

Rakennuslautakunta 10.12.2020 § 229

§ 229

Rakennuslautakunnan vuoden 2021 käyttösuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta päättää

1

hyväksyä rakennuslautakunnan käyttösuunnitelman vuodelle 2021

2

merkitä tiedoksi vuoden 2021 tulostavoitteet

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Rakennuslautakunnan käyttötalousosan sitovuustaso on 45 Rakennuslautakunta. Vuoden 2021 käyttösuunnitelma on valmisteltu valtuuston hyväksymään talousarvioon ja taloussuunnitelmaan.

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi käyttösuunnitelmia on tarvittaessa tarkistettava.

Talousarvion seuranta

Lautakunnat ja johtokunnat laativat oman tehtäväalueensa raportit huhti-, heinä- ja lokakuun lopun tilanteesta. Näiden raporttien lisäksi lautakuntien ja johtokuntien tulee säännöllisesti käsitellä määrärahojen ja tuloarvioiden, tulostavoitteiden ja niihin olennaisesti vaikuttavien toimintojen kehittymistä ja toteutumista. Käsittelyn tulee tapahtua heinäkuun ja lokakuun tilanteiden lisäksi vähintään kerran keväällä. Raporteissa käsitellään myös tarvittavat korjaavat toimenpiteet. Raportit tuodaan lautakuntien ja johtokuntien käsittelyyn omana lista-asianaan.

Kuntalaki edellyttää, että poikkeamat talousarvion sitovissa määrärahoissa, tuloarvioissa ja toiminnallisissa ja taloudellisissa tavoitteissa viedään valtuuston käsiteltäviksi tilikauden aikana. Jos talousarvion määrärahat ja tavoitteet ovat yhteen sopimattomat, asianomaisen toimielimen ja toimialan on valmisteltava määrärahan tai tavoitteen muutosehdotus. Tiedossa

olevat muutokset tulee valmistella siten, että valtuusto ehtii käsitellä ne etukäteen ja ennen tilikauden päättymistä. Kaupunginjohtaja esittelee nämä asiat kaupunginhallitukselle.

Rakennusvalvontakeskuksen toimintasuunnitelma vuodelle 2021

Toiminnassa varaudutaan kaupunkirakenteen tiivistymisestä ja entistä tehokkaammasta rakentamisesta johtuvien vaativien lupahankkeiden määrän lisääntymiseen sekä korjausrakentamisen kasvuun. Kestävän rakentamisen tavoite edellyttää rakennusvalvonnan vahvaa ohjausta ja osaamista. Rakennusvalvontakeskuksen on varauduttava tulevaan MRL:n muutoksen mukaisena täyden palvelun rakennusvalvontana toimimiseen. Rakennusvalvonnassa seurataan mm. rakennusten energiatehokkuuden kehittymistä ja suoritetaan ympäristön valvontaa sekä pyritään asiakaspalvelun, neuvonnan ja ulkoisen tiedottamisen parantamiseen. Sähköistä lupa-asiointia kehitetään edelleen ja osallistutaan uudistuvan rakennusvalvonnan sähköisen asiointijärjestelmän kehitystyöhön toimittajan kanssa. Henkilökuntaa että luvanhakijoita koulutetaan järjestelmän käytössä. Rakennusvalvonta pilotoi myös sähköisen asiakirjojen säilytysjärjestelmän käyttöönottoa (Särmä-projekti). Sähköinen ajanvarausjärjestelmä on käytössä kaupunkikuva- ja teknisessä yksikössä. Tietomallipohjainen lupakäsittely yleistyy MRL:n uudistamisen myötä ja se edellyttää rakennusvalvonnan prosessien ja osaamisen kehittämistä sekä koko rakennusvalvonnan henkilöstön kouluttautumista. Palvelujen saatavuuden parantamista jatketaan alueellisella toimintamallilla. Tuetaan osaamisen kehittämistä ja ylläpitämistä lisäämällä henkilöstön verkostoitumista ja koulutuksiin osallistumista sekä jakamalla osaamista keskuksen sisällä. Toisaalta tuetaan henkilöstön erikoisosaamista. Tavoitteena on henkilöstön osaamisen ja asiantuntevuuden parantaminen sekä työkuorman tasoittaminen ja hakijoille luvatuissa lupakäsittelyajoissa pysyminen. Rakentamisen ohjauksessa keskitytään rakentamisen kestävyyspitkällä aikavälillä. Korjausrakentamisen ja energia-asioiden osaamista ja asiantuntemusta lisätään koulutuksella, työnjaolla ja erikoistumisella. Keskeinen tavoite on rakenteiden rakennusfysikaalisen toimivuuden tarkastelu sekä korjausrakentamisessa että uudisrakennushankkeissa. Hulevesien hallintaan sekä kosteus- ja homevaurioiden estämiseen kiinnitetään erityistä huomiota ja rakentamisaikaisen kosteudenhallintasuunnitelman esittämistä samoin kuin kosteudenhallintakoordinaattorin nimeämistä edellytetään. Pääkaupunkiseudun ja muiden suurimpien kuntien rakennusvalvontojen yhteistyötä jatketaan ohjeiden ja toimintatapojen yhtenäistämiseksi ja yhteisten koulutustilaisuuksien järjestämiseksi. Osallistutaan aktiivisesti yhteisten tulkinta- ja ohjekorttien laadintaan ja tehdään tiivistä yhteistyötä PKS-alueen rakennusvalvontojen, ympäristöministeriön ja muiden keskeisten rakennusalan toimijoiden kanssa. Palautetta rakennusvalvonnan toiminnasta ja sen kehittamisestä kerätään jatkuvalla palautekyselyllä, joka lähetetään viikoittain lupapäätöksen saaneille ja valmistuneiden hankkeiden osallisille. Strategian mukaan tavoitteena on joustava ja vuorovaikutteinen työkuultuuri, jossa arvostetaan yhteistyötaitoja, osaamista ja uudistumiskykyä. Rekrytoinnilla pyritään turvaamaan tulevaisuuden palvelujen, rakentamisen uusien määräysten ja erityiskohteiden vaatima henkilöstö.

Taloudellisesti kestävä Espoo ohjelma

Espoon väestö on kasvanut keskimäärin 4600 asukkaalla/vuosi 2010-2019 ja kasvun odotetaan jatkuvan samansuuruisena. Kasvavan kaupunkikonsernin on investoitava palvelutarpeen kasvun edellyttämiin

toimitiloihin sekä kestävän joukkoliikenteen ja infran rakentamiseen. Samalla Espoon käyttötalous on siirtynyt epätasapainoon. FCG Perlacon Oy:n tekemän taloustarkastelun mukaan jatkamalla viimevuosien toimintakatteen kasvun perusuralla Espoon tilikauden konsernitulos tulee kääntymään pysyvästi negatiiviseksi ja taseessa oleva suuri ylijäämä sulaa, eli vuonna 2024 taseen ylijäämä on kulutettu. Samaan aikaan jatkuu vakava velkaantuminen, konsernivelka kasvaa 4,3 mrd. eurosta yli 6 mrd. euroon. Perusuralla vuosikate ei kata poistoja eikä nettoinvestointeja. Tulos kääntyy negatiiviseksi, tase alijäämäiseksi ja Espoosta tulee kriisikunta. Uhkaavan kehityksen oikaisemiseksi valtuuston neuvottelutoimikunta teki neuvottelusopimuksen 24.9.2020 Taloudellisesti kestävä Espoo – tuottavuus ja sopeutusohjelman linjauksista, toimenpiteistä ja tavoitetasoista vuosille 2021-2025. Ohjelman tavoitteena on hidastaa suunnitelmallisesti käyttötalouden kasvua, laskea kaupungin investointitasoa ja kehittää palvelujen ja prosessien kustannusvaikuttavuutta. Alustavan suunnitelman mukaan rakennusvalvontakeskuksen toimenpiteiden vaikutus perusuraan nähden on seuraavan viiden vuoden aikana jopa 8,2 miljoonaa euroa, josta 7,5 miljoonaa euroa toivotaan tulevan veropohjaa kasvattavien toimenpiteiden myötä ja noin 600 tuhatta euroa toiminnan tehostamisesta. Kaupungin digitalisaation myötä tavoitellaan lisäksi noin 50 tuhannen euron vaikutusta. Talousarvio 2021 on laadittu toteuttaen Espoo – tarinaa ja Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman tavoitetasoja, linjauksia ja toimenpiteitä. Ohjelman toteutumisesta ja vaikutuksista raportoidaan vuoden aikana. Raportointikäytännöt tarkentuvat vuoden aikana.

Tuloskortti

Valtuustokauden tavoitteiden toteuttamiseksi rakennusvalvontakeskus on asettanut omat tavoitteensa tuloskorttiin osa-alueittain.

Sivistys ja hyvinvointi

Palvelutuotanto kehittyy asukas- ja asiakaslähtöisesti ja kustannusvaikuttavasti monituottajamallia hyödyntäen. Tunnistetaan oikaisuvaatimusten syyt ja korjataan toimintaa oikaisuvaatimusten vähentämiseksi.

Elinvoima, kilpailukyky ja työllisyys

Tehdään Espoosta ihmisille ja yrityksille suurista kaupungeista helpoin paikka investoida:

- tekemällä lupapäätökset ja tarkastukset oikea-aikaisesti,
- purkamalla maankäytön ja rakentamisen kuntakohtaista sääntelyä ja
- tukemalla henkilöstön osaamista ja jatkuvaa kehittymistä.

Espoon kaikki toiminta tehdään kuntalaisia varten ja heidän kanssaan yhteistyössä:

- Rakennusvalvonnan palvelut ovat laadukkaita ja asiakaslähtöiset.
- Viestintä, tiedottaminen ja nettisivut kehittyvät.
- Toiminnan kehittämisessä otetaan huomioon annetut palautteet.

Ympäristö, rakentaminen ja liikenne

Espoon kaupunkikeskusten kasvua vahvistetaan kaupunkirakennetta ja -ympäristöä kehittäen esteettömyys huomioon ottaen. Seurataan

esteettömyysselvitysten, erityistason kohteiden ja esteettömyystarkastusten määrää.
Edistetään ekologisesti kestävästä rakentamisesta pitkällä aikavälillä kiinnittämällä ohjauksessa huomiota:

- asuntotajakauman muutoksiin,
- rakennusten energiatehokkuuteen,
- maalämpökaivojen rakentamiseen ja
- ”Kestäväksi Rakennetun Espoon” ohjauskeinoihin.

Talous, henkilöstö ja johtaminen

Taloudenpidon tehostamiselle on asetettu tavoitteet:

- Palvelutuotannon tuottavuus paranee vähintään 1,0 %.
- Henkilötyön tuottavuus paranee 1,0 %.
- Saavutetaan toimintakate.

Johtamisen ja arjen sujuvuuden edistämiseksi tavoitellaan hyvää työhyvinvointimatriisin lukuarvoa ja terveysperusteisten poissaolojen olevan enintään 13 päivää / henkilötyövuosi.

Muita rakennusvalvontakeskukselle valtuustokauden tavoitteista johdettuja tulostavoitteita ovat:

- Espoon palvelut muotoillaan asiakasta varten ja kehitetään toimintaa annetut palautteet huomioon ottaen.
- Kehitetään digitaalisia palveluja asiakaslähtöisesti.
- Lisätään englanninkielisen viestinnän määrää ja mahdollisuutta osallistua kielikoulutukseen.

Rakennuslautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2021

	Ennuste 2020	Käyttösuunnitelma		
		2020	2021	Muutos
Toimintatulot	7 272	5 000	5 200	4 %
Maksutuotot	7 032	4 900	5 100	
Muut tuotot	240	100	100	
Toimintamenot	3 747	3 737	3 877	4 %
Henkilöstökulut	3 067	3 067	3 087	
Palvelujen ostot	329	318	386	
Aineet, tarvikkeet	23	25	25	
Vuokrat	325	312	369	
Toimintakate	3 524	1 263	1 323	5 %

Lautakunnan esittämään talousarvioon on tarkennettu toimitilavuokramenot, jonka jälkeen ne ovat 33 tuhatta euroa talousarvioesitystä suuremmat. Toimintamenojen kokonaiskasvu on 4% edelliseen vuoteen nähden. Toimintatulot nousevat käyttösuunnitelmaan 200 tuhatta esitykseen ja edellisen vuoden käyttösuunnitelmaan verrattuna.

Tunnusluvut

	Ennuste 2020	Käyttösuunnitelma		
		2020	2021	Muutos
Henkilöstömäärä	55	55	55	0 %
Henkilötyövuodet	52	52	52	0 %

	Ennuste	Käyttösuunnitelma		
	2020	2020	2021	Muutos
Valvonta- ja lupapalvelut 1000€	2 888	2 888	2 996	4 %
Saapuneet hakemukset kpl	1 800	1 800	1 800	
€/hakemus	1 604	1 604	1 665	
Muut palvelutuotteet	859	849	881	4 %
Yhteensä 1000€	3 747	3 737	3 877	

Toimintamenojen kasvu käyttösuunnitelmassa tulee kustannustason noususta ja hakemusten määrän odotetaan pysyvän edellisten vuosien tasolla.

Henkilöstö

Käyttösuunnitelmassa henkilöstömäärä on muuttumaton 55.