

Kuntakehityspalveluiden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteko vuodelta 2020.

Selonteko koostuu seuraavista osista:

1. Säännösten ja määräysten noudattaminen

Kuntakehityspalveluiden toiminta ja päätökset pohjautuvat suurimmilta osin maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA) sekä niiden perusteella ja niihin liittyviin erilaisiin määräyksiin ja ohjeisiin.

Eryteisesti rakennusvalvonnassa tehdään päivittäin MRL:n ja MRA:n tulkintaa ja siitä johdettuja päätöksiä. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on kuntakehityslautakunta ja sen alaisina tulkintaa ja päätöksiä tekevät kolme rakennustarkastajaa.

Kuntakehitysjohtaja tekee muuhun toimintaan liittyviä viranhaltijapäätöksiä ja on virkavastuussa muun tulosalueen henkilökunnan toiminnasta.

Vuoden 2020 aikana ei kuntakehityslautakunnassa ole käsitelty asioita, jotka olisivat liittyneet toimintaan liittyvien säännösten tai määräysten rikkomiseen. Lautakunta on ensimmäinen aste, mihin tyytymätön asiakas tai päätökseen muuten osallinen voi tehdä oikaisuvaatimuksen tai valituksen.

Muutoin toiminnassa noudatetaan kaikkia kunnan säännöksiä ja määräyksiä (esim. hankintaohje, sopimuksenhallinta).

Muuttuvaa lainsäädäntöä ja muita muuttuvia säännöksiä ja määräyksiä käydään läpi kuntakehityspalveluissa säännöllisesti.

2. Tavoitteiden toteutuminen, varojen käytön valvonta, tuloksellisuuden arvioinnin pätevyys ja luotettavuus

Varojen käyttö perustuu hyväksytyyn talousarvioon ja siitä tarkennettuun käyttösuunnitelmaan. Talousarvion toteutumista seurataan kuukausittain. Tarkemmin taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumista seurataan osavuositarkastusten yhteydessä, jolloin niistä raportoidaan myös kuntakehityslautakunnalle.

Taloudellisesti toimintavuosi alitti alkuperäisen talousarvion tulojen osalta johtuen etenkin vähäisemmästä rakennuslupatuloista. Lupamäärät kappaleissa olivat edellisten vuosien kaltaisia, mutta isoja hankkeita ja lupia ei ollut käsittelyssä. Koska suuria

kohteita ei ollut oli kokonaiskerrosalakin yhteensä alle 14 000 k-m², kun se vuonna 2019 oli ennätyselliset 50 000 k-m².

Kokonaiskustannukset pysyivät arvioiduissa, henkilöstökulujen osalta tuli säästöä henkilöstön muutoksista ja -vajauksista johtuen.

Ainoa tilivelvollinen on kuntakehitysjohtaja.

Tulosalueelle asetetut toiminnalliset tavoitteet toteutuivat osittain. Kaavahankkeissa on vaadittu arvioitua enemmän selvitystyötä, joka osaltaan hidastanut niiden etenemistä. Koronavuosiakin aiheuttanut joitain viivästyksiä alkuvaiheessa.

3. Riskienhallinnan järjestäminen

Koska tulosalue on suhteellisen pieni, vain 18 työntekijää ja pääasiallinen kustannuserä on palkat, on isojen sisäisten riskien toteutuminen hyvin teoreettista.

Rakennustarkastajien tai mittausryhmän toiminnallaan tai päätöksillään aiheuttamien taloudellisten vahinkojen riski on päivittäinen, mutta koulutus ja toimiminen MRL:n perusteiden mukaisesti on keskeistä. Isommat rakennusluvut käsitellään lautakunnassa.

Tulosalueella valmistellut euromääräisesti suurimmat kiinteistökaupat ja muut omaisuudenhallintaan vaikuttavat valmistelutehtävät etenevät kuntakehityslautakuntaan tai kunnanhallitukseen/-valtuustoon. Kiinteistöjen vaihdantaan ja vuokrauksiin liittyvät asiakirjat tallennetaan heti asiakirjahallintajärjestelmään, mistä niiden mahdollisia määräaikoja yms. voidaan seurata.

Toiminnasta on laadittu riskienarviointi ja näihin riskeihin varaudutaan ja pyritään poistamaan riskien toteutumista ennakkoon.

4. Omaisuuden hankinnan, luovutuksen ja hoidon valvonta

Katso kohta 3.

Omaisuuden hankinnassa, luovutuksessa tai hoidossa ei ole todettu menetyksiä.

5. Sopimustoiminta

Katso kohta 3.

Sopimustoiminta on jatkuvaa maaomaisuuden parissa ja näihin liittyviä sopimuksia valvotaan aktiivisesti.

Muut sopimukset esim. hankintoihin tulee satunnaisemmin. Hankinnat esimerkiksi aikataulutettuja kaavahankkeita varten edellyttävät, että tilatut työt ja selvitykset

saadaan aikataulun mukaisesti. Riski on, jos toimitusta ei saada sovitun mukaisesti ja tähän kiinnitetään huomiota aiempaa enemmän kilpailutus- ja sopimusvaiheessa.

Vuoden 2020 aikana havaittiin, että yleiskaavatyötä varten kilpailutetussa luontoselvityksen toimittamisessa tilatun työn mukaisesti on puutteita eikä sitä ole toimitettu ajallaan kunnalle.