

2.2.3 Kaupunkirakennepalvelujen toimiala

Vastuuhenkilö: Olli Kakkinen, tekninen johtaja

Toiminnan kuvaus:

Kaupunkirakennepalveluiden toimiala vastaa toimivan ja viihtyisän elinympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Tavoitteena on elinvoimainen, viihtyisä ja toimiva kaupunki, joka vastaa asukkaiden ja elinkeinoelämän muuttuviin tarpeisiin.

Toimialan henkilöstö ja toimipisteet

Kaupunkirakennepalvelujen toimihenkilöiden toimipiste sijaitsee Kaupungintalolla Kirkkokatu 14:ssa. Varikkopalvelut toimivat Nurmeksen ja Valtimon varikoilla. Liikuntapaikkojen hoitajat, puhtauspalvelujen- ja kiinteistönhoidon työntekijät toimivat hajautetusti vastuutyökohteissaan.

Kaupunkirakennetoimiala jakaantuu kolmeen tulosalueeseen, joita ovat maankäyttö- ja lupapalvelut, tilapalvelut ja kuntatekniikan palvelut. Maankäyttö- ja lupapalveluiden tulosalue jakaantuu lupa-asioiden ja maankäytön tulosyksiköihin. Tilapalvelujen tulosalue jakaantuu kunnossapidon ja kiinteistöpalveluiden tulosyksiköihin. Kuntatekniikan palvelujen tulosyksikkö on kadunrakennus. Talousarviossa kaupunkirakennepalvelujen hallinto on omana laskennallisena tulosalueena.

Vuoden 2025 tavoitteena ollut tilapalveluiden ja kuntatekniikan palveluiden tulosalueiden yhdistäminen teknisten palvelujen tulosalueeksi operatiivisen toiminnan tehostamiseksi on tehty ja on hallintosääntöpäivityksen myötä myös toiminnassa.

Päätöksenteko

Toimialan keskeinen päätöksentekuelin on kaupunkirakennelautakunta. Kaavoitusjaosto ja lupajaosto ovat lakkautettu hallintosääntömuutoksella 1.6.2025 alkaen.

Ulkoinen ja sisäinen	TA 2025	TAM 2025	MTA 2025	Tot. 2025	Poikkeama	Tot. %
Toimintatuotot	9 869 533	0	9 869 533	10 883 022	1 013 489	110,27 %
Myyntituotot	1 311 545	0	1 311 545	2 049 395	737 850	156,26 %
Maksutuotot	58 000	0	58 000	92 927	34 927	160,22 %
Tuet ja avustukset	36 114	0	36 114	17 858	-18 256	49,45 %
Muut toimintatuotot	8 463 874	0	8 463 874	8 722 842	258 968	103,06 %
Toimintakulut	-8 297 344	-116 000	-8 413 344	-8 666 456	-253 112	103,01 %
Henkilöstökulut	-2 969 550	0	-2 969 550	-2 789 377	180 173	93,93 %
Palvelujen ostot	-2 118 404	-295 000	-2 413 404	-2 713 231	-299 827	112,42 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-2 499 100	226 000	-2 273 100	-2 280 160	-7 060	100,31 %
Avustukset	-180 000	-22 000	-202 000	-201 660	340	99,83 %
Muut toimintakulut	-530 290	-25 000	-555 290	-682 028	-126 738	122,82 %
TOIMINTAKATE	1 600 189	-116 000	1 484 189	2 230 354	746 165	150,27 %

Ulkoiset/Sisäiset	TA 2025	TAM 2025	MTA 2025	Tot. 2025	Poikkeama	Tot. %
Ulkoinen						
Toimintatuotot	4 805 003	0	4 805 003	5 669 497	864 494	117,99 %
Toimintakulut	-8 151 200	-116 000	-8 267 200	-8 350 542	-83 342	101,01 %
TOIMINTAKATE	-3 318 197	-116 000	-3 434 197	-2 667 257	766 940	77,67 %
Sisäinen						
Toimintatuotot	5 064 530	0	5 064 530	5 213 525	148 995	102,94 %
Toimintakulut	-146 144	0	-146 144	-315 914	-169 770	216,17 %
TOIMINTAKATE	4 918 386	0	4 918 386	4 897 611	-20 775	99,58 %

Toimintakatsaus 1–12/2025

Osavuosisiraportointiohjeen mukaisesti toimialat raportoivat hallitukselle ja valtuustolle neljä kertaa vuodessa seuraavasti:

Q1 = raportoidaan käyttötalouden toteuma ajalta 1-3/2025

Q2 = raportoidaan käyttötalouden toteuma ajalta 1-6/2025 + Targetorin strategian mukaisten tavoitteiden toteutuminen + riskianalyysi

Q3 = raportoidaan käyttötalouden toteuma ajalta 1-9/2025

Q4 = tilinpäätös, joka raportoidaan ajalta 1-12/2025 + Targetorin strategian mukaisten tavoitteiden toteutuminen.

Valtuuston hyväksymässä talousarviossa määrärahat ovat sitovia sisäinen ja ulkoinen kirjanpito huomioiden nettona tulosalueittain. Valtuustoon nähden sitovia lukuja ovat tulosalueiden toimintakatteet. Investointiosan sitovuus on hankekohtaisesti bruttona.

Kaupunkirakennepalvelut on laatinut tilinpäätösraportin 1-12/2025, joka sisältää käyttötalous- ja investointimäärärahojen toteuman 31.12.2025.

Kuntatekniikan päällikön virka on lakannut 1.1.2025 ja tilapalvelupäällikön virka on lakannut 12.2.2025. Uusi organisaatio on voimassa 1.1.2025 alkaen.

Kaupunkirakennepalvelujen 17.3.2025 aloittaneen taloussihteerin työsuhde on päättynyt irtisanoutumiseen 13.5.2025 alkaen. Uusi taloussihteerä on rekrytoitu ja hän aloitti 7.7.2025.

Toimintavuoden kulkuun toimialalla on vaikuttanut teknisen johtajan perhesyistä johtuneet ennakoimattomat poissaolot.

Käyttötalouden ja investointien toteuma 1-12/2025

Kaupunkirakennepalvelujen tulosalueen käyttötalouden tuottojen toteutuma 31.12.2025 on 10 883 022 € (toteuma-aste 110,3 %). Toimintakulujen toteuma 31.12.2025 on 8 666 456 € (toteuma-aste 103 %). Toimialan toimintakate on siten 2 230 354 € (toteuma-aste 150,3 %, budjetoituun 1 484 189 € nähden).

Investointikustannusten toteutumisprosentti raportointijakson päättyessä on 51,2 %. Matalaan toteutumisprosenttiin vaikuttavat erityisesti siirtyneet hankkeet Valtimon pelastusasema ja Tavarasatama.

Kaupunkirakennepalvelujen määrärahamuutokset on käsitelty ja hyväksytty kaupunginvaltuustossa seuraavasti KV 26.5.2025 §27, KV 25.8.2025 §59, KV 16.6.2025 §54 ja KV 15.12.2025 §75.

Edellä mainittujen määrärahamuutosten kokonaisvaikutus vuoden 2025 hyväksytyyn talousarvioon on investointimäärärahojen osalta määrärahalisäystä +753 879 € ja käyttötalouden osalta määrärahavähennystä yhteensä -116 000 €.

2.2.3.1 Kaupunkirakennepalveluiden hallinto

Vastuuhenkilö: Olli Kakkinen, tekninen johtaja

Toiminnan kuvaus:

Toimialan hallinto vastaa tulosalueen johtamisesta sekä tarvittavasta toimialan taloushallinnosta ja raportoinnista.

Henkilöresursseina ovat toimialan johtaja, taloussihteeri ja toimistosihteerit.

Sisäisten vuokrien ja puhtauspalveluiden osalta pyritään hyödyntämään KoKi-ohjelmistoa. Ohjelmiston avulla automatisoidaan tiedonsiirtoa ja laskentaa, mikä nopeuttaa työtä ja tehostaa henkilöresurssien käyttöä.

Ulkoinen ja sisäinen	TA 2025	TAM 2025	MTA 2025	Tot. 2025	Poikkeama	Tot. %
Toimintatuotot	0	0	0	692	692	0,00 %
Toimintakulut	-242 277	0	-242 277	-195 040	47 237	80,50 %
TOIMINTAKATE	-242 277	0	-242 277	-194 348	47 929	80,22 %
Suunnitelman mukaiset poistot	0	0	0	0	0	0,00 %
TILIKAUDEN TULOS	-242 277	0	-242 277	-194 348	47 929	80,22 %

Toimintakatsaus 1–12/2025

Toimialan hallinto on tehnyt vuoden aikana toimintaa tukevia normaaleja toimenpiteitä. Toimialan sihteerit ovat olleet mukana uusien järjestelmien Personec/ESS, Nepton, kassajärjestelmä tarvittavissa määrittelyissä, käyttöönotossa ja koulutuksessa.

Kaupunkirakennepalvelujen 17.3.2025 aloittaneen taloussihteerin työsuhde päättyi irtisanoutumiseen 13.5.2025 alkaen. Uusi taloussihteeri rekrytoitiin ja hän aloitti työt 7.7.2025.

2.2.3.2 Maankäyttö- ja rakennusvalvontapalvelut

Vastuhenkilö: Olli Kakkinen, tekninen johtaja

Toiminnan kuvaus:

Maankäyttö- ja lupapalvelut jakaantuu maankäytön ja lupa-asioiden (rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun) tulosityksiköihin.

Maankäyttö vastaa kaupungin maapolitiikasta, kaavoituksesta, tonttijaoista, maan hankinnasta ja luovutuksesta, maastomittauksista, paikkatietopalveluista ja kartaston ylläpidosta.

Ympäristönsuojelun tehtävänä on ympäristönsuojelun edistäminen ja valvominen kunnassa.

Rakennusvalvonta edistää, opastaa ja valvoo laadukkaan rakennuskannan sekä viihtyisän ja turvallisen ympäristön syntymistä ja säilymistä ja huolehtii osaltaan yleisen edun huomioon ottamista.

Ulkoinen ja sisäinen	TA 2025	TAM 2025	MTA 2025	Tot. 2025	Poikkeama	Tot. %
Toimintatuotot	914 114	0	914 114	1 581 010	666 896	172,96 %
Toimintakulut	-849 932	-30 000	-879 932	-987 972	-108 040	112,28 %
TOIMINTAKATE	67 182	-30 000	37 182	593 038	555 856	1 594,96 %
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 000	0	-2 000	-1 964	36	98,19 %
TILIKAUDEN TULOS	65 182	-30 000	35 182	591 072	555 890	1 680,04 %

Toimintakatsaus 1–12/2025

Maankäyttö- ja lupapalvelut:

Maankäyttöpäällikön virka on ollut edelleen täyttämättä. Asian väliaikaisen ratkaisemisen osalta on aloitettu neuvottelut asiantuntijapalvelun hankkimisesta Sotkamon kunnalta.

Maankäytön suunnittelija on ollut perhevapaalla. Maankäytön suunnittelijan sijaisen työsuhde on päättynyt 1.6.2025.

Kaupungin kaavoituskatsaus on laadittu ja se on hyväksytty kaavoitusjaostossa 5.11.2024 §19.

Porokylän 131 kaupunginosan asemakaavamuutos (Meijerin alue) on saanut lainvoiman 9.5.2025.

Ritoniemen 124 kaupunginosan, Bomban matkailualueen asemakaavamuutos ja laajennus, on edennyt luonnosvaiheeseen, joka oli nähtävillä 12.6. - 21.7.2025 välisen ajan. Kaavaehdotus on valmisteilla.

Maankäyttö on valmistellut vihreän teollisuuden alueen laajennuksen kaavoitustyötä. Alueen kaavoitusta tukeva infrasuunnittelu on aloitettu.

Vuoden aikana on saatettu

- Sopimusasioita kuntoon.
- Viety kaavoitushankkeita (Bomban asemakaavamuutos, Keskustan yleiskaava) eteenpäin.
- Ellun loma-asuntoalueen tontit ja Pitkäniemen rakennuspaikat olivat helmikuun ajan avoimessa haussa. Haun tuloksena oli kolme loma-asuntotonttivarausta Ellun alueelta. Lisäksi alueelta on varattu neljäs loma-asuntotontti myöhemmin vuoden aikana.

Rakennusvalvonta:

- Uusi rakentamislaki ja sen ensimmäinen korjaussarja on hyväksytty.
- Normaleja lupakäytäntöjä on tehty. Tarkastelujaksolla on myönnetty 128 lupaa, joista kuusi on ollut

poikkeuslupakäsittelyä.

- RYHTI- rakennetun ympäristön tietojärjestelmän vaatimukseen valmistautuminen on jatkunut edelleen. Ryhti-toimintaan haettua avustusta kehittämishankkeeseen (isäntäkunta Sotkamo, Ristijärvi, Paltamo, Lieksa, Juuka ja Nurmes) ei saatu. Tavoite on tehdä avustushaku uudelleen vuoden 2026 hakukierroksella.
- Kiinteistöselvitystyötä on tehty pienellä liekillä.
- Uusi rakennusjärjestys on hyväksytty (KV 26.5.2025 §29).

Ympäristö:

- Ympäristölupiin ja valvontaan liittyviä tehtäviä mm. maa-aineslupa Savon -Kuljetus Juutilankangas, maa-aines- ja ympäristölupa Metsähallitus Tiaissuon ja Marjovaara. Taattolan betonitehtaan ympäristölupa on ollut käsittelyssä.
- KETS-raportointiin liittyvä tiedonkeruu ja raportointi on tehty.
- Hulevesiohjelma 2025-2030 on hyväksytty KRL 3.12.2025 §72.

Tavoitteet		
Elinvoima		
Tavoite: Rakennusvalvonnan kiinteistötietojärjestelmien ja -reksiterin korjaaminen erillisen suunnitelman mukaisesti		Osittain toteutunut
Toteuma 31.12.	Tehty pienellä liekillä tilanteen mukaan. Ohjaavan resurssin puute vaivannut.	
Arviointi 30.6	-	
Vastuu	Lupa-asiat	
Tavoite: Tuuli- ja aurinkovoiman rakentamista tukevan ohjeistuksen laatiminen ja paikallinen linjaus mm. taksoituksella ja lupakäytännöillä.		Toteutunut
Toteuma 31.12.	Taksat ottavat huomioon aurinko- ja tuulivoiman.	
Arviointi 30.6	Uusi rakennusjärjestys ottaa huomioon aurinkosähköjärjestelmät.	
Vastuu	Lupa-asiat	
Tavoite: Kaavoitus kaavoituskatsauksen mukaisesti elinvoiman kehittämiseksi		Osittain toteutunut
Toteuma 31.12.	Kaavoitus Bomban alue kaavaehdotus valmiina, Keskustan yleiskaava luonnos nähtäville, Itäisen kaupunginosan yleiskaavatyö aloitettu, VTA maanhankintaa tehty.	
Arviointi 30.6	Kaavoitus Bomban alue työn alla, VTA maanhankintaa tehty.	
Vastuu	Maankäyttö	
Tavoite: Ilmastosuunnitelman edistämisen toimenpiteet ml. sisäinen ja ulkoinen tiedotus ja raportointi.		Toteutunut
Toteuma 31.12.	Tiedostusta tehty kaupungin nettisivuilla ja somessa. Ilmastopolku tiedotettu ja käytettävissä.	
Arviointi 30.6	KETS-raportointi tehty ja hyväksyttynä vastaanotettu (Motiva). Ilmastosuunnitelman toimenpiteitä on tehty (mm. valaisin- ja ohjausmuutokset).	
Vastuu	Lupa-asiat	

2.2.3.3 Tilapalvelut

Vastuuhenkilö: Olli Kakkinen, tekninen johtaja

Toiminnan kuvaus:

Tilapalveluihin kuuluu kaksi tulosityksikköä, kunnossapito ja kiinteistöpalvelut.

Kunnossapidon tulosityksikkö vastaa korjaus- ja rakennuttamishankkeista, niiden suunnittelusta, kilpailutuksesta ja toteutuksesta Nurmeksen kaupungin ja urakoitsijoiden voimin.

Kiinteistöpalvelujen tulosityksikkö vastaa kiinteistöjen ja tilojen käytettävyydestä eli kiinteistöjen hoidosta ja puhtauspalveluista.

Ulkoinen ja sisäinen	TA 2025	TAM 2025	MTA 2025	Tot. 2025	Poikkeama	Tot. %
Toimintatuotot	8 460 666	0	8 460 666	8 858 523	397 857	104,70 %
Toimintakulut	-4 983 753	256 000	-4 727 753	-4 732 590	-4 837	100,10 %
TOIMINTAKATE	3 490 913	256 000	3 746 913	4 127 442	380 529	110,16 %
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 558 000	0	-3 558 000	-3 538 383	19 617	99,45 %
TILIKAUDEN TULOS	-67 087	256 000	188 913	-2 491 894	-2 680 807	-1 319,07 %

Toimintakatsaus 1–12/2025

Tilapalvelut:

- Palveluasumisen yksikkö uusi Kuusikumpu on otettu käyttöön.
- Investointi 9249 Myyntikojut on valmistunut.
- Investointi 9692 Laamilan pallokentän katsomo on valmistunut.
- Investointi 9224 Valtimon pelastusaseman peruskorjauksen rakennussuunnittelu on tehty.
- Investointi 9688 Metsäpäiväkoti, hanke on tehty.
- Investointi 9323 Kyrölään palvelukeskuksen salaoja- ja sokkelikorjaus on tehty lukuunottamatta nurmialueiden viimeistelyä, joka tullaan tekemään sovitusti keväällä 2026.
- Investointi 9324 Valtimon koulukeskuksen kulunvalvontajärjestelmä on tehty.
- Investointi 9225 Palveluasumisen yksikkö/toimintakeskus suunnitellut tilamuutokset on tehty.
- Investointi 9252 Terveyskeskus-muutostyö on tehty.
- Investointi 9239 Uusi päiväkotito, suunnittelutyöryhmä on nimetty ja suunnittelutyö on aloitettu.
- Investointikohde 9322 Taukopaikat ja reitistömerkinnät on tehty.
- Investointi 9247 Porokylän koulun av-järjestelmä on tehty.
- Investointi 9251 Omatoimikirjasto Nurmes on tehty.
- Maariankatu 4 kerrostalon purkutyö on tehty (käyttötaloushanke).

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt päivitetyn Nurmeksen kaupungin toimitilaohjelman 2018 - 2030 ja purkuohjelman vuosille 2026 - 2029 (KRL 29.10.2025 §64). Päivityksen jatkokäsittely on kesken.

Yhteistyöstä kiinteistönhoidosta Kiinteistö Oy Nurmeksen Vuokratilojen kanssa on sovittu.

Hyvinvointialueen kanssa on sovittu sote-kiinteistöjen tulevista tilatarpeista ja tarvittavista muutoksista ja toteutettu ne. Sote-kiinteistöjen PTS-suunnitelmat ja AKA-arviot on tehty.

Tavoitteet	
Elinvoima	
Tavoite: Tilaohjelman mukaiset toimenpiteet.	Toteutunut
Toteuma 31.12.	Toimitilaohjelma laadittu ja käsitelty KRL 29.10.2025 §64

Arviointi 30.6	Toimitilaohjelmaa työstetty, tulossa päätöksentekoon syksyn 2025 aikana.
Vastuu	Rakennuttaminen
Tavoite: Purkuohjelman toteuttaminen	
	Osittain toteutunut
Toteuma 31.12.	Maariankatu 4 purkutyö on tehty. Kotilanvaaran huoltorakennuksen purku siirtyy tulevaisuuteen.
Arviointi 30.6	Maariankatu 4 purkutyö on kilpailutettu.
Vastuu	Rakennuttaminen

2.2.3.4 Kuntatekniikan palvelut

Vastuuhenkilö: Olli Kakkinen, tekninen johtaja

Toiminnan kuvaus:

Kuntatekniikan palveluihin kuuluu kadunrakennuksen tulosityksikkö.

Tehtäviin kuuluu liikenneväylien, yleisten alueiden, puistojen ja vapaa-ajan alueiden suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito.

Konevarikko hoitaa kaupungin omat konepalvelut.

Ulkoinen ja sisäinen	TA 2025	TAM 2025	MTA 2025	Tot. 2025	Poikkeama	Tot. %
Toimintatuotot	494 753	0	494 753	442 798	-51 955	89,50 %
Toimintakulut	-2 221 382	-342 000	-2 563 382	-2 750 854	-187 472	107,31 %
TOIMINTAKATE	-1 715 629	-342 000	-2 057 629	-2 295 777	-238 148	111,57 %
Suunnitelman mukaiset poistot	-827 600	0	-827 600	-877 661	-50 061	106,05 %
TILIKAUDEN TULOS	-2 543 229	-342 000	-2 885 229	-3 173 571	-288 342	109,99 %

Toimintakatsaus 1–12/2025

Kuntatekniikka:

Alkutilven vaihtelevat sääolosuhteet toivat haasteita liikenneväylien sekä ulkoliikuntapaikkojen ylläpitoon.

Syksy on ollut lempeämpi katujen ylläpidolle mutta vähäluminen talven alku on tuonut ylivoimaisia haasteita latuverkon toteutukselle.

Investointien osalta

- Investointi 9059 Moottorikelkka on hankittu.
- Investointi 9030 Ulkojaiden hoitokone on hankittu.
- Investointi 9909 Tavarasatama suunniteltu, rahoitusta on haettu ja saatu, vesilupahakemus on jätetty.
- Investointi 9647 Skeittiparkki on tehty.
- Investointi 9690 Valtimon urhelukentän peruskunnostus on tehty.
- Investointi 9472 Meijerin alueen infraurakka on tehty lukuunottamatta suoja-alueita, jotka tehdään sovitusti keväällä 2026.
- Investointi 9454 Porokylän rautatiesilta, siltasuunnittelu on aloitettu.

Tavoitteet	
Sijainti	
Tavoite: Esteettömän reitin / palvelun rakentaminen	Ei toteutunut
Toteuma 31.12.	Esteettömän palvelun tai reitin rakentaminen on jäänyt toteuttamatta erillisenä hankkeena. Meijerin alueen infrasuunnittelussa ja rakentamisessa on parannettu alueen esteetöntä liikkumista. Vuoden 2026 aikana mm. esteetön uimapaikka Nurmeksen uimarannalle ja esteettömyyttä viedään eteenpäin Kirkkokadun peruskorjauksen suunnittelun yhteydessä.
Vastuu	Rakennuttaminen
Elinvoima	
Tavoite: Varikkoalueiden siisteyden parantaminen.	Osittain toteutunut
Toteuma 31.12.	Tehty siistimistä, mutta työtä riittää edelleen.
Vastuu	Kadunrakennus
Tavoite: Investointikohteiden toteuttaminen suunnitellusti	Osittain toteutunut

Toteuma 31.12.	Tavarasataman rahoitushakemus haettu ja osin hyväksytty, toinen hakemus jätetty. Valtimon pelastusaseman ja Meijerin alueen infraan liittyen haettuja rahoituksia ei saatu.
Arviointi 30.6	Kohteita kilpailutettu ja aloitettu. Tavarasataman rahoitushakemus haettu ja osin hyväksytty, toinen hakemus jätetty. Valtimon pelastusaseman ja Meijerin alueen infraan liittyen haettuja rahoituksia ei saatu.
Vastuu	Kadunrakennus
Tavoite: Rautateiden ylityssiltojen korjauksen eteenpäin vieni (suunnittelu + rahoitus)	
	Osittain toteutunut
Toteuma 31.12.	Porokylän sillan suunnittelutyö aloitettu. Väylä ja ELY kontaktoitu suunnitteluun liittyen. Rahoitusneuvottelut siirtyy vuodelle 2026 huomioon ottaen mm. sotilaallisen liikkuvuuden rahoitushaut.
Arviointi 30.6	Suunnittelutyö tehty Hyvärilän sillan osalta. Rahoitusneuvottelut aloittamatta.
Vastuu	Kadunrakennus