

## **Kaupunkirakennepalvelujen toimiala**

Toimialan kuvaus

### **Toimialan yleiskuvaus ja tehtävät**

Kaupunkirakennepalveluiden toimiala vastaa erityisesti toimivan ja viihtyisän elinympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Tavoitteena on elinvoimainen ja toimiva kaupunki, joka vastaa asukkaiden ja elinkeinoelämän muuttuvia tarpeita.

### **Toimialan henkilöstö ja toimipisteet**

Kaupunkirakennetoimiala jakaantuu kolmeen tulosalueeseen, joita ovat maankäyttö- ja lupapalvelut, tilapalvelut ja kuntatekniikan palvelut. Maankäyttö- ja lupapalveluiden tulosalue jakaantuu lupa-asioiden ja maankäytön tulosyksiköihin. Tilapalvelujen tulosalue jakaantuu kunnossapidon ja kiinteistöpalveluiden tulosyksiköihin. Kuntatekniikan palvelujen tulosyksikkö on kadunrakennus. Talousarviossa kaupunkirakennehallinnon hallinto on omana laskennallisena tulosalueena.

Vuoden 2025 tavoitteena on yhdistää tilapalveluiden ja kuntatekniikan palveluiden tulosalueet teknisten palvelujen tulosalueeksi operatiivisen toiminnan tehostamiseksi.

Kaupunkirakennepalvelujen toimihenkilöiden toimipiste sijaitsee Kirkkokatu 14:ssa.

### **Toimialan sisäinen valvonta**

Kaupunkirakennelautakunta vastaa omien tehtäväalueidensa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta, tuloksellisuudesta sekä niistä raportoinnista hallintosäännön ja hyväksytyjen ohjeiden mukaisesti.

Sisäinen valvonta on jatkuva osa päivittäistä johtamista, ohjaamista ja työn toteuttamista. Sisäinen valvonta toteutuu mm. selkeinä tehtävien, toimivallan ja vastuiden jakoina, valvonta- ja raportointivelvoitteina, tietojen ja tietojärjestelmien suojaamisena, omaisuuden turvaamisena ja sopimusten hallintana.

### **Riskienhallinta**

Kaupunkirakennelautakunnan tulee talousarvion laadinnan yhteydessä analysoida toimintaympäristön muutoksia, tunnistaa tavoitteita uhkaavia riskejä, arvioida niiden vaikutuksia ja toteutumisen todennäköisyyttä sekä laatia tarvittavat suunnitelmat ja toimenpiteet riskien hallitsemiseksi.

### **Strategiset riskit**

Nurmeksen kaupungin omistamat Sote -kiinteistöt on yhtiöitetävä ennen vuotta 2026. Yhtiö tulee vastaamaan myös osittain tilojen kiinteistöhoito- ja puhtauspalveluista, sekä kunnossapitotöistä. Tällä on vaikutus Tilapalvelut -tulosalueen talouteen ja henkilöstöresursseihin. Riskejä pyritään minimoimaan tehokkaalla tilankäytöllä (toimitilaohjelma), sekä kiinteistöhoito- ja puhtauspalveluiden ajantasaisella työmäärän mitoituksella.

## Taloudelliset riskit

Ääri-ilmiöt ovat lisääntyneet ja voivat aiheuttaa ennakoimattomia kustannuksia tilapalveluissa ja kuntatekniikassa. Vuosivaihtelu on suurta esim. auraus-, hiekoitus-, kattolumityö- lumen ajo-, rakennusten lämmityskustannusten kohdalla.

Maailman sodat näkyvät EU-maissa voimakkaana kustannusten nousuna etenkin energian osalta. Myös pakotteet voivat vaikuttaa kaupungin tekemiin hankintoihin. Sähkön hinnan epävarmuus jatkuu myös vuoden 2024 näkymissä. Sähkötaloudellisten kustannusten nousua pyritään hillitsemään tehostetuilla energiansäästötoimenpiteillä.

Työkustannuksia hillitään usean vuoden mittaisilla puitesopimuksilla ja selkeillä sopimusehdoilla. Rakennusten käyttökustannukset saadaan pidettyä kohtuullisina niiden energiatehokkuutta parantamalla ja minimoimalla purkukuntoisten rakennusten käyttökustannukset.

## Toiminnalliset riskit

Avainhenkilöiden osaamisen ja työpanoksen pysyvyys sekä resurssien voimavarojen rajallisuus on luettava riskiksi kaupunkirakennepalveluissa. Työssä jaksamiseen on kiinnitettävä nykyisessä maailmantilanteessa ja jatkuvassa muutoksessa entistä enemmän huomiota.

Monet tehtävistä ovat asiantuntijatehtäviä, ja avainhenkilöiden takana on paljon tietoa, jota ei välttämättä ole taltioitu minnekään. Myös osaavan henkilöstön saatavuudessa on viime vuosina ilmennyt vaikeuksia.

Sitoutuneisuutta pyritään lisäämään selkeyttämällä työnkuvia ja kehittämällä palkitsemisjärjestelmiä.

Teknisten palvelujen toimintaan liittyen kehitetään varamiesjärjestelmää toimialan sisällä. Tietoa saadaan jaettava useammalle henkilölle ja ennakoivalla rekrytoinnilla edistetään tiedon siirtoa uusille työntekijöille.

Ulkopuolinen uhka henkilöihin, tekniikkaan tai tietojärjestelmiin, tai lähitöillä tapahtuneen suuronnettomuuden johdosta. Kaupungin vastuulle kuuluvat tietoliikennejärjestelmät ovat varmistettuja ja niiden suojausta parannetaan koko ajan.

Mahdolliset pandemiat voivat aiheuttaa monia vaikutuksia kuten korona -pandemia on osoittanut.

Toiminnassa on huomioitava ja ennakoitava se, että sotien vuoksi komponenttipula voi aiheuttaa viivästyksiä joidenkin tuotteiden toimitusaikoihin ja saatavuuteen. Yleisen tilanteen vuoksi on myös tiedostettava hybridi-vaikuttamisen riskit erityisesti informaatio- ja kybervaikuttamisen osalta.

Nurmeksen kaupungin valmiussuunnitelman mukaista valmiutta ylläpidetään ja vuoden 2025 aikana tullaan harjoittelemaan ja kehittämään valmiuskäytäntöjä.

## Vahinkoriskit

Lisääntyvät tykkylumituhot ja myrskyt ovat nykyisin lisääntyneet ja aiheuttavat usein taloudellisesti merkittäviä menetyksiä, mutta myös henkilövahingot ovat mahdollisia. Myös havumetsien hyönteistuhot on huomioitava metsänhoidossa.

Ennakoivilla metsänhoitotoilla voidaan merkittäväällä tavalla ennalta ehkäistä tykkylumi-, myrsky- ja hyönteistuhoja. Alueella on lisääntynyt kirjanpainajan toukan aiheuttamat tuhot kuusimetsissä, joka tulee vaikuttamaan kaupungin metsänhoitotoimenpiteisiin.

Varavoimakoneilla turvataan sähkön saanti strategisesti tärkeissä kohteissa. Ajantasainen varautumissuunnitelma mahdollistaa nopean toiminnan ja sitä kautta voidaan myös vahinkojen laajuutta pienentää.

Rakennuksiin ja kiinteistöön kohdistuvat uhkat, jotka saattavat johtaa rakennusten tai sen osien sulkemiseen mm. tulipalon, vesivahingon tai ilkeivallan seurauksena. Automaatiojärjestelmien avulla rakennusten turvallisuutta, olosuhteita ja rikkoutumisia pystytään valvomaan paremmin ja epäkohtiin kyetään puuttumaan nopeasti.

## Maankäyttö- ja rakennusvalvontapalvelut

Tavoitteet

### Tulosalueen yleiskuvaus

Maankäyttö- ja lupapalvelut jakaantuu maankäytön ja lupa-asioiden (rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun) tulosityksiköihin.

Maankäyttö vastaa kaupungin maapolitiikasta, kaavoituksesta, tonttijaoista, maan hankinnasta ja luovutuksesta, maastomittauksista, paikkatietopalvelusta ja kartaston ylläpidosta.

Ympäristönsuojelun tehtävänä on ympäristönsuojelun edistäminen ja valvominen kunnassa.

Rakennusvalvonta edistää, opastaa ja valvoo laadukkaan rakennuskannan sekä viihtyisän ja turvallisen ympäristön syntymistä ja säilymistä ja huolehtii yleisen edun huomioon ottamista.

Vuonna 2024 rakennusvalvontapalveluissa laaditaan uuteen rakentamislakiin peilaava uusi rakennusjärjestys sekä tehdään järjestelmällisesti kiinteistötieto/vero selvitystyötä.

### Talousarviovuoden tavoitteet

Sektori	TA-vuoden tavoite	Vastuuyksikkö
	Rakennusvalvonnan käytössä olevien kiinteistötietojärjestelmien ja -rekisterin korjaaminen erillisen suunnitelman mukaisesti	5120 Lupa-asiat
Sijainti	Tuuli- ja aurinkovoiman rakentamista tukevan ohjeistuksen laatiminen ja paikallinen linjaus mm. taksoituksella ja lupakäytännöillä.	5120 Lupa-asiat
Sijainti	Kaavoitus kaavoituskatsauksen mukaisesti elinvoiman kehittämiseksi.	5125 Maankäyttö
	Ilmastosuunnitelman edistämisen toimenpiteet ml. sisäinen ja ulkoinen tiedotus ja raportointi.	5120 Lupa-asiat

## Tilapalvelut

Tavoitteet

### Tulosalueen yleiskuvaus

Tilapalveluihin kuuluu kaksi tulosityksikköä, kunnossapito ja kiinteistöpalvelut.

Kunnossapidon tulosityksikkö vastaa korjaus- ja rakennuttamishankkeista, niiden suunnittelusta, kilpailutuksesta ja toteutuksesta Nurmeksen kaupungin ja urakoitsijoiden voimin.

Kiinteistöpalvelujen tulosityksikkö vastaa kiinteistöjen ja tilojen käytettävyydestä eli kiinteistöjen hoidosta ja puhtauspalveluista.

### Talousarviovuoden tavoitteet

Sektori	TA-vuoden tavoite	Vastuuyksikkö
Siajinti	Tilaohjelman mukaiset toimenpiteet.	5215 Rakennuttaminen
Siajinti	Purkuohjelman toteuttaminen	5215 Rakennuttaminen

## Kuntatekniikan palvelut

Tavoitteet

### Tulosalueen yleiskuvaus

Kuntatekniikan palveluihin kuuluu kadunrakennuksen tulosityksikkö. Tehtäviin kuuluu liikenneväylien, yleisten alueiden, puistojen ja vapaa-ajan alueiden suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito.

Konevarikko hoitaa kaupungin omat konepalvelut.

### Talousarviovuoden tavoitteet

Sektorit	TA-vuoden tavoite	Vastuuyksikkö
	Varikkoalueiden siisteyden parantaminen.	5240 Kadunrakennus
Sijainti	Esteettömän reitin / palvelun rakentaminen	5215 Rakennuttaminen
Sijainti	Investointikohteiden toteuttaminen suunnitellusti.	5240 Kadunrakennus
Sijainti	Rautateiden ylityssiltojen korjauksen eteenpäin vienti (suunnittelu + rahoitus)	5240 Kadunrakennus