

Stadsutveckling

Ansvarsperson: tekniska direktören

Principer för verksamheten

Uppgift

Ansvarsområdet för **stadsutveckling** har som uppgift att främja och upprätthålla stadsmiljöns funktionalitet, trivsamt och säkerhet genom att

- styra och övervaka byggandet och användningen av miljön
- skydda miljön och kulturarvet samt vidta åtgärder för att bekämpa och anpassa stadsmiljön till klimatförändringar
- utveckla den byggda miljön och naturmiljön
- utveckla markanvändningen och planläggningen
- upprätthålla aktuella och tillförlitliga planer, kartverk, register och databaser
- bygga och upprätthålla gatu- och kommunalteknik, grönområden och parker
- låta bygga och förvalta lokaler
- sörja för byggnadsfastigheterna i stadens ägo och till dem anslutna tjänster.

Därtill ansvarar Lovisa stad för Lappträsk kommuns byggnads- och miljötillsyn.

Ansvarsområden

Stadsutveckling omfattar följande ansvarsområden:

- förvaltnings- och byråttjänster
- byggnadstillsyn och miljövård
- stadsplanering
- infrastruktur (inklusive balansenheter för dagvatten)
- lokalservice

Tyngdpunkter för verksamheten

- effektiv markanvändningsplanering, planläggning och tomtutbud
- att upprätthålla servicenivån och säkerställa lagstadgade tjänster
- att utveckla elektroniska tjänster och verktyg
- att förbättra projektstyrningen
- att utveckla kundservicen och kommunikationen
- att genomföra klimatförändringsåtgärder
- att förbättra kostnads- och energieffektiviteten
- att utveckla verksamheten och organiseringen
- att tydliggöra kontaktytorna för ansvar
- sunda byggnader som är i gott skick
- användarorienterad planering
- förutsägbar och balanserad ekonomi
- att främja personalens välbefinnande.

Nämnden följer upp hur nyckelmålen uppnåtts två gånger om året.

Riskbedömning

- Osäkert globalt läge
- Tillgång på kunnig personal samt personalomsättning

- Brist på resurser som orsakar förseningar och ökar det eftersatta underhållet
- Hälsorisker och ekonomiska risker på grund av problem med inomhusluften
- Gatunätets och i synnerhet gång- och cykelvägarnas skick
- Välfärdsområdets fastighetsrelaterade beslut
- Brist på uppföljningsverktyg för projekt och de kostnader som detta medför
- Ytterligare arbetsbörda orsakad av lagändringar samt eventuella merkostnader

Tillgängliga anslag för verksamheten (verksamhetsbidraget är bindande i förhållande till stadsfullmäktige)

	BOKSLUT 2024	BUDGET 2025 ursprunglig	BUDGET 2025 inkl. Ändringar	BUDGET 2026	EKONOMIPLAN 2027	EKONOMIPLAN 2028
Försäljningsintäkter	547 371	234 000	234 000	237 000	150 000	150 000
Avgiftsintäkter	437 377	447 000	447 000	512 600	412 000	412 000
Hysesintäkter	4 431 377	4 395 200	4 395 200	1 406 200	1 556 200	1 556 200
Övriga verksamhetsintäkter	166 393	103 000	103 000	56 000	56 000	56 000
Verksamhetens intäkter	5 582 517	5 179 200	5 179 200	2 211 800	2 174 200	2 174 200
Tillverkning för eget bruk	0	200 000	200 000	0	0	0
Personalkostnader	-4 251 622	-5 089 233	-5 089 233	-5 131 089	-5 233 711	-5 338 385
Köp av tjänster	-5 933 477	-5 583 557	-5 583 557	-5 037 401	-5 037 401	-5 037 401
Material, förnödenheter och varor	-3 052 674	-3 549 800	-3 549 800	-2 753 400	-2 753 400	-2 753 400
Understöd	-4 000	-10 000	-10 000	-6 000	-6 000	-6 000
Övriga verksamhetskostnader	-521 260	-547 550	-547 550	-431 840	-431 840	-431 840
Verksamhetens kostnader	-13 763 033	-14 780 140	-14 780 140	-13 359 730	-13 462 352	-13 567 026
Verksamhetsbidrag, externt	-8 180 516	-9 400 940	-9 400 940	-11 147 930	-11 288 152	-11 392 826
<i>Avskrivningar och nedskrivningar</i>	<i>-6 279 178</i>	<i>-6 018 107</i>	<i>-6 018 107</i>			
<i>Interna poster, netto</i>	<i>11 325 548</i>	<i>11 973 732</i>	<i>11 973 732</i>			
<i>Kalkylmässiga poster, netto</i>	<i>-1 192 866</i>	<i>-1 242 461</i>	<i>-1 242 461</i>			

Nyckelmål på enhetsnivå, verksamhetsplaner och uppföljning av hur målen uppnås 2025–2027

Enhet: Miljövård och byggnadstillsyn

Ansvarsperson: miljöchefen

Enhetens uppgifter

Enheten sköter tillstånds-, tillsyns- och främjandeuppgifter som grundar sig på speciallagstiftningen för två olika myndigheter: byggnadstillsynsmyndigheten och miljövårdsmyndigheten.

Byggnadstillsynsmyndigheten sköter behandlingen av tillstånd som gäller byggande och tillsynen över byggnadsarbetet. Byggnadstillsynsmyndigheten har också hand om tillsynen av den byggda miljön.

Till miljövårdsmyndighetens uppgifter hör bland annat behandling av marktäkts- och miljötillstånd, registreringar och anmälningar samt övrigt beslutsförfarande som anknyter till miljölagstiftningen. Tillsyn över tillstånds-, anmälnings- och registreringspliktiga aktörer och övrig tillsyn enligt miljölagstiftningen är en viktig del av arbetet och utförs i enlighet med den lagstadgade tillsynsplanen. Till miljövårdsmyndigheten hör dessutom olika uppgifter i anslutning till främjande av, upplysning om och informering om miljövård. Miljövårdsmyndigheten sköter också uppgifter som hör till myndigheten för campingområden samt vissa uppgifter som föreskrivs i naturvårdslagen.

Verksamhetsenheten sköter också myndighetstjänsterna för Lapträsk kommun.

Sedan år 2023 ansvarar verksamhetsenheten också för miljöhälsovården. Tjänsten produceras av Borgå stad och i den ingår livsmedelstillsyn, veterinärvård och hälsoskydd. Tjänsten ordnas i enlighet med samarbetsavtalet för miljöhälsovården.

Tyngdpunkter för verksamheten

Vi satsar på kundinriktad servicekvalitet och betjänar våra kunder med låg tröskel.

Vi utför tillsyn över miljön och den byggda miljön planmässigt och genom samarbete inom hela ansvarsområdet.

Förändringar i verksamhetsmiljön och projekt som pågår under planperioden

I och med bygglagen håller tyngdpunkten för byggnadstillsynens arbete på att förflyttas från behandling av tillståndsansökningar till efterbevakning. Utöver det att arbetets karaktär och verksamhetssätt håller på att förändras påverkar bygglagen också byggnadstillsynens inkomster så att de sannolikt minskas. Om de planerade kraftverks- och datacentralsprojekten genomförs kommer behandlingen av byggloven i anslutning till dem dock att medföra betydande inkomster också för byggnadstillsynen.

Både byggnadstillsynens och miljövårdens kunder instrueras att ansöka om tillstånd och göra anmälningar i första hand genom de elektroniska tjänsterna. Miljövården tar i bruk en

elektronisk tjänst för tillståndsansökningar och anmälningar när den har uppdaterats av tjänsteleverantören så att den motsvarar behovet.

Vi fortsätter att uppdatera byggnadsregistret genom projektarbete och vid sidan av annat arbete.

Inom luftvården fortsätter vi att följa upp luftkvaliteten och effekterna i samarbete med de övriga kommunerna i Nyland. Samarbetet med Föreningen Vatten- och luftvård för Östra Nyland fortsätter i form av projektet Vesistötalkkari (gårdskarl för vattendragen). Miljövården erbjuder sin sakkunskap även till övriga enheter till exempel i projekt som gäller främjande av biologisk mångfald och vattenskydd. Projekt kan också planeras och genomföras med externa samarbetsparter. Miljövården hjälper till med att koordinera stadens klimatåtgärder.

I fråga om hela verksamhetsenheten fortsätter vi att utveckla informeringen, förbättra webbsidorna och utveckla rådgivningen på ett invånar- och kundorienterat sätt tillsammans med stadens kommunikationsavdelning. Vi informerar om aktuella frågor.

Riskbedömning

Det ringa personalantalet förutsätter att alla i organisationen har breda kunskaper. En liten organisation är svag i exceptionella situationer – även en kort brist på personal försvårar verksamheten märkbart.

Externa anslag som står till förfogande för verksamheten

Miljövård och byggnadstillsyn

Enhetens beräknade inkomster och anslag (riktgivande)

	BOKSLUT 2024	BUDGET 2025 inkl. Ändringar	BUDGET 2026	DIFF Budget 2025 - Budget 2026
300 VERKSAMHETENS INTÄKTER	330 633	234 000	341 000	- 107 000
400 VERKSAMHETENS KOSTNADER	- 917 647	- 1 092 844	- 1 116 504	23 660
Verksamhetsbidrag, externt	- 587 014	- 858 844	- 775 504	- 83 340

	BOKSLUT 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2026
Miljöhälsövärdens andel av enhetens verksamhetskostnader	267 986	304 707	321 251

Enhetskostnader, prestationer och nyckeltal (informativa uppgifter)

	BOKSLUT 2024	BUDGET 2025	BUDGET 2026
Tillståndshändelser och utlåtanden			
– byggnadstillsyn	233	200	200
– miljövård	61	85	85
Tillsynsbesök			
– byggnadstillsyn	610	800	700
– miljövård	184	175	175

Enhetens nyckelmål, verksamhetsplaner och uppföljning av hur målen uppnås 2025–2027

Enhet: Stadsplanering, lantmäteri och geografisk information

Ansvarsperson: stadsplaneringschefen

Enhetens uppgifter

Att uppgöra generalplaner och detaljplaner, förverkliga markpolitik (bland annat att anskaffa och överlåta mark), förrätta tomtindelningar, bilda fastigheter, upprätthålla fastighetsregistret samt att tillhandahålla tjänster i anknytning till geografisk information hör till stadsplaneringsavdelningens uppgifter. Avdelningen upprätthåller bland annat material som anknyter till stomkartan, guidekartan, planläggning och infrastruktur samt gör mätningar för avdelningens interna och externa intressentgrupper. Vid avdelningen bereds dessutom undantagslov och separata beslut om placeringstillstånd, och avdelningen ger bland annat utlåtanden som begärts om bygglov. Uppgifterna omfattar även stadsbilda- och byggnadsskyddsfrågor inom detaljplaneområden.

Tyngdpunkter för verksamheten

Målet för stadsplaneringsenhetens verksamhet är att producera högklassig stadsstruktur och att garantera ett tillräckligt utbud av service-, bostads-, affärs- och arbetsplatstomter samt tillräckliga rekreationsområden. Vi utvecklar den bebyggda och obebyggda miljön genom att ta hänsyn till de historiska värdena och natur- och miljövärdena i området. Markanskaffning i rätt tid möjliggör för sin del genomförandet av detaljplanläggningen och områdena. Vi fortsätter arbetet med att uppdatera stranddelgeneralplanerna efter den grundläggande utredningen (2024–2025) genom att sätta upp mål och fastställa principer i fråga om bland annat placering och planering av fast bosättning. Vi satsar på att samla in och upprätthålla sådana uppföljningsuppgifter som planläggningen förutsätter. Under 2026 inleds ett generalplaneringsarbete gällande företagsområdena öster och norr om Lovisa centralort med att kartlägga utgångsläget och sätta upp mål.

Förändringar i verksamhetsmiljön under planperioden

Vi tar i bruk nya elektroniska förfaranden och utvecklar användningen av e-tjänsterna. Vi försöker genom utvecklingsarbete garantera för stadens egen myndighetsanvändning ett högklassigt, omfattande och mångsidigt GIS-material. Vi beaktar behoven att utveckla GIS-materialen (3D-stadsmodellen) och förbereder oss för ibruktagande av datamodellbaserade planmaterial (RYHTI-projektet).

Riskbedömning

Den lagändring som gäller datamodellbaserad planläggning orsakar eventuellt problem under utvecklingen och ibruktagandet av det nya systemet mellan åren 2024 och 2028. Lagen har trätt i kraft och förordningen bereds men datasystemet och fungerande verktyg (programvara) saknas fortfarande. I huvudsak pågår pilotskedet fortfarande, men ibruktagningsfasen för systemet är på väg att inledas. Risk som gäller kunnsamt samt personrisk vid ibruktagandet av systemet.

Externa anslag som står till förfogande för verksamheten

Stadsplanering, lantmäteri och geografisk information

Enhetens beräknade inkomster och anslag (riktgivande)

	BOKSLUT 2024	BUDGET 2025 inkl. Ändringar	BUDGET 2026	DIFF Budget 2025 - Budget 2026
300 VERKSAMHETENS INTÄKTER	850 959	778 000	1 196 000	- 418 000
400 VERKSAMHETENS KOSTNADER	- 1 094 601	- 1 189 487	-1 374 671	185 184
Verksamhetsbidrag, externt	- 243 642	- 411 487	- 178 671	- 232 816

Enhetskostnader, prestationer och nyckeltal (informativa uppgifter) (externa)

STADSPLANERINGSVDELNINGEN	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
• Godkända detaljplaner	6 st.	6 st.	6 st.
• Godkända stranddetaljplaner	2 st.	2 st.	2 st.
• Godkända delgeneralplaner	1 st.	1 st.	1 st.
• Undantagslov och avgöranden som gäller planeringsbehov	10 st.	10 st.	5 st.
• Officiella planutdrag	100 st.	100 st.	100 st.
• Kundbesök och -samtal i anknytning till planutdrag	200 st.	200 st.	200 st.
Tomtindelningar	15 st.	15 st.	15 st.
Fastighetsförrättningar	20 st.	20 st.	15 st.
Försäljningsvinst för tomter	150 000 €	150 000 €	50 000 €
Hysesintäkter	482 000 €	482 000 €	482 000 €

Nyckelmål på enhetsnivå, verksamhetsplaner och uppföljning av hur målen uppnås 2025–2027

Enhet: Lokalservice, städservice och vaktmästare

Ansvarsperson: lokalservicechefen

Enhetens uppgifter

Ansvarsområdet ansvarar för underhållet av de byggnadsfastigheter som staden äger samt för den lokalservice och de byggherretjänster som anknyter till dem.

Tyngdpunkter för verksamheten

- Att ansvara för stadens egna lokaler
- Att genomföra investeringar enligt stadens beslut
- Att säkerställa att lokalerna är lämpliga för sitt syfte och hålla användningsgraden på en god nivå
- Att utveckla systemen så att de motsvarar den närmaste framtidens krav på övervakning
- Att reagera på förändringar i verksamhetsmiljön

Förändringar i verksamhetsmiljön och projekt som pågår under planperioden

Verksamhetsmiljön har genomgått betydande förändringar till följd av den förändrade globala situationen, social- och hälsovårdsreformen, den svaga ekonomiska situationen och klimatförändringen. Dessa faktorer inverkar bland annat på tillgången på material, energi och arbetskraft, på underhålls- och byggkostnader och på verksamhetens förutsägbarhet. Byggnadsfastigheternas förbrukning måste övervakas och rapporteras noggrannare än tidigare.

De projekt som genomförs tar hänsyn till energi- och miljöaspekter samt de förändringar som social- och hälsovårdsreformen innebär, särskilt vad gäller det nya avtalet för fastighetsskötsel.

De viktigaste större projekten under den kommande perioden:

- Färdigställande av det nya daghemmet
- Grundläggande renovering av Generalshagens skola
- Sanering av Isnäs skolcentrum
- Åtgärderna i anslutning till bolagiseringen av fastigheter inom social- och hälsovården och räddningsväsendet samt den anknyttande övergångsperioden medför utmaningar för verksamhetens kontinuitet. Vi förbereder oss inför dessa, även om det fortfarande finns ett stort antal osäkerhetsfaktorer.
- I och med organisationsreformen har också städservicen och vaktmästeritjänsterna införlivats i lokalservicens verksamhet. Integreringen av dessa verksamheter utgör ett viktigt utvecklingsobjekt, eftersom verksamhetsenheten utvecklas från en ren byggherreorganisation till en enhet som också tillhandahåller operativa tjänster.
- Det är viktigt att bygga upp system, programvara och nödvändiga kontaktytor för att kunna uppfylla kraven på minskad energiförbrukning och effektiv energiförbrukningsrapportering.

Sammantaget håller lokalservicens verksamhetsmiljö på att genomgå stora förändringar, som vi måste kunna hantera.

Riskbedömning

- Den utdragna svaga ekonomiska situationen innebär utmaningar för upphandlingen eftersom marknadens förutsägbarhet minskar.

- Tillgång på arbetskraft samt stabilitet inom personalstyrkan.
- Balansering av kommande lokalbehov och nuvarande byggnadsfastighetsmassa.
- Problem med inomhusluften.
- Valförskommrådets beslut om organiseringen av sin egen verksamhet.
- Fungerande dataförbindelser för att säkerställa att den automatiserade hustekniken fungerar planenligt och säkert.

Externa anslag som står till förfogande för verksamheten

Lokalservice, städservice och vaktmästare

Enhetens beräknade inkomster och anslag (riktgivande)

	BOKSLUT 2024	BUDGET 2025 inkl. Ändringar	BUDGET 2026	DIFF Budget 2025 - Budget 2026
300 VERKSAMHETENS INTÄKTER	3 750 369	3 911 000	412 000	3 499 000
370 TILLVERKNING FÖR EGET BRUK		100 000		100 000
400 VERKSAMHETENS KOSTNADER	- 7 424 249	- 7 777 353	-6 077 954	- 1 699 399
Verksamhetsbidrag, externt	- 3 673 880	- 3 766 353	-5 665 954	1 899 601

Enhetskostnader, prestationer och nyckeltal (informativa uppgifter) (externa)

	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Fastigheter som ska underhållas, m ² -vy	88 975	88 975	88 975
Upphandlingar			
– Småupphandlingar, st./euro	20 st./400 000 €	20 st./400 000 €	20 st./400 000 €
– Nationella upphandlingar, st./euro	7 st./1 500 000 €	7 st./1 500 000 €	7 st./1 500 000 €
– EU-upphandlingar, st./euro	1 st./1 300 000 €	1 st./1 300 000 €	1 st./1 300 000 €

Enhet: Infrastruktur, underhåll, parkenhet och idrottsplatsteam

Ansvarsperson: infrastrukturchefen

Enhetens uppgifter

Infrastrukturavdelningen har som uppgift att främja och upprätthålla stadsmiljöns funktionalitet, säkerhet och trivsamhet. Målet uppnås genom att bygga, upprätthålla och utveckla gatu- och kommunalteknik, grönområden, parker och utomhusidrottsplatser. Avdelningen har som mål att skapa en hållbar, attraktiv och fungerande stadsmiljö som betjänar alla invånare och övriga användare.

Tyngdpunkten i verksamheten ligger på en väl underhållen och säker infrastruktur, en attraktiv och snygg stadsbild samt utveckling av grönområden som påverkar livsmiljöns kvalitet. Ett viktigt mål är också att kontrollerat minska det eftersatta underhållet genom långsiktig och kostnadseffektiv planering och genomföring.

Tyngdpunkter för verksamheten

- Väl underhållen och säker infrastruktur
- Kartläggning och minskning av eftersatt underhåll
- Långsiktig underhålls- och investeringsplanering
- Trivsam och snygg stadsmiljö
- Utveckling och klassificering av grönområden

Förändringar i verksamhetsmiljön och projekt som pågår under planperioden

- Istandsättning och ombyggnad av gator och allmänna områden fortsätter under den kommande planeringsperioden. Tyngdpunkten håller på flyttas mot alltmer föregripande och planmässigare skötsel och underhåll.
- Ett viktigt mål är att dämpa ökningen av det eftersatta underhållet. För att stödja detta har vi inlett en omfattande kartläggning av det eftersatta underhållet för att bedöma infrastrukturens nuvarande skick och underhållsbehov samt för att utarbeta ett långsiktigt åtgärdsprogram. I planen prioriteras åtgärder för de mest kritiska objekten och uppskattas kostnaderna för dessa så att reparationsåtgärderna kan utföras på ett ekonomiskt kontrollerat sätt och i rätt tid.

Detta möjliggör

- föregripande underhåll
- minskning av överraskande kostnader
- förlängd användningstid
- en kostnadseffektiv fördelning av resurser.

Vid utvecklingen av grönområdena ligger fokus på att klassificera områdena och förtydliga användningsändamålen, vilket bidrar till en trivsammare och mer användarorienterad stadsmiljö.

Riskbedömning

- Kostnadsökningarnas inverkan på genomförandet av projekt och på deras tidsplaner
- Förseningar i byggprojekt på grund av eventuella besvärprocesser
- Personal som pensioneras och tillgång på kunnig arbetskraft
- Tillräckliga resurser för att minska det eftersatta underhållet
- Krav till följd av mål som gäller hållbar utveckling och kolneutralitet

Externa anslag som står till förfogande för verksamheten

Infrastruktur, underhåll, parkenhet och idrottsplatsteam

Enhetens beräknade inkomster och anslag (riktgivande)

	BOKSLUT 2024	BUDGET 2025 inkl. Ändringar	BUDGET 2026	DIFF Budget 2025 - Budget 2026
300 VERKSAMHETENS INTÄKTER	650 556	256 200	262 800	- 6 600
370 TILLVERKNING FÖR EGET BRUK		100 000		100 000
400 VERKSAMHETENS KOSTNADER	- 4 326 536	- 4 720 459	-4 583 157	- 137 302
Verksamhetsbidrag, externt	- 3 675 981	- 4 364 259	-4 320 357	- 43 902

Enhetskostnader, prestationer och nyckeltal (informativa uppgifter) (externa)

	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026
Gator som ska underhållas, km	136	136	136
Lättrafikleder som ska underhållas, km	37	37	37
Upphandlingar			
– Småupphandlingar, st.	50	50	50
– Nationella upphandlingar, st.	20	20	20
– EU-upphandlingar, st.	1	1	1

Nyckelmål på enhetsnivå, verksamhetsplaner och uppföljning av hur målen uppnås 2025–2027

Enhet: Balansenhet för dagvatten

Lovisa stad ansvarar i enlighet med lagen om områdesanvändning för ordnandet av dagvattenhanteringen i detaljplaneområden. De nuvarande dagvattenledningarna har överförts från vattenaffärsverkets balansräkning till stadens balansenhet för dagvatten. I fortsättningen görs dagvatteninvesteringarna av staden. Staden beställer drifttjänster för dagvattenavlopp av vattentjänstverket enligt ett separat avtal. Man har bestämt att enhetspriset för dagvattenavgiften är 47 euro per år och bestämningsgrunderna är fastighetstyp och fastighetsstorlek. De ackumulerade avgiftsintäkterna beräknas uppgå till 284 000 euro per år.

Tillgängliga externa anslag för verksamheten (det externa verksamhetsbidraget är bindande i förhållande till stadsfullmäktige)

Balansenhet för dagvatten

Enhetens beräknade inkomster och anslag (riktgivande)

	BOKSLUT 2024	BUDGET 2025 inkl. ändringar	BUDGET 2026
Verksamhetens intäkter	283 962	300 000	284 000
Verksamhetens kostnader	-108 310	-106 900	96 900
Verksamhetsbidrag, externt	175 652	193 100	187 000
Avskrivningar och nedskrivningar	-127 758	-124 804	