kouluttamisesta huolehtiminen ovat tärkeässä roolissa tulosalueen toimintojen ylläpidossa ja kehittämisessä.

Kiinteistö- ja mittausyksikkö toimii osana tonttituotantoprosessia ja tuottaa kiinteistönmuodostus-, kuntarekisteri- ja paikkatietopalveluja.

Tulosalue toimii yhteistyössä kunnan eri toimijoiden ja tulosalueiden kanssa. Keskeisinä yhteistyökumppaneina ovat myös viranomaiset kuten Maanmittauslaitos, Uudenmaan ELY-keskus ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus sekä rakennuttajat ja rakennusyritykset. Lisäksi tulosalue toimii tiiviissä yhteistyössä KUUMA-kuntien ja pääkaupunkiseudun kuntien kanssa.

Tulosalueen toiminnan volyymiin vaikuttavat merkittävästi talouden suhdanteet ja talouden epävarmuus. Tämä näkyy etenkin tontin luovutuksissa ja sen myötä osittain muussa tulosalueen toiminnassa.

Lakisääteiset tehtävät lisääntyvät mm. rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönotolla.

Rakennetun ympäristön lainsäädännön uudistumisen myötä tulosalueen toimintaan tulee muutoksia myös lähivuosina. Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, sen voimaantulo on edellyttänyt hallintosäädännön muutoksia ja toi muutoksia työnjakoihin ympäristötoimialalla. Uuden alueidenkäyttölain on arvioitu tulevan voimaan 1.1.2026. Lunastuslain uudistus on hyväksytty eduskunnassa ja lakimuutos tulee voimaan syksyn 2025 aikana.

Yhdyskuntakehittämislaista on tavoitteena saada hallituksen esitys vuoden 2026 aikana. Lakimuutokset edellyttävät jatkossakin toimintatapojen tarkistamista, mahdollisia muutoksia hallintosäätöön sekä henkilöstön koulutuksiin panostamista, jotta tulosalueen toiminta olisi sujuvaa jatkossakin. Lakimuutoksilla saattaa olla myös taloudellisia vaikutuksia, mutta näiden arvioiminen on tässä vaiheessa haastavaa.

Maankäyttö ja kaavoitus/yksiköt

	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Koordinointi						
Toimintatuotot	13 034					
Toimintakulut	-171 310	-148 099	-130 375	-43 418	-43 418	-43 418
Toimintakate	-158 276	-148 099	-130 375	-43 418	-43 418	-43 418
Asemakaavoitus						
Toimintatuotot	36 864	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000
Toimintakulut	-639 940	-694 472	-616 604	-726 843	-726 843	-726 843
Toimintakate	-603 076	-659 472	-581 604	-691 843	-691 843	-691 843
Kiinteistö- ja mittaus- ja mittaus-						
Toimintatuotot	255 457	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000
Toimintakulut	-1 542 312	-1 577 784	-1 576 357	-1 619 744	-1 676 196	-1 697 166
Toimintakate	-1 286 855	-1 307 784	-1 306 357	-1 349 744	-1 406 196	-1 427 166
Maankäyttö						
Toimintatuotot	911					
Toimintakulut	-427 068	-405 631	-416 034	-409 171	-409 171	-409 171
Toimintakate	-426 157	-405 631	-416 034	-409 171	-409 171	-409 171
Yleiskaavoitus						
Toimintatuotot	306 266	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000
Toimintakulut	-418 977	-488 368	-496 264	-519 969	-519 969	-519 969
Toimintakate	-112 711	-452 368	-460 264	-483 969	-483 969	-483 969
Tulosalue yhteensä						
Toimintatuotot	612 532	341 000	341 000	341 000	341 000	341 000
Toimintakulut	-3 199 607	-3 314 354	-3 235 634	-3 319 145	-3 375 597	-3 396 567
Toimintakate	-2 587 075	-2 973 354	-2 894 634	-2 978 146	-3 034 597	-3 055 567

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA			
	TP2024	TPE2025	TA2026
Maankäyttö ja kaavoitus			
Yleiskaavoitus, lupapäätökset kpl	48	15	20
Hyväksytyt yleiskaavat kpl	0	1	1
Asemakaavoitus, lupapäätökset kpl	28	30	30
Hyväksytyt asemakaavat k-m2	14 101	40 000	410 000
Kantakartan mukainen ylläpidettävä alue, km2	40	45	45
Rekisteröidyt kiinteistöt	46	150	150

Omaisuuuden tuotot ja hallinta

	TP 2024	TA 2025	TPE 2025	TA 2026	2027	2028
Toimintatuotot	6 696 102	5 610 000	5 610 000	5 950 000	20 600 000	5 100 000
Toimintakulut	-100 425	-115 000	-115 000	-116 000	-117 000	-118 000
Toimintakate	6 595 677	5 495 000	5 495 000	5 834 000	20 483 000	4 982 000
Toimintakate, €/asukas	147	121	122	127	446	108

Olenneiset muutokset vuonna 2026 ja niiden vaikutus tuloihin / menoihin (verrattuna MTA25)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Maksutuotot		
	Heinoja II maankäyttökorvaus	740 000	
	Maa-alueiden vuokratuottojen kasvu	100 000	
	Muut toimintatuotot		
	Maanmyyntien tuottoarvion pienentyminen		-500 000

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tulosalueen perustehtäviin kuuluu kunnan maapolitiikan hoitaminen, vastuu kunnan maanhankinnasta ja tonttien luovuttamisesta sekä yksityisen omistaman maan asemakaavoitukseen liittyvien maankäyttösopimuksien valmistelusta. Maanhankintaa ja tonttien luovutusta tehdään maankäytön tavoiteohjelman mukaisesti sekä toteuttaen talousarviossa asetettuja tavoitteita.

Maanhankinta keskitetään Kirkonkylän ja Klaukkalan asemakaava-alueiden tuntumaan.

Tontin luovutusmäärät ovat vahvasti sidoksissa talouden suhdanteisiin ja tonttien kysyntään. Tontteja pyritään luovuttamaan monipuolisesti eri taajamista kunnan tonttivarannon ja talouden raamien puitteissa.

Omakotitonttien luovutus keskittyy Vanha-Klaukan alueen lisäksi Kirkonkylän Heinoja I uudelle asemakaava-alueelle sekä Rajamäen Kylänpään alueelle. Yhtiömuotoisia rivi- ja kerrostalontteja luovutetaan pääosin Kirkonkylän ja Klaukkalan alueilta.

Toiminnan painopistealueet

Maanhankinnan painopistealueina ovat Kirkonkylän ja Klaukkalan maa-alueet. Tavoitteena on saada ostettua raakamaata tulevaisuuden asemakaavoitusta varten. Rajamäellä on kaa-voitettua tonttivarantoa Metistön ja Uudenniityn alueella useammaksi vuodeksi, tontinmyynti näiltä alueilta edellyttää kuitenkin kunnallistekniikan rakentamista.

Kunta päättää omistamiensa luovutettavien tonttien sijainnit, määrät ja ajankohdat. Näin ollen se voi samalla ennakoita palvelutarpeen lisääntymisen. Kunnan omistuksessa olevien alueiden kunnallistekniikan investoinnit voidaan parhaiten toteuttaa oikea-aikaisesti suhteessa tontinmyyntiin. Alueet, joille on jo rakennettu kunnallistekniikkaa, pyritään myymään mahdollisimman nopeasti, jotta saadaan pääomaa seuraavien alueiden toteutukseen ja maanhankintaan sekä verotuloja.

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA			
	TP2024	TPE2025	TA2026
Omaisuuuden tuotot ja hallinta			
Luovutetut omakotitalotontit, kpl	32	40-45	35-40
Luovutetut yhtiömuotoiset tontit, kpl	3	3-5	3-5
Luovutetut yritystontit, kpl	4	4-5	2-3