



**VIHTI
OSAVUOSIKATSAUS
1.1.-30.6.2025**

**Rakentamis- ja
ympäristölautakunta**

6.8. Rakentamis- ja ympäristölautakunta

(sis + ulk)	MTA 2025	TOT 6/2025	TOT %	Ennuste 2025	TOT 6/2024	TP 2024
TOIMINTATUOTOT	495 000	204 650	41,34 %	395 368	208 318	535 982
MYYNITUOTOT	15 000	9 303	62,02 %	15 000	8 883	15 493
MAKSUTUOTOT	480 000	194 978	40,62 %	380 000	199 435	520 220
TUET JA AVUSTUKSET		368		368		269
MUUT TOIMINTATUOTOT						
TOIMINTAKULUT	-1 622 248	-705 649	43,50 %	-1 527 450	-633 146	-1 337 975
HENKILÖSTÖKULUT	-840 366	-352 424	41,94 %	-799 918	-357 858	-740 670
PALKAT JA PALKKIOT	-704 734	-295 284	41,90 %	-674 226	-296 804	-612 863
HENKILÖSIVUKULUT	-135 632	-57 140	42,13 %	-125 692	-61 054	-127 806
PALVELUJEN OSTOT	-716 374	-323 202	45,12 %	-672 024	-242 609	-540 965
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-10 100	-3 338	33,05 %	-8 100	-3 091	-5 388
AVUSTUKSET						
MUUT TOIMINTAKULUT	-55 408	-26 686	48,16 %	-47 408	-29 588	-50 953
TOIMINTAKATE	-1 127 248	-500 999	44,44 %	-1 132 082	-424 828	-801 993

Rakentamis- ja ympäristölautakunta

Rakentamis- ja ympäristölautakunnan tehtävänä on ohjata ja valvoa rakentamista, käsitellä ympäristöä ja rakentamista koskevat lupa-asiat sekä huolehtia ympäristön tilan seurannasta. Rakentamis- ja ympäristölautakunnan alla on rakentamis- ja ympäristöpalvelut-tulosalue, joka koostuu kahdesta ns. vastuuyksiköstä: Rakennusvalvontapalveluista sekä ympäristöpalveluista.

Toiminnan ja talouden toteuma

Rakentamis- ja ympäristölautakunnan toimintakate oli kesäkuun lopussa -500 999 euroa ja toteuma-aste tasan 44,44 % (laskennallisen toteuman ollessa 50%). Taloudellisia poikkeamia suhteessa aiempiin vuosiin on tulopuolen laahtaminen hieman perässä, sillä erityisesti rakennusala on hidastunut ja uusia hankkeita aloitetaan tällä hetkellä hyvin vähän.

Rakentamis- ja ympäristölautakunnan toiminta vuoden ensimmäisellä puoliskolla on ollut monipuolista ja vastannut Vihdin kunnan kasvun sekä ympäristöarvojen turvaamisen vaatimuksiin. Lautakunnan keskeisenä tehtävänä on varmistaa, että kunnan rakentaminen ja maankäytön suunnittelu etenevät kestäväällä tavalla, jossa yhdistyvät toimiva infrastruktuuri, viihtyisä asuinympäristö ja luonnon monimuotoisuuden huomioiminen.

Toimintakauden aikana lautakunta on käsitellyt huomattavan määrän rakentamiseen liittyviä lupahakemuksia, antanut lausuntoja kaavahankkeista sekä tehnyt päätöksiä, joilla ohjataan kunnassa tapahtuvaa rakentamista. Lisäksi lautakunta on osallistunut aktiivisesti kunnan ilmasto- ja ympäristöohjelmien toteuttamiseen ja ollut mukana kehittämässä toimintamalleja, jotka tukevat hiilineutraaliustavoitteiden saavuttamista.

Toiminnallisia muutoksia alkuvuoden aikana on ollut lähinnä henkilöstöresursseissa: uusi energia- ja ilmasto-koordinaattori on palkattu toukokuussa 2025.

Investoinnit

Rakentamis- ja ympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvioon ei sisälly investointeja vuonna 2025.

Arvio loppuvuoden kehityksestä sekä koko vuoden talouden ja toiminnan toteumasta

Loppuvuoden rakentamis- ja ympäristölautakunnan talousarvio ei tule ennusteen mukaan toteutumaan rakennusvalvonnan tuottoarvion osalta. Rakentamis- ja ympäristölautakunta onkin esittänyt kunnanhallitukselle, että se esittäisi kunnanvaltuustolle vuoden 2025 Vihdin kunnan talousarvion käyttötalousosaan koskien rakentamis- ja ympäristöpalveluiden vastuualueita tehtäväksi seuraavat muutokset:

Rakennusvalvonnan maksutuotto-odotusta lasketaan 100 000 €, ja tehdään tästä aiheutuvat muutokset toimintakatteeseen seuraavasti; ennen talousarviomuutosta maksutuotot ovat 455 000 €, ja toteuma kesäkuun lopussa 174 851 €. Muutoksen jälkeen maksutuotot olisivat 355 000 €.

Ympäristöpalveluiden osalta ei esitetä muutoksia.

Hyväksytyn talousarvion mukainen koko ympäristölautakunnan toimintakate on - 1 077 366 €, ja esitetyn muutoksen jälkeen toimintakate olisi -1 177 366 €.

Tavoitteet

Ympäristölautakunta

TAVOITE	TEOT 2025	MITTARI	TOTEUMA 30.6.2025	TOT-%
Helsingin seudun kasvukunta	Asukasluku kasvaa	Rakennusjärjestys liitteineen on valtuuston hyväksymä	Rakennusjärjestys on hyväksytty	100
			Rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa. Rakennusjärjestyksestä valitettiin hallinto-oikeuteen (ELY). Valituksesta on laadittu ja lähetetty lausunto Helsingin hallinto-oikeuteen Vihdin kunnan hallituksen hyväksynnällä. Lisäksi haetaan rakennusjärjestyksen osittaista hyväksymistä (hyväksytty rakentamis- ja ympäristölautakunnassa 19.8.2025).	
Ilmasto- ja ympäristötyö	Hiilidioksidi-päästöt vähenevät	Tasapainoisen ja kestävä ympäristön ja elämäntavan luominen sekä asukkaiden elämänlaadun parantaminen.	Lumo-ohjelman mukainen toimenpide; vieraslajiohjeistus ja Crowdsorsa käytössä Uusi rakennusjärjestys käytössä	70 100
			Asukaskohtaiset hiilidioksidipäästöt on vähentyneet suunnitelman mukaisesti. Vieraslaji-ilta kuntalaisille pidettiin 15.5.2025. Crowdsoraa ei tule 2025, ei rahoitusta tähän. Vieraslajiohjeistus on tekeillä. Crowdsoraa esitetään vuoden 2026 talousarvioon.	

Merkittävät talouden ja toiminnan onnistumiseen kohdistuvat riskit loppuvuoden aikana

Riskin kuvaus	Riskin hallinta	Riskin toteutumisen seuranta
Talouden toteutuminen talousarvion mukaisesti epävarmaa johtuen uusien rakennushankkeiden käynnistymisen vähäisyydestä.	Pyritään luvittamaan haetut hankkeet mahdollisimman nopeasti. Mikäli loppuvuodesta riski näyttää olevan toteutumassa, valmistellaan esitys talousarvion muuttamisesta lupatuottojen osalta.	Seurataan kuukausittain taloustilanteen kehittymistä. Huomattu ettei lupatuotot tule toteutumaan ja tehty talousarviomuutos 19.8.2025 rakentamis- ja ympäristölautakunnassa.

6.8.1. Rakentamis- ja ympäristöpalvelut

(sis + ulk)	MTA 2025	TOT 6/2025	TOT %	Ennuste 2025	TOT 6/2024	TP 2024
TOIMINTATUOTOT	495 000	204 650	41,34 %	395 368	208 318	535 982
TOIMINTAKULUT	-1 622 248	-705 649	43,50 %	-1 527 450	-633 146	-1 337 975
TOIMINTAKATE	-1 127 248	-500 999	44,44 %	-1 132 082	-424 828	-801 993

Rakentamis- ja ympäristölautakunnan tehtävänä on ohjata ja valvoa rakentamista, käsitellä ympäristöä ja rakentamista koskevat lupa-asiat sekä huolehtia ympäristön tilan seurannasta. Rakentamis- ja ympäristölautakunnan alla on rakentamis- ja ympäristöpalvelut-tulosalue, joka koostuu kahdesta ns. vastuuyksiköstä: rakennusvalvontapalveluista sekä ympäristöpalveluista.

Toiminnan ja talouden toteuma

Ympäristövalvonnan tulot kertyvät lupamaksuista, joiden kertyminen ei ole suhdanneriippuvaista, vaan tulos on enemmän riippuvainen lupien ratkaisuun kohdennettavissa olevasta henkilöresurssista. Tuloja muodostuu ympäristövalvonnassa myös valvontasuunnitelman mukaisesta valvonnasta. Talousarvioon nähden toteuma on suunnitelman mukainen. Maksutuotot ovat talousarvion mukaiset kesäkuun loppuun mennessä.

Kunta hoitaa itse kunnan ympäristövalvonnan tehtävät. Vuonna 2025 ympäristövalvonnan tavoitteet määrittelee hyväksytty valvontasuunnitelma. Ympäristöpalveluiden osalta palvelutuotantoa hoidetaan viiden henkilön voimin. Yksikössä työskentelee ympäristöpäällikön lisäksi neljä ympäristötarkastajaa. Lisäksi ympäristövalvonnassa on työskennellyt keväästä 2025 alkaen Vihdin kunnan oma energia- ja ilmastoasiantuntija. Sihteeri- ja palvelut on hajautettu ja jaettu usealle toimistosihteerille.

Ympäristölautakunnan toimintaa ohjaavat talousarviokaudella erityisesti seuraavat kuntastrategiasta nostetut arvot: "Haluamme turvata nykyisille ja tuleville vihtiläisille hyvät elämisen mahdollisuudet. Näemme ilmastotyön kunnan kilpailukykyä lisäävänä tekijänä. Vihdin sisäistä ilmastotyötä toteutetaan läpileikkaavasti koko organisaatiossa. Edistämme kaikessa toiminnassamme Suomen kansallisten ilmasto- ja ympäristötavoitteiden toteutumista yhteistyössä asukkaiden, kiinteistönomistajien ja yritysten kanssa. Merkittävä osa päästöistä syntyy liikenteestä, jolloin saavutettavuuden kehittäminen on olennaista. Kehitämme julkisia liikenneyhteyksiä ja tuemme ilmastoystävällistä liikkumista. Haluamme edistää luonnon ja ympäristön hyvinvointia sekä mahdollistamme luonnon monimuotoisuuden säilymisen. Huolehdimme vesistöjen kunnostamisesta yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa."

Rakentamisen osalta ympäristövalvonta on ollut aktiivista. Tarkastuksissa on keskitytty erityisesti työmaiden

pöly- ja meluhaittoihin, liikenneturvallisuuteen sekä jätehuollon järjestämiseen. Useilla työmailla on tehty yhteistyötä urakoitsijoiden kanssa haittojen vähentämiseksi naapureille ja lähiasukkaille.

Valvontaa on kohdennettu suurille rakennusalueille, joissa samanaikaisesti toimivien urakoitsijoiden määrä on suuri. Valvontaa on toteutettu sekä ennalta sovituin tarkastuksin että pistokokein.

Vihdin ympäristönsuojeluhankkeet ja käynnissä olevat monivuotiset projektit toteutetaan alueellisenä yhteistyönä kuntien, Uudenmaan ELY-keskuksen ja Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:n kanssa. Kasvihuonekaasupäästöjen seuranta ja ilmanlaadun seuranta ostetaan ulkopuolisina asian-
tuntijapalveluina alueellisen ohjelman mukaisesti. Löytöeläinten tilapäisestä hoidosta vastaa Länti-
sen Uudenmaan Eläinsuojeluyhdistys ry, jonka kanssa kunta tehnyt toistaiseksi voimassa olevan so-
pimuksen. Ympäristöpalvelut koordinoi palvelun järjestämistä. **LUMO- ja ilmasto-ohjelmien seuran-
taan on perustettu yhteinen seurantaryhmä kunnan sisäisesti sekä tulossa on myös ulkopuolinen
seurantaryhmä, jonka jäsenet valitaan Vihdin kunnanhallituksessa.**

Ympäristönsuojelu ja -valvonta		TP2020	TP2021	TP2022	TP2023	TP2024	30.6.2025
Ympäristölupapäätökset	kpl	4	3	4	0	1	2
Maa-aineslupapäätökset	kpl	3	1	1	1	1	1
Vesilain mukaiset päätökset	kpl	0	0	0	0	0	0
Ympäristölautakunnan antamat määräykset	kpl	0	0	0	0	0	0
Rekisteröinnit	kpl	3	0	1	0	2	2
Hallintopakkoapäätökset	kpl	4	2	0	2	1	0
Viranhaltijapäätökset	kpl	23	24	15	25	21	12
Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen	kpl	5	10	2	8	2	0
Lykkäys jätevesien käsittelyvaatimuksista	kpl	0	0	2	0	0	0
Vapautus vesijohtoon ja viemäriin							
liittymisvelvollisuudesta	kpl	1	2	5	5	3	1
Kirjalliset vireillepanot, ratkaistu	kpl	4	2	0	1	1	0
Lausunnot (rakennusvalvonta, kaavoitus)	kpl	0	0	0	120	62	25
Haittailmoitukset, saapuneet	kpl	185	117	63	60	92	55
Ylijäämämaiden lausunnot	kpl						10

Rakennusvalvontapalvelut

Rakennusvalvontatoimi hoidetaan tällä hetkellä 5+1 hengen voimin, kolme tarkastajaa, kaksi lupasihteriä, määräaikainen digitoija.

Rakennusvalvonnan tehtävänä on rakennus- ja toimenpidelupien myöntäminen, lupiin liittyvien katselmusten suorittaminen, rakennetun ympäristön valvonta, kuntalaisten neuvonta rakennusasioissa ja lausuntojen antaminen lupa-asioissa. Rakennuslupien myöntämisessä on käytössä Lupapistepalvelu taustaohjelmien.

Kesän aikana on käynyt ilmeiseksi, ettei rakennusvalvonnan vastuualueella tulla pääsemään talousarvion mukaisiin maksutuottoihin vuonna 2025. Rakennusvalvonnan maksutuotot koostuvat pääasiassa rakentamisen lupamaksuista. Johtuen rakentamiskustannusten voimakkaasta noususta ja rakennusalan yleisesti epävarmasta tilanteesta, on uusia rakentamishankkeita käynnistynyt Vihdissä vuonna 2025 hieman ennustettua vähäisemmin. Lisäksi käynnissä olevan ison hankkeen luvituksen aikataulu on siirtynyt eteenpäin.

Rakennusvalvonta		TP2022	TP2023	TP2024	30.6.2025
Uudet rakennusluvut	kpl	106	26	122	53
Laajennukset ja muutokset	kpl	23	2	22	8
Katselmukset	kpl	543	2	502	227

Arvio loppuvuoden kehityksestä sekä koko vuoden talouden ja toiminnan toteumasta

Rakentamis- ja ympäristövalvonta jatkaa tehtäväänsä Vihdin kunnan kestävän kehityksen edistäjänä ja valvojana. Tavoitteena on varmistaa, että kunnan kasvu ja rakentaminen toteutuvat hallitusti, vastuullisesti ja kuntalaisten hyvinvointia tukien.

Erityisesti kiinnitetään huomiota valvonnan kehittämiseen: vahvistetaan työmaiden ympäristö- ja turvallisuusvalvontaa erityisesti alueilla, joilla rakennustoiminta on laajaa.

Ympäristöpalvelut

Ympäristöpalvelut tulenevat saavuttamaan talousarvion mukaiset maksutuotot.

Rakennusvalvontapalvelut

Lupamaksutuotot ovat jääneet talousarviosta ja tulenevat myös jäämään koko vuoden 2025 arviosta. Uusi ennusteen mukainen maksutuotto on 355 000 € vuodelle 2025. Syynä se, että ison rakennusprojektin jatkotulot eivät ole tulossa vuonna 2025 maksuun, eikä muita isoja hankkeita ole näköpiirissä. Lisäksi rakentamislain uudistuksen myötä lupatarpeet vähentyneet, joten tulot oletettavasti vähenevät. Myös rakennuskustannusten ja korkojen nousu vaikuttaa kuitenkin uusien rakennushankkeiden käynnistämiseen.