

Ehdotus yksiköiden kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja maankäyttö vuoden 2025 talousarvioksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.10.2024 § 137
344/02.02.00/2024

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Tausta

Paraisten kaupungin taloudellinen tilanne on haastava. Kaupunginhallituksen antama kehys ja suunniteltu kokonaisaljäämä, 2,5 miljoonaa miinusta, perustuvat Kuntaliiton kesäkuussa julkaisemaan ennusteeseen valtionosuuksista. Valtionosuudet ovat hyvin haastavalla tasolla, vaikka ennuste on syyskuussa parantunut noin puolella miljoonalla. Ennusteen muuttuminen ei ole vaikuttanut hyväksytyyn kehykseen. Osastoille laaditun ohjeen mukaan kustannusten kasvun on sekä henkilöstökulujen että ostopalveluiden osalta oltava 0 prosenttia verrattuna vuoteen 2024. Kehyksessä ei ole huomioitu sisäisiä tuloja ja menoja. Tämä johtuu siitä, että sisäiset tulot ja menot kumoavat toisensa, eikä niillä näin ollen ole merkitystä kokonaisuuden kannalta.

Kaupunkikehitysosaston toimintakatteen kehykseksi on vahvistettu noin 8 miljoonaa euroa, mikä on 0,2 prosenttia vähemmän kuin vuoden 2024 talousarviossa (ulkoiset kustannukset). Kaupunkitasolla suurimman ulkoisten kustannusten vähennyksen odotetaan toteutuvan hyvinvointi- ja vapaa-aikapalvelujen osastolla, kun taas muut osastot ovat budjetoineet erisuuruisia lisäyksiä.

Uuden organisaatiorakenteen vuoksi vuoden 2025 talousarviotyö on ollut erilaista kuin aikaisempina vuosina, ja kaupunkikehitysosaston yksiköt ovat keskustelleet yhteisesti osastotasolla. Tekninen päällikkö on käynyt sisäiset talousarvioneuvottelut kaupunginjohtajan ja hallinto- ja talouspäällikön kanssa myös yksiköiden maankäyttö, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja kaavoitus ja liikenne osalta. Budjetoinnin helpottamiseksi yksiköt ovat saaneet tiedoksi yksikkökohtaisen kehyksen. Merkittävimmät muutokset tapahtuvat yksikössä rakennus- ja ympäristöpalvelut, jossa tulojen arvioidaan vähenevän rakentamislainsäädäntöön tehtyjen muutosten vuoksi. Muutoksen kokonaistaloudellista vaikutusta toimintaan on haastava arvioida tällä hetkellä, koska korjaukset lainsäädäntöön ovat vielä osittain työn alla, kuten myös esimerkiksi valtakunnalliset rakennusvalvonnan taksamallit.

Kaupungin investointitaso on viime vuosina ollut korkeampi kuin mitä kaupungin tavanomainen investointitaso sallii, mikä johtuu muun muassa oppimiskeskus Bravan rakentamisesta. Investointitarve on edelleen suuri ja vuoden 2025 kehys perustuu noin 3 miljoonan euron vuosikatteeseen. Kaupungin talouden tasapainottamisohjelman (kesäkuu 2024) mukaisesti investointitalousarvio saa vuonna 2024 olla enintään 6 miljoonaa euroa.

Maankäyttö

Tonttien kysyntä on ollut hyvä vuonna 2024 ja tammikuun ja syyskuun välisenä aikana on luovutettu 12 tonttia. Vuonna 2025 arvioidaan luovutettavan 15 pientalotonttia. Paraistenväylästä saatujen hyvien uutisten odotetaan lisäävän tonttien kysyntää.

Uusi rakentamislaki vähentää mittaustehtävistä ja karttapaketeista saatavia tuloja noin 40 000 euroa. Tästä syystä eläkkeelle jäänyttä kartoittajaa ei korvata, vaan huippusesongin 2025 ajaksi palkataan harjoittelija. Myös yksi sihteeri jää eläkkeelle ja hänen tehtävänsä keskitetään talousyksikköön ja loput jaetaan sisäisesti. Kaupunki vaihtaa korkeusjärjestelmän N2000:een, mistä syntyy 20 000 euron kustannus.

Mittauslaitteistojen vuokratulot vähenevät hiukan ja vuokratulojen odotetaan kasvavan 17 000 euroa. Metsätuloiksi budjetoidaan 30 000 euroa, kyse on harvennushakkuista. Kiinteät kustannukset ovat kasvaneet, mikä on johtanut vähäisiin leikkauksiin muun muassa markkinoinnista ja tulostuksesta.

Kaupungin pitkäjännitteinen ja määrätietoinen kehittäminen sekä panostaminen sekä tulomuuttoon että elinkeinoelämän kehittämiseen edellyttävät, että investointitalousarvioon varataan summa keskeisten ja strategisesti tärkeiden maa- ja vesialueiden hankintaa varten. Maa- ja vesialueiden hankintaa varten kohdistettavien investointivarojen ehdotetaan olevan 250 000 euroa.

Rakennus- ja ympäristöpalvelut

Rakennus- ja ympäristöpalveluiden toiminta tulee merkittävästi muuttumaan rakennusvalvonnan osalta vuonna 2025. Lakimuutoksen johdosta toiminta ohjautuu jälkivalvontaan ennakkoon annettavan neuvonnan sijaan. Myös lupamuodot muuttuvat, kun toimenpidelupa ja ilmoitukset poistuvat ja rakennuslupa muuttuu rakentamisluvaksi, joka voi jakautua sijoittamis- ja toteutusvaiheeseen. Lisäksi osa nykyisistä rakennusluvista tullaan käsittelemään poikkeamislupina. Rakentamislain muutoksista johtuvat kustannusvaikutukset jakautuvat rakennusvalvonnan, mittauksen, kaavoituksen ja todennäköisesti hiukan myös ympäristösuojelun kesken.

Yksikkökohtaisessa talousarvioraamissa lakimuutoksesta johtuva tulojen poisjääminen ja siitä johtuva säästötarve on osoitettu vain rakennus- ja ympäristöpalveluille. Lakimuutos muuttaa rakennusvalvonnan toimintakenttää, mutta ei vähennä työmäärää, päinvastoin. Rakentamislain muutoksesta johtuvat rakennusten sijainnin mittaukset ja karttapakettien määrä vähenevät, samoin lupiin liittyvät katselmukset ja lupapäätökset. Tilalle sen sijaan tulee uusia vaatimuksia lupien sisältöihin liittyen, rakennetun ympäristön valvontaa, pistokoeluontoisia tarkastuksia ja lupiin lakisääteinen määräaika käsittelylle. Lakimuutoksesta johtuva talousarvion raami oli rakennus- ja ympäristöpalveluille -100 000 euroa.

Rakennusvalvonnan maksutuloista on vähennetty 100 000 euroa ja työllistämistuesta on vähennetty 31 000 euroa, koska tarkkaa tukisummaa talousarviota laadittaessa ei ole tiedossa.

Palkkoihin on esitetty määräaikaisten palkkaamista rakennus- ja huoneistorekisteriprojektin jatkamista varten. Määräaikaisten palkoista on vähennetty henkilötyövuosi. Projektin palkkoja on katettu tukirahoilla, sekä kiinteistövero- ja tulo- on kasvanut merkittävästi vuosina 2020–2023, rakennusten osalta yli 800 000 euroa.

Ympäristösuojelun palkat nousevat lakisääteisesti 7 300 euroa. Yksikön pienen talousarvion johdosta palkkojen lakisääteisen nousun erotusta ei ole mahdollista täysimääräisesti vähentää kuluista ilman perustoimintojen vaarantumista. Lautakunta on päättänyt osallistua Turun seudun bioindikaattoriselvitykseen, jonka maksuosuus 2 500 euroa on lisätty yhteistoimintaosuuksien tiliin.

Rakennusvalvonnan matkustus- ja kuljetuspalveluiden ja koulutusmäärärahaan on esitetty yhteensä 4 000 euroa korotusta, koska lakimuutos vaatii huomattavaa lisäkouluttautumista.

Rakennus- ja ympäristöpalveluiden toimintakulut olivat 2024 talousarviossa -1 439 969 euroa. Eläinlääkintähuolto ja ympäristöterveydenhuolto sisältyvät rakennus- ja ympäristöpalveluihin, ja nämä palvelut ostetaan Liedon ympäristöterveyspalveluista. Liedon ympäristöterveyslautakunnan päätöksen 28.8.2024 §:ssä 22 mukaan näiden ostopalveluiden kustannukset nousevat vuonna 2025 noin 43 000 euroa.

Rakennus- ja ympäristöpalveluiden esitetty toimintakulu on -1 485 826 euroa, joka on 45 857 euroa enemmän kuin vuonna 2024. Ylitys selittyy ympäristöterveydenhuollon lakisääteisten ostopalveluiden hinnan korotuksella, muutoin on päästy nollatason kustannusten nousuun, vaikka muutoksia on tulossa paljon.

Kaavoitus

Kaavoitustoiminta hoidetaan vuonna 2025 pääasiassa oman henkilöstön voimin ja ostopalveluihin budjetoitua summaa on vähennetty suhteessa kuluvaan vuoteen, 100 000 eurosta 75 000 euroon. Turun kaupunkiseudun MAL-alueella alkaa maakuntakaavan perustana toimivan Rakennemalli 2035:n uudistamistyö, ja työn kuntarahoitusosuus rasittaa kaavoituksen talousarviota. Ostopalveluja kohdistetaan myös erilaisiin tarvittaviin selvityksiin ja inventointeihin, ja yksikkö odottaa myös voivansa tehdä yhteistyötä yksityisten toimijoiden kanssa, jotka voivat osallistua kaavoitus- ja kehittämistoimintaan.

Uusi rakentamislaki ja eri lakien ja asetusten käynnissä oleva uudistamistyö vaatii erityishuomiota vuonna 2025, ja varoja on varattava sekä viranhaltijoiden että päättäjien koulutukseen.

Myös lupamenettelyn digitalisointi ja rakennetun ympäristön tiedonhallinnan uudistaminen (RYHTI) tulevat vaatimaan resursseja muun muassa täydennyskoulutusta varten ja pitkällä aikavälillä todennäköisesti myös ohjelmistojen päivittämistä varten.

Yhteenveto

Yksikköjä maankäyttö, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja kaavoitus ja liikenne rasittavat rakentamislainsäädäntöön tehtävät muutokset, joiden kokonaistaloudellista vaikutusta ei vielä voida arvioida tarkasti. Yksiköillä ei ole mahdollisuutta kantaa muutoksen kaikkia taloudellisia vaikutuksia yksin, mutta ne ovat pääasiassa pystyneet esittämään talousarvion, joka vastaan osastojen saamaa ohjetta, jonka mukaan henkilöstökulujen ja ostopalvelujen kustannusten kasvu on 0 prosenttia verrattuna vuoteen 2024. Annetun yksikkökohtaisen kehityksen ylitys pitää ottaa huomioon osastotasolla ja se voi edellyttää lisätoimenpiteitä työstettäessä kokonaisuutta edelleen.

Oheismateriaali	Kaupunginhallituksen ohjeet vuoden 2025 talousarviotyöhön Vuoden 2025 talousarvion kehys Ehdotukset vuoden 2025 käyttötalousarvioksi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee ehdotuksia vuoden 2025 käyttö- ja investointitalousarvioksi ja tekee niistä päätöksen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu