

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

Nurmeksien kaupungin omistamat Sote -kiinteistöt on yhtiöitetävä ennen vuotta 2026. Yhtiö tulee vastaamaan myös osittain tilojen kiinteistönhoito- ja puhtauspalveluista, sekä kunnossapitotöistä. Tällä on vaikutus Tilapalvelut -tulosalueen talouteen ja henkilöstöresursseihin. Riskejä pyritään minimoimaan tehokkaalla tilankäytöllä (toimitilaohjelma), sekä kiinteistönhoito- ja puhtauspalveluiden ajantasaisella työmäärän mitoituksella. **Riskiärvio 30.6.2025: Riski on realisoitumassa hyvinvointialueen tavoitteiden myötä, neuvottelut uusista vuokrasta on aloitettu mutta ovat kesken. Hyvinvointialue on ilmoittanut toimintojen tiivistämisestä ja siihen liittyvien muutosten suunnittelun osalta tehdään yhteistyötä.**

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. **Riskiarvio 30.6.2025: Alkuvuoden talvi oli vähäluminen, jonkin verran liukkaudentorjuntaan jouduttiin panostamaan keskimääräistä talvea enemmän. Suuri vaikutus oli alkutalven latutilanteen heikkous, vähäisestä lumimäärästä johtuen.**

Maailman sodat näkyy EU-maissa voimakkaana kustannusten nousuna etenkin energian osalta. Myös pakotteet voivat vaikuttaa kaupungin tekemiin hankintoihin. Sähkön hinnan epävarmuus jatkuu myös vuoden 2025 näkymissä. Sähkökustannusten nousua pyritään hillitsemään tehostetuilla energiansäästötoimenpiteillä **Riskiarvio 30.6.2025: Energianhinta on pysynyt maltillisella tasolla. Keskeisiä säästötoimia ovat rakennusten ilmanvaihtojen ohjauksen optimointi ja valaistus- ja -ohjausmuutokset.**

Työkustannuksia hillitään usean vuoden mittaisilla puitesopimuksilla ja selkeillä sopimusehdoilla. Rakennusten käyttökustannukset saadaan pidettyä kohtuullisina niiden energiatehokkuutta parantamalla ja minimoimalla purkukuntoisten rakennusten käyttökustannukset. **Riskiarvio 30.6.2025: On tehty puitesopimuksia ja uusittu eräitä hankintoja lunastamalla sopimusoptioita.**

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.

Riskiarvio 30.6.2025: Ei suuria muutoksia henkilöstössä, tuleviin tiedossa oleviin muutoksiin pyritään valmistautumaan ennakolta. Maankäyttöpäällikön osalta riski on ollut realisoitunut jo pidemmän aikaan.

Teknisten palvelujen toimintaan liittyen kehitetään varamiesjärjestelmää toimialan sisällä. 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.

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 hybrdivaikuttamisen riskit erityisesti informaatio- ja kybervaikeuttamisen osalta.

Nurmeksen kaupungin valmiussuunnitelman mukaista valmiutta ylläpidetään ja vuoden 2025 aikana tullaan harjoittelemaan ja kehittämään valmiuskäytäntöjä. **Riskiarvio 30.6.2025: on osallistuttu alueelliseen harjoitukseen ja viety sisäistä ohjeistusta mm. täydentämällä toimintakortteja.**

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 merkittävällä tavalla ennalta ehkäistä tykkylumi-, myrsky- ja hyönteistuhot. Alueella on lisääntynyt kirjanpajan toukan aiheuttamat tuhot kuusimetsissä, joka tulee vaikuttamaan kaupungin metsänhoitotoimenpiteisiin. **Riskiarvio 30.6.2025: Hyönteistuhot ovat lisääntyneet koko Ylä-Karjalan alueella. Kaupunki on kartoittanut taajamametsien tilanteen ja tarvitaan korjaavia toimenpiteitä. Talousmetsät hoidetaan hoitosopimuksen puitteissa MHY:n toimesta.**

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.

Talousarviovuoden tavoitteet

Sektor i	TA-vuoden tavoite	Toteuma 30.6.	Toteuma 31.12.	Vastuuyksikkö	Tila
	Rakennusvalvonnan kiinteistötietojärjestelmien ja -reksiterin korjaaminen erillisen suunnitelman mukaisesti			5120 Lupa-asiat	Toteutunut osittain 
	Tuuli- ja aurinkovoiman rakentamista tukevan ohjeistuksen laatiminen ja paikallinen linjaus mm. taksoituksella ja lupakäytännöillä.	Uusi rakennusjärjestys ottaa huomioon aurinkosähköjärjestelmät.		5120 Lupa-asiat	Toteutunut osittain 
	Kaavoitus kaavoituskatsauksen mukaisesti elinvoiman kehittämiseksi.	Kaavoitus Bomban alue työn alla, VTA maanhankintaa tehty.		5125 Maankäyttö	Toteutunut osittain 
	Ilmastosuunnitelman edistämisen toimenpiteet ml. sisäinen ja ulkoinen tiedotus ja raportointi.	KETS-raportointi tehty ja hyväksyttynä vastaanotettu (Motiva). Ilmastosuunnitelman toimenpiteitä on tehty (mm. valaisin- ja ohjausmuutokset).		5120 Lupa-asiat	Toteutunut osittain 

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	Toteuma 30.6.	Toteuma 31.12.	Vastuuyksikkö	Tila
	Tilaohjelman mukaiset toimenpiteet.	Toimitilaohjelmaa työstetty, tulossa päätöksentekoon syksyn 2025 aikana.		5215 Rakennuttaminen	Toteutunut osittain 
	Purkuohjelman toteuttaminen	Maariankatu 4 purkutyö on kilpailutettu.		5215 Rakennuttaminen	Toteutunut osittain 

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

Sektori	TA-vuoden tavoite	Toteuma 30.6.	Toteuma 31.12.	Vastuuyksikkö	Tila
	Varikkoalueiden siisteyden parantaminen.			5240 Kadunrakennus	Toteutunut osittain 
	Esteettömän reitin / palvelun rakentaminen			5215 Rakennuttaminen	Ei aloitettu 
	Investointikohteiden toteuttaminen suunnitellusti.	Kohteita kilpailutettu ja aloitettu. Tavarasataman rahoitushakemuksen käsittely on vienyt aikaa ennakoitua enemmän. Valtimon pelastusaseman ja Meijerin alueen infraan liittyen haettuja rahoituksia ei saatu.		5240 Kadunrakennus	Toteutunut osittain 
	Rautateiden ylityssiltojen korjauksen eteenpäin vienti (suunnittelu + rahoitus)	Suunnittelutyö tehty Hyvärilän sillan osalta. Rahoitusneuvottelut aloittamatta.		5240 Kadunrakennus	Toteutunut osittain 