



**Tekninen lautakunta**

**Päivämäärä: 28.2.2025**

**Vastuuhenkilö: kaupunkikehitysjohtaja**

## **1. Kuvaus sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä**

Yleiskuvaus toimielimen alaisen toiminnan osalta

Karkkilan kaupungin hallintosäännön 81 § mukaan lautakunnat vastaavat toimialansa hyvän johtamis- ja hallintotavan toteutumisesta sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Lautakunnat raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Hallintosäännön 82 § mukaisesti toimialajohtajat, palvelualueiden johtajat sekä palveluyksiköiden johtavat viranhaltijat vastaavat hyvän johtamis- ja hallintotavan toteutumisesta sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimeenpanosta ja tuloksellisuudesta tehtäväalueellaan, ohjeistavat alaisiaan toimintayksiköitä sekä raportoivat kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti. Toimintayksiköiden esimiehet vastaavat yksikön riskien tunnistamisesta, arvioinnista, riskienhallinnan toimenpiteiden toteutuksesta ja toimivuudesta sekä raportoivat kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti.

## **2. Säännösten, määräysten ja päätösten noudattaminen**

*Selonteko ja arviointi: Selonteossa tulee ottaa kantaa sisäisen valvonnan toimivuuteen lakien ja päätösten sekä hyvän hallintotavan noudattamisessa erityisesti lakisääteisissä tehtävissä ja erityisesti silloin, kun niiden noudattamisessa on havaittu puutteita.*

Tekninen lautakunta vastaa kaupunkikehityksen osalta kaupunkikehityksen hallinnosta, mittaus- ja kiinteistöpalveluista, kaavoituksesta, tilapalveluista, yhdyskuntatekniikasta, ruokapalvelu- ja puhtaanapitopalveluista sekä taseyksikkönä toimivasta vesilaitoksesta.

Toimintaa ohjaavat kuntia ja niiden hallintoa ohjaavat lait sekä vesihuoltolaitoksen osalta vesihuoltolaki. Näiden toimien lisäksi teknisen toimen alaisuuteen kuuluu jätehuolto, jota hoitaa yhteinen Länsi-Uudenmaan jätehuoltoviranomainen. Kaupunkikehityksen toiminnassa noudatetaan Karkkilan kaupungin hallintosääntöä ja hallituksen sekä valtuuston päätöksiä ja linjauksia. Kaikessa toiminnassa pyritään aina toimimaan tarkasti lain vaatimusten mukaisesti. Myös tuotetuissa palvelutehtävissä noudatetaan annettua lainsäädäntöä.

Vuonna 2024 Kaupunkikehityksen toiminnassa ei ole havaittu puutteita. Päätösten teon sekä muun toiminnan osalta on noudatettu hyvää hallintotapaa.



Vesihuoltolaitos: Huomiona tuleville toimintavuosille on, että kaupungin pitää sopia tai tehdä vastuunjako hulevesien hallinnasta (hulevesisuunnitelma)

Arviointi:

Kaupunkikehityksellä Säännösten, määräysten ja päätösten noudattaminen lakisääteisissä tehtävissä on toiminut hyvin (4)

### **3. Tavoitteiden toteutuminen, varojen käytön valvonta, tuloksellisuuden arvioinnin pätevyys ja luotettavuus'**

*Selonteko ja arviointi: Sekä tavoitteiden toteutuminen, varojen käyttö ja toiminnan tuloksellisuuden toteutumisen seuranta esitetään tilinpäätöksen toimintakertomuksessa ja talousarvion toteutumisvertailussa. Jos tavoitteen asettamisessa tai määrärahan budjetoinnissa on tapahtunut olennainen virhe tai tulosvastuuta ei ole noudatettu tai toimivalta varojen käytössä on toistuvasti ylitetty, saattaa asia kuitenkin olla syytä tuoda esiin selonteossa korjausehdotuksineen.*

Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista on tarkasteltu tarkemmin toimintakertomuksessa.

Toimintakulut alittuivat johtuen toteutumatta jääneistä investoinneista sekä säästöistä henkilöstömenoissa. Investointien osalta asetetut tavoitteet saavutettiin yli 75 % osalta.

Lautakuntatasoisia tavoitteita olivat tonttien ja kiinteistöjen myynti, joita erityisesti kiinteistöjen myynissä onnistuttiin kohtuullisesti. Positiivisen tuloksen tuotti vesilaitoksen lisäksi jo rakennetun rivitalotontin myynnistä saatu tuotto.

Varojen käyttöä ja toiminnallisia tavoitteita seurataan lautakunnille valmisteltavien osavuositarkastusten yhteydessä. Näiden lisäksi päälliköt seuraavat taloutta kuukausittain palvelualueidensa osalta ja raportoivat mahdollisista poikkeamista kaupunkikehityksen päällikköpalaverien yhteydessä.

Yhdyskuntatekniikka: Koneurakoitsijoihin budjetoidut varat riittivät suunnitelmien mukaan. Liistonkujan kunnallistekniikan rakentaminen saatiin loppuun, mutta budjetoidut varat ylitettiin. Kevyenliikenteen hankkeissa Vanhan Turuntien kevyenliikenteen väylä jäi toteutumatta, suunnitellun maa-alueen ahtauden vuoksi. Katu on kapea, eikä kaupungin omistama maa-alue ole sille riittävän leveä. Myös pyöräparkit jäivät toteutumatta. Hankkeen suunnitteluun olisi hyvä varata tulevaisuudessa rahaa esim. Helsingintien varteen koirapuiston läheisyyteen rakennettavalle pyöräparkille. Muilta osin hankkeissa onnistuttiin suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistö- ja toimitilat: Investointien osalta toteutumatta jäi yhteiskoulun hissien uusiminen. Hissien toimitusaika oli ennakoitua pidempi ja hankintaa ei olisi enää tämän tiedon tullessa ilmi ehditty toimintavuonna toteuttaa. Lisäksi kirjaston ja Högforsin päiväkodin suunnittelu jäi toteutumatta kirjaston palon ja Högforsin päiväkodin avoinna olevan tulevan käyttötarkoituksen takia.



## Selonteko ja arviointi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2024

Kaupunkikehitys pääsi käyttötaloudessa omaisuuden myynnissä taloudelliseen tavoitteeseen, mutta tämä johtui suurimmaksi osaksi tonttien lunastuksista. Tonttien kysyntä on maailman taloustilanteen vuoksi ollut ennätysalhaista.

Vesihuoltolaitos: Korpitie vaihe-1 kunnallistekniikan rakentaminen toteutui lähes kokonaan, pois lukien lisätöistä johtuva viivästyminen. Keväällä tehdään saneerausalueen viimeistelytyöt.

Vedenottamoiden siiviläkaivotarkastelut sekä kevytrakenteisten peltikoppien korvaaminen kaivotalomalleilla jäi tekemättä erikoisosaavien urakoitsijoiden työtilanteiden vuoksi.

Etävalvontaohjelmistojen sekä prosessiautomaatiojärjestelmien uusinta tehtiin esiselvityksen, suunnittelun ja laiteuusinnan osalta. Verkostotietojärjestelmän hankinta maksettiin poikkeuksellisesti käyttömenoista.

Maankäytönsuunnittelu: Talousarvion mukaisesti

Arviointi:

Käyttötalouden osalta hyvä (4),

Tavoitteiden saavuttamisen osalta olosuhteisiin nähden hyvä (4)



#### 4. Riskienhallinnan järjestäminen

*Selonteko ja arviointi: Arvioidaan toimielimen alaisen toiminnan riskienhallinnan tasoa ja riittävyyttä varsinaisen toiminnan ja investointien osalta. Onko riskienkartoitus ajan tasalla ja riittävää, ovatko vastuut selvät, onko riittävä asiantuntemus jne.*

Kaupunkikehityksellä riskien hallinta jatkuu seuranta toteutetaan vastuualueittain. Kaupunkikehityksen päällikköpalaverissa käydään 2 viikon välein läpi yksiköiden ajankohtaisia asioita niin talouden kuin toiminnankin osalta. Yksiköt tekevät hyvää ja kattavaa yhteistyötä eri tehtäviä toteuttaessaan. Asiantuntemus on hyvällä tasolla, vaikka henkilöstöorganisaatio onkin höylätty kovin ohueksi. Asiantuntemusta parannetaan koulutuksella sekä yhteistyöllä.

Loppuvuodelle haasteita synnytti Hallitusohjelmaan kirjattu ns. In-house säädös sekä edelleen muuttunut turvallisuustilanne (Ukrainan sodan jatkuminen), jotka ovat vaikuttavia tekijöitä monessa kaupunkikehityksen alaisessa toiminnassa (mm. jätehuolto). Vuoden lopulla Maankäyttö- ja rakennuslaki eriytettiin rakentamislaki sekä alueidenkäyttölaiksi, mistä seurasi osittainen rakentamista ja kaavoitusta säätelevän lainsäädännön eriytyminen.

Kaupunkikehityksellä parannusta tuli henkilöstöresursseihin, mutta toimintavuonna vesijohtovahinko ja palovahinko teettivät henkilöstölle kohdistettuja lisätöitä. Osittain henkilöstössä on ollut vajausta, mikä on kasvattanut muun henkilöstön työnkuormaa.

Kaupunkikehityksen taloudelliseen seurantaan vaikuttavat myös ulkoiset ostopalvelut. Vaikka seuraammekin taloutta toimialalla tarkasti, niin palvelussa tapahtuvien virheiden näkeminen on erittäin haasteellista.

Yhdyskuntatekniikka: Yhdyskuntatekniikan riskienhallintaa helpottaa toimialalla siirretty vakituinen työnjohtaja. Työnjohtajan hyvä paikallistuntemus on myös etu kunnossapitotöiden suunnittelussa. Työnjohtaja osallistuu viikoittaiseen työnsuunnitteluun ja hankkeiden valmisteluun yhdessä yhdyskuntatekniikan päällikön kanssa. Työnjohtaja myös hoitaa päivittäisen tarkemman työnsuunnittelu.

Kiinteistö- ja toimitilat: Tilapalvelun kiinteistöhoiton puolella on ollut toimintavuoden aikana oman henkilöstön osalta resurssipulaa, joka heijastuu huoltokirjan ruuhkautumisena. Toimintavuonna yksi teknisistä kiinteistöhoitajista teki puolet työajastaan yhdyskuntatekniikan työjohtotehtäviä. Tästä syystä jouduimme sähkömiehen töitä tekevän teknisen kiinteistöhoitajan siirtämään loppuvuodesta tekemään 100% teknisen kiinteistöhoitajan tehtäviä. Tämä kasvattaa ostopalvelun määrää sähkötöiden osalta.

Tilapalvelulla aiheutti lisätöitä kirjaston palo selvittely ja palon yhteydessä ilmennyt kattovuoto. Nämä jatkuvat vielä vuoden 2025 puolella.

Vesihuoltolaitos: Verkostovuotoja oli 7 kpl, joista kallein ja työllistävin oli marraskuussa tapahtunut halkaisijaltaan 125 mm olevan valurautaputken halkeaminen, jonka seurauksena kahden asuinrakennuksen kellaritiloihin pääsi vuotovettä. Kuivatus- ja korjaustyöt jatkuvat edelleen.



## Selonteko ja arviointi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä vuonna 2024

Vuonna 2024 vesihuoltolaitoksella työskenteli kaksi laitosmiestä (vesilaitoshoitaja ja vastaava puhdistamonhoitaja), joista puhdistamonhoitajan päävastuualueena on puhdistamo ja vesilaitoshoitajan päävastuualueita ovat vedenottamot, vesitorni sekä paineenkorotusasemat. Laitosmiehet toimivat toistensa työpareina ja toistensa varahenkilöinä.

Arviointi: Lainsäädännön muutokset sekä mm. ns. In-house säädöksiin valmistautuminen aiheutti jonkin verran haasteita myös päätöksentekoon sekä toiminnan järjestämiseen. Myös myyntitulojen optimistinen arviointi voi aiheuttaa tulevaisuudessa toteutuviakin riskejä.

Toiminta onnistunut tyydyttävästi (3)

### 5. Omaisuuden hankinta, luovutukset ja hoidon valvonta

*Selonteko ja arviointi: Selonteossa arvioidaan sisäisen valvonnan toimivuutta erityisesti silloin, kun omaisuuden hankinnassa, luovutuksessa tai käyttöarvossa on toteutunut menetyksiä, arvon alennuksia tai jouduttu korvaus tai muuhun oikeudelliseen vastuuseen. Menetys tai korvaus voi olla seuraus esimerkiksi virheellisestä menettelystä hankinnan kilpailuttamisessa.*

Kaupunkikehityksen alaisen toiminnan suurimmat menoerät ja hankinnat ovat kiinteistöihin, infraan sekä myös yhdyskuntatekniikkaan tehtävät kohdistuvat kustannukset. Kaikissa hankinnoissa noudatetaan hankintaohjetta ja pyritään myös luotettaviin ja laadukkaisiin hankintoihin. Myös omaisuus- tai materiaalihankinnat ovat kaupunkikehityksen osalta merkittäviä. Merkittävin hankinta on Leasing-sopimuksella hankittu pyöräkuormaaja, jonka kustannukset jakautuvat seuraaville vuosille.

Yhdyskuntatekniikka: Harjun ulkoilureitin toteuttamisen vaatinut kivikorimuurin rakentaminen jouduttiin perumaan kilpailutuksessa sattuneen päätävävallan ylityksen sekä rakennusjärjestyksen aitavelvoitteen vuoksi. Päätös ei kuitenkaan ehtinyt täytäntöönpanoon asti.

Arviointi: Ympäristölautakunnan osalta hankinnat ja luovutukset ovat sujuneet teknisesti hyvin vaikka niihin onkin sisältynyt paljon ulkoisia epävarmuuksia (3+)

### 6. Sopimustoiminta

*Selonteko ja arviointi: Sopimuksiin liittyvää sisäistä valvontaa on aiheellista arvioida erityisesti silloin, jos sopimuksella on ollut negatiivisia seuraamuksia, joita ei sopimusta tehdessä ole ennakoitu. On myös tärkeää arvioida, onko sopimusehtojen noudattaminen ja vanhentumisaikojen seuranta ajantasaista ja sopimusvelvoitteiden seurantavastuut selvät.*

Kaupunkikehitys vastaa, huolehtii ja valvoo niitä sopimuksia, joihin kaupunkikehityksellä on mahdollista vaikuttaa ja joista kaupunkikehitys on vastuussa. Sopimusvelvoitteita seurataan selvityksin, osallistumalla ohjausryhmiin, seuraamalla saatuja raportteja sekä olemassa olevia raportteja ja ohjelmistoja.

Arviointi: Sopimusten noudattamisessa ei ole havaittu puutteita, onnistunut hyvin (4)



## 7. Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä

*Selonteko ja arviointi: Tässä tulee selvittää, miten sisäinen valvonta ja tarkastus on toimielimessä ja sen alaisessa toiminnassa järjestetty, miten laajaa tarkastustoiminta on, miten sitä kohdennetaan. Tähän raportoidaan myös päättyneen tilikauden keskeiset tulokset ja johtopäätökset.*

Kaupunkikehityksellä vastuualuepäälliköt toimialajohtajan johdolla raportoivat lautakunnalle toiminnastaan. Raportointimuotoina ovat osavuosikatsaukset kolmesti vuodessa sekä toimintakertomus. Sisäinen tarkastus toteutuu osana muuta toimintaa. Toimialan ja vastuualuepäälliköiden keskinäisissä palaverissa toimintaa ja sen toteutumista seurataan kuukausittain.

Arviointi: Tuloksellisesti teknisen lautakunnan toimintavuosi oli hyvällä tasolla.

Toiminta on onnistunut hyvin (4)

-----  
Selontekoa varten erillinen ohje oheismateriaalina

Arviointi tehdään asteikolla:

Toiminta onnistunut kiitettävästi (5)

Toiminta onnistunut hyvin (4)

Toiminta onnistunut tyydyttävästi (3)

Toiminta onnistunut huonosti (2)

Toiminta onnistunut erittäin huonosti (1)