

Kaupunkikehityksen osavuosisikatsaus 1.1.–30.6.2026

Yleistä

Kaupunkikehityksen tehtävänä on edistää ja ylläpitää kaupunkiympäristön toimintakykyä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta:

- ohjaamalla ja valvomalla rakentamista ja ympäristön käyttöä
- suojelemalla ympäristöä ja kulttuuriperintöä sekä toteuttamalla ilmastonmuutoksen torjuntaan ja sopeutumiseen liittyviä toimenpiteitä
- kehittämällä rakennettua ja luonnonympäristöä
- kehittämällä maankäyttöä ja kaavoitusta
- ylläpitämällä ajantasaisia ja luotettavia kaavoja, kartastoja, rekistereitä ja tietokantoja
- rakentamalla ja ylläpitämällä katu- ja kunnallistekniikkaa, viheralueita ja puistoja
- rakennuttamalla ja hallinnoimalla tiloja
- huolehtimalla kaupungin omistamista rakennuskiinteistöistä ja niihin liittyvistä palveluista.

Kaupunkikehitykselle kuuluvat seuraavat toimintayksiköt: kaupunkisuunnittelu, infrastruktuuri (sisältäen hulevesitaseyksikön), tilapalvelut sekä rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu.

Keskeinen toiminta

Kaupunkikehityksen toiminnan painopistealueiksi on talousarviossa ja taloussuunnitelmassa vuosille 2026–2028 määritelty seuraavat:

- tehokas maankäytön suunnittelu, kaavoitus ja tonttitarjonta
- palvelutason ylläpitäminen ja lakisääteisten palvelujen turvaaminen
- sähköisten palveluiden ja työvälineiden kehittäminen
- projektinhallinnan parantaminen
- asiakaspalvelun ja tiedonkulun kehittäminen
- ilmastonmuutostoimenpiteiden toteuttaminen
- kustannus- ja energiatehokkuuden parantaminen
- toiminnan ja organisoinnin kehittäminen
- vastuurajapintojen selkiyttäminen
- terveet ja hyväkuntoiset rakennukset
- käyttäjälähtöisyys suunnittelussa
- ennustettava ja tasapainoinen talous
- henkilöstön työhyvinvoinnin edistäminen
- laaditaan kaupungille puisto- ja viheraluesuunnitelma.



Kaupunkikehityksen vastuualue on pyrkinyt uuden organisaation myötä kehittämään rakenteita sekä työprosesseja vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita. Toimintatapojen yhtenäistämistä ja selkeyttämistä on edelleen jatkettu. Myös suunnitelmallisuuden parantamiseen on edellisvuoden tapaan kiinnitetty huomiota, ja se on tuonut ennakointiin ja priorisointiin johdonmukaisuutta, mutta tähän tulee jatkossa panostaa vielä lisää. Toiminnan painopisteisiin sekä tunnistettuihin riskeihin on keskitytty eri tavoin, toisiin pontevammin ja osa on vielä kehitysvaiheessa. Kaupunkistrategian valmistelussa painopisteitä sekä riskejä on myös huomioitu ja työ tulee jatkumaan niin ohjelmissa kuin kehittämistyössäkin.

Elinkeinopalveluiden organisatorinen eriyttäminen kaupunkikehityksestä on selkeyttänyt vastuita ja palvelukokonaisuutta, vaikka käytännön yhteistyön ja toimintatapojen osalta kehittämistyötä on vielä tehtävänä. Elinkeinopalveluiden muutto samoihin tiloihin kaupunkikehityksen kanssa sekä elinkeinopalveluiden resurssoinnin myötä yhteistyö ja yhteinen kehittäminen ovat lähdössä hyvää liitoon. Lisäksi huomioitavaa on, että elinvoiman tukeminen on kaikkien vastuualueiden yhteinen asia. Kaupunkikehitys on myös käynnistänyt kulttuuri- ja hyvinvointivastuualueen kanssa yhteistyötä yhteisillä säännöllisillä tapaamisilla sekä laatimalla vastuunjakotaulukon, jotta epäselvyyksiltä välttyttäisiin.

Työturvallisuuteen ja työssäjaksamiseen on pyritty panostamaan pitkäjänteisesti. Useita määräaikaista työsuhteita, jotka ovat olleet henkilöstösuunnitelmassa, on vakinaistettu ensimmäisen puolen vuoden aikana. Tämä on lisännyt henkilöiden motivaatiota ja sitoutumista. Henkilöstön hyvinvoinnin kehittäminen on yhtenä painopistealueena, ja siihen on panostettu ja tullaan jatkossakin panostamaan. Vastuualueella on hyvä positiivinen ilmapiiri ja sitä halutaan vaalia.

Infrastruktuurissa on jatkettu kattavien selvitysten ja pitkäjänteisten suunnitelmien laadintaa korjausvelan haltuun saamiseksi. Puisto-osastolla on käynnistetty viheraluesuunnitelman laadinta, ja sen valmistuttua toivotaan, että palautemäärät tulevaisuudessa vähenevät. Infrastruktuurin rakennuttajainsinööri siirtyi keväällä toisen työnantajan palvelukseen. Korvausrekrytointi saatiin nopeasti ja onnistuneesti suoritettua. Organisaatiomuutoksen myötä metsäasiat pääosin siirtyivät elinkeinopalveluille, ja se tarkoitti myös yhden henkilön siirtymistä toiselle vastuualueelle.

Tilapalveluiden osalta kiireistä on ollut sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvissä toimenpiteissä. Myös toimintatapojen kehittämistä on tehty siivoustoimen ja vahtimestaripalveluiden osalta, jotka siirrettiin vastuualueelle organisaatiomuutoksen yhteydessä. Tilapalveluiden toisen rakennuttajainsinöörin sijaistus saatiin jouhevasti tehtyä, ja samalla saatiin kokenut työpari nuoremmalle rakennuttajainsinöörille, joka vakinaistettiin kevään aikana.

Kaupunkisuunnitteluosasto on vastannut erilaisiin tarpeisiin nopeasti ja oikea-aikaisesti. Datakeskushankkeiden sopimuksia on saatu tehtyä talvella. Lisäksi energiantuotantoon ja teollisuuteen liittyviä hankkeita on vireillä. Maankäytön suunnittelun sekä siihen liittyvien toimintojen ja prosessien kehittämiseksi käynnistettiin kaupunkikehityksen ja elinkeinopalveluiden yhteinen kehittämistyö, jonka tavoitteena on selkeyttää vastuita, sujuvoittaa prosesseja, vahvistaa

yhteistyötä sekä varmistaa elinkeinoelämän tarpeiden ja kaupungin maankäytön kehittämisen aiempaa parempi yhteensovittaminen. Työ jatkuu edelleen.

Rakennusvalvonta- ja ympäristösuojeluyksikkö on alkuvuoden aikana hoitanut ripeällä otteella heille kuuluvat viranomaistehtävät. Datakeskushankkeet ovat työllistäneet myös rakennusvalvontaa, ja puolen vuoden aikana on käsitelty sekä myönnetty useampi lupa. Rakennus- ja ympäristölautakunta on siirtänyt viranhaltijoille kuuluvaa toimivaltaa lupa- ja valvonta-asioissa. Tämä on välttämätöntä asianmukaisen ja joustavan asiakaspalvelun ja tuloksellisen viranomaistoiminnan suorittamiseksi.

Isoja projekteja on toteutettu menestyksekkäästi: päiväkotia Helmi avattiin talvella, Generalshagens skolan peruskorjaus ja Isnäsin koulukeskuksen saneeraus valmistuivat juuri ennen koulujen alkua. Lisäksi vastuualueelta on osallistuttu sekä uuden liikuntahallin että kirjasto- ja kulttuuritalon hankesuunnitteluun. Muita tilapalveluiden investointeja on toteutettu lähes suunnitelman mukaisesti. Infrastruktuuri-investoinnit ovat edenneet vaihtelevasti. Seppäläntien rakentaminen, siltahankkeet ja Tesjoen lähiliikuntapaikka ovat edenneet suunnitelman mukaisesti. Laiturihankkeissa, uudessa ja muutaman vuoden takaisissa, on puolestaan ollut haasteita, ja ne ovat vienneet odotettua enemmän resursseja. Lisäksi muutama infrastruktuurihanke ei pystynyt etenemään hankintaan asti liian korkeiden urakkatarjousten vuoksi. Ne joudutaan siirtämään seuraavalle vuodelle.

Sekä tilapalveluiden että infrastruktuurin investointihankkeiden aloituksissa ollaan noin puoli vuotta myöhässä, ja tämä on ollut jo vuosia jatkuvaa. Asia johtuu pitkälti henkilöresurssien puutteesta, mutta myös projektiprosessissa sekä investointien pitkäaikaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa on kehitettävää. Tämä on yksi loppuvuoden tärkeimmistä kehityskohteista.

Talouden toteuma 1–6/2026

Tilihierarkia	Aikup. KS koko vuosi	KS Muutokset	MKS koko vuosi	Toteuma/kk	Toteuma kum	Jäljellä MKS	Tot.-% MKS	Edellinen vuosi/kk	Edellinen vuosi kum	TP ed vuosi	Tot. kum vs ed vuosi kum (€)	Ennuste koko vuosi
Toimintatuotot	2 495 800,00	0	2 495 800,00	608 884,81	2 287 403,55	208 396,45	91,65%	450 207,86	3 209 988,46	6 961 649,00	-922 584,91	3 761 832,34
Myyntituotot	237 000,00	0	237 000,00	164 447,10	223 953,79	13 046,21	94,50%	1 793,27	73 113,68	213 448,45	150 840,11	260 000,00
Maksutuotot	796 600,00	0	796 600,00	190 904,36	888 752,88	-92 152,88	111,57%	17 187,12	550 745,74	1 756 780,94	338 007,14	1 179 632,34
Tuet ja avustukset									10 451,48	10 451,48	-10 451,48	
Muut toimintatuotot	1 462 200,00	0	1 462 200,00	253 533,35	1 174 696,88	287 503,12	80,34%	431 227,47	2 575 677,56	4 980 968,13	-1 400 980,68	2 322 200,00
Toimintakulut	-13 385 037,64	0	-13 385 037,64	-1 043 589,38	-6 852 387,76	-6 532 649,88	51,19%	-989 643,54	-6 885 830,32	-15 255 242,96	33 442,56	-13 666 237,64
Henkilöstökulut	-5 059 496,64	0	-5 059 496,64	-397 692,40	-2 368 661,44	-2 690 835,20	46,82%	-377 001,67	-2 152 905,74	-4 566 074,42	-215 755,70	-5 067 496,64
Palvelujen ostot	-5 121 701,00	0	-5 121 701,00	-435 312,95	-2 591 038,26	-2 530 662,74	50,59%	-374 002,07	-2 763 455,07	-6 946 154,65	172 416,61	-5 171 701,00
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 764 200,00	0	-2 764 200,00	-166 697,46	-1 643 087,40	-1 121 112,60	59,44%	-169 937,84	-1 656 638,97	-3 031 533,22	13 551,57	-2 965 700,00
Avustukset	-6 000,00	0	-6 000,00			-6 000,00			-5 000,00	-5 000,00	5 000,00	-6 000,00
Muut toimintakulut	-433 640,00	0	-433 640,00	-43 888,57	-249 600,66	-184 039,34	57,56%	-63 701,96	-307 830,54	-706 480,67	58 229,88	-455 340,00
Toimintakate	-10 889 237,64	0	-10 889 237,64	-434 704,57	-4 564 984,21	-6 324 253,43	41,92%	-539 436,68	-3 675 841,86	-8 239 593,96	-889 142,35	-9 904 405,30
Rahoitustuotot ja -kulut + (-)	200,00	0	200,00	21,78	1 050,32	-850,32	525,16%	237,30	1 262,20	2 045,02	-211,88	1 750,00
Muut rahoitustuotot	500,00	0	500,00	21,78	1 050,32	-592,32	218,46%	237,30	1 262,20	2 045,02	-169,88	2 150,00
Korkokulut	-300,00	0	-300,00		-42,00	-42,00					-42,00	-100,00
Muut rahoituskulut						-300,00						-300,00
Vuositote	-10 889 037,64	0	-10 889 037,64	-434 682,79	-4 563 933,89	-6 325 103,75	41,91%	-539 198,38	-3 674 579,66	-8 291 548,94	-889 354,23	-9 902 655,30
Poistot ja arvonalentumiset	-5 988 814,00	0	-5 988 814,00	-580 415,51	-3 367 706,68	-2 621 107,32	56,23%	-521 152,32	-3 123 860,88	-6 413 637,28	-243 845,80	-5 988 814,00
Suunnitelman mukaiset poistot	-5 988 814,00	0	-5 988 814,00	-580 415,51	-3 367 706,68	-2 621 107,32	56,23%	-521 152,32	-3 123 860,88	-6 310 522,84	-243 845,80	-5 988 814,00
Arvonalentumiset					0,00	0,00				-103 114,44	0,00	
Tiliikauden tulos	-16 877 851,64	0	-16 877 851,64	-1 015 098,30	-7 931 640,57	-8 946 211,07	46,99%	-1 060 350,70	-6 798 440,54	-14 705 186,22	-1 133 200,03	-15 891 469,30
Tiliikauden ylijäämä (alijäämä)	-16 877 851,64	0	-16 877 851,64	-1 015 098,30	-7 931 640,57	-8 946 211,07	46,99%	-1 060 350,70	-6 798 440,54	-14 705 186,22	-1 133 200,03	-15 891 469,30

Vuoden 2026 toimintakulut näyttävät tällä hetkellä liki riittävilä. Menolajien välillä on havaittavissa jonkin verran vaihtelua, mutta kokonaisuutena kulut pysyivät hallinnassa. Mahdollinen aikainen talvi voi lisätä kunnossapidon kustannuksia ja aiheuttaa painetta käyttömenoihin. Myös energian kulutuksen kasvu ja ennustettu hintojen nousu voivat tuoda painetta budjetin riittävyyteen. Toimintatuotot ovat puolestaan toteutuneet ennakoitua paremmin.



Myös investointihankkeiden taloutta seurataan tarkasti, jotta mahdollisiin poikkeamiin voidaan reagoida ajoissa ja tarvittavat korjaavat toimenpiteet ehditään valmistella.

Ennuste 2026

Kuukausien 1–6 toteumien perusteella sekä huomioiden loppuvuoden suunnitelmat, koko vuoden ennuste näyttää etenevän alkuperäisen käyttösuunnitelman mukaan. Tämän hetken ennuste on, että pysytään budjetissa.

Kuukausien 1–6 toteumien perusteella organisaation uuteen kaupunkikehityksen kokonaisuuteen (sis. hulevesi) odotetaan tuottojen puolella huomattava lisäys verrattuna alkuperäiseen käyttösuunnitelmaan. Syinä ovat muun muassa epävarmojen tuottojen toteutuminen, suunnitelmien seuranta ja loppuvuoden odotukset. Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu sekä tilapalvelu ovat tässä merkittäviä osapuolia. Kulujen puolella lukujen tarkistaminen johti suhteelliseen maltilliseen korotukseen.

Loviisassa 18.8.2026

Nina Aro, tekninen johtaja