

ASEMAKAAVOITUS- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA
TEKNINEN LAUTAKUNTA
ELINVOIMALAUTAKUNTA
YMPÄRISTÖTOIMIALA

TALOUSARVIO 2025 JA TALOUSSUUNNITELMA 2026-2027



Nurmijärvi

Ympäristötoimiala

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Toimintatuotot	47 843 295	38 446 756	38 296 756	37 814 179	52 590 004	37 719 554
Myyntituotot	2 203 358	2 311 740	2 311 740	2 325 700	2 320 700	2 315 890
Maksutuotot	2 087 624	1 120 000	870 000	1 130 000	1 570 000	1 020 000
Tuet ja avustukset	153 652	242 500	242 500	152 500	152 500	152 500
Muut toimintatuotot	43 398 661	34 772 516	34 872 516	34 205 979	48 546 804	34 231 164
Valmistus omaan käyttöön	537 860	1 150 000	1 150 000	1 500 000	1 500 000	1 000 000
Toimintakulut	-33 884 718	-35 861 041	-35 990 041	-38 570 568	-38 783 269	-37 630 470
Henkilöstökulut	-7 566 713	-7 937 086	-7 847 086	-8 147 736	-8 285 940	-8 357 193
Palvelujen ostot	-14 002 630	-14 387 106	-14 606 106	-15 012 815	-14 806 337	-14 440 063
Aineet, tarv. ja tavarat	-6 382 248	-6 849 495	-6 849 495	-6 437 500	-6 361 225	-6 354 325
Avustukset	-455 069	-480 000	-480 000	-460 000	-440 000	-420 000
Muut toimintakulut	-5 478 057	-6 207 354	-6 207 354	-8 512 517	-8 889 767	-8 058 889
Toimintakate	14 496 437	3 735 715	3 456 715	743 611	15 306 735	1 089 084
Poistot ja arvonal.	-21 776 626	-20 483 410	-20 483 410			

HTV1	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Yhteensä	152	159	157	156	156	154

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 määriteltyjen tavoitteiden toteutumista seurataan esihenkilön ja työntekijän välisissä keskusteluissa talousarviovuoden aikana, sekä seuraavan vuoden kehityskeskustelun yhteydessä.

Olennaiset muutokset vuonna 2025 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TA24)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Maksutuotot		
	Maankäyttökorvausten määrän lasku, rakentamislupatuottojen lasku		-290 000
	Rakennuslupamaksutuottojen kertaerä (KESKO)	300 000	
	Muut toimintatuotot		
	Kiinteän omaisuuden luovutusvoittojen kasvu	760 000	
	Sisäiset vuokrat		-1 600 000
	Muut vuokratuotot	320 000	
	Valmistus omaan käyttöön	350 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut		
	Määräaikaiset henkilöstöesitykset (2hlö), yleiskorotukset ja paikalliset järjestelyerät	210 000	
	Huomioitu NUUKA toimenpiteet (kokouspalkkiot, rakenteelliset muutokset, säästövapaat, talouden keskittäminen)		
	Palvelujen ostot		
	Asiantuntijapalvelukustannusten nousu (purku, energiasäästö, tievalaistus, kuntotutkimukset, ICT)	150 000	
	Muut rakentamiseen ja kunnossapitoon liittyvät palvelut, määrärahojen kohdentaminen asiantuntijapalveluihin		-150 000
	Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus 0€)	350 000	
	Kiinteistöjen energiasäästöhanke, energiatehokkuutta parantavat korjaukset ja optimointi	100 000	
	Aineet, tarv. ja tavarat		
	Lämmityskustannusten kasvu	55 000	
	Laskennallinen säästöarvio tekonurmikentän lämmitysajanjakson supistamisesta (2kk)		-40 000
	Sähkökustannusten lasku (energiasäästön toimenpiteet, hintojen lasku)		-520 000
	Muut toimintakulut		
	Väistötilojen kustannukset	2 200 000	

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 siistiä. 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 tuotoissa. 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 työllistämään erityisesti koulu- ja päiväkotihankkeet, joita rakentuu Klaukkalaan, Kirkonkylälle ja Rajamäelle. Klaukkalan minipalveluverkon jatkosuunnittelu etenee valitun hankesuunnitelman ja toteutusmuodon mukaisesti. Urheilupuiston koulun purkutyöt viimeistellään alkuvuonna 2025. Kirkonkylän NYK:n hankesuunnitelma etenee valtuuston päätöksentekoon vuoden 2025 alkupuolella. Rajamäen kampuksen rakentaminen etenee vuonna 2025 viimeistelyyn. Lukuvuodelle 2024–25 on valmistunut uudet väistötilat Syrjälän ja UPK:n koulun oppilaille ja henkilöstölle. 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, mutta silti tavoitteena on vähentää uuden henkilökunnan rekrytointitarvetta.

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 jatkamaan, jotta päätöksentekoon valmisteltavia asioita vahvistetaan ja delegointia lisätään hallintosäännön puitteissa. Toimielinrakenteen ja toimintaorganisaation yhteensopivuutta (NUUKA-tavoite) arvioidaan uudelleen, sekä tehdään tarvittavat muutosesitykset, jotta ne ovat yhteensopivat ja mahdollistavat tehokkaan ja kunnan kokonaisedun mukaisen toiminnan.

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Lakiuudistus vaikuttaa mm. hallintosäännön uudistamistarpeeseen, haja-asutusalueiden rakentamisperiaatteisiin ja tuo muutoksia työnjakoihin ympäristötoimialalla.

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

Henkilöstösuunnitelma

Toimialalla on tarve muokata henkilöstörakennetta, jotta toimintaa saadaan toteutettua ja vahvistettua sekä resursseja voidaan kohdistaa pitkällä tähtäimellä säästöä tuottaviin prosesseihin. Henkilöstöesitykset pitävät sisällään yhden määräaikaisen vakanssin vakinaistamisen ja kahden määräaikaisen vakanssin perustamisen.

Määräaikaisen asemakaavasuunnittelijan vakinaistaminen: Asemakaavojen laadinta- ja muutostarpeet ovat lisääntyneet. Asemakaavasuunnittelijan päätehtävänä on kehitettävien kiinteistöjen asemakaavamuutokset, jotta niiden myynti olisi mahdollista. Määräaikaisuuden aikana on selkeytynyt, että työtehtäviä on jatkossakin ja perustelut vakinaistamiselle täten löytyvät. Tehtävä mahdollistaa asemakaavamuutosten myötä lisätuloja ja nopeuttaa omalla työpanoksellaan asemakaavamuutosten läpivientä.

Kahden vuoden määräaikaisen katutarkastajan palkkaaminen kunnanhallituksen kokouksen 12.8.2024 mukaisesti: Katujen kunnossapidon tehtäväkenttä on lisääntynyt mm. kaivutöiden ja kunnossapidon valvontatehtävien, sekä lupahallinnon osalta. Määräaikaisuuden aikana on tavoitteena saada prosessit toimimaan paremmin ja kehittää kunnossapitoyksikön töiden valvontaa.

Rakennusautomaatioinsinöörin palkkaaminen kahden vuoden määräaikaisuuteen: Automaatiotehtävien osalta kunnassa ei ole riittävää osaamista hankkeiden rakennuttamiseen ml. suunnittelun ohjaaminen, ylläpito ja kehittäminen. Tällä hetkellä erityisosaamista on hankittu pääosin konsulttipalveluna. Tehtävän palkkaamisella on vaikutusta asiantuntijamäärärahojen vähenemiseen.

Ympäristötoimialan tavoitteena on vähentää uuden henkilökunnan rekrytointitarvetta. Teknisen sektorin asiantuntija- ja

ammattityöntekijöiden saatavuus jatkuu todennäköisesti edelleen vaikeana. Ennen uuden rekrytoinnin aloittamista selvitetään aina mahdolliset tehtävien uudelleen järjestelyt. NUUKA-töiden yhteydessä ympäristötoimiala on sitoutunut hallittuun henkilöstön vähentämiseen kunnallistekniikan rakentamisessa, jäähallin ylläpidossa, tilojen ylläpidossa ja korjausrakentamisessa. Kiinteistökannan uudistamisella ja ydintoiminnan ulkopuolisista kiinteistöistä (mm. pela- ja sote-kiinteistöt) luopumisella on vaikutusta oman henkilökunnan tarpeeseen tulevaisuudessa.

Palveluverkkosuunnitelman ja palvelutuotanto-ohjelman toteutuminen talousarviossa

Kunnan kiinteistökantaa kehitetään NUUKA-päätösten, palveluverkkosuunnitelman ja toimitilo-ohjelman mukaisesti. Palveluverkon ja toimitilo-ohjelman keskeisten periaatteen 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 väistötilaratpeet ja mm. purkukustannukset. Väistötilaratpeita 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 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 2025 aikana toteuttaa kiinteistöjen myynti tai jatkokehittäminen.

Tekninen keskus

	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Toimintatuotot	2 201 759	2 352 830	2 352 830	2 274 650	2 269 650	2 264 650
Valmistus omaan käyttöön	537 860	1 150 000	1 150 000	1 500 000	1 500 000	1 000 000
Toimintakulut	-13 415 535	-14 183 881	-14 183 881	-14 444 804	-14 481 589	-14 034 914
Toimintakate	-10 675 915	-10 681 051	-10 681 051	-10 670 154	-10 711 939	-10 770 264
Toimintakate, €/asukas	-238	-235	-237	-234	-233	-232

HTV 1	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Yhteensä	61,4	67,1	66,8	63	63	62

Oleennaiset muutokset vuonna 2025 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TA24)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Myyntituotot		
	Tuet ja avustukset		
	Joukkoliikenteen tuen määrän lasku (ELYn maksama avustus)		-90 000
	Valmistus omaan käyttöön	350 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut		
	2v. Määräaikainen katutarkastaja, palkankorotukset ja järjestelyerät (NUUKA huomioitu)	80 000	
	Palvelujen ostot		
	Asiantuntijapalvelut (määräaikaisen katutarkastajan vähentävä vaikutus sekä NUUKA huomioitu)	40 000	
	Katujen ja teiden kunnossapitoon kohdistettu toimintojen tarkastelu (NUUKA) ja tehostaminen		-50 000
	Valmistus omaan käyttöön (nettovaikutus 0e)	350 000	
	Aineet, tarv. ja tavarat		
	Sähkökustannusten säästö (katulamppujen uusiminen, NUUKA toimenpiteet ja hinnan lasku)		-130 000
	Muut toimintakulut		
	Sisäisten vuokrien muutokset		-50 000

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 yksityistieosakkuuksien koordinoinnista, kunnan ilmastotyön koordinoititehtävistä, öljyvähinkojen 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 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 toiminnan riskeihin kuuluvat mm. vuosittaisen keliolosuhteiden suuret vaihtelut, jolloin esimerkiksi lumisen ja pitkäkestoisen talven myötä katukunnossapitoon budjetoitujen määrärahojen riittävyys voi muodostua haasteeksi.

Viestinnän kehittäminen on tärkeä ja jatkuva painopistealue alueiden suunnittelussa, rakentamisessa, ylläpidossa ja hallinnoinnissa. Kunnallistekniikan suunnittelussa kehittämisen painopistealueita ovat mm. toteuttaa liikenneturvallisuussuunnitelman kohteita vaiheittain 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 kehittäminen ja resursointi ml. uuden määräaikaisen katutarkastajan rekrytointi, toimialan hulevesiasioiden toimintamallin uudelleenjärjestäminen yhteistyössä vesilaitoksen kanssa sekä ilmasto- ja ympäristöasioiden koordinointi ja kehittäminen ml. Hiilineutraali Uusimaa 2035.

Tekninen keskus/yksiköt

	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Koordinointi						
Toimintatuotot	26 964	9 960	9 960	10 370	10 370	10 370
Toimintakulut	-312 738	-441 558	-441 558	-391 898	-395 408	-398 309
Toimintakate	-285 774	-431 598	-431 598	-381 528	-385 038	-387 939
Kunnallistekniikan rakentaminen						
Toimintatuotot	22 800	23 050	23 050	23 300	23 300	23 300
Valmistus omaan käyttöön	537 860	1 150 000	1 150 000	1 500 000	1 500 000	1 000 000
Toimintakulut	-1 148 689	-1 716 179	-1 716 179	-2 056 814	-2 071 671	-1 595 767
Toimintakate	-588 028	-543 129	-543 129	-533 514	-548 371	-572 467
Katujen ja teiden kunnossapito sekä konevarikko						
Toimintatuotot	873 222	810 000	810 000	820 000	815 000	810 000
Toimintakulut	-4 186 482	-4 180 097	-4 180 097	-4 174 093	-4 149 684	-4 157 290
Toimintakate	-3 313 261	-3 370 097	-3 370 097	-3 354 093	-3 334 684	-3 347 290
Jätehuolto						
Toimintatuotot	201 819	277 000	277 000	277 000	277 000	277 000
Toimintakulut	-294 167	-381 218	-381 218	-380 931	-380 931	-380 931
Toimintakate	-92 347	-104 218	-104 218	-103 931	-103 931	-103 931
Viher- ja liikunta-alueet						
Toimintatuotot	837 100	897 700	897 700	897 400	897 400	897 400
Toimintakulut	-3 587 693	-3 429 968	-3 429 968	-3 428 986	-3 446 517	-3 460 505
Toimintakate	-2 750 593	-2 532 268	-2 532 268	-2 531 586	-2 549 117	-2 563 105
Kunnallistekniikan suunnittelu						
Toimintatuotot	239 854	335 120	335 120	246 580	246 580	246 580
Toimintakulut	-3 885 766	-4 034 861	-4 034 861	-4 012 082	-4 037 378	-4 042 112
Toimintakate	-3 645 912	-3 699 741	-3 699 741	-3 765 502	-3 790 798	-3 795 532
Tekninen keskus yhteensä						
Toimintatuotot	2 201 759	2 352 830	2 352 830	2 274 650	2 269 650	2 264 650
Valmistus omaan käyttöön	537 860	1 150 000	1 150 000	1 500 000	1 500 000	1 000 000
Toimintakulut	-13 415 535	-14 183 881	-14 183 881	-14 444 804	-14 481 589	-14 034 914
Toimintakate	-10 675 915	-10 681 050	-10 681 050	-10 670 154	-10 711 939	-10 770 264

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA

	TP2023	TPE2024	TA2025
Tekninen keskus			
Kadut + kevyen liikenteen väylät, km	382,5	386	387
Katuvalaistus, kpl	11 333	11 490	11 550
Hoidetut puistot (AI-AIII), ha	65	65	65
Metsät ja taajamametsät, ha	1077	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	16 477	17 500	18 000

Tilakeskus

	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Toimintatuotot	26 869 706	29 771 526	29 871 526	28 445 429	28 486 254	28 470 804
Toimintakulut	-15 200 431	-16 054 873	-16 204 873	-18 484 479	-18 594 157	-17 818 382
Toimintakate	11 669 275	13 716 653	13 666 653	9 960 950	9 892 098	10 652 422
Toimintakate, €/asukas	261	302	303	219	215	229
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Yhteensä	39,9	41	40,5	42	42	41

Olellaiset muutokset vuonna 2025 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TA24)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Muut toimintatuotot		
	Sisäisten vuokrien muutos		-1 600 000
	Muut vuokratuotot	320 000	
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut		
	Määräaikaikainen rakennusautomaatioinsinööri, korotukset, järjestelyvaraerät, vakanssit täytetty	135 000	
	Palvelujen ostot		
	ICT-palvelut (rakennusten sisäilmaan liittyvät toimet) ja sisäiset ICT-palvelut	120 000	
	Korjausrakentamisen kustannussäästöt		-150 000
	Energiahankkeisiin lisärahoitus (LVI-optimoinnit ja muut energiatukietselmusten täytäntöönpanot)	100 000	
	Aineet, tarv. ja tavarat		
	Lämmityskustannusten kasvu (hintojen nousu)	55 000	
	Sähkökustannusten lasku (energiäsäästö, hintojen lasku)		-390 000
	Muut toimintakulut		
	Väistötilojen vuokrakustannukset	2 200 000	
	Valvontakameroiden ja muiden vuokralaitteiden kustannukset	80 000	

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tilakeskus vastaa kunnan kiinteistöjen omistajatehtävistä, toimintahallinnosta 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 sijoittumista. Tilakeskuksen pääasiakkaita ovat sivistys- ja hyvinvointitoimiala sekä Keski-Uudenmaan hyvinvointialue (Keusote).

Tilakeskuksen hallinnassa oleva tilakanta on yhteensä noin 182 000 htm2. Nurmijärven kunta myi osakkeensa Koy Säästökeskuksesta ja jäi kiinteistöön vuokralle kunnan toiminnassa oleviin tiloihin. Vuoden 2024 loppupuolella on tarkoitus purkaa Punamullantie 12B ja 12C sekä aloittaa Urheilupuiston koulun purkutyöt. Syrjälän koulun väistötilat otettiin käyttöön elokuussa 2024. Urheilupuiston koulun väistötilat on tarkoitus ottaa käyttöön syksyllä 2024.

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 jatkajalostustapojen mukaan. Luetteloa päivitetään tilanteen muuttuessa. Tilakeskuksen hallinnassa olevaa toimitilakantaa pyritään vähentämään tarpeettomien tilojen myymisellä ja heikkokuntoisten kohteiden purkamisella sekä hankintojen kilpailuttami-

sen kehittämällä 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 tilojen toiminnallisuutta. 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 vahingontekoa mahdollisimman hyvin.

Tilakeskuksen tuloslaskelma

Tuloslaskelma	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Toimintatuotot	26 869 706	29 771 526	29 871 526	28 445 429	28 486 254	28 470 804
Myyntituotot	51 174	43 500	43 500	44 880	44 880	45 070
Maksutuotot						
Tuet ja avustukset						
Muut toimintatuotot	26 818 531	29 728 026	29 828 026	28 400 549	28 441 374	28 425 734
Toimintakulut	-15 200 431	-16 054 873	-16 204 873	-18 484 479	-18 594 157	-17 818 382
Henkilöstökulut	-2 003 905	-2 121 298	-2 081 298	-2 256 350	-2 320 378	-2 299 081
Palvelujen ostot	-4 539 457	-4 310 630	-4 500 630	-4 528 262	-4 240 312	-4 324 612
Aineet, tarv. ja tavarat	-5 106 904	-5 423 321	-5 423 321	-5 150 250	-5 107 600	-5 100 700
Avustukset						
Muut toimintakulut	-3 550 165	-4 199 624	-4 199 624	-6 549 617	-6 925 867	-6 093 989
Toimintakate	11 669 275	13 716 653	13 666 653	9 960 950	9 892 098	10 652 422
Poistot ja arvonal.	-14 990 063	-11 800 000	-11 800 000			

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA			
	TP2023*	TPE2024	TA2025
Tilakeskus			
Kiinteistökanta yhteensä (htm2)	177 748	181 930	182 273
Terveyskeskukset	13 230	12 364	12 364
Koulut	81 299	88 479	90 787
Päiväkodit	22 532	22 310	22 310
Muut tilat	50 662	58 777	56 812
Yllä mainitusta kiinteistökannasta			
Kunta vuokraa tiloja ulkopuolisilta tahoilta		19 751	26 167
Annettu vuokralle ulkopuolisille tahoille	10 025	15 129	15 129
* Kirjaustavan muutos			

Hallinto- ja talouspalvelut

	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Hallinto- ja talouspalvelut						
Toimintatuotot	735 428	941 400	941 400	1 143 100	843 100	843 100
Toimintakulut	-2 026 419	-2 280 653	-2 230 653	-2 211 931	-2 234 285	-2 275 276
Toimintakate	-1 290 992	-1 339 253	-1 289 253	-1 068 831	-1 391 185	-1 432 176
Toimintakate, €/asukas	-29	-29	-29	-23	-30	-31
	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
HTV 1						
Yhteensä	16,8	17	16,5	17	17	17

Oleelliset muutokset vuonna 2025 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TA24)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Myyntituotot		
	Maksutuotot		
	Ilvesuori II tontin rakennuslupa	300 000	
	Rakentamisen hiljentyminen		-100 000
	Muut toimintatuotot		
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut		
	Talouden keskittäminen, säästövapaat (NUUKA), kokouspalkkioiden lasku (NUUKA)		-62 000
	Palvelujen ostot		
	Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen toiminnan kustannusten nousu	33 000	

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, asiakirjahallinta ja arkistotehtävät; henkilöstöasioiden koordinointi; talousarvion laadinta, määrärahojen seuranta ja raportointi; ostolaskujen käsittely; myyntilaskutus, ympäristötoimialan asiakaspalvelu.

Tulosalueelle sisältyy myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen maksuosuudet.

Tulosalue pyrkii varmistamaan hallinnon toimivuuden ohjaimalla, 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. Uuden rakentamislain vaikutuksia toimintaan selvitetään, ja prosesseja muokataan tarpeen mukaisesti vuodenvaihteessa.

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA			
	TP2023	TPE2024	TA2025
Ympäristötoimialan hallinto- ja talouspalvelut			
Rakennusluvut, kpl	218	165	190
Tarkastukset, kpl	1 836	1 500	1 500

Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Toimintatuotot						
Toimintakulut	-824 287	-916 371	-916 371	-948 900	-990 372	-1 019 798
Toimintakate	-824 287	-916 371	-916 371	-948 900	-990 372	-1 019 798
Toimintakate, €/asukas	-18	-20	-20	-21	-22	-22

Olennaiset muutokset vuonna 2025 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TA24)			
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Palvelujen ostot		
	<i>Yhteistoimintakorvausten kasvu</i>	33 000	

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, terveysvalvonnan ja eläinlääkintähuollon palveluyksiköille.

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

Eläinlääkärien yhteisvastaanoton toimintaa Majavantiellä kehitetään vastaamaan uusiutuvan eläinlääkintähuoltolain säädöksiä. Lakisääteistä eläinsuojelutoimintaa laajennetaan ammattimaisen ja laajamittaisen toiminnan eläinsuojeluvalvontaan.

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.

Vuodelle 2025 ympäristökeskuksen maksuosuuteen on varattu määrärahaa 940 000 euroa. Nurmijärven maksuosuus nousee 33 000 euroa vuoteen 2024 verrattuna.

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 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Toimintatuotot	342 160	341 000	341 000	341 000	341 000	341 000
Toimintakulut	-3 067 778	-3 206 634	-3 235 634	-3 314 354	-3 357 238	-3 384 898
Toimintakate	-2 725 618	-2 865 634	-2 894 634	-2 973 354	-3 016 238	-3 043 898
Toimintakate, €/asukas	-61	-63	-64	-65	-66	-65

HTV 1	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Yhteensä	33,5	34	33,5	34	34	34

Olennaiset muutokset vuonna 2025 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TA24)			
Menot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Henkilöstökulut Palkankorotukset ja järjestelyvaraerät, avoimet rekrytoinnit saatettu loppuun, luottamustoimipalkkioiden muutokset	82 000	
	Avustukset NUUKA-toimenpide yksityistieavustukset		-20 000
	Muut toimintakulut Sisäisten vuokrien nousu (laskentatavan muutos)	40 000	

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 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, sijoittamislupa, poikkeamislupa ja maisematuuluvat. 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.

Lakisäateiset 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 alueelle sekä Rajamäen Kylänpään alueelle. Lisäksi luovutetaan yhtiömuotoisia tontteja Kirkonkylän ja Klaukkalan alueilta.

Tulosalueen toiminta pyritään vakauttamaan henkilövaihdojen jälkeen etenkin yleis- ja 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.

Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislain voimaantulo edellyttää hallintosäännön muutoksia ja tuo muutoksia työnjakoihin ympäristötoimialalla. Hallintosäännön muutoksilla saattaa olla vaikutuksia yleiskaavoituksen lupatuottoihin niitä vähentävästi.

Maankäyttö ja kaavoitus/yksiköt

	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Koordinointi						
Toimintatuotot	4 092					
Toimintakulut	-108 433	-130 375	-130 375	-148 099	-135 425	-136 079
Toimintakate	-104 341	-130 375	-130 375	-148 099	-135 425	-136 079
Asemakaavoitus						
Toimintatuotot	29 719	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000
Toimintakulut	-621 240	-616 604	-616 604	-694 472	-731 420	-737 448
Toimintakate	-591 521	-581 604	-581 604	-659 472	-696 420	-702 448
Kiinteistö- ja mittaus-toimi						
Toimintatuotot	274 663	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000
Toimintakulut	-1 482 814	-1 576 357	-1 576 357	-1 577 784	-1 585 902	-1 598 018
Toimintakate	-1 208 151	-1 306 357	-1 306 357	-1 307 784	-1 315 902	-1 328 018
Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta yhteensä						
Toimintatuotot	308 474	305 000	305 000	305 000	305 000	305 000
Toimintakulut	-2 212 487	-2 323 336	-2 323 336	-2 420 355	-2 452 747	-2 471 545
Toimintakate	-1 904 012	-2 018 336	-2 018 336	-2 115 355	-2 147 747	-2 166 545
Maankäyttö						
Toimintatuotot						
Toimintakulut	-424 947	-395 034	-416 034	-405 631	-410 961	-415 343
Toimintakate	-424 947	-395 034	-416 034	-405 631	-410 961	-415 343
Yleiskaavoitus						
Toimintatuotot	33 685	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000
Toimintakulut	-430 344	-488 264	-496 264	-488 368	-493 530	-498 010
Toimintakate	-396 659	-452 264	-460 264	-452 368	-457 530	-462 010
Elinvoimalautakunta yhteensä						
Toimintatuotot	33 685	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000
Toimintakulut	-855 291	-883 298	-912 298	-893 999	-904 491	-913 353
Toimintakate	-821 606	-847 298	-876 298	-857 999	-868 491	-877 353
Tulosalue yhteensä						
Toimintatuotot	342 160	341 000	341 000	341 000	341 000	341 000
Toimintakulut	-3 067 778	-3 206 634	-3 235 634	-3 314 354	-3 357 238	-3 384 898
Toimintakate	-2 725 618	-2 865 634	-2 894 634	-2 973 354	-3 016 238	-3 043 898

SUORITTEITA JA PALVELUTUOTANNON TUNNUSLUKUJA

	TP2023	TPE2024	TA2025
Maankäyttö ja kaavoitus			
Yleiskaavoitus, lupapäätökset kpl	39	30	25
Hyväksytyt yleiskaavat kpl	1	0	0
Asemakaavoitus, lupapäätökset kpl	21	35	30
Hyväksytyt asemakaavat k-m2	27 317	14 130	521 500
Kantakartan mukainen ylläpidettävä alue, km2	40	45	45
Rekisteröidyt kiinteistöt	73	150	150

Omaisuuuden tuotot ja hallinta

	TP 2023	TA 2024	TPE 2024	TA 2025	2026	2027
Toimintatuotot	17 694 242	5 040 000	4 790 000	5 610 000	20 650 000	5 800 000
Toimintakulut	-174 555	-135 000	-135 000	-115 000	-116 000	-117 000
Toimintakate	17 519 687	4 905 000	4 655 000	5 495 000	20 534 000	5 683 000
Toimintakate, €/asukas	391	108	103	121	447	122

Olenneiset muutokset vuonna 2025 ja niiden vaikutus tuloihin/menoihin (verrattuna TA24)			
Tulot	Muutos	Lisäys (+)	Vähennys (-)
	Maksutuotot		
	Maankäyttökorvausten tuloutus suhteessa rakentamiseen		-190 000
	Muut toimintatuotot		
	Luovutusvoittojen kasvu	760 000	

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kunnan maapolitiikan hoitaminen ja vastuu kunnan maanhankinnasta ja tonttien luovuttamisesta sekä yksityisen omistaman maan asemakaavoitukseen liittyvien maankäyttösopimuksien 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 uudelle asemakaava-alueelle sekä Rajamäen Kylänpään alueelle. Yhtiömuotoisia rivi- ja kerrostalotontteja luovutetaan Kirkonkylän ja Klaukkalan alueilta.

Toiminnan painopistealueet

Maanhankinnan painopistealueina ovat Kirkonkylän ja Klaukkalan maa-alueet. Tavoitteena on saada ostettua raakamaata tulevaisuuden asemakaavoitusta varten. Rajamäellä on kaavoitettua 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			
	TP2023	TPE2024	TA2025
Omaisuuuden tuotot ja hallinta			
Luovutetut omakotitalotontit, kpl	32	35-40	35-40
Luovutetut yhtiömuotoiset tontit, kpl	1	3-5	3-5
Luovutetut yritystontit, kpl	4	2-3	2-3