

Rakennetun ympäristön lautakunnan vastine tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2020

Kuvassa 1 on esitettyä tarkastuslautakunnan arviointi rakennetun ympäristön lautakunnan toiminnasta vuodelta 2020

Arviointi Rakennetun ympäristön lautakunta (toimintakulut 22 milj. euroa)

Arvioinnin olemme kohdistanee tuloksellisuuden kannalta keskeisiin tavoitteisiin ja toimintoihin. Valtuuston asettamat tavoitteet ovat kaupungin ja kaupunkikonsernin strategisia päämääriä.

Paamaarat	Tavoitteet, mittarit, mittarin tavoitetaso ja oma arvio	Lautakunnan arvio	Lautakunnan arvio ja toimenpidesuositus
Kestävä talous	► Tavoitteena oli, että taloudellinen toimintamalli käytössä kaikilla tulosalueilla. Mittarina toimi käyttötalouden kuukausiraportti.		► Tavoite saavutettiin. Raportti tuotettiin kerran kuukaudessa. ► Raportin merkitys osana talouden seurantaa on välttämätön.
Elinvoimaiset sekä turvalliset sekä asuin ympäristöt.	► Tavoitteena oli turvallinen, viihtyisä ja loppuun saakka toteutettu ympäristö. Mittarina oli työohjelmien mukainen eteneminen.		► Tavoite saavutettiin.
Kehittyvä, vetovoimainen ja monipuolinen asuminen.	► Tavoitteena oli tonttitarpeen tehokkaampi markkinointi. Mittarina aloitetut rakennushankkeet ja luovutetut tontit. ► Uudisrakennusten rakennuslupien määrän tuli ylittää 90 kpl.		► Tavoitteet saavutettiin. ► Onko pelkkä määrällinen mittari riittävä? Tulisiko lisäksi arvioida minkälaisia tontteja tarjotaan ja vastaako tämä kysyntää?

Symbolien merkitys:

- = Tavoitetta ei saavutettu
- = Tavoite saavutettiin osin
- = Tavoite saavutettiin

Sivu 22

Kuva 1 Tarkastuslautakunnan arvio v.2020

Kestävä talous

Vuoden 2020 tilinpäätöstietojen perusteella voidaan todeta, että talouden pidossa tekninen keskus onnistui hyvin. Käyttötalouden osalta tietyillä tulosalueilla oli haasteita mm. koronan aiheuttamien tulonmenetysten vuoksi. Esim. Vesipekka: käyttäjämäärät olivat huomattavasti vähäisemmät kuin talousarviossa ennustettiin ja ateria- ja puhtauspalveluiden myyntitulotavoitteet eivät täytyneet koulujen koronasulkujen vuoksi. Tulomenetyksiä onnistuttiin kuitenkin korvaamaan muiden tulosalueiden toimesta ja tavoitteeseen päästiin kokonaisvaltaisella taloudellisella toiminnalla.

Kuvassa 2 on ote rakennetun ympäristön lautakunnan tilinpäätöksestä vuodelta 2020. Lautakunnan tulot jäivät 202 k€ arvioitua pienemmiksi, mutta valmistus omaan käyttöön tulot olivat 263 k€ suuremmat, kuin

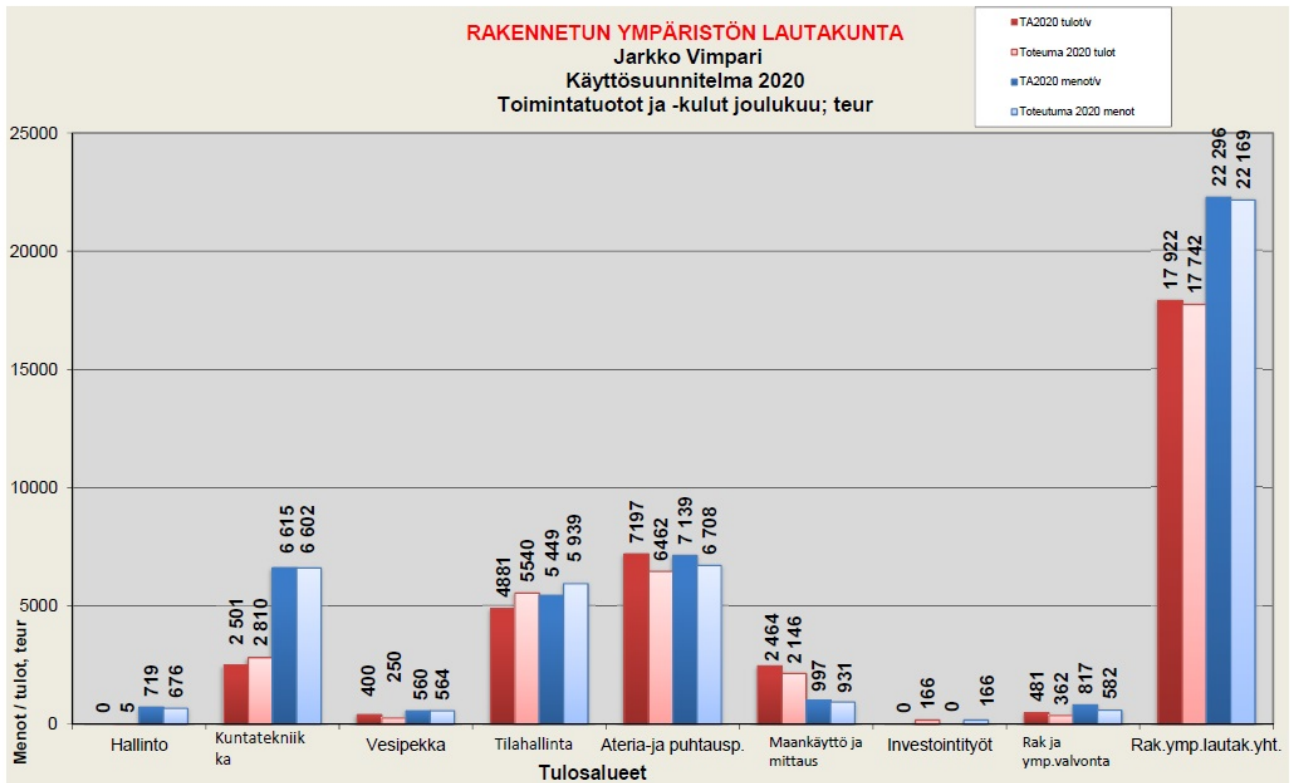
budjettiin ennakoitiin. Vastaavasti kokonaismenot alittuivat 157 k€. Joten valtuustoon nähden sitova tulos oli 218 k€ ennakoitua parempi.

1 000 €	Alkuperäinen TA 2020	TA- muutokset	TA 2020 muut. jälkeen	Toteuma 2020	Poikk.
Ulkoiset ja sisäiset yht.					
Myyntituotot	9 480	400	9 880	9 129	-751
Maksutuotot	400	0	400	403	3
Tuet ja avustukset	31	0	31	109	78
Muut toimintatuotot	7 181	0	7 181	7 648	468
Toimintatuotot yht.	17 092	400	17 492	17 290	-202
Valmistus omaan käyttöön	431	0	431	694	263
Henkilöstökulut	-9 339	-296	-9 635	-9 146	489
Palvelujen ostot	-5 576	-78	-5 655	-5 611	43
Ostot tilikauden aikana	-5 328	-158	-5 487	-5 576	-90
Avustukset	-106	0	-106	-76	30
Vuokrat	-1 311	-8	-1 319	-1 632	-312
Muut toimintakulut	-75	-19	-94	-98	-3
Toimintakulut yht.	-21 736	-560	-22 296	-22 139	157
Toimintakate = valtuustoon nähden sitova	-4 213	-160	-4 374	-4 156	218
Poistot	-4 238	-241	-4 479	-4 694	-215

Kuva 2. Rakennetun ympäristön lautakunnan tilinpäätös 2020

Rakennetun ympäristön lautakunta käsittelee talousasioita kuukausittain omissa kokouksissaan. Lautakunnalle toimitettu materiaali sisältää käyttötaloudesta kuvan 3 mukaiset tiedot. Lisäksi kaikkien tulosalueiden taloustiedot avataan kokouksessa vielä tulosityksikkötasolla. Graafisten taulukoiden lisäksi lautakunnalle toimitetaan tuloslaskelma, josta käy ilmi hyväksytyyn talousarvion asettama raami, toteutuma kunkin kuukauden loppuun mennessä sekä loppuvuoden aikana vielä käytössä olevat rahat. Tässä yhteydessä on huomioitava, että teknisen keskuksen tulot ja menot eivät kartu tasaisesti läpi vuoden. Tämä johtuu mm. siitä, että laskutuksia on vain tiettyinä kuukausina vuodessa (esim. tontin vuokrat, Siikajoen laskutus rakennus- ja ympäristövalvonnasta). Tämä taloudenseurannan toimintamalli on ollut käytössä jo pitkään ja malli on todettu hyväksi. Yllätyksiä ei pääse tulemaan, kun tuloja ja menoja seurataan säännöllisesti. Tulosalueiden ja tulosityksiköiden esimiehet seuraavat talouden kehittymistä vielä tiiviimmin, kuin lautakunta. Esimiehillä on käytössä talouden seurantaan riittävän ajantasainen raportointiohjelma.

Rakennetun ympäristön lautakunnan alueelle kuuluu myös yli 90 % kaupungin vuotuisista investoinneista. Myös investointikuluja seurataan kuukausittain lautakunnan kokouksissa. Osa investoinneista toteutetaan ajallisesti yhden kalenterivuoden aikana, mutta kustannuksiltaan kalliit investoinnit ajoittuvat monesti useamman kalenterivuoden ajalle (esim. isot rakennushankkeet). Myös investointien osalta taloudenpidossa onnistuttiin hyvin.



Kuva 3. Esimerkkikuva lautakunnalle kuukausittain esitetystä graafisesta talousraportoinnista.

Elinvoimaiset ja turvalliset asuin ympäristöt

Tässä mittarina on sekä tilahallinnan että kuntatekniikan työohjelmien toteutuminen vuoden aikana. Eli toisin sanoen, onko tehty suunnitelman mukaisia kunnallistekniikan uudisrakennus- ja kunnossapitotyitä, sekä onko tilahallinnan remontti-, purku- ja uudisrakennushankkeet edenneet suunnitellusti. Työohjelmat laaditaan valtuuston hyväksymän talousarvion ja investointiohjelman pohjalta. Ne laaditaan koko kalenterivuodeksi kerrallaan ja hyväksytään rakennetun ympäristön lautakunnan kokouksessa heti vuoden alussa tammikuussa. Työohjelmiin tehdään tarkennuksia vielä toukokuussa ja syyskuussa. Myös työohjelmien tarkennukset hyväksytään rakennetun ympäristön lautakunnan kokouksissa.

Rakentamis- ja kunnossapitotyöt etenevät omilla aikatauluillaan ja pieniä muutoksia on välillä tarpeen tehdä. Kaikki työt eivät etene suunnitellussa aikataulussa mm. urakoitsijoiden tai kaupungin omien töiden viivästymisen vuoksi. Kuvassa 4 on ote tilahallinnan työohjelmasta vuodelle 2020.

TELI NRO	INVEST. TYPPI	TULOT	MÄÄRÄ- RAHA	TYÖÖTSIKKO	TAMMIKUU	HELMIKUU	MAALISKUU	HUHTIKUU
8100			0	TAKUUUUDEN TYÖT				
8112			160,00	PATTASTEN KOULUN SISÄLMAKORJAUKSET		sisäilmäily		
8106	PK		420,00	PÄIVÄKOTIEN PERUSKORJAUS				
	U PK/LAAJ			Pattasten päiväkot Satulehdon päiväkot	RAKENTAMINEN			
8126	U		4 930,00 750,00	SALOISTEN MONITOIMITALO koulu, päiväkot liikuntasali	RAKENTAMINEN			
8128	U		3 820,00 50,00	VIHANNIN MONITOIMITALO koulu ja päiväkot liikuntasali	RAKENTAMINEN		HANKESUUNNITTELU	
8110	PK		300,00	RAATHUONE vesikate/julkisivut	PURKUTYÖT			IKKUNOIDEN VAIH
8118	U		30,00	ANTINKANKAAN KOULUN JA PÄIVÄKODIN RAKENTAMINEN alueytö, pyörätien ja päiväkodin p-alue ovikamera				
	PK		25,00	KALAHALLIN PERUSKORJAUS oviruskitti	ENERGIA-AVUSTUKSEN HAKU			
	PK		450,00	HONGANPALON KOULU - ilmanvaihdon peruskorjaus			ESISELVITYS, KILPAILUTUS JA KUNTOTUTKIMUS	
			30,00	VARIKON TOIMISTOTILATSEKÄ PUKU- JA SOS TILAT				

Kuva 4. Ote tilahallinnan työohjelmasta 2020.

Kehittyvä, vetovoimainen ja monipuolinen asuminen

Otsikon mukainen tavoite liittyy siihen, onko kaupungilla riittävästi monipuolisia asumismahdollisuuksia tarjottavana. Tämä on pitkä prosessi, joka lähtee maankäytön suunnittelusta maakuntakaavan tasolta alkaen. Tarkemmalle tasolle tultaessa kaupunki laatii asemakaavoja vain omistamalleen maalle. Tästä johtuen esim. haja-asutusalueille ei voida laatia sopivaa asemaakaavaa, koska siellä ei yleensä ole riittävästi kaupungin omistamaa maata. Uusille kaava-alueille rakennetaan aluksi kunnallistekniikka, jonka jälkeen tontteja luovutetaan rakentajille joko vuokraamalla tai myymällä. Tällä hetkellä voidaan todeta, että kaupungin tonttitarjonta on riittävä ja lisää saadaan kaavoitushankkeiden edetessä. Kerrostalotontteja on vanhastaan rakentamatta Kummatin ja Ollinsaaren alueella. Tuoreempia kerrostalotontteja on keskustassa ja Kaupunginlahden rannalla. Pientalotontteja on kaavoitettu mm. Pyhtilän ja Ruottalonlahden alueille, joista tontteja on jo luovutettu rakentajille. Pyhtilän alueella on jatkossakin tonttitarjontaa, koska alue on laaja ja kunnallistekniikkaa toteutetaan osa-alueittain.

Rakennuskelpoisia tontteja on luovutettu uusilta alueilta rakentajien käyttöön hyvällä prosentilla, vain muutamia tontteja on edelleen varaamatta. Vanhemmilla alueilla on myös muutamia vielä luovuttamattomia omakotitontteja. Kokonaisuutena Raahen kaupungilla on riittävä ja monipuolinen asuintonttitarjonta, koska kaupunki on jo ennakolta varautunut mahdollisten suurhankkeiden aiheuttamaan muuttovirtaan. Vuonna 2020 tontteja luovutettiin 26 kpl.

Kysymykseen, tulisiko lisäksi arvioida minkälaisia tontteja tarjotaan ja vastaako tämä kysyntään, vastauksena on, että tekninen keskus toteuttaa ja luovuttaa rakentamiseen tontit asemakaavojen perusteella. Asemakaavoituksella määritetään, minkälaisia tontteja tarjotaan.