



HARTOLAN KUNTA

VUODEN 2023 TALOUSARVION JA TALOUSSUUNNITELMAN 2024–2025 VALMISTELU- JA LAADINTAOHJEET

Kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota. Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Sen hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä taloussuunnitelman kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Talousarvio ja taloussuunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja –suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamisesta seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna jaksona katetaan.

Talousarvioon otetaan tehtävän ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarvot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa brutto- tai nettomääräisenä. Talousarviossa ja -suunnitelmassa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa.

Kunnanhallitus vastaa kuntalain 39 § mukaan kunnan taloudenhoidosta ja valtuuston päätösten valmistelusta, minkä vuoksi sillä on päävastuu talousarvion valmistelusta. Kunnanhallitus hyväksyy talousarvion laadinta- ja suunnitteluohjeet, joiden perusteella lautakunnat laativat talousarvioehdotuksensa.

VALMISTELUN LÄHTÖKOHDAT

TULOT

Verot

Verotulojen osalta ennustaminen on vaikeaa, sillä verotukseen tulee monia muutoksia hyvinvointialueiden myötä.

Kunnan tuloveroprosentti pienenee, jota myötä myös verotulot pienenevät merkittävästi. Vuodelle 2023 veroprosenttia muutetaan vähentämällä 12,64 prosenttiyksikköä vuoden 2022 veroprosentista. Hartolan veroprosentti on tällöin 8,86 %.

Kunnan tuloveron kokonaismääräksi vuodelle 2023 arvioidaan 3.551.000 euroa, kun vuoden 2022 talousarviossa tuloverokertymäksi on arvioitu 7.210.000 euroa.

Yhteisövero

Hartolan kunnan osuudeksi yhteisöveron tuotosta arvioidaan 1.150.000 euroa. Sekä kunnan tuloveroon että yhteisöveron tuottoihin vaikuttaa uuden järjestelmän mukainen tasauslaskelma.



Kiinteistövero

Kiinteistöveron tuoton arvioidaan pysyvät suunnitteluvuodet melko vakiona, suuruudeltaan 1.365.000 euroa vuodessa.

	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
Kunnan tulovero	7.384.564	7.210.000	3.551.000	3.262.000	3.344.000
Osuus yhteisöveron tuotosta	2.118.371	1.465.000	1.150.000	1.038.000	1.105.000
Kiinteistövero	1.349.659	1.688.000	1.365.000	1.365.000	1.365.000
YHTEENSÄ	10.852.594	10.363.000	6.066.000	5.665.000	5.814.000

Verotulojen ennakkotieto vuodelle 2023 on noin 6,066 milj. euroa ja suunnitteluvuosille 2024 noin 5,665 milj. euroa ja 2025 noin 5,814 euroa.

Valtionosuudet

Valtionosuuksien ennakkotieto (elokuu 2022) vuodelle 2023 on noin 706.300 euroa, pitäen sisällään verotuloihin perustuvan valtionosuuden tasauksen.

Valtionosuudet koostuvat seuraavista tekijöistä:

	TP 2021	TA 2022	TA 2023
Kunnan peruspalvelujen valtionosuus	5.977.104	6.511.177	500.010
Verotuloihin perustuva valtionosuuden tasaus	2.227.524	1.960.957	267.070
Opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuudet	-627.629	-627.629	-671.940
Verotulomenetysten kompensaatiot	1.925.868	2.077.231	611.160
Verotulojen maksun lykkäysmenettelyn kompensatio	-35.640	-10.819	0
YHTEENSÄ	9.467.227	9.910.917	706.300

Verotulot ja valtionosuudet muodostavat yhdessä ns. kunnan verorahoituksen, jonka arvioidaan olevan yhteensä 6,772 milj. euroa vuonna 2023. Vuoden 2022 talousarviossa vastaava luku oli 20,285 milj. euroa, eli verorahoituksen ennakoidaan vähentyvän yhteensä 13,512 milj. euroa.

Toimintatuotot

Ulkoisia toimintatuottoja kertyi vuonna 2021 yhteensä 1,677 milj. euroa ja talousarviossa 2022 on arvioitu kertymäksi 1,582 milj. euroa.

Toimintatuotot muodostuvat:

- maksutuotoista (muodostuu vesi-, jätevesi, jäte-, erilaisista korvauksista, puun myyntituloista ym.)
- myyntituotoista (päivähoito-, osallistumis-, kaavoitus-, ym. maksut)
- avustuksista ja tukiohjelmista (hankkeet ja työllistämistuet)
- vuokrista (asuntojen ja alueiden vuokrat)
- muut tulot

Toimintatuloja kertyy vuonna 2023 varovaisesti arvioiden runsaat 1.550.000 euroa.



TOIMINTAMENOT

Toimintamenojen (mukaan lukien henkilöstökustannukset) pitää asettua 7,522 milj. euron raamiin, jotta saavutetaan ylijäämäinen tulos.

Talousarvio vuodelle 2023 tulee laatia ylijäämäiseksi. Tämä merkitsee sitä, että hallintokuntien tulee pysyä niille asetetussa valmisteluraameissa ja lautakuntien tekemiin talousarvioesityksiin voidaan vielä lautakuntien käsittelyn jälkeen tehdä kunnanhallituksen käsittelyssä muutoksia, mikäli näyttää sille, että talousarviota ei muuten saada tasapainoon.

Hartolan kunnan väkiluku on laskenut lähes 1000 asukkaalla viimeisen 15 vuoden aikana, joka on näkynyt paikkakunnan palvelurakenteessa heikentymisenä. Väestön väheneminen johtuu sekä luonnollisesta väestön vähenemisestä että muuttoliikkeestä. Väkiluku on nyt noin 2600 asukasta. Vuonna 2021 väestön väheneminen tasoittui ja tasoittuminen on jatkunut vuosina 2021 ja 2022. Muuttoliikenteen kehitys on ollut positiivista. Tästä huolimatta on ennakoitu, että kunnan asukasluku tippuu lähelle 2000 asukkaan rajaa vuoteen 2030 mennessä. Väkiluvun vähenemisellä on paljon vaikutuksia kunnan elinkeinoihin ja talouteen tulevina vuosina.

Verotulojen kehitys on ollut melko hyvää väestöpohjan muutoksista huolimatta ja verotulojen merkitys tulee kasvamaan entisestään jatkossa. Kuntien sosiaali- ja terveyspalveluihin kohdistuvat valtionosuudet siirtyvät 1.1.2023 aloittavien hyvinvointialueiden rahoituspohjaan, jonka vuoksi Hartolan kunnan verorahoituksen määrä pienenee merkittävästi.

Tästä syystä kunnan on pystyttävä vähentämään taloudellisia riskejä (kuten kiinteistöomistustaan) tytäryhtiöissä ja edelleen kehitettävä palveluorganisaatiota ja henkilöstörakennetta edessä olevaan toiminnan muutokseen nähden. Vuonna 2019 on arvioitu, että taloudellinen tasapaino edellyttää vakinaisessa henkilöstössä noin 20 henkilötyövuoden vähennystä. Tämä on ajateltu toteuttaa 10 vuodessa vuoteen 2029 mennessä, mutta etupainotteisesti.

Tavoitteesta on saavutettu suuri osa jo vuoden 2021 tilinpäätökseen mennessä eli yli 10 henkilötyövuotta. Jos henkilöstö vähenee hallitsemattomasti, on vaarana, että toiminnassa olevat riskit laukeavat ja sen seurauksena aiheutuu vahinkoa kunnalle, mikä ei ole henkilöstömitoituksen tarkoitus. Riskejä voi aiheutua työturvallisuudessa, ICT-yhteyksissä sekä muissa työtehtäviin liittyvissä huolellisuus- ja valvontavastuuissa. Tämän vuoksi henkilöstön tarve tulee arvioida kokonaisuutena ja tehtävien ajantasainen ja huolellinen hoitaminen on asetettava etusijalle suhteessa taloudellisiin tavoitteisiin.

Kunnan palveluksessa oli vuonna 2021 yhteensä 56,79 htv vakinaisessa palvelussuhteessa (59,55 vuonna 2021) ja 23,22 määräaikaista työntekijää (21,70 vuonna 2020).

Henkilöstörakenteen muutokset:

- sopeuttaminen tehdään ensisijaisesti henkilöstön luonnollisen vähenemän avulla (eläkkeelle siirtymisten ja työpaikan vaihdosten yhteydessä), josta tarkempi suunnitelma annetaan vuosittain talousarvion yhteydessä.
- sopeuttaminen edellyttää muutoksia tehtävänkuvissa, tehtävien yhdistämisistä ja uudelleen järjestelyjä, joissain toiminnoissa ostopalvelujen hankkimista ja toiminnan automatisointia sekä digitalisaation hyödyntämistä.



Talouden tasapainottamissuunnitelma

1. Kunnanhallitus laatii talousarvion yhteyteen yksityiskohtaisen henkilöstösuunnitelman, jonka tavoitteena on sopeuttaa toimintaa vähentämällä 20 henkilötyövuotta vuosien 2020–2029 aikana. Vuoden 2023 henkilöstömenoissa huomioidaan palkankorotusten vaikutukset.

Muut talouden tasapainottamisen keinot ovat

2. Kiinteistöverokannan nostaminen

Kiinteistökartoituksen tietojen siirto kartoitusaineistosta viranomaisrekistereihin tehdään sitä mukaa kun kartoitus etenee. Kiinteistöverotuloihin toivotaan tätä kautta kasvua taloussuunnitelmavuosille.

3. Kunta vähentää kiinteistöomistustaan seuraavissa kohteissa:

- kunta myy halukkaille ostajille omistamiaan osakehuoneistoja
- terveysasemakiinteistö ja/tai paloasema voidaan myydä tulevan Päijät-Hämeen hyvinvointialueen kanssa yhteistyötä tekeväälle kiinteistötoimijalle tai terveystalouden tuottajalle, mikäli sellainen mahdollisuus tulee
- teknisen toimen varikosta voidaan tulevina vuosina luopua ja se voidaan myydä
- mikäli muita toimitiloja tyhjenee, voidaan tiloista luopua myymällä ne, ellei vuokraus ole mahdollista
- yksittäisten vähäisten maa-alueiden myyminen on suositeltavaa

Kiinteistöjen myynnin euromääräistä vaikutusta on vaikea arvioida, koska kiinteistöjen markkinahinta voi vaihdella. Kiinteistöjen myymisellä vähennetään käyttömenoja kohteista, joista ei saada vuokratuloja kattamaan aiheutuvia kuluja.

4. Investointiohjelma

Suuria investointeja ei ole mahdollisuus toteuttaa.

5. Lautakuntien rekrytointiluvat

Alistetaan kunnanhallitukselle liittyen vakinaisen henkilöstön palkkaamiseen, oppisopimuskoulutukseen ottamiseen ja tilapäisen/toistaiseksi jatkuvaan henkilöstön vuokraamiseen tai tilapäiseen/toistaiseksi jatkuvaan ostopalveluhankintaan.

6. Veroprosenttien korotukset

Veroprosenttien korotuksia pidetään viimesijaisina keinoina talouden tasapainottamiseen.

7. Suur-Savon Sähkö Oy:n osakkeiden myynti

Kriisikuntamenettelyssä 2006-2012 suunniteltua Suur-Savon Sähkö Oy:n osakkeiden myyntiä ei missään vaiheessa ole toteutettu. Kunnan on kuitenkin syytä seurata valppaana, miten kunnan omistamien 511 osakkeen arvo kehittyi muuttuvilla sähkömarkkinoilla. Hallituksella on ollut mahdollisuus valmistella Suur-Savon Sähkö Oy:n osakkeiden myyntiä markkinahinnalla ja sijoittaa näistä saatu myyntivoitto uudelleen tuottavasti, mutta asia ei ole ollut ajankohtainen.



Taloudellinen tilanne

Tilinpäätös vuodelta 2021 oli noin 455.000 euroa ylijäämäinen. Hartolan taseeseen kertynyt ylijäämää on 1.717.171 euroa. Edellisten kausien alijäämät saatiin katettua vuonna 2020. Tavoitteena on, että toiminta pysyy ylijäämäisenä, eikä uutta alijäämää kerry.

Vuoden 2022 talousarvio on laadittu tasapainoiseksi. Näyttää sille, että positiivinen tulos on mahdollinen saavuttaa. PHHYKY:n oikaisulaskelmat vuodenvaihteessa näyttelevät tuloksen lopullisessa muodossa ratkaisevaa osaa.

Uhat ja niihin varautuminen

Vuoden 2021 tilinpäätöksessä tehtiin koulun purettavaan osaan noin 250.000 euron ennakollinen ylimääräinen poisto ja vuoden 2022 tilinpäätöksessä kirjataan alas loput purettavaan koulun osaan kohdistuvasta poistamattomasta arvosta.

Kuntakonserniin kuuluvan Kiinteistöyhtiö Kuninkaanpitäjä on päässyt Valtiokonttorin vapaaehtoisen saneerauksen piiriin ja tervehdyttänyt vuosina 2016-2021 talouttaan purkamalla huonokuntoisia kerrostaloja Toritieltä, Visantieltä ja Petäjistä. Valtiokonttorin vuonna 2017 myöntämä huomattava avustus helpotti yhtiötä myös lainanlyhennysohjelman osalta. Huonokuntoisimpien kohteiden purkamista on mahdollista jatkaa edelleen.

Yhtiön rasitteena on heikko kassatilanne.

Koy Vasallin tulos on ollut alijäämäinen vuosilta 2019-2020, jota varten kunta teki sijoituksen yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon vuonna 2021. Kunta pyrkii vähentämään takausvastuitaan yhtiössä omistajaohjauksen kautta.

Yhtiön rasitteena on merkittävä lainamäärä ja negatiivinen oma pääoma.

TALOUSARVIO/TALOUSSUUNNITELMAESITYS

Kunnanvaltuusto vahvistaa talousarviossa ja –suunnitelmassa sekä toiminnalliset että taloudelliset tavoitteet kunnan tehtäväalueille siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Kunnanhallitus ja lautakunnat:

- asettavat palvelutoimintaa ja investointihankkeita koskevat tavoitteet
- budjetoivat menoja ja tuloja koskevat arviot tehtäville ja hankkeille
- hallitus osoittaa, miten varsinainen toiminta ja investoinnit rahoitetaan

Toimialojen talousarvioesitykset laaditaan menojen osalta valtuuston nähden sitovana toimielintasolla. Toimielin on sidottu talousarviossa hyväksytyihin toiminnallisiin ja taloudellisiin tavoitteisiin. Toiminnalliset tavoitteet esitetään selkeästi omana (3-5 kpl) kokonaisuutena. Alempitasoiset toimintaa kuvailevat selvitykset voivat olla erillisen otsikon alla.



Riskien arviointi

Lautakunnat käsittelevät talousarvion yhteydessä toimialakohtaisen riskienhallintasuunnitelman, jossa arvioidaan merkittävimmät riskit sekä kyky ehkäistä ja varautua riskeihin. Toimialat liittävät tiivistelmän riksianalysistään talousarvion yhteyteen.

Henkilöstösuunnitelma

Lautakunnat laativat osana talousarvioon henkilöstösuunnitelman, jossa arvioidaan suunnittelukaudella 2023-2024 henkilöstön (vak. ja määr.) määrä tehtävittäin, henkilöstömuutokset (eläkkeelle siirtyminen tms.) ja muutosten vaikutukset palvelutehtävien järjestämiseen. Virkojen ja työsuhteiden täyttäminen harkitaan tapauskohtaisesti erikseen ja se tapahtuu kunnanhallituksen toimesta.

Talousarviovalmistelu

Taloustoimisto toimittaa hallintokunnille elokuussa ensimmäisen 6 kk talousarvion toteuman, jota voi käyttää valmistelussa apuna. Tarvittavat muutokset talousarviorakenteeseen tehdään syksyn aikana ennen kunnanhallituksen talousarviokäsittelyä.

Toimielimet laativat talousarvion, investointisuunnitelmat ja taloussuunnitelman syyskuun aikana ja käsittelevät talousarvion toimielimissään 14.10.2022 mennessä.

Tulot

Jokainen toimiala tarkistaa kaikki taksat ja maksut siten, että ne ovat ajan tasalla. Tulot arvioidaan todellisen arvion mukaan. Epävarmoja tuloja, myyntivoittoja ja myyntitappioita ei huomioida.

Menot

Palkat

Kunnallinen yleinen virka- ja työehtosopimus KVTES on voimassa 1.5.2022-30.4.2025.

Vuonna 2023 palkkoja korotetaan ensin 1,5 %:n yleiskorotuksella 1.6.2023 lukien. Lisäksi 1.6.2023 lukien maksetaan 0,4 %:n paikallinen järjestelyerä. Jos paikallisen erän jakamisesta ei päästä yksimielisyyteen, jaosta päättää työnantaja.

Vuoden 2023 osalta sopimuskorotukset ovat yhteensä 1,9 %. Jos kuitenkin verrokkialojen kustannusvaikutus ylittää em. määrän, ylimenevästä osuudesta lisätään 70 % yleiskorotukseen ja 30 % jaetaan paikallisena järjestelyeränä. Jos paikallisen erän jakamisesta ei päästä yksimielisyyteen, puolet jaetaan yleiskorotuksena ja muusta osasta päättää työnantaja.

Vuoden 2024 sopimuskorotukset ovat identtiset vuoden 2023 korotusten kanssa.

Talousarvion 2023 palkkamenoihin varataan 1,25 %:n korotusvara.



Henkilösivukulut (arvio):

Sotu-maksut, työttömyys-, tapaturmavakuutus- ym. sivukulut noin 5,2 %

(Sotu 1,34 %, tyött.vak 2,0 %, työkyvytt.eläk. 1,09 %, tapaturma 0,70 %, ryhmäh. 0,06 % = 5,19 %)

Palkkaperusteinen eläkemeno (KuEL) 15,30 %

VaEL-eläkemaksuprosentti/opettajat 15,75 %

Palkkaperusteinen henkilösivukulu yhteensä (Kuel) 20,49 %

Palkkaperusteinen henkilösivukulu yhteensä (Vael) 20,94 %

Palvelujen ostot

Palveluiden ostot budjetoidaan siten, että kokonaiskustannukset eivät nousisi vuoden 2022 talousarvion tasosta. Tämä on haastavaa, sillä vuoden 2022 aikana inflaatio on ollut korkealla tasolla ja hinnat ovat nousseet merkittävästi. Toimielinten menoista kannustetaan hakemaan säästöjä.

Palveluiden ostoissa noudatetaan hankintalakia ja/tai pienhankintaohjetta.

Aineet, tarvikkeet ja tavarat

Aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden ostot budjetoidaan siten, että kokonaiskustannukset eivät nousisi vuoden 2022 talousarvion tasosta. Tämä on haastavaa, sillä vuoden 2022 aikana inflaatio on ollut korkealla tasolla ja hinnat ovat nousseet merkittävästi. Toimielinten menoista kannustetaan hakemaan säästöjä.

Aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden hankinnoissa on huomioitava hankintaohjeet, siten että kustannustasoa saadaan pysyvämmiin laskettua.

Avustukset

Kunnanhallitus sekä sivistys- ja hyvinvointilautakunta myöntävät yleis- ja muita avustuksia yhteisöille vahvistamiensa ohjeiden mukaisesti. Samoin tekninen lautakunta on myöntänyt esimerkiksi yksityistieavustuksia. Avustusmäärärahat on tarkoitus pitää entisellä tasolla.

Muut toimintakulut

Muihin toimintakuluihin varataan 200.000 euron mukainen määrärahavaraus.

Toimielimet laativat talousarvioehdotuksen, joka sisältää taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet. Ennen toimielimen käsittelyä kunnanjohtaja käy jokaisen vastuhenkilön kanssa keskustelun talousarvion määrärahojen ja tuloarvioiden sisällöstä ja toiminnallisista tavoitteista.



Poistot

Suunnitelman mukaisten poistojen kokonaismäärä vuonna 2023 arvioidaan olevan noin 800.000 euroa.

Investoinnit

Investointiesitykset tehdään hankkeittain perusteluineen ja kustannusarvioineen. Investointisuunnitelma on käsiteltävä ensin teknisessä lautakunnassa talousarviokäsittelyn yhteydessä, josta sitä esitetään edelleen kunnanhallitukselle.

Investointeihin luettava pienin hankintaraja on 15.000 euroa. Tätä pienemmät hankinnat kirjataan käyttötalouden menoksi.

Investointiossa sisältää investointisuunnitelmat talousarviovuodelle ja suunnitelmavuosille. Useamman vuoden investointihanke jaetaan eri vuosille. Suunnitelma pitää sisällään myös arvioidut ulkopuoliset rahoitukset investointikohteille.

Investointiosan hankkeet selitetään ja perustellaan erikseen investointiosaan.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksen muoto

Talousarvio laaditaan perustuen aiempaan esitystapaan ja esitetään valtuustolle. Toimielimelle esitys tehdään tulosityksikkö 1 tasolla.

Toiminnallisten tavoitteiden tulee olla selkeitä ja mitattavia. Tavoitteiden toteutumista seurataan puolivuotiskatsauksissa ja toimintakertomuksen toteumassa.

Talousarvion kokoaminen ja palauttaminen taloushallintoon

Taloustoimisto on toimittanut elokuussa toimialueesta vastaaville esimiehille seurannan talousarviosta 2022. Talousarvion tekninen suunnittelu ja esim. lukujen syöttäminen taloussuunnitteluun tehdään yhteistyössä toimistohenkilökunnan ja esimiesten kesken tukeutuen laskentasihteerin ja häneltä satuihin käytännön ohjeisiin.



Alustava kokousaikataulu

kunnanhallituksen ja ltk.pj:t lähete keskustelu	syyskuun alkupuolella
Valtuustoseminaari / strategia	13.9.2022
Lautakuntien talousarvioehdotukset	14.10.2022 mennessä
Valtuustoseminaari / strategia ja talous	17.10.2022
Veroprosentit hallituksessa	31.10.2022
Veroprosentit valtuustossa	14.11.2022
Kunnanjohtajan talousarvioesitys hallitukselle	17.11.2022
Yhteistyötoimikunnan käsittely	marraskuu
Kunnanhallituksen talousarvioesitys valtuustolle	21.11.2022
Kunnanvaltuuston talousarviokokous	8.12.2022

Hartolassa 29.8.2022

Kunnanhallitus

JAKELU:

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta, tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta

Kunnanhallituksen alaiset tulosalueet: Katja Koskula, Johanna Huttunen, Minna Ruohoranta, Jaana Jokinen

Sivistyslautakunnan alaiset tulosalueet: Tiina Kotila-Paaso, Päivi Onali, Katja Komonen ja Anna-Maija Muurinen, Eija Johansson

Teknisen lautakunnan alaiset tulosalueet: Niina Varjo, Markku Tuukkanen, Taina Kuivainen, Elisa Jaakkola ja Pirjo Kemppi

Ympäristölautakunnan alaiset tulosalueet: Roope Kukkonen, Juha Mara / Heinolan kaupungin rakennusvalvonta, Pirjo Kemppi