

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 140

§ 140

## **Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2022 toinen osavuositarkastus**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2022 toisen osavuositarkastuksen.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

## **Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2022 tavoitteiden toteutuminen**

### **Talousarvion sitovuus ja seuranta**

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 44 Ympäristö ja rakennusvalvontakeskus, jonka palvelualueet ovat 442 Ympäristönsuojelu, 443 Ympäristöterveyden huolto ja 444 Rakennusvalvonta. Lisäksi tulosityksikkö sisältää palveluyksikön 440 Tukipalvelut.

Kaupunginhallitus 25.5.2020 päätti, että laaditaan Taloudellisesti kestävä Espoo - tuottavuus- ja sopeutusohjelma, jolla suunnitelmallisesti parannetaan Espoon tuottavuutta ja talouden tasapainoa 2020–2025 siten, että saavutetaan vähintään elossyyskuussa päätettävä euromääräinen vuositaso sopeutus käyttötalouteen seuraavan valtuustokauden loppuun mennessä.

Vuoden 2022 talousarvio ja käyttösuunnitelma sisältää Take-säästötavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan erikseen kaupungin johdolle toimenpiteittäin. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksella ei ole investointeja vuodelle 2022.

Käyttötalouden ja toiminnan toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta.

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi toimintaa on tarvittaessa sopeutettava.

### **Take-ohjelman tavoitteet**

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen Take -ohjelma etenee Take-suunnitelman mukaisesti.

Take -ohjelmakaudella 2021–2025 saavutettavat säästöt ja tuottavuuden lisäykset:

- Take -kiinteistöveroselvitys; pysyvä lisäverotulo 2 500 000 €/vuosi vuodesta 2026 lähtien.
- Pysyvä henkilöstömenosäästö 216 000 € vuodesta 2026 lähtien. Henkilöstömenosäästöissä on huomioitu Take-ohjelmassa suunnitellut poistettavat vakanssit. Uusia Take- ja tulostavoitteiden toteuttamiseksi tarvittavia lisävakansseja ei ole huomioitu.
- Rakennusvalvonnan ja kaupunkitekniikan keskuksen asiakaspalvelupisteiden yhdistäminen 200 000 €. Yhdistäminen toteutetaan kaupunkilaisten talon valmistuttua.
- Säästövapaiden purku viiden vuoden aikana yhteensä 141 000 €.
- Ympäristöterveydenhuollon toimintamenojen pysyvä säästö vuoden 2023 jälkeen 113 000 €/vuosi.
- Säästöt matkakustannuksista viiden vuoden aikana yhteensä 32 000 €.
- Uusi vuonna 2022 asetettu tavoite: Rakennusvalvonnan lupamaksujen taso (yksikköhinta) korotetaan 5 prosentilla (250 000 €) vuosina 2023 ja 2025 ja määrärahoja lisätään prosessien uudistamista ja henkilöstökuluja varten.
- Lisäksi Take tavoitteissa on asetettu tavoitteeksi menosäästö kaupungin keskitetyistä HR:n ja taloushallinnon ja asioinnin digitalisaatiohankkeista yhteensä 55 000 €.

### **Tuloskortti**

Tuloskortissa seurattavia ympäristönsuojelun toimenpiteitä on tehty 808 kappaletta, jotka ovat viranomaispäätöksiä ja rekisteröintejä on kannanottoja, lausuntoja ja tarkastuksia sekä muuta ympäristövaikuttamista. Vuoden 2022 tulostavoitteiden ja lautakunnan asettamien tavoitteiden arvioidaan toteutuvan.

Ympäristöterveyden osalta tuloskortissa seurataan päätavoitteen, kohdetietojärjestelmän ajantasaisuuden, laskennallisena mittarina ilmoitusten käsittelyyn kuluvaa aikaa. Ilmoituksista 95 % on saatu käsiteltyä <14 vuorokauden kuluttua saapumisesta. Lisäksi vuosimaksun käyttöönotto on edellyttänyt valvontakohteiden (n. 3500 kpl) tietojen ajantasaisuuden läpikäyntiä, mikä on tehostanut päätavoitteen saavuttamista.

Rakennusvalvonnan osalta tuloskortissa seurataan myönnettyjen rakentamisen lupien lukumäärää ja käsittelyaikaa sekä myönnettyjen

kerrostalo- ja pientaloasuntojen lukumäärää. Tulokortissa seurataan lisäksi rakentamisen lupaprosessia koskevan analyysin edistymistä ja analyysin perusteella tehtäviä toiminnan nopeuttamista koskevia toimenpiteitä. Analyysin tekeminen on aloitettu. Kaikkien lupien päätösmäärät ovat laskeneet edellisen vuoden 1127 kappaleesta 970 kappaleeseen. Erityisesti käyttötarkoituksen muutosten sekä korjaus- ja muutostöiden rakennuslupien määrä on laskenut edellisen vuoden 285 kappaleesta 184 kappaleeseen. Uudisrakentamisen lupien osalta määrässä ei ole merkittävää eroa edelliseen vuoteen. Korkeintaan 75 päivää kestäneiden lupapäätösten prosenttiosuus on laskenut edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Pidentymiseen on vaikuttanut rakennusvalvonnan henkilöstövaje lupakäsittelyssä. Myönnettyjen kerrostaloasuntojen lukumäärä on kasvanut edellisestä vuodesta. Kerrostaloasuntoja on myönnetty 2917 ja pientaloasuntoja 597 kappaletta.

Ympäristö ja rakennusvalvontakeskuksen tulokortit ovat oheismateriaalina.

### Palvelutuotteet

Palvelutuotekustannukset	TA	QTD2	Ennuste
Ympäristökonsultointi (k€)	1 824	688	1 824
Ympäristötarkastus (k€)	804	308	804
Luontotalossa käynti (k€)	407	156	407
Rakentamisen tietopalvelut (k€)	701	385	701
Rakentamisen luvat ja viranomaisvalvonta (k€)	3 427	1 862	3 427
<b>Suoritteet</b>			
Ympäristökonsultointi (h)	2 030	831	2 009
Ympäristötarkastus (kpl)	756	370	706
Luontotalossa käynti (kpl)	30 600	14 671	20 000
Ympäristöterveydenhuollon tarkastukset (Kpl)		612	1 400
Ympäristöterveydenhuollon asiantuntijapalvelut (h)			48 376
Eläinlääkintähuollon valvontatehtävät (Kpl)		250	460
Eläinlääkintähuollon potilaat (Kpl)		1944	2 960
Löytöeläimet (Kpl)		106	120
Rakentamisen tietopalvelut (h)	17 700	8 850	17 700
Rakentamisen luvat ja viranomaisvalvonta (kpl)	1 800	928	1 800
<b>Yksikkökustannus</b>			
Ympäristökonsultointi (€/h)	899	828	908
Ympäristötarkastus (€/kpl)	1 064	832	1 139
Luontotalossa käynti (€/kpl)	13,3	10,6	20,3
Rakentamisen tietopalvelut (€/h)	39,6	43,5	39,6
Rakentamisen luvat ja viranomaisvalvonta (€/kpl)	1 904	2 007	1 904

Ympäristösuojelun palvelutuotteista ympäristötarkastusten määrä on arvioita vähäisempi, koska tarkastukset painottuvat loppuvuoteen. Luontotalon kävijämäärät eivät ole vielä täysin palautuneet koronaa edeltävälle tasolle.

Rakentamisen luvat ja viranomaisvalvonta on toteutumassa talousarvion mukaisesti.

Ympäristöterveydenhuollossa on saatu valmiiksi yleisen terveystarkastuksen tarkastuksia yhteensä 643 kpl. Tarkastusmäärä on hieman alle ensimmäisen 6 kuukauden tavoitteesta. Uuden lakisääteisen

vuosimaksulaskutuksen käynnistäminen, sekä uusien viranhaltijoiden aloittaminen ovat haastaneet tarkastusten suorittamista. Talousarvio toteutunee suunnitellun mukaisesti.

Eläinlääkintähuollon valvontatehtävien lukumäärä sekä kaupungineläinlääkärin vastaanotolla hoidettujen potilaiden määrä ovat tavanomaiset.

## Käyttötalouden toteutuminen

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus	Käyttösuunnitelma	Toteuma	Ennuste
<b>Toimintatulot</b>			
Ympäristönsuojelu	100	56	100
Ympäristöterveys	1 100	1 033	1 303
Rakennusvalvonta	5 437	4 867	6 718
<b>Toimintatulot yhteensä</b>	<b>6 637</b>	<b>5 955</b>	<b>8 121</b>
<b>Ulkoiset toimintamenot:</b>			
<b>Tukipalvelut -palveluyksikkö</b>			
Henkilöstökulut	1 256	585	1 044
Ulkoiset ostot	10	19	10
	<b>1 266</b>	<b>603</b>	<b>1 054</b>
<b>Ympäristönsuojelun palvelualue</b>			
Henkilöstökulut	1 639	1 039	1 639
Ulkoiset ostot	927	234	927
	<b>2 566</b>	<b>1 272</b>	<b>2 566</b>
<b>Ympäristöterveydenhuollon palvelualue</b>			
Henkilöstökulut	1 771	1 161	1 771
Ulkoiset ostot	345	162	345
	<b>2 116</b>	<b>1 324</b>	<b>2 116</b>
<b>Rakennusvalvonnan palvelualue</b>			
Henkilöstökulut	2 562	1 781	2 774
Ulkoiset ostot	115	61	115
	<b>2 677</b>	<b>1 842</b>	<b>2 889</b>
<b>Ulkoiset toimintamenot yhteensä</b>	<b>8 625</b>	<b>5 041</b>	<b>8 625</b>
<b>Sisäiset toimintamenot</b>	<b>1 634</b>	<b>878</b>	<b>1 634</b>
<b>Toimintamenot yhteensä</b>	<b>10 259</b>	<b>5 919</b>	<b>10 259</b>
<b>Toimintakate</b>	<b>3 622</b>	<b>-36</b>	<b>2 138</b>

Ympäristö ja rakennusvalvontayksikön toiminnan tuotot ovat toteutumassa käyttösuunnitelman mukaisesti, mutta toimintatuloennuste ylittää käyttösuunnitelman yhteensä 1,5 miljoonaa euroa päättyen 8,1 miljoonaan euroon.

Rakennusvalvonnassa on kesäkuussa laskutettu 1,3 miljoonaa euroa vuodelle 2021 kuuluvia lupamaksuja, joka nostaa vuoden 2022 toimintatuloennustetta vastaavasti. Myös ympäristöterveyden Kirkkonummelta ja Kauniaisilta sopimuksen mukaisen kuluveloituskokouksen perusteella laskutettiin kesäkuussa 150 tuhatta euroa vuoden 2021 kuluja. Vuoden 2022 ennakkolaskutusta korotettiin 50 tuhatta euroa käyttösuunnitelmaan verrattuna ja ympäristöterveyden

vuoden kuntalaskutuksen ennuste ylittää käyttösuunnitelman 200 tuhatta euroa.

Ympäristö- ja rakennusvalvonta -yksikön toimintamenoarvio 10,3 miljoonaa euroa on toteutumassa käyttösuunnitelman mukaisesti vuonna 2022. Heinäkuun loppuun mennessä kirjatut henkilöstökustannukset ovat 190 tuhatta euroa kuukausille tasaisesti jaettua käyttösuunnitelmaa korkeammat, mutta jaksotettuja lomapalkkoja on kirjattu 350 tuhatta. Ulkoisten palvelujen kustannuksia on heinäkuun loppuun mennessä kirjattu 425 tuhatta euroa ja niitä arvioidaan kertyvän 1,3 miljoonaa euroa käyttösuunnitelman mukaisesti vuonna 2022.

Kirjanpidon yhteenveto tammi-huhtikuulta 2022 on liitteenä.

## Henkilöstö

	Tammi-heinäkuu	Käyttösuunnitelma
Tukipalvelut	20,0	23,1
Ympäristönsuojelu	27,8	28,4
Ympäristöterveys	29,3	30,4
Rakennusvalvonta	38,5	36,0
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus	115,6	117,9

Yhteensä tammi - heinäkuun keskimääräinen palkansaajien lukumäärä oli 115,6 henkilöä kun vuoden käyttösuunnitelmassa luku on 117,9.

Raportoitava keskiarvo sisältää väliaikaisesti palkatut työntekijät yhteensä 4,9 palkan saajaa, joka jakautuu palvelualueille: tukipalvelut 1, ympäristönsuojelu 2,4 ja rakennusvalvonta 1,1 ja ympäristöterveys 0,4.

Tukipalveluista on siirretty 5 lupa-assistentin vakanssia rakennusvalvonnan palvelualueelle. Tämä näkyy eroina henkilötyökertymän ja käyttösuunnitelman välillä ja käytännössä palkansaajien lukumäärä on hieman alle käyttösuunnitelman.

## Päätöshistoria

### Liitteet

- 1 Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus - kirjanpidon yhteenveto

### Oheismateriaali

- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen tulokortti

### Tiedoksi