

## Rakennus- ja ympäristölautakunta

Tilivelvollinen: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

### Toimielimen toiminnan kuvaus

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tulosalueita ovat yhteiset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja pysäköinninvalvonta. Yhteisiin palveluihin on budjetoitu lautakunnan ja koko toimielimen yhteiset kulut. Tulosalueiden tehtävät ovat viranomaistehtäviä, jotka määräytyvät pääasiassa lainsäädännön perusteella.

### Katsaus toimintavuoteen 2023

Vuonna 2023 lupa- ja viranomaistoimintojen kohdalla ei ole tehty rakenteellisia muutoksia. Toiminta pyöri pääsääntöisesti vakiintuneen käytännön mukaisesti ja kehitystyössä paneuduttiin toimintaympäristön muuttumisen aiheuttamiin asioihin kuten esimerkiksi sähköiseen rakennuslupan käsittelyyn.

Henkilöstön osaaminen on kokeneen henkilökunnan myötä edelleen hyvällä tasolla. Henkilöstön vaihtuvuutta ei ollut vuonna 2023. Henkilöstön koulutuksen ja ammattitaidon ylläpitämiseen vaadittaviin tapahtumiin osallistuminen oli aktiivista. Koulutuksiin osallistuttiin paljolti etänä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta kokoontui vuoden 2023 aikana kahdeksan kertaa.

Pysäköinninvalvonnan tunnusluvut toteutuivat edellistä vuotta parempina johtuen valvontahenkilöstön määrän vakiintumisesta. Pysäköintivirhemaksujen määrä oli 14 348 kappaletta, mikä oli noin 42 prosenttia enemmän kuin edellisvuonna. Toimintatuottoja virhemaksujen suurempi määrä nosti noin 38 prosentilla. Toimintakate toteutui 97 958 euroa talousarviota parempana. Toimintavuoden alussa aloitti kaksi uutta pysäköinnintarkastajaa. Yhden pysäköinnintarkastajan osalta toimenkuvaa on muutettu vuoden 2023 alusta siten, että tehtävään sisältyy pysäköinninvalvonnan lisäksi myös rakennusvalvonnan tehtäviä.

Valmistuneiden rakennuksien kuutiomäärä määrä oli vuonna 2023 samaa luokkaa, kuin muutamina aikaisempina vuosina. Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä taas oli noin 38 prosenttia pienempi kuin edellisenä vuonna. Rakennusten kerrosneliömäärä pieneni huomattavasti eli 55 prosenttia edellisestä vuodesta. Tämä tarkoittaa sitä, että hankkeiden koot olivat aiempaa pienempiä. Asuinrakennusten kerrosneliömetrimäärä romahti noin 45 prosenttiin edellisvuodesta ollen 15 553 kerrosneliömetriä. Tämä on vertailutilaston (alkaa vuodesta 1992) pienin määrä Joensuussa. Rakennusvalvonnan ohjaus- ja neuvonta suuntautui edelleen vastuuhenkilöiden kelpoisuuksien arvioimiseen ja energiatehokkuuden sekä hankkeiden kosteudenhallinnan parantamiseen. Ympäristön valvontaan panostettiin aikaisempia vuosia enemmän. Kiinteistöverotietojen tarkastamista suoritettiin toimintavuonna suunnitelman mukaisesti, vaikkakaan projektia ei saatu loppuun vuoden 2023 aikana. Alueista on käyty läpi suurin osa ja tarkoitus on saada projekti loppuun vuoden 2024 kesään mennessä. Epäselvien tapausten kohdalla on tarkoitus käydä vielä paikan päällä kesän aikana, jolloin esimerkiksi kesämökkien kulkutiet ovat käytössä.

Rakennuslupan sähköisen hakemisen mahdollistava ohjelma ja siihen liittyvä sähköisen arkistoinnin osio on saatu toimintaan ja niiden tehostava vaikutus näkyy toiminnassa. Sähköisen lupajärjestelmän seurauksena lupien käsittelyaika on säilynyt lyhyenä. Arkistossa olevia paperisia rakennuslupia siirretään omana hankkeena sähköiseen muotoon ja tämä tulee tulevaisuudessa helpottamaan sekä nopeuttamaan arkiston käyttöä.

Maa-aineslupia käsiteltiin kolme kpl, joista yksi oli yhteislupa sisältäen myös ympäristöluvan (murskaus ja louhinta). Maa-ainesvalvonta suoritettiin syys-lokakuussa. Muita uusia ympäristölupia ei saapunut käsiteltäväksi vuoden 2023 aikana.

Vuoden aikana tehtiin ympäristönsuojelulain, vesihuoltolain ja jätelain mukaista valvontaa. Ympäristölupien valvontaa toteutettiin valvontasuunnitelman mukaisesti. Tarkastusohjelman mukaisia valvontakohteita oli yhteensä 108. Muita tarkastuksia tehtiin 40. Tarkastukset koskivat muun muassa öljysäiliöiden maahan jättämistä sekä roskaantumisilmoituksiin liittyviä tarkastuksia.

Haja-asutuksen jätevesien käsittelyn määräyksiin liittyen käsiteltiin seitsemän hakemusta, jotka koskivat järjestelmien korjaamista. Vesihuoltolain mukaisia vapautushakemuksia verkostoihin liittymisvelvollisuudesta käsiteltiin yhteensä viisi (neljä hulevesivapautushakemusta ja yksi jätevesivapautushakemus).

Perhosseurantaa tehtiin Pilkossa ja Lykynlammella. Vesistöseurannassa oli mukana viisi järveä.

Infrarakentamisen kiertotaloutta kehitettiin osana HIKKA-hanketta (hiilineutraali kiertotalouskaupunki suunnitellen ja rakentaen). HIKKA-hanke päättyi elokuun 2023 lopussa.

Ympäristönsuojeluyksikkö ja rakennus- ja ympäristölautakunta ovat kehottaneet Satumaa Risteilyt Ky:tä siirtämään entiset risteilyalukset m/s Vinkeri II:n ja m/s Satumaan pois Joensuun matkustajasatamasta jätelain nojalla. Teettämishallinnalla tehostetusta kehotuksesta huolimatta aluksia ei ole siirretty pois ja rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt määrätä alusten pois siirtämisen teettämishallinnon täytäntöönpantavaksi. Alukset siirretään tarvittaessa pois matkustajasatamasta alusten omistajan Satumaa Risteilyt Ky:n kustannuksella uhkasakkolain 17 §:ää noudattaen.

## 850 Rakennus- ja ympäristölautakunnan yhteiset palvelut

Tilivelvollinen: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

### Tulosalueen toiminnan kuvaus

Rakennus- ja ympäristölautakunta toimii Joensuun kaupungissa lainsäädännön tarkoittamana rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisena sekä vastaa muista sille hallintosäännössä määritellyistä tehtävistä.

### Taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutuminen

|                           | TP 2022  | TA 2023  | Muutettu TA 2023 | Toteutuma |
|---------------------------|----------|----------|------------------|-----------|
| Henkilöstömäärä           |          |          |                  |           |
| Henkilötyövuodet yhteensä | 0,6      | 0,6      | 0,6              | 0,6       |
| Toimintatulot             | 453      | 1 000    | 1 000            | -9        |
| Toimintamenot             | -105 846 | -126 000 | -126 000         | -104 495  |
| Toimintakate              | -105 393 | -125 000 | -125 000         | -104 504  |

|                | Alkuperäinen talousarvio | Talousarvio-muutokset | Talousarvio muutosten jälkeen | Toteuma  | Poikkeama |
|----------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------|-----------|
| Toimintatuotot | 1 000                    | 0                     | 1 000                         | -9       | -1 009    |
| Toimintakulut  | -126 000                 | 0                     | -126 000                      | -104 495 | 21 505    |
| Toimintakate   | -125 000                 | 0                     | -125 000                      | -104 504 | 20 496    |

## 860 Pysäköinninvalvonta

Tilivelvollinen: yhdyskuntalakimies Juha Martikainen

### Tulosalueen toiminnan kuvaus

Pysäköinninvalvonnan tehtävänä on poliisin ohella huolehtia Joensuun kaupungin alueella ajoneuvojen pysäyttämistä, seisottamista ja pysäköimistä koskevien kieltojen ja rajoitusten noudattamisen valvonnasta ja pysäköintivirhemaksujen määräämistä koskevista tehtävistä ja huolehtia tarvittavista ajoneuvojen siirroista.

### Taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutuminen

|                                  | TP 2022  | TA 2023  | Muutettu TA 2023 | Toteutuma |
|----------------------------------|----------|----------|------------------|-----------|
| <b>Pysäköintivirhemaksut kpl</b> | 10 070   | 12 500   | 12 500           | 14 348    |
| <b>Henkilöstömäärä</b>           |          |          |                  |           |
| <b>Henkilötyövuodet yhteensä</b> | 4,7      | 6,1      | 6,1              | 6,1       |
| <b>Toimintatulot</b>             | 541 583  | 652 000  | 652 000          | 744 789   |
| <b>Toimintamenot</b>             | -342 867 | -402 000 | -402 000         | -396 831  |
| <b>Toimintakate</b>              | 198 715  | 250 000  | 250 000          | 347 958   |

|                | Alkuperäinen talousarvio | Talousarvio-muutokset | Talousarvio muutosten jälkeen | Toteuma  | Poikkeama |
|----------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------|-----------|
| Toimintatuotot | 652 000                  | 0                     | 652 000                       | 744 789  | 92 789    |
| Toimintakulut  | -402 000                 | 0                     | -402 000                      | -396 831 | 5 169     |
| Toimintakate   | 250 000                  | 0                     | 250 000                       | 347 958  | 97 958    |

## 870 Rakennusvalvonta

Tilivelvollinen: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

### Tulosalueen toiminnan kuvaus

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta.

## Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen 2023

| Strateginen painopiste: Vakaan ja vastuullisen talouden Joensuu                                                                                                                                                                                                                             |                                                               |                  |                                                                                                                                                     |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Tavoitelinjaus:</b> Pidämme verotuksen kilpailukykyisenä tarkalla taloudenpidolla ja verotuloja lisäällä elinkeinopolitiikalla. Kaupungin toimintamenot ja investoinnit mitoitetaan tulokehitys ja kantomuutos huomioiden. Lainakannan sekä vuokra- ja leasingvastuiden taso vakautetaan |                                                               |                  |                                                                                                                                                     |                   |
| Toiminnallinen tavoite 2023                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mittari ja tavoite-taso 2023                                  | Vastuutaho       | Toteutuma                                                                                                                                           | Toteutuma         |
| Kiinteistöveroselvitys käynnissä                                                                                                                                                                                                                                                            | 100 % kaupungin alueella olevista rakennuksista on selvitetty | Rakennusvalvonta | Keskusta-alueen ja Pyhäselän sekä Tuupovaaran kiinteistöt on käyty läpi ja nyt on tarkastelussa Enon alue. Kokonaisuudesta on käyty läpi noin 80 %. | toteutui osittain |

## Taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutuminen

|                                                         | TP 2022  | TA 2023  | Muutettu TA 2023 | Toteutuma |
|---------------------------------------------------------|----------|----------|------------------|-----------|
| <b>Saapuneet lupahakemukset</b>                         | 694      | 620      | 620              | 604       |
| <b>Myönnetty rakennuslupa kpl</b>                       | 716      | 605      | 605              | 614       |
| - joista asumisen luvat                                 | 100      | 95       | 70               | 64        |
| - joista liike- ja teollisuusrakennusten lupia          | 48       | 40       | 35               | 43        |
| - joista muita lupia                                    | 568      | 470      | 500              | 507       |
| Keskim. käsittelyaika vrk                               | 22       | 22       | 23               | 22        |
| Lupa-asioista käsitelty 80 %                            | 10 vrk   | 12 vrk   | 10 vrk           | 9 vrk     |
| <b>Myönnetty luvat m<sup>3</sup></b>                    | 357 182  | 350 000  | 200 000          | 258 254   |
| - joista asuinrakennuksia m <sup>3</sup>                | 120 709  | 120 000  | 40 000           | 54 274    |
| - joista liike- ja teollisuusrakennuksia m <sup>3</sup> | 157 400  | 140 000  | 60 000           | 77 802    |
| - joista muita rakennuksia m <sup>3</sup>               | 79 073   | 90 000   | 100 000          | 126 178   |
| <b>Valmistuneet rakennukset m<sup>3</sup></b>           | 436 641  | 330 000  | 280 000          | 362 911   |
| - joista asuinrakennuksia m <sup>3</sup>                | 116 733  | 90 000   | 90 000           | 175 180   |
| - joista liike- ja teollisuusrakennuksia m <sup>3</sup> | 164 745  | 150 000  | 150 000          | 107 952   |
| - joista muita rakennuksia m <sup>3</sup>               | 155 163  | 90 000   | 40 000           | 79 779    |
| €/lupa (brutto)                                         | -1 139   | -1 550   | -1 534           | -1 454    |
| <b>Henkilöstömäärä</b>                                  |          |          |                  |           |
| <b>Henkilötyövuodet yhteensä</b>                        | 10,7     | 12,0     | 12,0             | 11,4      |
| <b>Toimintatulot</b>                                    | 658 232  | 680 000  | 500 000          | 513 044   |
| <b>Toimintamenot</b>                                    | -815 496 | -938 000 | -928 000         | -892 737  |
| <b>Toimintakate</b>                                     | -157 264 | -258 000 | -428 000         | -379 692  |

|                | Alkuperäinen talousarvio | Talousarvio-muutokset | Talousarvio muutosten jälkeen | Toteuma  | Poikkeama |
|----------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------|-----------|
| Toimintatuotot | 680 000                  | -180 000              | 500 000                       | 513 044  | 13 044    |
| Toimintakulut  | -938 000                 | 10 000                | -928 000                      | -892 737 | 35 263    |
| Toimintakate   | -258 000                 | -170 000              | -428 000                      | -379 692 | 48 308    |

## 880 Ympäristönsuojelu

Tilivelvollinen: ympäristönsuojelupäällikkö Aino Heikura

### Tulosalueen toiminnan kuvaus

Ympäristönsuojelun tulosalueen tehtävänä on toimia kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja tuottaa ympäristönsuojelun lainsäädäntöön kuuluvat palvelut kuntalaisille. Ympäristönsuojelu neuvoo ja opastaa kuntalaisia ympäristöasioissa sekä tuottaa ympäristövalistukseen liittyviä palveluita.

### Taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutuminen

|                           | TP 2022  | TA 2023  | Muutettu TA 2023 | Toteutuma |
|---------------------------|----------|----------|------------------|-----------|
| Henkilöstömäärä           |          |          |                  |           |
| Henkilötyövuodet yhteensä | 4,5      | 3,9      | 3,9              | 3,9       |
| Toimintatulot             | 53 637   | 101 000  | 101 000          | 87 111    |
| Toimintamenot             | -250 021 | -351 000 | -351 000         | -294 759  |
| Toimintakate              | -196 384 | -250 000 | -250 000         | -207 648  |

|                | Alkuperäinen talousarvio | Talousarvio-muutokset | Talousarvio muutosten jälkeen | Toteuma  | Poikkeama |
|----------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------|-----------|
| Toimintatuotot | 101 000                  | 0                     | 101 000                       | 87 111   | -13 889   |
| Toimintakulut  | -351 000                 | 0                     | -351 000                      | -294 759 | 56 241    |
| Toimintakate   | -250 000                 | 0                     | -250 000                      | -207 648 | 42 352    |

### Rakennus- ja ympäristölautakunta yhteensä

|                | Alkuperäinen talousarvio | Talousarvio-muutokset | Talousarvio muutosten jälkeen | Toteuma    | Poikkeama |
|----------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------|-----------|
| Toimintatuotot | 1 434 000                | -180 000              | 1 254 000                     | 1 344 935  | 90 935    |
| Toimintakulut  | -1 817 000               | 10 000                | -1 807 000                    | -1 688 821 | 118 179   |
| Toimintakate   | -383 000                 | -170 000              | -553 000                      | -343 886   | 209 114   |