



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.

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, toimivalan 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

Pohjois-Karjalassa sosiaali- ja terveystaloudelliset palvelut tuottaa Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystaloudellisten kuntayhtymä Siun Sote vuoden 2022 loppuun saakka. Tehtävät siirtyvät Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle 1.1.2023.

Nurmeksen kaupungin omistamat Sote -kiinteistöt on vuokrattu Siun Sotelle ja 1.1.2023 lukien Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle. Kaupunki vastaa myös osittain tilojen kiinteistönhoito- ja puhtauspalveluista, sekä kunnossapitotoista. Sote -uudistus tulee vaikuttamaan olennaisesti Tilapalvelut -tulosalueen talouteen ja henkilöstöresursseihin. Riskejä pyritään minimoimaan tehokkaalla tilankäytöllä (toimitilaohjelma), sekä kiinteistönhoito- ja puhtauspalveluiden ajantasaisella työmäärän mitoituksella.

Taloudelliset riskit

Ääri-ilmiöt ja poikkeukselliset olosuhteet etenkin talviaikaan voivat aiheuttaa ennakoimattomia kustannuksia tilapalveluissa ja kuntatekniikassa. Vuosivaihtelu on suurta esim. avaraus-, hiekoitus-, kattolumentyö- lumen ajo-, rakennusten lämmityskustannusten kohdalla.

Ukrainan sota näkyy EU-maissa voimakkaana kustannusten nousuna etenkin energian osalta. Myös pakotteet voivat vaikuttaa kaupungin tekemiin hankintoihin. Sähkön hinnan odotetaan kuitenkin tasaantuvan Olkiluoto 3 -ydinvoimalan käynnistettyä toimintansa, mutta epävarmuus jatkuu myös vuoden 2023 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.



Varamiesjärjestelmää kehittämällä tietoa saadaan jaettua useammalle henkilölle ja ennakoivalla rekrytoinnilla edistetään tiedon siirtoa uusille työntekijöille.

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

Koronaepidemian tai muun pandemian laajeneminen ja leviäminen Nurmeksessa ja sen kautta muodostuva henkinen kuormittavuus sekä mahdolliset tilojen sulkemiset, henkilökunnan sairauspoissaolot ja sijaistarpeen huomattava kasvu. Koronapandemian aikaan luodut sijaisuus-, etätyö- ja vuoroviikkojärjestelyt ovat tulleet testatuiksi ja osoittautuneet toimiviksi. Etätyöyhteydet on otettu laajasti käyttöön.

Toiminnassa on huomioitava ja ennakoitava se, että Ukrainan sodan vuoksi komponenttipula aiheuttaa viivästyksiä joidenkin tuotteiden toimitusaikoihin ja saatavuuteen. Ukrainan tilanteen vuoksi on myös tiedostettava hybrdivaikuttamisen riskit erityisesti informaatio- ja kybervaikuttamisen osalta.

Nurmeksen kaupungin valmiussuunnitelmaa ollaan parhaillaan päivittämässä.

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. 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 ilkvallan seurauksena. Lukitusjärjestelmän uusiminen ja kameravalvonnan tehostaminen ehkäsevät ilkvallaa. 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 2023 maankäyttö- ja lupapalveluihin perustetaan uusi 2 vuoden määräaikainen kiinteistöinsinöörin virka vastaamaan maankäytön lisääntyneeseen työmäärään.

Sektori	TA-vuoden tavoite	Toteuma 30.6.	Toteuma 31.12.	Vastuuyksikkö	Tila
ELINVOIMA	Maankäytön ja elinvoiman toimintatapojen kehittäminen.	Nurmeksen kaupunki on aktivoitunut tonttimarkkinoinnissaan tarjoamalla useita tontteja.	Tonttimainontaa on lisätty rakennuspaikoilla, mutta ei ole aiheuttanut kysyntää.	5125 Maankäyttö	Toteutunut 
IMAGO	Ilmastokestävyys huomioidaan toiminnassa kaikilla kaupungin toimialoilla.	Ohjeistetaan ja kirjataan uuteen rakennusjärjestykseen mitä ilmastokeskävssä kokonaisharkinnassa on otettava huomioon.	Ilmastosuunnitelman laadintaa varten on haettu ja saatu YM -avustus. Työ tehdään vuoden 2024 aikana.	5120 Lupa-asiat	Toteutunut osittain 

IMAGO	Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan lupapalveluiden nettisivujen päivittäminen/uudistaminen, sekä ohjeiden/oppaiden laadinta.	Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan nettisivuja on päivitetty mm. aurinkosähköjärjestelmän ja ilmalämpöpumpun ohjeilla sekä laadittu ohje/menetelmä pienen rakennuksen purkaminen polttamalla yhdessä paloviranomaisen ja ympäristöviranomaisen kanssa.		5120 Lupa-asiat	Toteutunut 
HYVINVOINTI	Maankäytön suunnittelu luo edellytyksiä hyvälle asuinympäristölle. Onnistuneet ratkaisut kaavoituksessa, toimiva ja eheä yhdyskuntarakenne sekä sujuvat liikennejärjestelyt luovat hyvinvointia ja elinvoimaa. Hyvä suunnittelu edistää kestävää kehitystä.	Asemakaavoituksessa ollaan edetty mm. Ritoniemen lämpölaitoksen sekä meijerin asemakaavamuutosten myötä siten, että molemmat kaavat ovat käyneet valtuuston hyväksyttävänä ja odottavat lainvoimaisuutta. Lisäksi Metsäkylän osayleiskaava I on saanut lainvoimaisuuden. Tällähetkellä valmistelussa on kaksi kaavaa: ST1 kylmäasema-alueen asemakaava muutos ja		5125 Maankäyttö	Toteutunut osittain 

		Valtimon pitäjän taajaman yleikaavamuutos.			
ELINVOIMA	Rakennusjärjestyksen uusiminen vuoden 2023 aikana.	1. versio (luonnos) on tehty uudesta Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestyksestä. Uusi rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alussa.		5120 Lupa-asiat	Toteutunut osittain 
SIJAINTI	Monipaikkaisuuden vahvistaminen mahdollistamalla vapaaajan asuntojen muuttamista vakituisen asumisen käyttöön.	Tavoitteen edistämiseksi Nurmeksen kaupunki on avannut maankäyttöpäällikön viran haettavaksi. Hakuprosessi on nyt edennyt haastattelu- vaiheeseen.	Maankäyttöpäällikön kelpoisuusvaatimukset on päivitetty ja rekrytointi uusilla hakuvaatimuksilla on käynnistetty.	5125 Maankäyttö	Toteutunut 
SIJAINTI	Selvitetään strategin mukaisesti kansallisuistoasiaa.			5125 Maankäyttö	Ei aloitettu 

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.

Sektori	TA-vuoden tavoite	Toteuma 30.6.	Toteuma 31.12.	Vastuuyksikkö	Tila
ELINVOIMA	Tilapalveluiden tehtävien uudelleen järjestely.	Toteutunut osittain: Tilapalveluiden tehtävänkuvia muutettu tarvittavilta osin.	Tehtävänkuvien muutokset jatkuvat myös tulevaisuudessa.	5115 Kaupunkirakennepalv. hallinto	Toteutunut osittain 
HYVINVOINTI	Energiansäästötoimenpiteiden järjestelmällinen toteuttaminen kaikissa kaupungin omistamissa rakennuksissa.	Toteutunut osittain: Lämmön- ja ilmanvaihdon säätöjä tehty.	Energiankulutusta seurataan säännöllisesti.	5225 Isännöinti	Toteutunut 
ELINVOIMA	Hyvärilän toimitilojen ohjelma 2023 - 2030.	Toteutunut osittain: Toimitilan laatiminen aloitettu	Toimitilojen ohjelma laadittu, mutta sitä ei ole vielä hyväksytty.	5215 Rakennuttaminen	Toteutunut osittain 

SIJAINTI	Jätteen kierrätysmahdollisuuksien parantaminen Nurmeksien kaupungin omassa käytössä olevissa rakennuksissa.	Ei toteutunut	Kiinteistöille lisätty astioita biojätteelle ja eri materiaalien kierrätystä varten.	5225 Isännöinti	Toteutunut osittain <input type="checkbox"/>
SIJAINTI	Edistetään kaupungin tilojen esteettömyyttä.	Toteutunut osittain: Kauppalantalolle tulossa invahissi	Kauppalantalolle asennettu Invahissi ja Puukoulun invaluisikan suunnitelmat valmiit	5225 Isännöinti	Toteutunut osittain <input type="checkbox"/>

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.

Sektori	TA-vuoden tavoite	Toteuma 30.6.	Toteuma 31.12.	Vastuuyksikkö	Tila
SIJAINTI	Päivitetyn liikenneturvallisuussuunnitelman hyväksyminen. Suunnitelman mukaiset toimenpiteet vuodelle 2023.	Viisaan liikkumisen suunnitelma päivitetty.	Viisaan liikkumisen suunnitelma sisältäen liikenneturvallisuussuunnitelman on valmistunut ja käsitelty kaupunkirakennelautakunnassa.	5240 Kadunrakennus	Toteutunut ■
SIJAINTI	Aktiivinen edunvalvonta alueellisissa liikennejärjestelmätyöryhmissä.	Liikennejärjestelmätyösuunnitelman mukaisesti. ELY aiesopimus sisältää nämä yhteiset kpl-tavoitteet.	Kaupunki on ollut mukana maakunnallisissa ja alueellisissa liikennejärjestelmätyöryhmien tapaamisissa.	5240 Kadunrakennus	Toteutunut ■
SIJAINTI	Investointiohjelman mukaiset toimenpiteet.	Alustava suunnitelma on laadittu. Suunnitelman käsittely osallistumisen kautta syksyn aikana.	Sataman kehittämisen yleissuunnitelma tehty (kaksi vaihtoehtoa) ja suunnitelmia esitelty yleisötilaisuudessa.	5240 Kadunrakennus	Toteutunut osittain ■



			Jatkotoimenpiteet suunnitteluun palautteet huomioiden. Sata- marakenteiden kunnos- tus v. 2024 investoin- tiohjelman mukaisesti.		
IMAGO	Tienvarsimainonnan uusiminen yhteis- työssä PIKES Oy:n kanssa.	Kaupunkimainokset ja infopisteopasteet on uu- sittu uudella ilmeellä.	Opasteita uusittu ta- voitteen mukaisesti uu- delle Nurmes-ilmeelle.	5240 Kadunra- kennus	Toteutunut 