

# Tilinpäätös 2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.3.2022

Kaupunginhallitus 28.3.2022



Toimielin: YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA

Tulosalue: Rakentamisen valvonta- ja neuvonta

Vastuuhenkilö: Rakennustarkastaja (Markku Aro)

Toiminnan luonne: Palvelutoiminto

Budjettirahoitteinen

Tulosalueen kuvaus:

Tehtävänä on edistää hyvää rakennustapaa ja valvoa rakennustoimintaa siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla muutoin on säädetty ja määrätty.

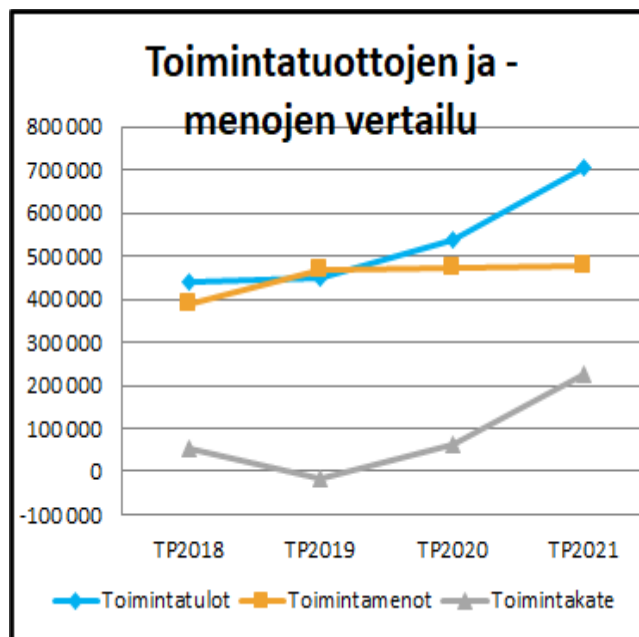
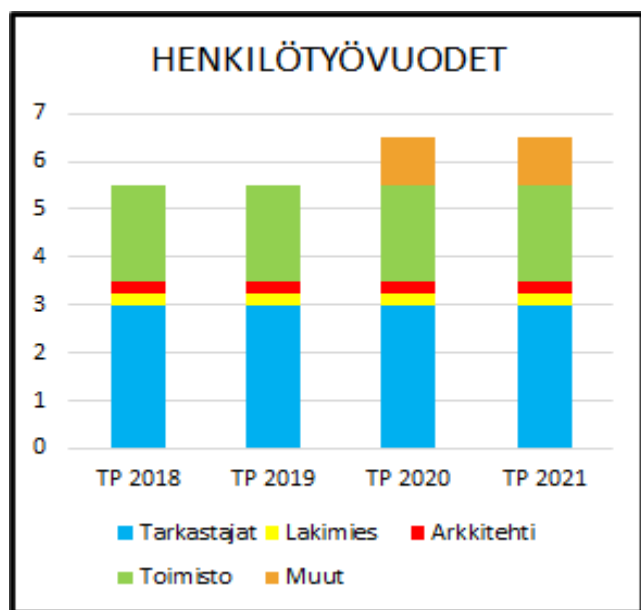
STRATEGINEN TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
Rakennusvalvonnan toiminnan ja palvelun kehittäminen	Avataan asiakkaille rakennusvalvonnan sähköinen arkisto. Järjestelmä käytössä 2021.	Rakennusvalvonnan sähköinen arkisto kauppa.lupapiste.fi on avattu ja asiakkaiden käytössä.
	Sähköisten järjestelmien kilpailutus. Uusi järjestelmä käytössä 2021	Rakennusvalvonnan uuden taustajärjestelmän kilpailutus saatiin päätökseen 2021. Uusi järjestelmä tulee käyttöön 2022

OPERATIIVINEN TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
Joustavaa päätöksen tekoa	Päivitetään Naantalin kaupungin rakennusjärjestys. Työ valmis syksyllä 2021.	Rakentamisen vilkas vuosi aiheutti sen, että työhön tarkoitettut resurssit siirrettiin lupakäsittelyyn. Rakennusjärjestys päivitetään 2022

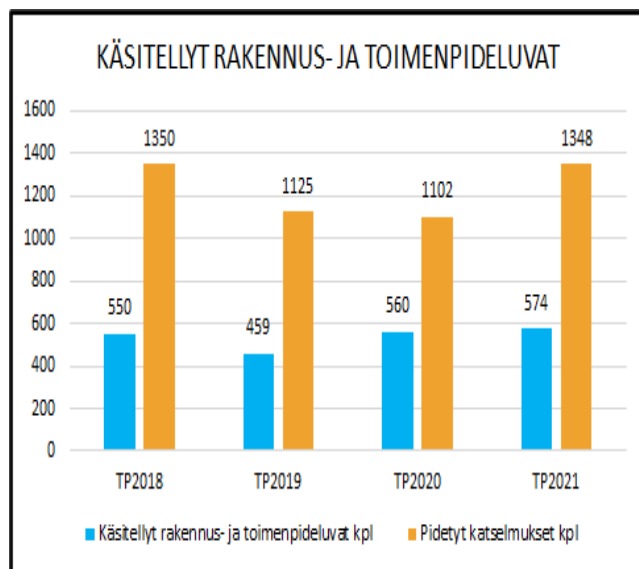
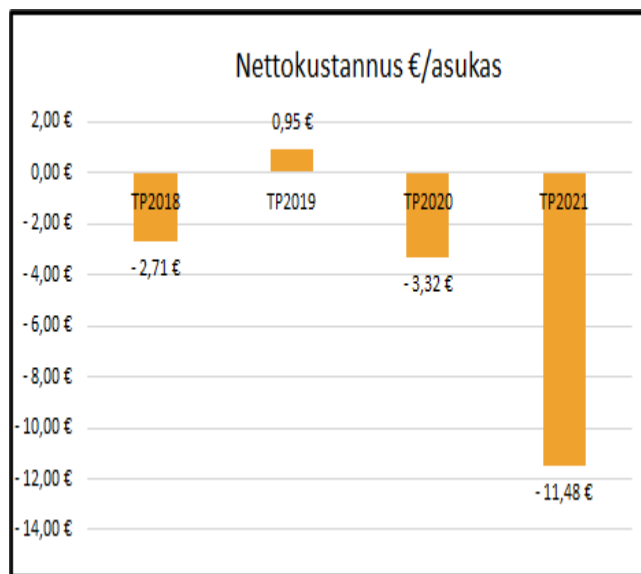
	TP2020	TA2021	MRM	TA2021+MRM	TOT2021	YLI/ALLE	TOT %	
						EUR	/ TA	+MRM
<b>TOIMINTATULOT YHT.</b>	560 505,70	497 500		497 500	747 003,31	249 503,31	150,2	150,2
Myyntituotot	8 426,60	2 000		2 000	8 301,46	6 301,46	415,1	415,1
Maksutuotot	530 177,30	492 000		492 000	695 282,05	203 282,05	141,3	141,3
Tuet ja avustukset								
Vuokratuotot								
Muut toimintatuotot								
Valmistus omaan käyttöön	21 901,80	3 500		3 500	43 419,80	39 919,80	1240,6	1240,6
<b>TOIMINTAMENOT YHT.</b>	473 244,08	490 220	90	490 310	478 865,40	11 444,60	97,7	97,7
Henkilöstökulut	276 875,00	277 735		277 735	268 797,81	8 937,19	96,8	96,8
Palvelujen ostot	170 130,98	181 309	90	181 399	176 689,14	4 709,86	97,5	97,4
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	2 004,64	5 948		5 948	8 154,58	-2 206,58	137,1	137,1
Avustukset								
Vuokratulot	24 120,00	25 068		25 068	25 043,56	24,44	99,9	99,9
Muut toimintakulut	113,46	160		160	180,31	-20,31	112,7	112,7
<b>TOIMINTAKATE</b>	87 261,62	7 280	-90	7 190	268 137,91	260 947,91	3683,2	3729,3
Poistot ja arvonalentumiset								
Laskennalliset erät	-21 733,22	-20 653		-20 653	-22 250,59	-1 597,59	107,7	107,7
<b>TOIMINNAN YLI/ALIJÄÄMÄ</b>	65 528,40	-13 373	-90	-13 463	245 887,32	259 350,32	-1838,7	-1826,4

	TP2020	TA2021	MRM	TA2021+MRM	TOT2021	YLI/ALLE	TOT %	
						EUR	/ TA	+MRM
Ulkoiset toimintatulot	554 682,20	497 500		497 500	741 318,31	243 818,31	149,0	149,0
Sisäiset toimintatulot	2 860,00				1 600,00	1 600,00		
Keskinäiset toimintatulot	2 963,50				4 085,00	4 085,00		
<b>TOIMINTATULOT YHTEENSÄ</b>	560 505,70	497 500		497 500	747 003,31	249 503,31	150,2	150,2
Ulkoiset toimintamenot	337 033,46	350 465	90	350 555	342 638,97	7 916,03	97,8	97,7
Sisäiset toimintamenot	114 994,62	117 087		117 087	113 978,19	3 108,81	97,3	97,3
Keskinäiset toimintamenot	21 216,00	22 668		22 668	22 248,24	419,76	98,1	98,1
<b>TOIMINTAMENOT YHTEENSÄ</b>	473 244,08	490 220	90	490 310	478 865,40	11 444,60	97,7	97,7
<b>TOIMINTAKATE</b>	87 261,62	7 280	-90	7 190	268 137,91	260 947,91	3683,2	3729,3

HENKILÖSTÖRESURSSIT



TUNNUSLUVUT



TOIMINTAKATSAUS

Tulot muodostuivat rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukaisista maksutuotoista. Suurimmat menot aiheutuivat henkilöstön palkkakustannuksista. Toimintatulojen määrä on aina riippuvainen rakentamisen volyyymista. Vuoden 2021 rakentamisen volyymit olivat edelleen kasvussa 2020 verrattuna. Yhtiömuotoisten-, pientalo- ja teollisuusrakennusten rakentaminen on ollut vilkasta ja onnistunut tontti myynti nosti rakentamisen määrät korkealle tasolle. Pientalo-teollisuuden TOP25 listalla Naantali sijoittui hienosti sijalle 22 koko maan vertailussa 100 omakotitalolla.

Rakennusvalvontapalveluiden toimintaa tehostettiin edelleen sähköisiä työkaluja ja henkilöstön valmiuksia kehittämällä. Sähköinen arkisto ”Lupapiste kauppa” otettiin käyttöön asiakkaille. Rakennusvalvonnan arkiston digitointityötä jatkettiin rakenne- ja lvi-suunnitelmien viemisellä sähköiseen arkistoon.

Talousarviossa varauduttiin sähköisten lupapalveluiden ylläpito- ja kehityskuluihin, jotka toteutuivatkin odotetusti. Kulut muodostuivat Lupapiste.fi sekä rakennusvalvonnan Facta- taustajärjestelmän ylläpidosta.

Toimintakulut toteutuivat hiukan ennakoitua paremmin. Säästöä syntyi palvelujen ostoissa sekä henkilökuluissa -11.400€. Toimintatulot ylittyivät alkuperäiseen talousarvioon verrattuna. Päinvastoin kuin ajateltiin, vallitseva pandemiatilanne ei vaikuttanut rakentamiseen negatiivisesti vaan erittäin positiivisesti. Talousarviossa tuloiksi oli arvioitu 494.000€. Toteutuma oli 703.583€ ja tilikauden ylijäämäksi muodostui 245.887€.Yhteisenä nimittäjänä tulojen nousuun on isompien yhtiömuotoisten kohteiden rakentuminen Naantaliin. Sitoutunut ja motivoitunut rakennusvalvonnan henkilöstö myös mahdollisti hyvän tuloksen.

Toimielin: YMPÄRISTÖ- JA RAKENUSLAUTAKUNTA

Tulosalue: Ympäristönsuojelu

Vastuhenkilö: Ympäristöpäällikkö (Saija Kajala)

Toiminnan luonne: Palvelutoiminto

Budjettirahoitteinen

Tulosalueen kuvaus:

Ympäristönsuojelulainsäädännön edellyttämällä tavalla tehdään viranomaispäätöksiä, annetaan viranomaislausuntoja ja valvotaan toimintoja sekä lainsäädännön noudattamista. Lisäksi teetetään ympäristön tilaa koskevia selvityksiä, ohjataan ja neuvotaan kuntalaisia ja toiminnanharjoittajia ympäristöasioissa sekä kehitetään kaupungin ympäristönsuojelua.

STRATEGINEN TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
*) Kaupunki toteuttaa suunnitelmallisesti vesistöjen tilan parantamiseen tähtääviä toimenpiteitä.	Naantalinaukon kuormituslähteet ja vaikuttavimmat toimenpiteet selvitetään.	Kaupungin teettämä Askaistenlahden tila ja kuormitus -raportti valmistui.

OPERATIIVINEN TOIMENPIDE	MITTARI	TOTEUTUMINEN
Valvontaohjelmaa toteutetaan suunnitelmallisesti.	Valvontaohjelman mukaiset vuodelle 2021 suunnitellut tarkastukset tehdään.	Valvontaohjelma toteutui 100 %:sti.

\*) Ympäristöohjelmasta johdettu strateginen toimenpide

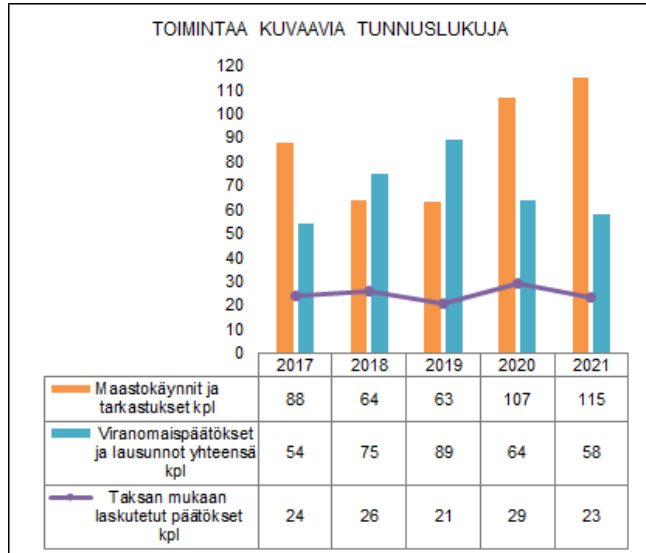
	TP2020	TA2021	MRM	TA2021+MRM	TOT2021	YLI/ALLE	TOT %	
						EUR	/ TA	+MRM
<b>TOIMINTATULOT YHT.</b>	18 931,59	15 000		15 000	27 783,27	12 783,27	185,2	185,2
Myyntituotot	1 172,59	3 000		3 000	162,50	-2 837,50	5,4	5,4
Maksutuotot	17 759,00	12 000		12 000	22 101,45	10 101,45	184,2	184,2
Tuet ja avustukset					2 614,32	2 614,32		
Vuokratuotot								
Muut toimintatuotot								
Valmistus omaan käyttöön					2 905,00	2 905,00		
<b>TOIMINTAMENOT YHT.</b>	203 461,56	236 343		236 343	230 565,14	5 777,86	97,6	97,6
Henkilöstökulut	124 121,77	145 703		145 703	143 439,84	2 263,16	98,4	98,4
Palvelujen ostot	66 765,29	73 406		73 406	70 272,27	3 133,73	95,7	95,7
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	3 707,32	3 396		3 396	3 163,03	232,97	93,1	93,1
Avustukset	959,18	3 000		3 000	3 000,00		100,0	100,0
Vuokratulot	7 908,00	8 268		8 268	8 268,00		100,0	100,0
Muut toimintakulut		2 570		2 570	2 422,00	148,00	94,2	94,2
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-184 529,97</b>	<b>-221 343</b>		<b>-221 343</b>	<b>-202 781,87</b>	<b>18 561,13</b>	<b>91,6</b>	<b>91,6</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-129,48	-103		-103	-515,48	-412,48	500,5	500,5
Laskennalliset erät	-23 133,23	-26 917		-26 917	-23 759,06	3 157,94	88,3	88,3
<b>TOIMINNAN YLI/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-207 792,68</b>	<b>-248 363</b>		<b>-248 363</b>	<b>-227 056,41</b>	<b>21 306,59</b>	<b>91,4</b>	<b>91,4</b>

	TP2020	TA2021	MRM	TA2021+MRM	TOT2021	YLI/ALLE	TOT %	
						EUR	/ TA	+MRM
Ulkoiset toimintatulot	17 768,09	15 000		15 000	27 620,77	12 620,77	184,1	184,1
Sisäiset toimintatulot	1 163,50				162,50	162,50		
Keskinäiset toimintatulot								
<b>TOIMINTATULOT YHTEENSÄ</b>	<b>18 931,59</b>	<b>15 000</b>		<b>15 000</b>	<b>27 783,27</b>	<b>12 783,27</b>	<b>185,2</b>	<b>185,2</b>
Ulkoiset toimintamenot	177 143,74	209 103		209 103	205 352,62	3 750,38	98,2	98,2
Sisäiset toimintamenot	18 409,82	18 872		18 872	16 944,52	1 927,48	89,8	89,8
Keskinäiset toimintamenot	7 908,00	8 368		8 368	8 268,00	100,00	98,8	98,8
<b>TOIMINTAMENOT YHTEENSÄ</b>	<b>203 461,56</b>	<b>236 343</b>		<b>236 343</b>	<b>230 565,14</b>	<b>5 777,86</b>	<b>97,6</b>	<b>97,6</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-184 529,97</b>	<b>-221 343</b>		<b>-221 343</b>	<b>-202 781,87</b>	<b>18 561,13</b>	<b>91,6</b>	<b>91,6</b>

HENKILÖSTÖRESURSSIT

ympäristöpäällikkö 1  
ympäristönsuojelutarkastaja 1

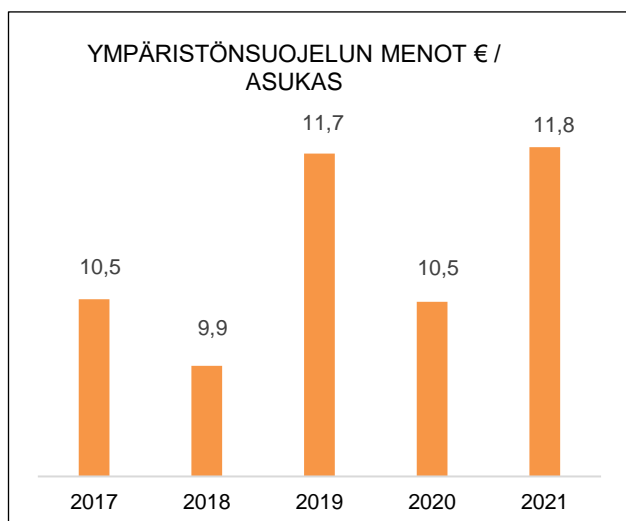
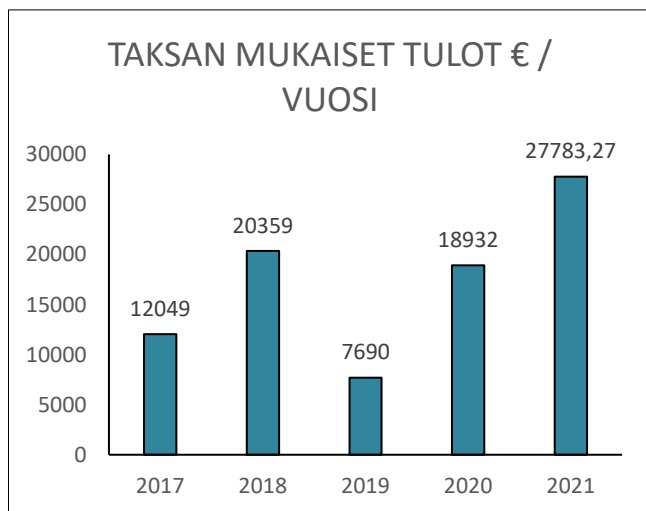
TUNNUSLUVUT



TOIMINTAKATSAUS

Ympäristönsuojelun tehtäväalue tuottaa ympäristön-  
suojaus- ym. ympäristölakien mukaisia palveluja kunta-  
laisille. Palvelut koostuvat pääosin ympäristölainsäädännön mukaisten lupien ja ilmoitusten käsittelystä, viranomaislausunnoista sekä viranomaisvalvonnasta. Myös erilaisten ympäristöselvitysten ja -tutkimusten teettäminen eri asiantuntijoilla sekä kuntalaisten opastaminen ja neuvominen kuuluvat tehtäväalueelle. Ympäristönsuojelun tehtäviin kuuluu myös kaupungin ympäristönsuojelun kehittämis- ja edistämistehtävät. Tehtäväalueen asiakkaita ovat kuntalaiset, toiminnanharjoittajat, yhteisöt, muut viranomaiset ja kaupunkiorjansaation muut toimialat.

Ympäristönsuojelun toiminta painottui viranomaistehävien hoitamiseen (lupien ja ilmoitusten käsittely, viranomaislausunnot sekä maastokäynnit ja valvontatarkastukset). Ympäristönsuojelu osallistui pienellä rahoitusosuudella vieraslajien torjuntahankkeeseen Viekas-Life ja tyrnikummi-hankkeeseen Tyrniraki sekä Luolalanjärven vesistökuormitustutkimuksiin. Ympäristöohjelman mukaisena toimenpiteenä oli tilattu vuoden 2020 puolella selvitys Askaistenlahden tilasta ja sen kuormituslähteistä. Raportti valmistui vuoden 2021 puolella. Kunta-Helmi-hankkeen mukaiset luontoinventoinnit ja hoitosuunnitelmat tehtiin omana työnä. Määräaikaisen ympäristösuunnittelijan palkkauksella toteutui huvivenesatamien jätehuollon neuvontaprojekti sekä luontoselvitysten vieminen paikkatieto-ohjelmaan. Valvontaohjelma toteutui erinomaisesti. Etätö on tehostanut osaltaan ympäristöviranomaistehävistä suoritumista.



Suurimmat menot aiheutuivat talousarvion mukaisesti henkilöstön palkkakustannuksista sekä palveluiden ostosta (Turun seudun ilmanlaadun yhteistarkkailu ja osallistuminen Valonian toimintaan). Tulot muodostuvat ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisista lupa-, valvonta- ja päätösmaksuista. Laskutettavien päätösten määrä on riippuvainen käsittelyyn tulevien hakemusten määrästä, jota on vaikea ennustaa. Pääosa viranomaistehävistä on lakisääteisiä, mutta edelleen maksuttomia. Kaksi ympäristölupapäätöstä oli jäänyt laskuttamatta (yht. 6590 euroa) vuoden 2020 puolella, mikä paransi vuoden 2021 tulosta osaltaan.