

# Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2025

1345/02.02.2025

Tekninen lautakunta 19.08.2026 § 119

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tarkastuslautakunta on antanut arviointikertomuksensa vuoden 2025 toiminnasta. Tarkastuslautakunta on arvioinut talousarvion ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumista koko kaupungin tasolla sekä lautakuntakohtaisten tavoitteiden toteutumista. Arviointityössä on noudatettu tarkastuslautakunnan sopimaa sovittua lautakunnan jäsenten keskinäistä työnjakoa sekä niiden pohjalta muodostettua yhteistä kokonaisnäkemyistä.

Tarkastuslautakunta edellyttää, että kukin lautakunta käsittelee kokouksessaan sitä koskevat havainnot sekä kaupunginhallitus antaa lokakuun 2026 loppuun mennessä valtuustolle (KL 121 §) sekä tarkastuslautakunnalle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Kaupunkirakenteen osalta tarkastuslautakunnan arviossa mainitaan:

Kaupunkirakenteen tavoitteita oli asetettu kahdeksan, joista toteutui kolme kappaletta. Eniten kehitettäviä toimenpiteitä toimialalla on kiinteistöihin liittyvissä asioissa. Tarkastuslautakunta suosittaa, että kaupunki laatii ja raportoi kokonaisvaltaisen kiinteistökartoituksen, jossa kiinteistöt arvioidaan määrän, käytön, kunnon, kustannusten ja strategisen merkityksen näkökulmasta, sekä kytkee kartoituksen tulokset sitovasti taloussuunnitteluun, investointiohjelmaan ja palveluverkkoratkaisuihin. Selvitysten tulee johtaa konkreettisiin toimeenpanopäätöksiin, erityisesti vajaakäyttöisten ja ydinpalveluihin kuulumattomien kiinteistöjen osalta, jotta kiinteistökannan taloudelliset riskit eivät jää pysyviksi ja hallitsemattomiksi.

Selvitys:

Kaupunkirakenteen tavoitteista teknisen lautakunnan alaiseen toimintaan kohdistui kolme. Nämä tavoitteet koskivat kestäväää taloutta. Korjausvelkaa pienentävien investointien toimenpide toteutui kaupunkitekniikassa pääosin teknisen lautakunnan hyväksymän investointisuunnitelman mukaisesti. Tilakeskuksen PTS korjauksia jäi toteutumatta. Sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen ei toteutunut, vaan neuvotteluille haettiin jatkoaikaa. Turhista kiinteistöistä luopumisen toimenpide ei edennyt odotusten mukaisesti johtuen päätöksenteosta ja valituksista.

Teknisen lautakunnan alaisesta toiminnasta tarkastuslautakunta totesi seuraavaa:

Toteamus 1:

Tilinpäätöksen perusteella Lohjan kaupungilla jäi investointeja vuonna 2025 toteutumatta noin 5,5 milj. euroa, jolloin hankkeita mahdollisesti siirtyy tuleville tilikausille. Investointien kumuloiduessa tuleville tilikausille kasvavat monenlaiset riskit, kuten palvelutuotannon keskeytykseen liittyvät

riskit, mutta myös kustannusten nousuun ja rahoitukseen liittyvät riskit. Tarkastuslautakunta kysyykin, että paljonko Lohjalla on tuleville tilikausille siirrettyjä investointeja ja kuinka edellä mainitut riskit on kartoitettu?

Selvitys:

Kaupunkitekniikan osalta investoinnit toteutuivat lähes 100 %. Kaupunkitekniikan siirtyneitä kohteita olivat Hiidensalmi 2 kaava-alue, Liessaaren silta ja Lempolan työpaikka-alue. Tilakeskuksen osalta investoinneista jäi toteutumatta noin 3 milj. euroa. Tiukan kulukurin vuoksi PTS-investointeja jätettiin toteuttamatta n. 1,6 milj. euroa. Näitä toteutumattomia PTS-investointeja olivat mm. Metsolan koulun sisätilojen kunnostukset, Pusulan koulun katto ja lämmitysverkosto, Keskustan terveysaseman rakennusautomaatio, Ristin koulun automaatio, Pääkirjaston rakennusautomaatio, ilmanvaihto, sähkö ja valaistus, Köökin saneerausta sekä eri kohteiden valaistussaneerauksia. Muita siirrettyjä investointeja olivat mm. Oinolan koulukeskuksen sisäilmasaneeraus, Haikarin sauna ja Jugend huvila. Kohteissa, joissa investoinnin siirto tulevaisuuteen aiheuttaa isoimman taloudellisen riskin, on investoinnit pyritty toteuttamaan.

Toteamus 2:

Tilinpäätöksen mukaan hankinnat on tunnistettu Lohjan kaupungissa strategiseksi riskialueeksi, koska niihin liittyy merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, sopimusvastuita ja lainmukaisuusriskejä. Tarkastuslautakunta kysyy, onko hankintaprosessiin liittyvä ohjeistus ajan tasalla ja kuinka varmistetaan hankintalainsäädännön, hankintaohjeiden ja sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeiden noudattaminen?

Selvitys:

Hankintaohjeistusta on tarkennettu ja toimintamalleja kehitetty. Hankintatoiminnan kehittäminen jatkuu edelleen vuonna 2026.

Toteamus 3:

Kaupungin kiinteistökantaa koskeva kokonaiskuva (käyttöaste, kunto, korjausvelka ja taloudelliset vaikutukset) ei arviointiaineiston perusteella hahmotu yhtenäisenä kokonaisuutena, eikä ole selkeästi osoitettavissa, miten kiinteistöihin liittyvä suunnittelu kytkeytyy palveluverkon muutoksiin ja pitkän aikavälin taloussuunnitteluun. Tarkastuslautakunta kysyy, onko kaupunginhallituksella käytössään kiinteistöihin liittyvä kokonaisvaltainen suunnitelma, jossa huomioidaan tulevat palveluverkon muutokset ja säilytettävät, sekä myytävät / purettavat kiinteistöt? Miten kaupunginhallitus varmistaa, että kaupungin kiinteistökantaa koskeva tieto on ajantasaista sekä että kiinteistöjen kuntoon, käyttöön ja korjausvelkaan liittyvät taloudelliset riskit huomioidaan systemaattisesti päätöksenteossa ja taloussuunnittelussa?

Selvitys:

Kiinteistöjen käyttöön liittyen odotetaan palveluverkkoselvityksen valmistumista. Kiinteistökantaan on tehty PTS-suunnitelmat ja suunnitelmaa noudatetaan päätöksenteon sallimissa rajoissa.

Toteamus 4:

Tarkastuslautakunta arvioi, että osassa toiminnallisia tavoitteita mittarit kuvaavat tehtyjä toimenpiteitä tai prosesseja, mutta eivät mahdollista tavoitteen toteutumisen arviointia suhteessa valtuuston asettamaan päämäärään. Tämän seurauksena raportoidun toteuman ja asetetun tavoitetaso välistä suhdetta ei pystytty arvioimaan johdonmukaisesti. Tarkastuslautakunta kysyykin, miten tavoiteasetantaa voisi kehittää siten, että valtuuston asettamat tavoitteet, niiden mittarit ja raportoidut toteumat

ovat keskenään johdonmukaisia siten, että tavoitteiden saavuttamista voidaan arvioida luotettavasti ja vertailukelpoisesti? Tilinpäätöksessä on esitetty sellaisia toimialakohtaisia tavoitteita, joista kuitenkin puuttuu tavoitteen toteutumista koskeva raportointi kokonaan.

Selvitys:

Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan mittarit ja raportoidut toteumat ovat keskenään johdonmukaisia siten, että tavoitteiden saavuttamista voidaan arvioida luotettavasti ja vertailukelpoisesti.

|              |                                                                                                                       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätiedot   | vt. Tekninen johtaja Janne Koivuniemi, <a href="mailto:janne.koivuniemi(at)lohja.fi">janne.koivuniemi(at)lohja.fi</a> |
| Liite        | - Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2025                                                                |
| Esittelijä   | vt. Tekninen johtaja Koivuniemi Janne                                                                                 |
| Päätösesitys | Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2025.                 |
| Päätös       | Tekninen lautakunta päätti esityksen mukaan.                                                                          |
| Käsittely    | Hallintopäällikkö Maria Pernu poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.44.                           |
| -----        |                                                                                                                       |