

Rakennuslautakunta 24.08.2021 § 126

§ 126

Rakennuslautakunnan vuoden 2021 toinen osavuositarkastus

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisanen Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi rakennuslautakunnan vuoden 2021 toisen osavuositarkastuksen.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät esitystekstin korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennusvalvontakeskuksen vuoden 2021 tavoitteiden toteutuminen

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Taloussuunnitelma 2019–2021 perustuu Espoo-tarinaan ja toteuttaa valtuustokaudelle asetettuja tavoitteita sekä talouden tasapainotus- ja tuottavuusohjelman (TATU 2) linjauksia tulostavoitteiden asettamista ja käyttösuunnitelman tekemiselle.

Kaupunginvaltuuston neuvottelutoimikunta teki neuvottelusopimuksen 24.9.2020 Taloudellisesti kestävä Espoo – tuottavuus ja sopeutusohjelman linjauksista, toimenpiteistä ja tavoitetasoista vuosille 2021–2025. Tämän Take-ohjelman tavoitteena on hidastaa suunnitelmallisesti käyttötalouden kasvua, laskea kaupungin investointitasoa ja kehittää palvelujen ja prosessien kustannusvaikuttavuutta.

Toiminnan ja talouden toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuositarkastuksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta.

Take-ohjelman tavoitteet

Rakennusvalvontakeskuksen take-ohjelma etenee vuonna 2021 suunnitelman mukaan. Ohjelmaan sisältyy seuraavat tavoitteet:

- Henkilöstösäästötavoite rakennusvalvonnan osalta on 2,4 henkilötyövuotta viiden vuoden aikana. Tämä toteutetaan

eläköitymisen myötä 1,6 henkilön vähennyksenä vuonna 2022 ja yhden henkilötyövuoden vähenemänä myöhemmin.

- TaKE -kiinteistöveroselvityksen osalta on rakennusvalvonnalle osoitettu 7 500 000 € tuottavuuden lisäystavoite viiden vuoden aikana. Kiinteistöveroselvitystä varten on toteutettu verottajan, dvv:n ja rakennusvalvonnan tietokantojen vertailuanalyysit. Vertailuanalyysihin pohjautuva tarkempi kiinteistökohtainen selvitystyö on aloitettu.
- Rakennusvalvonnan ja kaupunkitekniikan keskuksen asiakaspalvelupisteiden yhdistäminen toteutetaan kaupunkilaisten talon valmistuttua.
- Säästövapaiden purku toteutetaan TaKE- tavoitteiden mukaisesti.

Tuloskortti

Rakennusvalvontakeskus on laatinut toimialan tulostavoitteista johdetut tuloskortit. Vuoden 2021 tulostavoitteet ja lautakunnan asettamat tavoitteet arvioidaan toteutuvan.

Tavoitteiden toteutuminen 31.7.2021

- Lupapäätöksiä on tehty 1133 kpl. Lupahakemusten käsittelyajan pitävyys on 91 %
- Lupahakemuksia on jätetty 1154 kpl. Lupahakemuksista 100 % on jätetty sähköisesti.
- Aloituskokouksia on pidetty 467 kpl ja katselmuksia on toimitettu 3688 kpl.
-
- Uusia Rakentamisen Topten -käytäntöjä on laadittu 2 kpl ja päivitettyjä kortteja on laadittu 9 kpl.
- Jatkuva palautekysely on aloitettu lupakäsittelyn ja työmaa-aikaisen valvonnan osalta 24.9.2018. Lupakäsittelyn keskiarvo on ollut alkuvuonna edellisvuotta heikompi ollen 3,3/5 (3,7/5). Keskiarvoa painoi erityisesti huhtikuussa sadun palautteen keskiarvo 2,0/5. Toukokuun keskiarvo palautui jo normaalille hyvälle tasolle ollen 3,5/5. Lisääntynyt työkuorma aiheuttaa viivästyksiä lupakäsittelyssä ja asiakasyyhteydenottoihin vastaamisessa. Koronan johdosta erilaisten asiakasyyhteydenottojen määrä ja lupahakemuksiin liittyvä asiakasohjauksen tarve on kasvanut merkittävästi. Myös korkea lupahakemusten määrä yhdessä vuodenvaihteessa pitkään jatkuneen henkilöstövajeen kanssa on lisännyt lupakäsittelijöiden työkuormaa.
- Työmaa-aikaisen toiminnan asiakaspalautteiden keskiarvo on hyvä 3,8/5 (3,7/5).
- Tietomallipohjaisen lupakäsittelyn kehittämisspolku ja kehittymisen tarpeet on määritetty. On verkostoiduttu alan merkittävimpien toimijoiden kanssa. Ensimmäiset mallit on vastaanotettu. Osallistutaan RAKLIn skaalauslinikkaan kahden hankkeen osalta. Skaalauslinikassa kehitetään tietomallipohjaista prosessia ja otetaan käyttöön ja hyväksytään rakennuslupa tietomallia hyväksikäyttäen.
- Sähköisen asiointipalvelun uuden työnjohtajakäsittelyominaisuuden koetestaukset on suoritettu ja hyväksytty.

- Esteettömyys selvityksiä on tehty 10 rakennushankkeessa. Esteettömyystarkastuksia 16 kohteessa. Tarkastetuista hankkeista 6 on ollut erityisen esteettömyyden kohteita.

Palvelutuotteet

Rakennusvalvonnan lupapalvelujen kysyntä on arvioitua suurempaa ja kappalemääräennuste on nostettu 1950:een talousarvion 1,8 tuhannesta. Keskimääräinen hinta arvioidaan nousevan 2% edellisestä vuodesta 1600 euroon alkuvuoden toteutuneen mukaisesti.

Asiantuntijapalvelut toteutuvat talousarvion mukaisesti.

	Ed.vuosi	Talousarv.	Tot 30.6.	Ed. enn.	Ennuste
Tuhatta euroa					
Asiantuntijapalvelut	898	881	345	881	881
Lupapalvelut	3 056	2 996	1 687	2 996	3 200
Määrät					
Asiantuntijapalvelut h	23 012	23 012	11 503	23 012	23 012
Lupapalvelut kpl	1 953	1 800	1 052	1 800	1 950
Hinnat					
Asiantuntijapalvelut €/h	39	38	30	38	38
Lupapalvelut €/kpl	1 565	1 665	1 603	1 665	1 641

Käyttötalouden toteutuminen

Rakennusvalvonnan tuotot ovat toteutuneet alkuvuonna arvioitua korkeampina. Ensimmäiseen osavuositarkastukseen nähden tuottoarviota nostetaan 1 miljoonaa euroa ja käyttösuunnitelman tuotot arvioidaan ylittävät 1,25 miljoonaa euroa.

Talousarviossa palkkakustannukset arviottiin 11 % liian pieniksi. Talousarvion 2021 henkilöstökustannukset ennustetaan ylittävän 250 tuhatta euroa. Palvelujen ostot ja muut toimintamenot arvioidaan toteutuvan suunnitelman mukaan.

Toiminta kate näin arvioiden on 1 miljoonaa euroa käyttösuunnitelmaa parempi. Tämä on kuitenkin arvio, joka ei perustu tiedossa oleviin tuleviin tapahtumiin.

	Suunnitelma	Toteuma 31.7.	Osuus	Ennuste
Ulkoiset tuotot	5 100	4 265	10/12	6 000
Sisäiset tuotot	100	336	40/12	450
Toimintatulo	5 200	4 601	11/12	6 450
Henkilöstökulut	3 087	2 042	8/12	3 337
Palvelujen ostot	387	237	7/12	386
Aineet, tarvikkeet ja muut	34	19	7/12	34
Vuokrat	369	215	7/12	369
Toimintameno	3 877	2 514	8/12	4 126
Toimintakate	1 323	2 087		2 324

Henkilöstö

Rakennusvalvontakeskuksen talousarvion henkilö määrä oli 54. Alkuvuonna henkilömäärä oli 53 ja 1.3. lähtien se on ollut 55. Heinäkuun alusta vuoden loppuun henkilömääräksi arvioidaan 53.

Päätöshistoria