

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.

Teknisten palvelujen toimihenkilöiden toimipiste on tarkoitus sijaitsee Kirkkokatu 14:sta Kaupungin varikolle kevään 2026 aikana.

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. Toimivan kiinteistöyhtiömallin aikaansaaminen. Tällä on vaikutus Tilapalvelut -tulosalueen talouteen ja henkilöstöresursseihin. Riskejä pyritään minimoimaan tehokkaalla tilankäytöllä (toimitilaohjelma), sekä kiinteistönhoito- ja puhtauspalveluiden ajantasaisella työmäärän mitoituksella.

Taloudelliset riskit

Ääri-ilmiöt ovat lisääntyneet ja voivat aiheuttaa ennakkoimattomia kustannuksia tilapalveluissa ja kuntatekniikassa. Vuosivaihtelu on suurta esim. avaraus-, hiekoitus-, kattoluumityö- lumen ajo-, rakennusten lämmityskustannusten kohdalla.

Rakennushankkeiden osalta riski on kustannusarvioiden ja toteumine poikkeamat. Riskiä pyritään pienentämään kehittämällä suunnittelun ohjausta jolloin laadukkaamilla suunnitelmilla päästään tarkempiin kustannusarvioihin.

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 sekä pyrkimys tehdä sähkönhankinnassa oikea-aikaisia hintakiinnityksiä.

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 jaettua useammalle henkilölle ja ennakkoivalla 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 kybervaiikuttamisen osalta.

Nurmeksien kaupungin valmiussuunnitelman mukaista valmiutta ylläpidetään ja vuoden 2026 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 kirjanpajan 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. Riskiä on pienetty tekemällä kalustohankintoja varautumisen budjetin puitteissa.

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.

Kaupunkirakennepalvelujen hallinto

Tavoitteet

Tulosalueen yleiskuvaus

Kaupunkirakennepalveluiden toimiala vastaa erityisesti toimivan ja viihtyisän elinympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Tavoitteena on toimiva ja turvallinen kaupunki, joka vastaa hyvin asukkaiden ja elinkeinoelämä. Toimialan hallinto vastaa tulosalueen johtamisesta sekä tarvittavasta toimialan taloushallinnosta ja raportoinnista.

Henkilöresursseina ovat toimialan johtaja, taloussihteeri ja toimistosihteerit.

Talousarviovuoden tavoitteet

Sektori	TA-vuoden tavoite	Toteuma 30.6.	Toteuma 31.12.	Vastuuyksikkö	Tila
	Sisäisten vuokrien laskennan kehittäminen.			5115 Kaupunkirakennepalv. hallinto	Ei tietoa ☐
	Kiinteistönhallinnan yhteistyön kehittäminen yhteistyössä konserniyhtiöiden kanssa			5115 Kaupunkirakennepalv. hallinto	Ei tietoa ☐
	Yhteistyömahdollisuuksien kehittäminen toimialalla (Kaupunkikonsernissa sekä yli kunta/maakuntarajojen)			5115 Kaupunkirakennepalv. hallinto	Ei tietoa ☐

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

Sektori	TA-vuoden tavoite	Toteuma 30.6.	Toteuma 31.12.	Vastuuyksikkö	Tila
	Kaavoituskatsauksen mukainen kaavoitus			5125 Maankäyttö	Ei tietoa ☐
	Kiinteistöselvityksen edistäminen			5120 Lupa-asiat	Ei tietoa ☐
	Ilmastosuunnitelman mukaiset toimenpiteet			5120 Lupa-asiat	Ei tietoa ☐

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
	Toimitilaohjelman toteuttaminen			5225 Isännöinti	Ei tietoa ☐
	NVT kiinteistönhoidon yhteistyön operatiivinen kehittäminen			5225 Isännöinti	Ei tietoa ☐
	Uuden päiväkodin suunniteltu rakentaminen hankeaikataulun mukaisesti			5215 Rakennuttaminen	Ei tietoa ☐

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
	Ulkopuolisen rahoituksen hankkiminen Porokylän radanyhteyssillan rakentamiseen			5115 Kaupunkirakennepalv. hallinto	Ei tietoa ☐
	Aktiivinen liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuustyöhön osallistuminen.			5240 Kadunrakennus	Ei tietoa ☐
	Hulevesiohjelman mukaiset toimenpiteet			5240 Kadunrakennus	Ei tietoa ☐