







# Rakennetun ympäristön lautakunnan vastine tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2021

Kuvassa 1 on esitetty tarkastuslautakunnan arviointi rakennetun ympäristön lautakunnan toiminnasta 2021

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 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 tonttiarpeen 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?

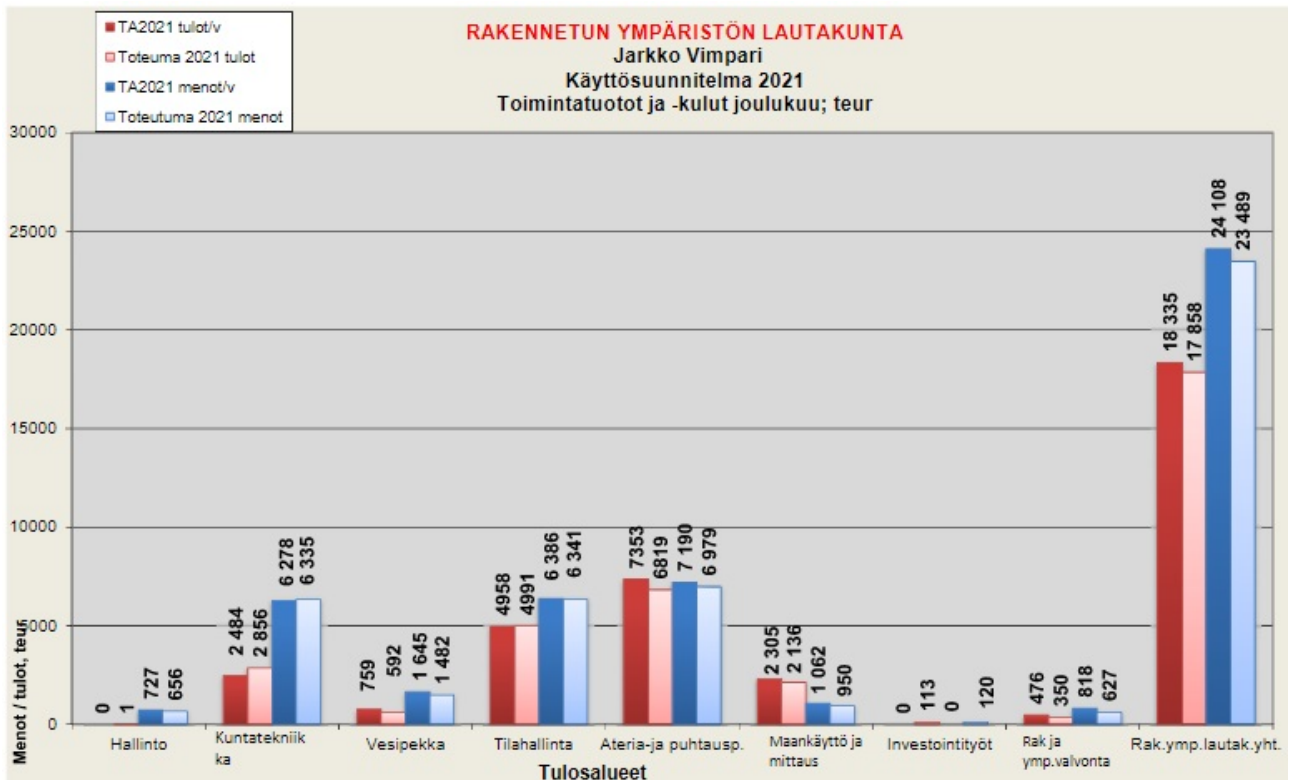
Symbolien merkitys:  
 = Tavoitetta ei saavutettu  
 = Tavoite saavutettiin osin  
 = Tavoite saavutettiin

Sivu 22

Kuva 1. Tarkastuslautakunnan arvioinnit

## **Kestävä talous**

Tällä hetkellä ei ole vielä saatavilla lopullisia tilinpäätöstietoja, mutta alustavien tietojen mukaan taloudenpidossa on kokonaisuutena onnistuttu hyvin. Käyttötalouden osalta tietyillä tulosalueilla on ollut haasteita mm. koronan aiheuttamien tulon menetysten takia (esim. Vesipekka: Käyttäjämäärät huomattavasti pienempiä kuin talousarviossa ennustettiin), mutta koko lautakunnan taloutta nämä eivät heilauttaneet. Koko lautakunnan tulot ovat jääneet ~477 k€ arvioitua pienemmiksi. Vastaavasti menot ovat olleet 619 k€ ennakoitua pienempiä. Tästä tarkempi esitys kuvassa 2.



Kuva 2. Rakennetun ympäristön käyttötalous tulosalueittain 2021

Rakennetun ympäristön lautakunta käsittelee talousasioita kuukausittain omassa kokouksessaan. Toimitettu materiaali sisältää käyttötaloudesta kuvan 2 kaltaiset tiedot, tulosalueet avataan vielä tulosityksikkötasolla. Lisäksi 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 sekä tulot, että 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). Tällä toiminnalla on ollut selkeä positiivinen vaikutus talouden seurantaan. Yllätyksiä ei pääse tulemaan, kun tuloja ja menoja seurataan säännöllisesti. Tämä ohjaa myös toimialan esimiehiä seuraamaan talouden tunnuslukuja aktiivisesti.

Rakennetun ympäristön lautakunnan alueelle kuuluu myös yli 90% kaupungin vuotuisista investoinneista. Myös investointeja seurataan kuukausittain lautakunnan kokouksissa. Näissä osa investoinneista on ajallisesti yhden kalenterivuoden aikana, mutta iso osa investoinneista ajoittuu myös useamman kalenterivuoden ajalle (esim. isot rakennushankkeet). Myös investointien osalta taloudenpidossa on onnistuttu hyvin. Vihannin monitoimitalon (koulu+liikuntasali pihoinen) osalta on jouduttu lisätalousarvion kautta hakemaan lisää rahaa kustannusten kattamiseksi. Tässä juurisyy menee jo vuosien taakse. Realististen kustannusarvioiden esittämisestä huolimatta hanke on hyväksytty alunperinkin liian pienellä kustannusarviolla. Tämä aikaisempi virhe on sittemmin jouduttu korjaamaan rakennusvaiheessa. Muiden investointien osalta muutokset ovat pieniä. Joidenkin investointien ylityksiä on onnistuttu paikkaamaan toisten investointien alituksilla, kokonaisuutena myös investoinnit ovat hyvin hallussa.

### 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 kunnossapitotöitä, sekä onko tilahallinnan remontti-, purku- ja uudisrakennushankkeet edenneet suunnitellusti. Suunnitelmat tehdään koko kalenterivuodeksi kerrallaan ja hyväksytään rakennetun ympäristön lautakunnan kokouksessa

joulukuussa. Vuoden kuluessa suunnitelmiin tehdään täydennyksiä ja muutoksia kahteen kertaan. Työt etenevät omissa aikatauluissaan ja pieniä muutoksia on tarpeen tehdä jatkuvasti. Kaikki työt eivät etene suunnitellussa aikataulussa mm. urakoitsijoiden tai kaupungin omien töiden viivästymisen vuoksi. Kuvassa 3 on esitetty esimerkki tilahallinnan työohjelmasta vuodelle 2021.

RAAHEN KAUPUNKI TILAHALLINTA KONTEISTON TILÄPPO INVESTITIOKOHTEET				TYÖOHJELMA 2021 TEKNINEN RESURSI											
Lisäinfo: 29.12.2020				Määräykset:											
TEU NRO	INVEST TIYYS	TILAT NIMI	TYÖT NIMI	TAMMIKUU	HELMIKUU	MAALISKUU	HUHTIKUU	TOUKOKUU	KESÄKUU	HEINÄKUU	ELOKUU	SYYSKUU			
KONTEISTON YLLÄPIDON OHJELLINEN TYÖOHJELMA TAMMIKUUSTA - Joulukuuhun				TAMMIKUU	HELMIKUU	MAALISKUU	HUHTIKUU	TOUKOKUU	KESÄKUU	HEINÄKUU	ELOKUU	SYYSKUU			
5050			HALLINTO JA RAKENNUTTAMINEN	VANHAINHUOLTAHALLINNOTUSRAKENNUSTEN JA SUUNNITELMIEN EÄVITYS			VARHONTOIMISTOLAT TEKA PUKU- JA SOSIILITILAT HANKITUNNITTELU								
5150			KORJENNUS- JA KUNTAHITTIMÄ MUITA LAEJUTETTAVIA KOHTEITA	TALOUSARVIO/INVESTITIOOHJELMA											
5155			TOIMISTORAKENNUKSET	KESÄKUU/INVESTITIOOHJELMA											
5160			LAITOKSET JA HALLIT												
5165			SOSIAALITOIMENRAKENNUKSET												
5170			SIVISTYSTOIMEN RAKENNUKSET	VANHAINYLÄKÖKLIN PUKU- JA KEPAKATUUS											
5175			MUORISO JA VAPAA-AJAN RAKENNUKSET	MURAKKAMÄNKÖKYLÄN JA HESKÄKYLÄN LUKION YLLÄPITÄMISEN KARTTOUS											
5180			MUU TILAHALLINTA	TALOUSARVIO/INVESTITIO											
5185			LIKERAKENNUKSET	SULDERON YLLÄPITO, KÄYTTÖ- JA HUOLTOKULUJEN TÄYDENNYS											
5190			ASUNTO- JA LOMASÄÄKEET												
5195			ASUNNOT- JA ASUNKINTEISTÖT												

Kuva 3. Osa tilahallinnan työohjelmasta 2021

### 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. Uusien kaavojen valmistumisen myötä niille alueille rakennetaan riittävä kunnalistekniikka, jonka jälkeen tontteja luovutetaan joko vuokraamisen tai myynnin kautta. Tällä hetkellä voidaan katsoa, että olemassa oleva tonttitarjonta on riittävä ja lisää saadaan kaavoitushankkeiden edetessä. Kerrostalotontteja on vanhastaan rakentamatta Kummatin ja Ollinsaaren alueella. Tuoreempia kerrostalotontteja on keskustassa ja Kaupunginlahden rannalla. Omikotalotontteja on kaavoitettu viimeisimpänä mm. Pyhtilän alueelle, josta tontteja on luovutettu viimeksi 2021 aikana ja viimeinen vaihe tulee luovutusvalmiiksi 2022 aikana. Rakennuskelpoisia on tontteja luovutettu uusilta alueilta rakentajien käyttöön hyvällä prosentilla, vain muutamia tontteja on edelleen varaamatta. Vanhemmilla alueilla on myös muutamia vielä luovuttamattomia omakotitontteja. Kokonaisuutena kaupungilla on riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta asumiskäyttöön.