

Delårsrapport för ansvarsområdet för stadsutveckling 1.1–30.6.2026

Allmänt

Ansvarsområdet för stadsutveckling har som uppgift att främja och upprätthålla stadsmiljöns funktionalitet, trivsamhet och säkerhet genom att

- styra och övervaka byggandet och användningen av miljön
- skydda miljön och kulturarvet samt vidta åtgärder för att bekämpa och anpassa stadsmiljön till klimatförändringar
- utveckla den byggda miljön och naturmiljön
- utveckla markanvändningen och planläggningen
- upprätthålla aktuella och tillförlitliga planer, kartverk, register och databaser
- bygga och upprätthålla gatu- och kommunalteknik, grönområden och parker
- låta bygga och förvalta lokaler
- sörja för byggnadsfastigheterna i stadens ägo och till dem anslutna tjänster.

Ansvarsområdet för stadsutveckling omfattar följande verksamhetsenheter: stadsplanering, infrastruktur (inklusive balansenheten för dagvatten), lokalservice samt byggnadstillsyn och miljövård.

Central verksamhet

I budgeten och ekonomiplanen för 2026–2028 anges följande fokusområden för ansvarsområdet för stadsutveckling:

- effektiv markanvändningsplanering, planläggning och tomtutbud
- att upprätthålla servicenivån och säkerställa lagstadgade tjänster
- att utveckla elektroniska tjänster och verktyg
- att förbättra projektstyrningen
- att utveckla kundservicen och kommunikationen
- att genomföra klimatförändringsåtgärder
- att förbättra kostnads- och energieffektiviteten
- att utveckla verksamheten och organiseringen
- att tydliggöra kontaktytorna för ansvar
- sunda byggnader som är i gott skick
- användarorienterad planering
- förutsägbar och balanserad ekonomi
- att främja personalens välbefinnande
- att utarbeta en park- och grönområdesplan för staden.

Ansvarsområdet för stadsutveckling har genom den nya organisationen arbetat för att utveckla strukturerna och arbetsprocesserna så att de motsvarar de nuvarande behoven på ett bättre sätt. Arbetet med att förenhetliga och förtydliga verksamhetssätten har fortsatt. Precis som ifjol har uppmärksamhet också ägnats åt att förbättra planmässigheten, vilket har lett till en mer konsekvent prognostisering och prioritering, men detta är något som vi måste satsa ännu mer på framöver. Vi har fokuserat på tyngdpunkterna i verksamheten och identifierade risker på olika sätt, på vissa mer energiskt, medan andra fortfarande ligger i utvecklingsfasen. I beredningen av stadsstrategin har fokusområden och risker också beaktats, och arbetet kommer att fortsätta både när det gäller program och utvecklingsarbete.

Den organisatoriska avskiljningen av näringslivstjänsterna från stadsutvecklingen har tydliggjort ansvaren och servicehelheten, även om det fortfarande återstår arbete med att utveckla det praktiska samarbetet och verksamhetssätten. I och med att näringslivstjänsterna flyttade in i samma lokaler som stadsutvecklingen, och i och med de resurser som tilldelats näringslivstjänsterna, håller samarbetet och det gemensamma utvecklingsarbetet på att få en bra start. Det är dessutom värt att notera att främjandet av livskraften är en gemensam angelägenhet för alla ansvarsområden. Ansvarsområdet för stadsutveckling har också inlett ett samarbete med ansvarsområdet för kultur och välfärd genom regelbundna gemensamma möten och genom att utarbeta en ansvarsfördelningstabell för att undvika oklarheter.

Vi har satsat på arbetssäkerhet och personalens ork på lång sikt. Under det första halvåret har flera visstidsanställningar som funnits angivna i personalplanen ombildats till fasta anställningar. Detta har ökat de anställdas motivation och engagemang. Att utveckla personalens välbefinnande i arbetet är ett av fokusområdena, och det har vi satsat på och det kommer vi att satsa på även i fortsättningen. Atmosfären inom ansvarsområdet är bra och positiv, och det vill vi värna om.

Infrastrukturenheten har fortsatt att göra omfattande utredningar och göra upp långsiktiga planer för att ta itu med det eftersatta underhållet. Parkavdelningen har påbörjat utarbetandet av en grönområdesplan, och förhoppningen är att den ska leda till minskad respons när den blivit klar. Byggherreingenjören på infrastruktursidan övergick på våren till en annan arbetsgivares tjänst. Vi klarade av att snabbt och på ett lyckat sätt rekrytera ersättande personal. I och med organisationsreformen överfördes skogsfrågorna till största del till näringslivstjänsterna, vilket innebär att också en person överfördes till detta ansvarsområde.

Lokalservicen har haft fullt upp med åtgärder till följd av bolagiseringen av fastigheter inom social- och hälsovården och räddningsväsendet. Arbetssätten har också utvecklats när det gäller städväsendet och vaktmästartjänsterna, vilka överfördes till ansvarsområdet för stadsutveckling i samband med organisationsreformen. Vikariatet för den ena av lokalservicens byggherreingenjörer löste sig smidigt, och samtidigt fick den yngre byggherreingenjören en erfaren arbetspartner, som tillsattes på fast anställning under våren.

Stadsplaneringsavdelningen har tillgodosett olika behov snabbt och i rätt tid. På vintern har avtal upprättats för datacentralsprojekt. Därtill finns det anhängiga projekt som gäller energiproduktion



och industri. För att utveckla planeringen av markanvändningen med anknytande verksamheter och processer inleddes ett gemensamt utvecklingsarbete mellan ansvarsområdena för stadsutveckling och näringslivstjänsterna. Syftet med arbetet är att förtydliga ansvaren, göra processerna smidigare, stärka samarbetet och säkerställa en bättre sammanjämkning mellan näringslivsbehoven och stadens markanvändning. Arbetet pågår fortfarande.

Byggnadstillsyns- och miljövårdsenheten har under årets början raskt tagit hand om sina myndighetsuppgifter. Datacentralsprojekten har också sysselsatt byggnadstillsynen, och under det första halvåret har flera lov behandlats och beviljats. Byggnads- och miljönämnden har delegerat befogenheter i tillstånds- och tillsynsfrågor på tjänsteinnehavarna. Detta är nödvändigt för att säkerställa en ändamålsenlig och flexibel kundservice och effektiv myndighetsverksamhet.

Stora projekt har genomförts på ett framgångsrikt sätt: daghemmet Helmi öppnades på vintern, den grundläggande renoveringen av Generalshagens skola och saneringen av Isnäs skolcenter färdigställdes precis innan skolan började. Personal från ansvarsområdet har därtill deltagit i projektplaneringen för både den nya idrottshallen och det nya biblioteks- och kulturhuset.

Lokalservicens övriga investeringar har genomförts nästan helt enligt plan.

Infrastrukturinvesteringarna har däremot framskridit på ett varierande sätt. Byggandet av Smedjevägen, broprojekten och näridrottsplatsen i Tessjö har framskridit enligt plan.

Bryggprojekten, det nya och projekt från några år tillbaka, har däremot bjudit på utmaningar och upptagit mer resurser än väntat. Några av infrastrukturprojekten har inte framskridit till upphandlingsskede på grund av för höga entreprenadanbud. Vi är tvungna att skjuta upp dem till nästa år.

Vi ligger cirka ett halvt år efter när det gäller inledandet av lokalservicens och infrastrukturenhetens investeringsprojekt, och situationen har fortsatt likadan i flera år. Situationen beror till stor del på brist på personalresurser, men det finns också rum för förbättringar när det gäller projektprocesser samt långvarig planering och beslutsfattande om investeringar. Detta är ett av de viktigaste utvecklingsobjekten för resten av året.

Ekonomiskt utfall 1–6/2026

Tilijierarika	Alkup. 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	2 495 806,00	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, tavarat 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	5 000,00	-6 000,00
Muut toimintakulut	-433 640,00	0	-433 640,00	-43 886,57	-249 600,66	-184 039,34	57,59%	-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%	-539 435,68	-3 675 841,86	-8 293 593,96	-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	1 092,32	-592,32	218,46%	237,30	1 262,20	2 045,02	-169,88	2 150,00
Korkokulut					-42,00	42,00					-42,00	-100,00
Muut rahoituskulut	-300,00	0	-300,00			-300,00						-300,00
Vuosikate	-10 889 037,64	0	-10 889 037,64	-434 682,79	-4 563 933,89	-6 325 103,75	41,91%	-539 196,38	-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	
Tilikauden 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
Tilikauden 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

De budgeterade verksamhetskostnaderna för 2026 ser för närvarande ut att nästan räcka till. En viss variation kan ses mellan olika utgiftsslag, men som helhet ser kostnaderna ut att hållas under kontroll. Om vintern kommer tidigt kan det öka kostnaderna för underhåll och sätta press på driftskostnaderna. Även den ökande energiförbrukningen och de förväntade prisökningarna kan sätta press på budgetens tillräcklighet. Verksamhetsintäkterna har däremot varit högre än väntat.

Vi övervakar även investeringsprojektens ekonomi noggrant, så att vi kan reagera i tid på eventuella avvikelser och hinner förbereda nödvändiga korrigerande åtgärder.

Prognos 2026

På basis av utfallet under månaderna 1–6 samt med beaktande av planerna för resten av året verkar prognosen för hela året framskrida i enlighet med den ursprungliga dispositionsplanen. Den nuvarande prognosen är att vi kommer att hållas inom budgeten.

På basis av utfallet för månad 1–6 förväntas organisationens nya stadsutvecklingshelhet (inklusive dagvatten) få ett betydande tillskott i intäkterna jämfört med den ursprungliga dispositionsplanen. Orsaker till detta är bland annat förverkligande av osäkra intäkter, uppföljning av planer och förväntningar på slutåret. Byggnadstillsynen och miljövården samt lokalservicen har en betydande roll i detta. På kostnadssidan ledde justeringen av siffrorna till en relativt behärskad ökning.

Lovisa 18.8.2026

Nina Aro, teknisk direktör