



09. MAALISKUUTA 2026

TILINPÄÄTÖS 2025  
LUPA- JA VALVONTALAUTAKUNTA



## Lupa- ja valvontalautakunta

Ympäristölautakunta	Tilinpäätös	Talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Toteuma
Selite	2024	2025	2025		%
Toimintatuotot	829 084	540 000	717 657	- 177 657	132,90
Valmistus omaan käyttöön	1 490	10 000	2 150	7 850	21,50
Toimintakulut	-1 538 788	-1 488 200	-1 451 843	-36 357	97,56
<b>Toimintakate</b>	<b>- 708 214</b>	<b>- 938 200</b>	<b>- 732 037</b>	<b>- 206 163</b>	<b>78,03</b>

Vuoden 2024 vertailutiedot on organisaatiouudistuksen takia yhdistelty teknisesti eivätkä siten ole suoraan vertailukelpoisia.

Ympäristölautakunta	Tilinpäätös	Talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Toteuma
Selite	2024	2025	2025		%
<b>TOIMINTATUOTOT</b>					
Myyntituotot	138 171	199 000	179 182	19 818	90,04
Maksutuotot	690 914	340 000	514 388	- 174 388	151,29
Tuet ja avustukset	0	0	24 087	-24 087	0,00
Muut toimintatuotot	0	1 000	0	1 000	0,00
<b>Toimintatuotot</b>	<b>829 084</b>	<b>540 000</b>	<b>717 657</b>	<b>- 177 657</b>	<b>132,90</b>
Valmistus omaan käyttöön	1 490	10 000	2 150	7 850	21,50
<b>TOIMINTAKULUT</b>					
Henkilöstökulut	- 850 276	- 860 100	- 872 355	12 255	101,42
Palvelujen ostot	- 645 524	- 569 000	- 527 835	-41 165	92,77
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-4 925	-9 600	-3 440	-6 160	35,83
Avustukset	0	- 500	0	- 500	0,00
Muut toimintakulut	-38 063	-49 000	-48 214	- 786	98,40
<b>Toimintakulut</b>	<b>-1 538 788</b>	<b>-1 488 200</b>	<b>-1 451 843</b>	<b>-36 357</b>	<b>97,56</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>- 708 214</b>	<b>- 938 200</b>	<b>- 732 037</b>	<b>- 206 163</b>	<b>78,03</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	- 928	0	76	-76	0,00
<b>Vuosikate</b>	<b>- 709 141</b>	<b>- 938 200</b>	<b>- 731 961</b>	<b>- 206 239</b>	<b>78,02</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-10 438	-10 500	-15 444	4 944	147,08
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>- 719 579</b>	<b>- 948 700</b>	<b>- 747 405</b>	<b>- 201 295</b>	<b>78,78</b>

Vuoden 2024 vertailutiedot on organisaatiouudistuksen takia yhdistelty teknisesti eivätkä siten ole suoraan vertailukelpoisia.

## TOIMINNAN KUVAUS

Lupa- ja valvontapalvelujen vastuualue tuottaa rakennusvalvonnan viranomaispalvelut Heinolassa ja Hartolassa sekä ympäristönsuojelun viranomaispalvelut Heinolassa, Hartolassa, Iitissä ja Sysmässä osana Heinolan kaupunkiympäristön palvelualueetta, ylläpitäen vähintään nykytason palveluissa.

## TOTEUTUMINEN 2025

Lupa- ja valvontalautakunnan toteutuma vuonna 2025 on tuottojen osalta 132,9 % ja kulujen osalta 97,6 %. Toimialan kulut ovat yhteensä noin -1,45 milj. euroa ja tuotot ovat puolestaan noin n. 0,72 milj. euroa. Toimintakate on n. -0,73 milj. euroa.

Toimintakatteen toteutuma on lähes talousarvion mukainen toteutumaprosentin ollessa 78,03 %. Tulojen ja menojen toteutuma on lähes talousarvion mukainen.

Ympäristöterveydenhuollon kokonaiskulut vuonna 2025 olivat 0,369 milj. euroa, josta eläinlääkintähuoltokulut olivat 0,153 milj. euroa.

Rakennusvalvonnan tulot ylittyivät 46,4 %:lla, minkä vuoksi vastuualueen tulotavoite saavutettiin.

Rakentaminen oli vuonna 2025 edelleen vilkasta, vaikka rakentamislain muutos nosti lupakynnystä. Myös yleinen taloussuhdanne näkyi rakentamisen määrässä.

Rakentamislupien määrä laski vuodesta 2024 noin 35 %, mutta silti rakennettavien kerrosneliöiden määrä kuitenkin kasvoi noin 4300 k-m<sup>2</sup>:ä (17,5 %:lla). Vuoden aikana toteutettiin isompia teollisuus ja lomarakennushankkeita.

Kuluvan vuoden aikana tehtiin useita ohjelmistopäivityksiä, jotka johtuivat rakentamislain muutoksesta.

Ympäristönsuojelun tulot ylittyivät 8,2 %:lla ja menot alittuivat 5,9 %:lla.

Lupa- ja valvonta palvelualueen toimintakate oli 78,0 %

#### **INVESTOINNIT**

Investointimenojen toteutuma Lupa- ja valvontalautakunnalla oli 14 372 €. Osa tehdyistä ohjelmisto muutoksista maksettiin käyttötaloudesta, koska niiden hankintahinta oli alle investointirajan.

**Hankkeet**

Strateginen päämäärä	Hankkeen nimi	Hankkeen tavoite, kuvaus ja rahoittaja	Hankkeen kokonais-rahoitus	Kaupungin rahoitus-osuus %	Menojen toteuma %	Toteuma 31.12.
<b>Hyvinvoinnin kasvu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hyvinvointi lisääntyy</li> <li>Toimiva arki</li> <li>Hiilineutraali ja resurssiviisas Heinola</li> </ul>	Pohjavesialueiden suojeleusuunnitelmien teko	Heinolan, Hartolan ja Sysmän pohjavesialueiden suojeleusuunnitelmien päivittäminen ja litiin pohjavesialueiden suojeleusuunnitelman laatiminen. Hankkeessa tehdään pohjavesialueiden hydrogeologian kuvaamista, riskikohteiden kartoitusta ja laaditaan toimenpidesuosituksia niiden pohjalta. Hankeen toteutusaika 2023-2025. Hankkeen rahoittaja ELY.	55 000	50 %	88 %	Heinolan, Hartolan ja Sysmän pohjavesisuunnitelmat laadittiin hankkeen aikana. Hankkeen toteutus päättyi vuonna 2025 ja siitä on saatu loppumaksatus.
	<b>Yhteensä</b>		55 000	50 %	88 %	

## Lupa ja valvonta

Lupa ja valvonta	Tilinpäätös	Talousarvio	Toteuma	Poikkeama	Toteuma
Selite	2024	2025	2025		%
Toimintatuotot	829 084	540 000	717 657	- 177 657	132,90
Valmistus omaan käyttöön	1 490	10 000	2 150	7 850	21,50
Toimintakulut	-1 538 788	-1 488 200	-1 451 843	-36 357	97,56
<b>Toimintakate</b>	<b>- 708 214</b>	<b>- 938 200</b>	<b>- 732 037</b>	<b>- 206 163</b>	<b>78,03</b>

Vuoden 2024 vertailutiedot on organisaatiouudistuksen takia yhdistelty teknisesti eivätkä siten ole suoraan vertailukelpoisia.

## TOIMINNAN KUVAUS

Lupa- ja valvontapalvelujen vastuualue tuottaa rakennusvalvonnan viranomaispalvelut Heinolassa ja Hartolassa sekä ympäristönsuojelun viranomaispalvelut Heinolassa, Hartolassa, Iitissä ja Sysmässä osana Heinolan kaupunkiympäristön palvelualueetta, ylläpitäen vähintään nykytason palveluissa.

## TOTEUTUMINEN 2025

Lupa- ja valvontalautakunnan toteutuma vuonna 2025 on tuottojen osalta 132,9 % ja kulujen osalta 97,6 %. Toimialan kulut ovat yhteensä noin -1,45 milj. euroa ja tuotot ovat puolestaan noin n. 0,72 milj. euroa. Toimintakate on n. -0,73 milj. euroa.

Toimintakatteen toteutuma on lähes talousarvion mukainen toteutumaprosentin ollessa 78,03 %. Tulojen ja menojen toteutuma on lähes talousarvion mukainen.

Ympäristöterveydenhuollon kokonaiskulut vuonna 2025 olivat 0,369 milj. euroa, josta eläinlääkintähuoltokulut olivat 0,153 milj. euroa.

Rakennusvalvonnan tulot ylittyivät 46,4 %:lla, minkä vuoksi vastuualueen tulotavoite saavutettiin.

Rakentaminen oli vuonna 2025 edelleen vilkasta, vaikka rakentamislain muutos nosti lupakynnystä. Myös yleinen taloussuhdanne näkyy rakentamisen määrässä.

Rakentamislupien määrä laski vuodesta 2024 noin 35 %, mutta silti rakennettavien kerrosneliöiden määrä kuitenkin kasvoi noin 4300 k-m<sup>2</sup>:ä (17,5 %:lla). Vuoden aikana toteutettiin isompia teollisuus ja lomarakennushankkeita.

Kuluvan vuoden aikana tehtiin useita ohjelmistopäivityksiä, jotka johtuivat rakentamislain muutoksesta.

Ympäristönsuojelun tulot ylittyivät 8,2 %:lla ja menot alittuivat 5,9 %:lla.

Lupa- ja valvonta vastuualueen toimintakate oli 78,0 %

## INVESTOINNIT

Investointimenojen toteutuma Lupa- ja valvontalautakunnalla oli 14 372 €. Osa tehdyistä ohjelmisto muutoksista maksettiin käyttötaloudesta, koska niiden hankintahinta oli alle investointirajan.

**Toiminnalliset tavoitteet**

Strateginen päämäärä	Palvelualueen tavoite 2025	Toteuma 31.12.	Tila
<b>Hyvinvoinnin kasvu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hyvinvointi lisääntyy</li> <li>Toimiva arki</li> <li>Hiilineutraali ja resurssiviisas Heinola</li> </ul>	<p>Toimialojen välisen yhteistyön tiivistäminen. Asiantuntemus ja tuki muille toimialoille.</p> <p>Tasapuolinen ja oikeudenmukainen valvonta valvontasuunnitelmien mukaisesti.</p>	<p>Yhteistyö on jatkunut mallikkaasti yhteistyökuntien kesken. Ympäristölautakunnan ja rakennusvalvontajaoston toiminta alkaa 1.1.2026.</p> <p>Strategisena työryhmänä on aloittanut resurssiviisauden työryhmä työskentelynsä.</p> <p>Valvontasuunnitelman tarkastuksia on toteutettu 62 kpl eli 80% suunnitellusta (77 kpl).</p>	<p>Toteutuu</p> <p>✓</p>
<b>Uudistuva työ ja asuminen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Muuttovoiton vahvistaminen</li> <li>Dynaaminen ja uudistuva elinkeinoelämä</li> <li>Monipaikkainen Heinola</li> </ul>	<p>Osana kaupungin tiedolla johtamisen tavoitteita: rekistereiden ajantasaisuudesta huolehtiminen, joiden päivittäminen kuuluu toimialan vastuulle.</p>	<p>Ympäristönsuojelun Dynastyn ja TribbleCloud yhteen sovittaminen tehty sekä ohjelmistot on saatu tuotantokäyttöön.</p> <p>Rekistereiden korjausta tehdään oman työn ohella. Keskeneräisten rakennuslupien selvitystyö jatkuu.</p> <p>Kirjeitä lähetetty noin 200 kpl ja selvitettyjä lupia on noin 30 %.</p>	<p>Toteutuu</p> <p>✓</p>
<b>Vahva kaupunkiyhteisö</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Laadukas päätöksenteko</li> <li>Osallisuuden vahvistaminen</li> <li>Hyvinvoiva henkilöstö ja hyvä johtaminen</li> </ul>	<p>Hyvä palvelukokemus ja sujuvat lupakäsittelyt (rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu).</p>	<p>Ympäristöluvituksellisissa prosesseissa on edelleen panostettu asiakkaiden neuvontaan lupaprosessien eteenpäin viennissä.</p> <p>Rakentamislupien käsittelyaika on ollut tavoitteen mukainen noin kolme viikkoa.</p>	<p>Toteutuu</p> <p>✓</p>
<b>Kestävä talous</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Velkamäärän vähentäminen</li> <li>Käyttötalouden tasapaino</li> <li>Kasvua tukevat tulevaisuusinvestoinnit</li> </ul>	<p>Selvitetään yhteisen lupa- ja valvontalautakunnan perustamista alueen kuntien kanssa.</p> <p>Selvityksen perusteella perustetaan yhteinen lupa- ja valvontalautakunta mukaan lähtevien naapurikuntien kanssa.</p> <p>Lupa- ja valvonta maksuilla pyritään kattamaan rakennusvalvonnan menot, on sidottu rakentamisen määrään.</p>	<p>Hartolan ja Sysmän kanssa tehty sopimus ympäristölautakunnan perustamisesta. Toiminta alkaa 1.1.2026.</p> <p>Hartolan kanssa tehty sopimus rakennusvalvontajaoston perustamisesta. Toiminta alkaa 1.1.2026.</p> <p>Yhteisen lautakunnan toimintatavat ja talousarvio vuodelle 2026 on saatu tehtyä.</p> <p>Lupa - ja valvonnan tulot ovat 132,9 % sekä menot 97,6 %. Toimintakate oli -0,73 milj. euroa.</p>	<p>Toteutuu</p> <p>✓</p>

**Käyttösuunnitelma**

Strateginen päämäärä	Tavoite 2025	Mittari ja tavoitetaso	Vastuu	Toteuma 31.12.	Tila
<b>Hyvinvoinnin kasvu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hyvinvointi lisääntyy</li> <li>Toimiva arki</li> <li>Hiilineutraali ja resurssiviisas Heinola</li> </ul>	Osallistuminen koko kaupungin hyvinvointisuunnitelman ja -kertomuksen laatimiseen ja sen tavoitteiden seurantaan. Toimialan edustajana hyvinvointityöryhmässä ympäristöpäällikkö.	Saadaan ympäristöarvoja mukaan ohjelmaan tukemaan hyvinvoinnin toteutumista.  Parannetaan ympäristön viihtyvyyttä ja kaupunkilaisten osallistumista ympäristönsuojelutyöhön järjestämällä talkoot vieraslaajitorjuntaan.	Ympäristöpäällikkö	Ympäristön viihtyisyyttä on parannettu järjestämällä kaupungin työntekijöille roskien keräys- ja vieraslaajitorjuntatalkoot. Asukkaita on kannustettu keräämään ympäristöstä roskia ja vieraslaajitorjuntaan.	Toteutuu 
<b>Uudistuva työ ja asuminen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Muuttovoiton vahvistaminen</li> <li>Dynaaminen ja uudistuva elinkeinoelämä</li> <li>Monipaikkainen Heinola</li> </ul>	Rakentamislupien käsittelyaika, tavoite noin 1 kk, kun rakennusvalvontaan on jätetty tarvittavat asiakirjat. Loma-aikana käsittelyaika tavoite noin 1-2 kk.  Uusien ympäristölupien ja maa-aineslupien käsittelyaika noin 4 kk.  Uusien alueiden ja rakennuspaikkojen käyttöönoton rakentamislain mukaisesti.	Rakentamislupien käsittelyaika on noin 4 viikkoa, kun kaikki lupaan tarvittavat asiakirjat on toimitettu.  Uusien ympäristö- ja maa-aineslupien käsittelyaika on 4 kk.	Johtava rakennustarkastaja, Ympäristöpäällikkö	Ympäristölupia ei ole myönnetty tämän vuoden puolella, joten mittaria ei ole voitu seurata.  Rakentamislupien käsittelyaika on ollut tavoitteen mukainen noin kolme viikkoa.	Toteutuu 
<b>Vahva kaupunkiyhteisö</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Laadukas päätöksenteko</li> <li>Osallisuuden vahvistaminen</li> <li>Hyvinvoiva henkilöstö ja hyvä johtaminen</li> </ul>	Hyvä palvelukokemus ja sujuvat lupakäsittelyt (rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu).  Ennakkoneuvottelut luparyhmän ja asiakkaiden kanssa.	Rakentamislupien käsittelyaika on noin 3 viikkoa, kun kaikki lupaan tarvittavat asiakirjat on toimitettu.  Uusien toimintojen ympäristölupien ja maa-aineslupien käsittelyaika on 4 kk.	Johtava rakennustarkastaja, Ympäristöpäällikkö	Sijoittumispotentiaalia etsivien yritysten saamista Heinolaan on edistetty aktiivisesti osallistumalla elinkeinotoimen kanssa neuvotteluihin.  Rakentamislupien käsittelyaika on ollut tavoitteen mukainen noin kolme viikkoa.	Toteutuu 
<b>Kestävä talous</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Velkamäärän vähentäminen</li> <li>Käyttötalouden tasapaino</li> <li>Kasvua tukevat tulevaisuusinvestoinnit</li> </ul>	Yhteisen lupa- ja valvontalautakunnan perustaminen mukaan lähtevien naapurikuntien kanssa.  Lupa- ja valvonta maksuilla pyritään kattamaan rakennusvalvonnan menot, on sidottu rakentamisen määrään.	Alueellisen lupa- ja valvontalautakunnan selvittäminen naapurikuntien kanssa, seudullisten ohjeistusten, rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten yhtenäistäminen.  Rakennusvalvonnan taksa päivitetään siten, että pääosin kulut kattavat menot.	Johtava rakennustarkastaja, Ympäristöpäällikkö	Ympäristönsuojelu- ja rakennuslupaviranomaisen tehtävien yhteistyö Heinola - Hartola -Sysmä alkaa 1.1.2026.  Rakennusvalvonnan taksa päivitettiin vuoden aikana. Merkittäviä muutoksia taksaan ei tehty.  Rakentaminen oli vuonna 2025 edelleen	Toteutuu 



Strateginen päämäärä	Tavoite 2025	Mittari ja tavoitetaso	Vastuu	Toteuma 31.12.	Tila
				<p>oli kohtuu vilkasta, vaikka rakentamislain muutos nosti lupakynnystä ja rakentamislupien määrä laski 35 %:a edellisvuodesta. Silti rakennettavien kerrosneliöiden määrä kasvoi noin 4300 k-m<sup>2</sup>:ä (17,5 %:lla). Myös yleinen taloussuhdanne näkyy rakentamisen määrässä.</p> <p>Isot rakennushankkeet ovat tuoneet lupatuloja rakennusvalvontaan.</p> <p>Lupa - ja valvonnan tulot olivat 132,9 % sekä menot 97,6 %. Toimintakate oli -0,73 milj. euroa.</p> <p>Rakentamislain muutoksen vuoksi on jouduttu tekemään ohjelmiston päivityksiä, joihin ei ollut varauduttu käyttötaloudessa. Investointienvarauksiin oli varauduttu, mutta hankinnat eivät ylittäneet investointikynnystä ja investoinnit eivät siten toteutuneet suunnitellusti vuoden aikana.</p> <p>Lupa- ja valvonta palvelualueen kuntalaskutukset on tehty.</p>	

**Tunnusluvut**

Tunnusluku	Toteutuma 2023	Toteutuma 2024	Tavoite 2025	Toteutuma 2025
Rakennuslupien käsittelyaika (siitä, kun piirustukset kunnossa)	28 päivää	20 päivää Kesäaikana 15 päivää	30 päivää	25 päivää
Ympäristönsuojelun lupien, ilmoitusten ja rekisteröityjen laitosten lukumäärä valvontaohjelmassa	65 kpl	Tarkastusten toteuttamisprosentti oli 51 %. Ympäristönsuojelu- ja maanaineslain mukaisten kohteiden tarkastusten toteuttamisprosentti oli 69 %. Ympäristönsuojelun tavoitteeseen 80 % toteumasta ei päästy. Tähän on vaikuttanut esimerkiksi se, että valvonnan sijaan työtehtävissä on painotettu lupakäsittelyjä sekä ympäristönsuojelumääräysten päivittämistä.	47 kpl	62 kpl
Ympäristönsuojelun valvontaohjelman toteuma	51 %	24/47	70%	80 %

**Riskienhallinta**

Riskiluokka	Tunnistettu riski	Riskiarvo	Hallintakeino	Hallintakeinon toteutuminen
Toiminnallinen riski	Henkilöstöriskit	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 2</b> 	Työmäärän seuraaminen, osaavan työvoiman saatavuus/pysyvyys, palkkatasa-arvon edistäminen.  Korkeakouluysteistyö: harjoittelijoita ja opinnäytetöitä	Ympäristönsuojelussa aktiivinen korkeakouluharjoittelijoiden hyödyntäminen ja opinnäytetyöyhteistyö jatkuu.
Henkilöriski	Tietoturvariskit	<b>Todennäköisyys: 2</b> <b>Merkittävyys: 2</b> 	Huolellisuus, esilläpito, perehdyttäminen ja koulutukset	Olemassa olevien ohjelmien päivittäminen ja tietoturvan ylläpitäminen.  Henkilökunnan jatkuvat tietoturvakoulutukset.
Henkilöriski	Vahinkoriskit (esim. rakennuksen sortuminen, pintavesien käsittely, ympäristövahinko)	<b>Todennäköisyys: 3</b> <b>Merkittävyys: 2</b> 	Valtakunnallisten ja alueellisten ohjekirjeiden oikea käsittely.	Substanssiosaamisesta on pidetty huolta, mutta varautumissuunnitelmaa ei ole päivitetty.