

ASEMAKAAVOITUS- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA
TEKNINEN LAUTAKUNTA
ELINVOIMALAUTAKUNTA
YMPÄRISTÖTOIMIALA
TALOUSARVIO 2024 JA TALOUSSUUNNITELMA 2025-2026



Nurmijärvi

Ympäristötoimiala

Tuloslaskelma	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Toimintatuotot	36 719 165	36 452 879	47 001 051	38 446 756	38 841 236	39 075 036
Myyntituotot	2 447 045	2 277 390	2 277 390	2 311 740	2 461 740	2 461 740
Maksutuotot	1 836 294	1 270 000	1 450 000	1 120 000	1 370 000	1 120 000
Tuet ja avustukset	115 802	242 500	242 500	242 500	242 500	242 500
Muut toimintatuotot	32 320 023	32 662 989	43 031 161	34 772 516	34 766 996	35 250 796
Valmistus omaan käyttöön	1 860 939	0	650 000	1 150 000	1 150 000	2 500 000
Toimintakulut	-36 190 120	-31 788 034	-32 838 034	-36 054 691	-37 021 747	-38 463 586
Henkilöstökulut	-7 200 695	-7 304 270	-7 504 270	-8 031 736	-8 207 597	-8 342 610
Palvelujen ostot	-16 718 355	-12 768 386	-13 618 386	-14 369 776	-14 524 071	-15 911 797
Aineet, tarv. ja tavarat	-6 811 082	-6 048 800	-6 048 800	-6 901 745	-6 744 045	-6 684 045
Avustukset	-417 915	-500 000	-500 000	-480 000	-460 000	-440 000
Muut toimintakulut	-5 042 073	-5 166 578	-5 166 578	-6 271 434	-7 086 034	-7 085 134
Toimintakate	2 389 983	4 664 845	14 163 016	3 542 065	2 969 489	3 111 450
Poistot ja arvonal.	-17 477 444	-20 150 000	-20 150 000			

	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
HTV 1						
Yhteensä	145,6	160	150	159	159	158
Eläkkeelle jääviä, arvio	6	6	4	2	7	6

Toimialan strategia

Ympäristötoimiala toimii valtuuston hyväksymän Nurmijärven kuntastrategian mukaisesti ja toteuttaa omalla toiminnallaan strategian keskeisiä teemoja. Vuodesta 2023 lukien toimiala on laatinut visioon "Paremmän arjen ilmiö" saavuttamiseen konkreettisia toimenpiteitä.

Kuntastrategian seurantaan ja toteutukseen on laadittu valtuustolle raportoitavia mittareita ja tapoja. Ympäristötoimialan vastuulle esitetyt toimenpiteet on läpikäyty talousarvioprosessin yhteydessä.

Tavoitteiden toteutumista seurataan talouden raportointien yhteydessä.

Toimialan henkilökunnalle pidetyissä kehityskeskusteluissa on jalkautettu strategiasta johdettuja konkreettisia tavoitteita. Kehityskeskusteluissa määritellyjä tavoitteita seurataan esimiehen ja työntekijän välisissä keskusteluissa talousarviovuoden aikana, sekä seuraavan vuoden kehityskeskustelun yhteydessä.

Olennaiset muutokset vuonna 2024 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TPE 2023)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Maksutuotot		
	Maankäyttökorvaukset		530 000
	Rakentamislupamaksut	200 000	
	Muut toimintatuotot		
	Sisäiset vuokrat	3 861 420	
	Maa- ja vesialueiden vuokrat	240 000	
	Maanmyyntien luovutustulot		12 460 000
	Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus 0e)	500 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut		
	Palkankorotusvaraukset + vakanssit budjetoitu täysimääräisenä. Maankäyttö ja kaavoitus: määräaikainen asemakaavasuunnittelija	527 500	
	Palvelujen ostot		
	Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus 0e)	500 000	
	Asiantuntijapalveluvaraus mm. kunto- ja muihin tutkimuksiin sisäilmaselvitysten osalta	90 000	
	Purkukustannusvaraus	175 000	
	Rakennusten ja alueiden kunnossapito		180 000
	NUUKA-toimenpide: joukkoliikenteen palvelutaso		60 000
	Aineet, tarv. ja tavarat		
	Kustannusvaraus: sähkö (uusi sopimus v.24)	545 000	
	Kustannusvaraus mm. rakennusmateriaali, polttoaine	140 000	
	Muut toimintakulut		
	Sisäiset vuokratulot	201 375	
	Ulkoiset vuokratulot	900 000	

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 ja käyttötarkoitukseensa soveltuvia.

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Kunnan talouden tasapainottaminen ja NUUKA-ohjelman toteuttaminen edellyttää toimialalla kustannustehokkuuden edelleen parantamista. Toimialan toiminnan kustannuksiin ja tuottoihin vaikuttavat merkittävästi talouden suhdanteet. Tämä näkyy etenkin omaisuuden luovutuksista saatavissa tuottoissa. 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- ja pela-kiinteistöjen hallittu luopuminen suunnittelukaudella. Kunnan kasvua tukevien elinvoimainvestointien sekä kiinteistö- ja infraomaisuuden korjausvelkaa vähentävien peruskorjaus- tai uudisinvestointien oikea-aikainen toteuttaminen nykyisessä taloustilanteessa on haasteellista. Talorakentamisen osalta lähivuosia tulee erityisesti työllistämään koulu- ja päiväkotihankkeet, joita rakentuu Klaukkalaan, Kirkonkylälle ja Rajamäelle. Klaukkalan minipalveluverkkoselvitys tuodaan päätöksentekoon vuoden 2024 ensimmäisellä kvartaalilla. Kuntatalouden kiristyminen aiheuttaa tiukkenevia kustannushaasteita myös kiinteistöpidolle sekä ja katu- ja yleisten alueiden kunnossapidolle.

Ympäristötoimiala kehittää toimintaansa ja tavoitteena on olla toiminnallisesti ja taloudellisesti kilpailukykyinen. Toimialan vastuulla olevien tehtävien volyymit kasvavat mutta silti tavoitteena on vähentää uuden henkilökunnan rekrytointitarvetta. Teknisen sektorin asiantuntija- ja ammattityöntekijöiden saatavuus jatkuu todennäköisesti vaikeana, ennen uuden rekrytoinnin aloittamista selvitetään aina mahdolliset tehtävien uudelleen järjestelyt.

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.

Tontintuotantoketjun prosessien kehittämistä tullaan jatkaamaan, jotta päätöksentekoon valmisteltavia asioita vahvistetaan ja delegointia lisätään hallintosäännön puitteissa. Toimielinrakenteen ja toimintaorganisaation yhteensopivuutta arvioidaan uudelleen, sekä tehdään tarvittavat muutokset, jotta ne ovat yhteensopivat ja mahdollistavat tehokkaan ja kunnan kokonaisedun mukaisen toiminnan.

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Lakiuudistuksen vaikutukset käydään vuoden 2024 aikana läpi ja tehdään tarvittavat muutokset mm. rakennusjärjestykseen, hallintosääntöön ja taksoihin.

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

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstösuunnitelmaan sisältyy vuosille 2024 – 2025 kahden vuoden määräaikainen asemakaavasuunnittelija ja uusi paikkatietoasiantuntijan vakanssi. Paikkatietoasiantuntija ei lisää henkilömäärää, vaan tehdään sisäisiä järjestelyjä. Asemakaavojen laadinta- ja muutostarpeet ovat lisääntyneet. Asemakaavasuunnittelijan päätehtävänä on kehitettävien kiinteistöjen asemakaavamuutokset, jotta niiden myynti olisi mahdollista. Paikkatiedon ja sähköisen asioinnin lisääntyminen sekä lakisääteisen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönotto edellyttävät paikkatiedon lisäresurssointia.

Ympäristötoimialan tavoitteena on vähentää uuden henkilökunnan rekrytointitarvetta. Teknisen sektorin asiantuntija- ja ammattityöntekijöiden saatavuus jatkuu todennäköisesti vaikeana, ennen uuden rekrytoinnin aloittamista selvitetään aina mahdolliset tehtävien uudelleen järjestelyt.

Palveluverkkosuunnitelman ja palvelutuotanto-ohjelman toteutuminen talousarviossa

Kunnan kiinteistökantaa kehitetään NUUKA-päätösten, palveluverkkosuunnitelman ja toimitilo-ohjelman mukaisesti. Palveluverkon ja toimitilo-ohjelman keskeisten periaatteiden mukaisesti toimitiloja omistetaan ja ylläpidetään vain kunnan ydintoimintoja varten ja luovumme epätarkoituksenmukaisista tiloista sekä tiloista, jotka eivät palvele kunnan ydintoimintaa.

Toimitilojen osalta menopaineita tuo sisäilmaongelmien jatkuminen ja niistä aiheutuvat laajenevat väistötilatarpeet. Väistötilatarpeita ennakoidaan asianmukaisin kuntotutkimuksin, jotta tieto rakennusten ajantasainen tieto on tilahallinnossa tiedossa päätöksenteon tueksi. Toimitilojen sisäilmaa heikentäviä tekijöitä poistetaan tutkimustuloksia hyödyntäen, sekä ottaen huomioon tulevien kohteiden peruskorjaushankkeet ja investoinnit. Hyvinvointialueen kiinteistöjen osalta ovat neuvottelut alkaneet pitkien vuokrasopimusten laadinnaksi, sekä kiinteistöistä luopumisen osalta. Riskinä on, että hyvinvointialue luopuu joistakin tiloista ja sote-toimintoja palvelevia toimitiloja jää tyhjilleen. Sosiaali- ja terveystoimen käytössä olevat tilat eivät ole helposti muuntojoustavia.

Tekninen keskus

	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Toimintatuotot	2 146 804	2 318 400	2 318 400	2 352 830	2 502 830	2 502 830
Valmistus omaan käyttöön	1 860 939	0	650 000	1 150 000	1 150 000	2 500 000
Toimintakulut	-14 029 402	-12 402 780	-13 252 780	-14 262 411	-14 245 151	-15 597 812
Toimintakate	-10 021 659	-10 084 380	-10 284 380	-10 759 581	-10 592 321	-10 594 982
Toimintakate, €/asukas	-226	-223	-227	-237	-231	-229

	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
HTV 1	58,8	66	60	67	67	67
Yhteensä	58,8	66	60	67	67	67

Olelliset muutokset vuonna 2024 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TPE 2023)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus 0e)	500 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut		
	<i>Palkankorotukset + vakanssit budjetoitu täysimääräisenä</i>	160 000	
	Palvelujen ostot		
	<i>Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus 0e)</i>	500 000	
	<i>Hoidettavien alueiden lisäys</i>	70 000	
	<i>Ilmastotyön koordinointi</i>	40 000	
	<i>NUUKA-toimenpide: joukkoliikenteen palvelutaso</i>		60 000
	Aineet, tarv. ja tavarat		
	<i>Kustannusvarausta mm. polttoaine, rakennusmateriaali, sähkö</i>	250 000	
	Muut toimintakulut		
	<i>Sisäiset vuokrat</i>	86 000	

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tekninen keskus vastaa kunnallistekniikan suunnittelusta ja toteutuksesta kunnallistekniikan rakentamishojelman 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 yksityistiesakkuuksien koordinoinnista, kunnan ilmastotyön koordinoititehtävistä, öljyvahinkojen jälkihoidon tehtävistä, haja-asutusalueen vesihuollon tukitehtävistä, jätehuollon omistajaohjauksen tukitehtävistä sekä maankaatopaikkatoiminnasta. Lisäksi keskus edistää kunnan keskeisten yleisten alueiden siisteyttä (Siistiksi-projekti).

Toiminnan painopistealueet

Teknisen keskuksen kehittämisessä panostetaan mm. kunnallistekniikan ict-järjestelmien uudistamiseen ja toimintaprosessien kehitystyöhön (mm. rakennuttaminen, kunnossapito, hallinnointi, omaisuustieto, luvat, valvonta). Hankinnat, koulutus ja käyttöönotto tapahtuvat vaiheittain 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 viestinnän kehittäminen on tärkeä ja jatkuva painopistealue alueiden suunnittelussa, rakentamisessa, ylläpidossa ja hallinnoinnissa. Kunnallistekniikan suunnittelussa kehittämisen painopistealueita ovat mm. toteuttaa liikenneturvallisuus-suunnitelman kohteita vaiheittain ja yhteistyössä Ely-keskuksen kanssa, yleisten alueiden esteettömyyskartoitusten 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 suunnittelu-kauden aikana ovat mm. toimialan hulevesiasioiden toimintamallin uudelleenjärjestäminen, ilmasto- ja ympäristöasioiden koordinointi ja kehittäminen (ml. Hiilineutraali Uusimaa 2035).

Tekninen keskus/yksiköt

	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Koordinointi						
Toimintatuotot	9 948	10 100	10 100	9 960	9 960	9 960
Toimintakulut	-359 371	-375 903	-375 903	-441 558	-436 204	-441 921
Toimintakate	-349 423	-365 803	-365 803	-431 598	-426 244	-431 961
Kunnallistekniikan rakentaminen						
Toimintatuotot	22 404	22 800	22 800	23 050	23 050	23 050
Valmistus omaan käyttöön	1 860 939		650 000	1 150 000	1 150 000	2 500 000
Toimintakulut	-2 355 350	-258 516	-1 108 516	-1 716 179	-1 722 153	-3 079 262
Toimintakate	-472 007	-235 716	-435 716	-543 129	-549 103	-556 212
Katujen ja teiden kunnossapito sekä konevarikko						
Toimintatuotot	829 326	810 000	810 000	810 000	960 000	960 000
Toimintakulut	-4 195 946	-3 926 197	-3 926 197	-4 230 097	-4 182 066	-4 136 271
Toimintakate	-3 366 621	-3 116 197	-3 116 197	-3 420 097	-3 222 066	-3 176 271
Jätehuolto						
Toimintatuotot	267 682	277 000	277 000	277 000	277 000	277 000
Toimintakulut	-379 960	-392 128	-392 128	-381 218	-381 218	-381 218
Toimintakate	-112 277	-115 128	-115 128	-104 218	-104 218	-104 218
Viher- ja liikunta-alueet						
Toimintatuotot	801 354	864 800	864 800	897 700	897 700	897 700
Toimintakulut	-2 974 627	-3 361 738	-3 361 738	-3 429 968	-3 451 777	-3 477 548
Toimintakate	-2 173 273	-2 496 938	-2 496 938	-2 532 268	-2 554 077	-2 579 848
Kunnallistekniikan suunnittelu						
Toimintatuotot	216 090	333 700	333 700	335 120	335 120	335 120
Toimintakulut	-3 764 148	-4 088 299	-4 088 299	-4 063 391	-4 071 733	-4 081 592
Toimintakate	-3 548 058	-3 754 599	-3 754 599	-3 728 271	-3 736 613	-3 746 472
Tekninen keskus yhteensä						
Toimintatuotot	2 146 804	2 318 400	2 318 400	2 352 830	2 502 830	2 502 830
Valmistus omaan käyttöön	1 860 939	0	650 000	1 150 000	1 150 000	2 500 000
Toimintakulut	-14 029 402	-12 402 781	-13 252 781	-14 262 411	-14 245 151	-15 597 812
Toimintakate	-10 021 659	-10 084 380	-10 284 380	-10 759 581	-10 592 321	-10 594 982

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA

	TP2022	TPE2023	TA2024
Tekninen keskus			
Kadut + kevyen liikenteen väylät, km	373	384	386
Katuvalaistus, kpl	11 039	11 400	11 450
Hoidetut puistot (AI-AIII), ha	59,5	61	61,5
Metsät ja taajamametsät, ha	980	918	918
Pellot, ha	171	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	11 279	11 200	13 000

Tilakeskus

	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Toimintatuotot	25 202 803	25 844 079	25 812 251	29 771 526	28 987 362	28 987 362
Toimintakulut	-14 654 212	-13 973 645	-14 173 645	-16 126 794	-17 050 150	-17 102 684
Toimintakate	10 548 591	11 870 434	11 638 605	13 644 732	11 937 212	11 884 678
Toimintakate, €/asukas	237	262	257	300	260	257
HTV 1	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Yhteensä	40,3	40	40	41	41	41

Olennaiset muutokset vuonna 2024 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TPE 2023)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Muut toimintatuotot <i>Sisäiset vuokrat</i>	3 861 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut <i>Palkankorotukset + vakanssit budjetoitu täysimääräisenä</i>	163 000	
	Palvelujen ostot <i>Purkukustannusvaraus</i> <i>Rakennusten ja alueiden kunnossapito</i> <i>Asiantuntijapalveluvaraus mm. kunto- ja muihin tutkimuksiin sisäilmaselvitysten osalta</i>	175 000	180 000
	Aineet, tarv. ja tavarat <i>Kustannusvaraus mm. sähkö, lämmityskulut</i>	600 000	
	Muut toimintakulut <i>Vuokratulot</i>	900 000	

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tilakeskus vastaa kunnan kiinteistöjen omistajatehtävistä, toimintatilojen hallinnasta ja kiinteistöjohtamisesta. Tehtäviin kuuluvat kilpailuttamisen kehittäminen, investointien valmistelu, toimitilojen rakennuttaminen, vuokraus, ylläpito ja kehittäminen sekä tiloista luopumisen hallittu toteuttaminen.

Tilakeskus järjestää toimitilat kunnan toiminnolle. Palveluverkkosuunnitelma ja väestöennuste ohjaavat toimitilojen sijoittamista.

Tilakeskuksen hallinnassa oleva tilakanta on yhteensä noin 183 532 huoneneliometriä. Vuonna 2024 mennessä on purettu mm. Rajakaari ja seitsemän veljeksien koulu, Sompionkujan rivitalot sekä Sepäntie 4 ja 2. Verrattuna vuoteen 2023 on lisäksi myyty mm. Nummenpään koulu, Raalan koulu sekä Röykän päiväkotit Poikkeuspolku 4. Lisäksi Nurmijärven kunta myi osakkeensa Koy Säästokeskuksesta ja kunta jäi vuokralle kunnan toiminnassa oleviin tiloihin.

Tilakeskuksen pääasiakkaita ovat sivistys- ja hyvinvointitoimiala sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialue (ent. Keusote). 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.

Muutoksiin tilatarpeissa auttaa mm. riittävä tonttivaranto tiloille, toisin sanoen jokaisessa taajamassa pitää olla tyhjä tontti päiväkodille ja koululle, johon voidaan sijoittaa tilaelementtirakennus tukemaan tilatarpeiden muutoksia. Oikeaan käyttötarkoitukseen kaavoitettu vapaa tontti mahdollistaa laajan pelivaran vuokrasopimuksien säätelyssä, joka alentaa kiinteistönpidon kustannuksia.

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 jatkopalostustapojen mukaan. Luetteloa päivitetään tilanteen muuttuessa. Tilakeskuksen hallinnassa olevaa toimitilakantaa pyritään vähentämään tarpeettomien tilojen myymisellä ja heikkokuntoisten kohteiden purkamisella sekä hankintojen kilpailuttamisen kehittämisellä kunnan omaan tai toisen taseeseen.

Palveluverkon keskeinen periaate tulisi olla, että rakennuksia on vain kunnan ydintoimintoja varten.

Kunnan talous on haasteellisessa tilanteessa. Tilojen rakentamisessa tulee painottaa toiminnallisuutta: toimiva käyttötarkoitus, helppo huoltaa, helppo laajentaa tai pienentää sekä helppo korjata.

Uusissa rakennushankkeissa tulee suosia laajoja kokonaisuuksia, isoa oppilas- tai lapsimäärää. 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. Palveluverkon rakennuksien tulee kestää vahingontekoja mahdollisimman hyvin.

Tilakeskuksen tuloslaskelma

Tuloslaskelma	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Toimintatuotot	25 202 803	25 844 079	25 812 251	29 771 526	28 987 362	28 987 362
Myyntituotot	53 762	45 190	45 190	43 500	43 500	43 500
Maksutuotot						
Tuet ja avustukset						
Muut toimintatuotot	25 149 041	25 798 889	25 767 061	29 728 026	28 943 862	28 943 862
Toimintakulut	-14 654 212	-13 973 645	-14 173 645	-16 126 794	-17 050 150	-17 102 684
Henkilöstökulut	-1 925 520	-1 980 350	-1 980 350	-2 143 218	-2 187 059	-2 239 593
Palvelujen ostot	-4 006 229	-3 871 277	-4 071 277	-4 294 300	-4 436 716	-4 436 716
Aineet, tarv. ja tavarat	-5 436 854	-4 826 750	-4 826 750	-5 425 571	-5 348 571	-5 348 571
Avustukset						
Muut toimintakulut	-3 285 609	-3 295 268	-3 295 268	-4 263 705	-5 077 803	-5 077 803
Toimintakate	10 548 591	11 870 434	11 638 605	13 644 732	11 937 212	11 884 678
Poistot ja arvonal.	-9 478 363	-9 426 440	-9 800 000			

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA

	TP2022	TPE2023	TA2024
Tilakeskus			
Toiminnassa olevat tilat yhteensä, hum2	193 943	206 617	183 532
Koulut	85 383	84 624	84 493
Päiväkodit	22 980	25 200	22 003
Terveyskeskukset	13 268	19 808	13 268
Ulos vuokratut	11 098	41 679	9 882
Muut tilat	61 214	35 306	53 886

Hallinto- ja talouspalvelut

Hallinto- ja talouspalvelut	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Toimintatuotot	1 177 806	939 400	739 400	941 400	1 191 400	941 400
Toimintakulut	-4 656 489	-2 158 963	-2 158 963	-2 295 283	-2 356 844	-2 420 473
Toimintakate	-3 478 683	-1 219 563	-1 419 563	-1 353 883	-1 165 444	-1 479 073
Toimintakate, €/asukas	-78	-27	-31	-30	-25	-32

HTV 1	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Yhteensä	16,2	17	16,5	17	17	17

Olellaiset muutokset vuonna 2024 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TPE 2023)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Maksutuotot Rakentamislupamaksut	200 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut Palkankorotukset + vakanssit budjetoitu täysimääräisenä	61 000	

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: rakennusvalvontaviranomaistehtävien lisäksi lautakuntien hallinnolliset valmistelu-, toimeenpano- ja sihteeritehtävät; sopimushallinta, asia-kirjahallinta ja arkisto-tehtävät; henkilöstöasioiden koordinointi; talousarvion laadinta, määrärahojen seuranta ja raportointi; ostolaskujen käsittely; myyntilaskutus, teknisen toimen asiakaspalvelu.

Tulosalueelle sisältyy myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskuk-sen maksuosuudet.

Tulosalue pyrkii varmistamaan hallinnon toimivuuden ohjaamalla, kehittämällä ja koordinoimalla toimialan tulosalueiden hallintoa.

Toimialan vastuulla olevien tehtävien valmistelu, päätöksenteko ja toimeenpano tehdään kunnan kokonaisedun mukaisesti saumattomasti ja tehokkaasti.

Toiminnan painopistealueet

Toiminta pysyy pääsääntöisesti ennallaan. Sähköisten palvelujen lisäämiseen ja asiakaspalvelun kehittämiseen koko toimialalla pyritään panostamaan edelleen.

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA			
	TP2022	TPE2023	TA2024
Ympäristötoimialan hallinto- ja talouspalvelut			
Rakennusluvut, kpl	327	300	280
Tarkastukset, kpl	2 110	1 600	1 500

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Toimintatuotot						
Toimintakulut	-878 781	-871 000	-871 000	-916 371	-952 646	-990 372
Toimintakate	-878 781	-871 000	-871 000	-916 371	-952 646	-990 372
Toimintakate, €/asukas	-20	-19	-19	-20	-21	-21

Olennaiset muutokset vuonna 2024 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TPE 2023)

Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Palvelujen ostot		
	<i>Yhteistoimintakorvausten kasvu</i>	45 000	

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huolehtii yhteistoimintasuojelun 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, terveystalvonnan ja eläinlääkintähuollon palveluyksiköille.

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

Eläinlääkärien yhteisvastaanoton toiminta Tuusulassa vakiinnutetaan ja toimintoja kehitetään vastaamaan uusiutuvan eläinlääkintähuoltolain säädöksiä. Uusi eläinlääkintähuoltolaki on hyväksytty eduskunnassa vuonna 2023, mutta sen voimaantulo ja lopullinen sisältö on vielä auki. Ympäristökeskus varautuu mah

dollisiin muutoksiin kunnallisen eläinlääkintähuollon järjestämisessä. Pääministeri Orpon hallitusohjelmassa todetaan, ettei kuntien tehtäviä siirretä hyvinvointialueille hallituskauden aikana. Sen vuoksi myöskään Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ei varaudu pidemmän aikavälin taloussuunnitelmassa toimintojen siirtämiseen hyvinvointialueille, kuten tehtiin vielä vuosi sitten.

Vuodelle 2024 ympäristökeskuksen maksuosuuteen on varattu määrärahaa 907 000 euroa. Nurmijärven maksuosuus nousi 45 000 euroa vuoteen 2023 verrattuna. Todellinen kasvu ei ole yhtä suuri, sillä vuoden 2023 pienempi talousarvio perustuu osin väärin arvioituun kustannuskehitykseen vuonna 2023.

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

Sopijakuntien lopulliset maksuosuudet määräytyvät tilinpäätös-vaiheessa kuntakohtaisesti kohdennettujen palveluiden sekä maksuosuuksia kompensoivien maksutulojen perusteella. Sopijakunnille palautetaan niiden liikaa maksamat yhteistoimintakorvaukset tai peritään liian vähän maksettuja korvauksia seuraavan vuoden toukokuun loppuun mennessä.

Maankäyttö ja kaavoitus

Tuloslaskelma	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Toimintatuotot	414 453	341 000	341 000	341 000	341 000	341 000
Toimintakulut	-2 782 176	-3 102 646	-3 102 646	-3 235 204	-3 279 198	-3 253 114
Toimintakate	-2 367 723	-2 761 646	-2 761 646	-2 894 204	-2 938 198	-2 912 114
Toimintakate, €/asukas	-53	-61	-61	-64	-64	-63

HTV 1	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Yhteensä	30,3	37	33,5	34	34	33

Olellaiset muutokset vuonna 2024 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TPE 2023)			
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut <i>Palkankorotukset, vakanssit budjetoitu täysimääräisenä, asemakaavasuunnittelija (lisäresurssi 2v)</i>	144 000	
	Palvelujen ostot <i>Ict-palvelut, asiantuntijapalvelut</i>		43 000
	Avustukset <i>NUUKA-toimenpide yksityistieavustukset</i>		20 000
	Muut toimintakulut <i>Sisäisten vuokrien korotus</i>	51 500	

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tulosalueen perustehtävänä on kunnan elinvoiman kehittäminen maapolitiikan ja maankäytön suunnittelun keinoin. Lisäksi tulosalueen tehtävänä on omalla toiminnallaan luoda toimivaa, turvallista ja viihtyisää asuinympäristöä. 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 asemaja yleiskaava, suunnittelutarveratkaisut, poikkeamispäätökset ja maiseamatyöluvat. Maapolitiikan osalta tehtävää toteutetaan aktiivisen maanhankinnan ja tontinluovutuksen kautta. 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 viranomaistahot kuten Maanmittauslaitos, Uudenmaan ELY-keskus ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus sekä rakennuttajat ja rakennusyhtiöt. Lisäksi tulosalue toimii tiiviissä yhteistyössä KUUMA-kuntien ja pääkaupunkiseudun kuntien kanssa.

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

Lakisääteliset tehtävät lisääntyvät mm. rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönotolla.

Toiminnan painopistealueet

Maanhankinta keskitetään Kirkonkylän ja Klaukkalan asemakaava-alueiden tuntumaan. Omakotitonttien luovutus keskittyy Vanha-Klaukan alueen lisäksi Kirkonkylän Heinoja I ja Rantapuis-ton uusille asemakaava-alueille sekä Rajamäen Kylänpään alueelle. Lisäksi luovutetaan yhtiömuotoisia tontteja Kirkonkylän ja Klaukkalan alueilta.

Tulosalueen toiminta pyritään vakauttamaan henkilövaihdosten jälkeen etenkin asemakaavoituksessa ja maankäytössä. Toiminta pyritään toteuttamaan mahdollisimman tehokkaasti huomioiden henkilöstön resurssit. Rekrytointien ja uuden henkilöstön onnistunut perehdyttäminen on tärkeässä roolissa tulosalueen toimintojen ylläpidossa ja kehittämisessä.

Maankäyttö ja kaavoitus/yksiköt

	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Koordinointi						
Toimintatuotot						
Toimintakulut	-109 912	-133 470	-133 470	-137 975	-139 001	-140 324
Toimintakate	-109 912	-133 470	-133 470	-137 975	-139 001	-140 324
Asemakaavoitus						
Toimintatuotot	70 534	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000
Toimintakulut	-455 168	-550 847	-550 847	-616 604	-646 224	-599 403
Toimintakate	-384 634	-515 847	-515 847	-581 604	-611 224	-564 403
Kiinteistö- ja mittaustoimi						
Toimintatuotot	305 434	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000
Toimintakulut	-1 488 625	-1 543 203	-1 543 203	-1 597 327	-1 595 826	-1 597 652
Toimintakate	-1 183 191	-1 273 203	-1 273 203	-1 327 327	-1 325 826	-1 327 652
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta yhteensä						
Toimintatuotot	375 968	305 000	305 000	305 000	305 000	305 000
Toimintakulut	-2 053 705	-2 227 520	-2 227 520	-2 351 906	-2 381 051	-2 337 379
Toimintakate	-1 677 737	-1 922 520	-1 922 520	-2 046 906	-2 076 051	-2 032 379
Maankäyttö						
Toimintatuotot						
Toimintakulut	-365 701	-373 842	-373 842	-395 034	-402 321	-411 073
Toimintakate	-365 701	-373 842	-373 842	-395 034	-402 321	-411 073
Yleiskaavoitus						
Toimintatuotot	38 484	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000
Toimintakulut	-362 770	-501 284	-501 284	-488 264	-495 826	-504 662
Toimintakate	-324 286	-465 284	-465 284	-452 264	-459 826	-468 662
Elinvoimalautakunta yhteensä						
Toimintatuotot	38 484	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000
Toimintakulut	-728 471	-875 126	-875 126	-883 298	-898 147	-915 735
Toimintakate	-689 987	-839 126	-839 126	-847 298	-862 147	-879 735
Tulosalue yhteensä						
Toimintatuotot	414 453	341 000	341 000	341 000	341 000	341 000
Toimintakulut	-2 782 176	-3 102 646	-3 102 646	-3 235 204	-3 279 198	-3 253 114
Toimintakate	-2 367 723	-2 761 646	-2 761 646	-2 894 204	-2 938 198	-2 912 114

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA

	TP2022	TPE2023	TA2024
Maankäyttö ja kaavoitus			
Yleiskaavoitus, lupapäätökset kpl	46	45	50
Hyväksytyt yleiskaavat kpl	-	1	0
Asemakaavoitus, lupapäätökset kpl	27	30	30
Hyväksytyt asemakaavat k-m2	417 213	10 541	54 000
Kantakartan mukainen ylläpidettävä alue, km2	40	40	40
Rekisteröidyt kiinteistöt	156	150	150

Omaisuuuden tuotot ja hallinta

	TP 2022	TA 2023	TPE 2023	TA 2024	2025	2026
Toimintatuotot	7 777 299	7 010 000	17 790 000	5 040 000	5 800 000	6 300 000
Toimintakulut	-67 842	-150 000	-150 000	-135 000	-115 000	-115 000
Toimintakate	7 709 457	6 860 000	17 640 000	4 905 000	5 685 000	6 185 000
Toimintakate, €/asukas	173	151	389	108	124	134

Olellaiset muutokset vuonna 2024 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TPE 2023)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Maksutuotot		
	Maankäyttökorvaukset		530 000
	Muut toimintatuotot		
	Maa- ja vesialueiden vuokrat	240 000	
	Maanmyyntien luovutustulot		12 460 000

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kunnan maapolitiikan hoitaminen ja vastuu kunnan maanhankinnasta ja tonttien luovuttamisesta sekä yksityisen omistaman maan asemakaavoitukseen liittyvien maankäyttösopimusten valmistelu. Maanhankintaa ja tonttien luovutusta tehdään maankäytön tavoiteohjelman mukaisesti sekä toteutuksen talousarviossa asetettuja tavoitteita.

Maanhankinta keskitetään Kirkonkylän ja Klaukkalan asemakaava-alueiden tuntumaan.

Tontin myynnin määrä on 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 ja Rantapuiston uusille asemakaava-alueille sekä Rajamäen Kylänpään alueelle. Lisäksi luovutetaan yhtiömuotoisia tontteja Kirkonkylän ja Klaukkalan alueilta.

Toiminnan painopistealueet

Maanhankinnan painopistealueena on Kirkonkylän ja Klaukkalan maa-alueet. Erityisesti maata pyritään hankkimaan raaka-aineena kaavoitusta varten. Rajamäellä on kaavoitettua tonttivarantoa Metistön ja Uudenniityn alueella useammaksi vuodeksi, tontinmyynti edellyttää kuitenkin kunnallistekniikan rakentamista.

Kunta päättää omistamiensa luovutettavien tonttien sijainnit, määrät ja ajankohdat. Näin ollen se voi samalla ennakoida 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			
	TP2022	TPE2023	TA2024
Omaisuuuden tuotot ja hallinta			
Luovutetut omakotitalotontit, kpl	73	30-40	35-40
Luovutetut yhtiömuotoiset tontit, kpl	4	2-5	3-5
Luovutetut yritystontit, kpl	5	2-3	2-3