

Förslag till budget 2025 för enheterna planläggning och trafik, bygg- och miljötjänster samt markanvändning

Bygg- och miljönämnden 09.10.2024 § 137
344/02.02.00/2024

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Bakgrund

Pargas stads ekonomiska läge är utmanande. Stadsstyrelsens ram och det planerade totala underskottet, 2,5 miljoner minus, baserar sig på Kommunförbundets prognos för statsandelarna i juni. Statsandelarna är på en mycket utmanande nivå trots att prognosen har i september blivit ca en halv miljon bättre. Ändringen i prognosen har inte påverkat den godkända ramen. Anvisningen till avdelningarna har varit att både gällande personalkostnader och köptjänster måste kostnadsökningen vara 0 % jämfört med år 2024. Interna inkomster och utgifter har inte beaktats i ramen. Detta eftersom interna inkomster och utgifter tar ut varandra och har således inte betydelse för helheten.

För avdelningen stadsutveckling har fastslagits en ram för verksamhetsbidraget på ca 8 miljoner, vilket är 0,2 % mindre än budgeterat 2024 (externa kostnader). På stadens nivå förväntas den största minskningen i externa kostnader ske vid avdelningen för Valfärds- och fritidstjänster, medan de övriga avdelningarna har en budgeterad ökning av olika storlek.

Tack vare ny organisationsstruktur har arbetet med uppgörande av budgeten för 2025 varit annorlunda än tidigare år och enheterna på avdelningen stadsutveckling har fört en samlad diskussion på avdelningsnivå. Den interna budgetförhandlingen med stadsdirektör och ekonomichef har förts av teknisk chef också för enheterna markanvändning, bygg- och miljötjänster och planläggning och trafik. För att underlätta budgeteringen har enheterna fått ta del av en enhetsvis ram. De mest betydande ändringarna sker inom enheten bygg- och miljötjänster där inkomsterna uppskattas minska pga. ändringar i bygglagstiftningen. Att uppskatta ändringens totalekonomiska inverkan på verksamheten är utmanande i skrivande stund, då korrigeringsarna i lagstiftningen delvis ännu är under arbete liksom till exempel de nationella modellerna för byggnadstillsynens taxa.

Stadens nivå för investeringar har de senaste åren legat på en högre nivå än vad stadens normala investeringsnivå tillåter på grund av bl.a. byggandet av Brava lärcenter. Investeringsbehovet är fortsättningsvis stort och ramen för 2025 utgår från ett årsbidrag om ca 3 miljoner euro. I enlighet med stadens balanseringsprogram (juni 2024) får investeringsbudgeten vara högst 6 miljoner euro år 2025.

Markanvändning

Tomtefterfrågan har varit god år 2024 med 12 st överlåtna tomter under tiden januari till september. År 2025 räknar man med 15 st överlåtna småhustomter. Positiva nyheter om Pargasleden förväntas öka efterfrågan.

Den nya bygglagen minskar inkomsterna från mätuppdrag och kartpaket med ca 40 000 €. Det leder till att man inte ersätter en kartläggare som pensionerats, utan anställer en praktikant under högsäsong 2025. En sekreterare pensioneras också och hans uppgifter centraliseras till ekonomienheten och resten fördelas internt. Staden byter höjdsystem till N2000, vilket har en kostnad om 20 000 €.

Hyreskostnader för mätinstrument minskar något, och arrendeinkomster förväntas öka med 17 000 €. Skogsinkomster budgeteras till 30 000 €, det är frågan om gallringar. Fasta kostnader har ökat, vilket lett till en del mindre nedskärningar i bl.a. marknadsföring och printning.

Långsiktig och målmedveten utveckling av staden samt satsning på både inflyttning och näringslivsutveckling förutsätter att ett belopp för anskaffning av centrala och strategiskt viktiga mark- och vattenområden reserveras i investeringsbudgeten. Investeringsmedel för mark- och vattenområden föreslås vara 250 000 €.

Bygg- och miljötjänster

Verksamheten inom bygg- och miljötjänster kommer att förändras betydligt 2025 i fråga om byggnadstillsyn. Med anledning av lagändringen styrs verksamheten mot tillsyn i efterhand i stället för rådgivning på förhand. Även lov- och tillståndsformerna ändras i och med att åtgärdstillstånd och anmälan tas bort och nuvarande bygglov blir ett bygglov som kan delas upp i en placerings- och genomförandefas. Dessutom kommer en del av de nuvarande byggloven att behandlas som undantagslov. Kostnadseffekterna som uppstår på grund av ändringarna i bygglagen fördelas mellan byggnadstillsynen, mätningen, planläggningen och antagligen också till en liten del miljövården.

I den enhetsvisa budgetramen har förlusten av intäkter på grund av lagändringen och inbesparingsbehovet detta föranleder riktats endast till bygg- och miljötjänster. Lagändringen ändrar verksamhetsområdet för byggnadstillsynen, men minskar inte arbetsmängden, tvärtom. I och med ändringen av bygglagen minskar antalet mätningar av byggnaders läge och kartpaket, så även syner som hänför sig till lov och tillstånd och lov- och tillståndsbeslut. I stället inkommer nya krav som gäller innehållet av lov och tillstånd, tillsyn av den byggda miljön, stickprovsinspektioner och en lagstadgad tidsfrist för behandling av lov och tillstånd. Budgetramen som påverkas av lagändringen är -100 000 € för bygg- och miljötjänster.

Byggnadstillsynens betalningsintäkter har minskats med 100 000 € och sysselsättningsstödet med 31 000 €, eftersom den exakta stödsumman inte är känd när budgeten upprättas.

Till löner föreslås en visstidsanställning för att fortsätta projektet med byggnads- och lägenhetsregistret. Från löner för visstidsanställda har minskats ett årsverke. Lönerna inom projekt har täckts med stödmedel och fastighetsskatteintäkterna har ökat betydligt 2020–2023, med över 800 000 € när det gäller byggnader.

Lönerna i miljövården ökar enligt lagstadgad nivå med 7 300 €. På grund av enhetens låga budget är det inte möjligt att minska differensen av de lagstadgade

löneförhöjningarna i sin helhet från utgifterna utan att äventyra de grundläggande funktionerna. Nämnden har beslutat att delta i en bioindikatorutredning för Åboregionen vars betalningsandel på 2 500 € har lagts till på kontot för samarbetsandelar.

Det har föreslagits en ökning på totalt 4 000 € i anslaget för byggnadstillsynens rese- och transporttjänster och utbildning, eftersom lagändringen kräver avsevärd fortbildning.

Verksamhetsutgifterna för bygg- och miljö tjänster var -1 439 969 € i budgeten för 2024. Veterinärvården och miljö- och hälsoskyddet ingår i bygg- och miljö tjänster och dessa tjänster köps av miljö- och hälsoskyddstjänster i Lundo. Enligt beslut från miljö- och hälsoskyddsnämnden i Lundo 28.8.2024 § 22 ökar kostnaderna för dessa köptjänster med ca 43 000 € år 2025.

Verksamhetsutgifterna som föreslås för bygg- och miljö tjänster är -1 485 826 €, vilket är 45 857 € mer än 2024. Överskridningen förklaras med prishöjningen för köptjänsten av lagstadgat miljö- och hälsoskydd, i övrigt har budgeten uppnått en nollnivå i fråga om kostnadsökningar, fastän många förändringar är på kommande.

Planläggning

År 2025 sköts planlägningsverksamheten i huvudsak med egen personal och beloppet för köptjänster har minskats i förhållande till pågående år, från 100 000 till 75 000. Inom Åbo stadsregions MBT-område (MAL-alue) startar arbetet med revideringen av Strukturmodellen 2035 som utgör en grund för landskapsplanen och kommunfinansieringsandelen för arbetet belastar planläggningens budget. Köptjänsterna riktas också till olika nödvändiga utredningar och inventeringar och enheten ser också fram emot att samarbeta med privata aktörer som kan bidra till planerings- och utvecklingsarbetet.

Den nya byggnadslagen och det pågående revideringsarbetet för olika lagar och förordningar kommer att kräva speciell uppmärksamhet år 2025 och medel för utbildning behöver reserveras för såväl tjänsteinnehavare som beslutsfattare.

Digitaliseringen av tillståndsförfarandet och reformen för informationshanteringen inom den byggda miljön (RYHTI) kommer också att kräva resurser för bl.a. fortbildning och på sikt troligtvis också för uppdatering av programvara.

Sammanfattning

Enheterna markanvändning, bygg- och miljö tjänster och planläggning och trafik belastas av ändringar inom bygglagstiftningen vars totalekonomiska konsekvenser inte ännu kan noggrant uppskattas. Enheterna har inte möjlighet att ensam bära samtliga ekonomiska konsekvenser för förändringen, men har kunnat i huvudsak presentera en budget som motsvarar anvisningen till avdelningarna enligt vilken kostnadsökningen för personalkostnader och köptjänster är 0 % jämfört med år 2024. Överskridningen av den givna enhetsvisa ramen behöver beaktas på avdelningsnivå och kan förutsätta ytterligare åtgärder när helheten bearbetas vidare.

Förslagen till driftsbudget 2025

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden behandlar och beslutar om förslagen till drifts- och investeringsbudget för 2025.

Beslut

Förslaget godkändes.
