

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 2024

Vuonna 2024 lupa- ja viranomaistoimintojen kohdalla toimintaa tehostettiin siten, että kaupunginpuutarhurin virka lakkautettiin ja sitä hoitavan henkilön tehtäväksi tuli rakennetun ympäristön valvonta. Toiminta pyöri muuten pääsääntöisesti vakiintuneen käytännön mukaisesti ja kehitystyössä paneuduttiin toimintaympäristön muuttumisen aiheuttamiin asioihin kuten esimerkiksi Maankäyttö- ja rakentamislain muuttumiseen Rakentamislainsiksi. Tämä aiheutti suuret muutostyöt päätösten pohjiin sekä ohjelmistoihin.

Henkilöstön osaaminen on kokeneen henkilökunnan myötä edelleen hyvällä tasolla. Henkilöstön vaihtuvuutta ei ollut vuonna 2024. Henkilöstö osallistui koulutuksiin ja ammattitaidon ylläpitämiseen vaadittaviin tapahtumiin. Koulutuksiin osallistuttiin paljolti etänä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta kokoontui vuoden 2024 aikana kahdeksan kertaa.

Pysäköintivirhemaksujen määrä oli 13 573 kappaletta, mikä oli noin 5 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna. Toimintakate toteutui talousarviota parempana, koska toimintakulut toteutuivat talousarviota pienempinä.

Valmistuneiden rakennuksien kuutiomäärä määrä oli vuonna 2024 huomattavasti pienempi, kuin muutamina aikaisempina vuosina. Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä taas oli samaa luokkaa, kuin edellisenä vuonna. Rakennusten kerrosneliömäärä oli samaa luokkaa edellisen vuoden kanssa. Asuinrakennusten kerrosneliömetrimäärä oli 17332 kerrosneliömetriä joka on noin puolet muutaman vuoden takaisesta määrästä. Tämä on vertailutilaston (alkaa vuodesta 1992) pienimpiä lukemia Joensuussa. Rakennusvalvonnan ohjaus- ja neuvonta suuntautui edelleen vastuuhenkilöiden kelpoisuuksien arvioimiseen ja energiatehokkuuden sekä hankkeiden kosteudenhallinnan parantamiseen. Ympäristön valvontaan panostettiin edelleen. Kiinteistöverotietojen tarkastamista suoritettiin toimintavuonna suunnitelman mukaisesti ja projekti on saatettu käytännössä loppuun. Uusi rakentamislaki tosin tulee rapauttamaan tilastoinnin pienten alle 30 kerrosneliömetriä omaavien rakennusten osalta.

Arkistossa olevia paperisia rakennuslupia siirretään omana hankkeena sähköiseen muotoon ja tämä tulee tulevaisuudessa helpottamaan sekä nopeuttamaan arkiston käyttöä.

Vuoden aikana tehtiin ympäristönsuojelulain, vesihuoltolain ja jätelain mukaista valvontaa. Ympäristölupien valvontaa toteutettiin valvontasuunnitelman mukaisesti. Tarkastusohjelman mukaisia valvontakohteita oli yhteensä 63. Muita tarkastuksia tehtiin 28. Tarkastukset koskivat muun muassa öljysäiliöiden maahan jättämistä sekä roskaantumislaitteisiin liittyviä tarkastuksia.

Maa-aineslupia käsiteltiin 7 kpl, joista kolme oli yhteislupa sisältäen myös ympäristöluvan (1 kpl murskaus sekä 2 kpl murskaus ja louhintaa). Lisäksi myönnettiin yksi maa-aineslupan maisemoinnin jatkoaika. Maa-ainesvalvonta suoritettiin syys-lokakuussa. Ympäristölupia käsiteltiin vuoden 2024 aikana 2 kpl (murskaus ja pilaantumattomien ylijäämämaiden maankaatopaikka).

Haja-asutuksen jätevesien käsittelyn määräyksiin liittyen käsiteltiin 37 hakemusta, jotka koskivat poikkeamista puhdistustasovaatimuksista. Vesihuoltolain mukaisia vapautushakemuksia verkostoihin liittymisvelvollisuudesta käsiteltiin yhteensä 4 (yksi hulevesivapautushakemus ja kolme jätevesivapautushakemusta).

Perhosseurantaa tehtiin Lykynlammella. Vesistöseurannassa oli mukana 5 kohdetta.

Ympäristönsuojeluyksikkö ja rakennus- ja ympäristölautakunta kehottivat Satumaa Risteily Ky:ta siirtämän entiset risteilyalukset m/s Vinkeri II:n ja m/s Satumaan pois matkustajasatamasta. Rakennus- ja ympäristölautakunta määräsi alusten pois siirtämistä koskevan teettämisen täytäntöönpantavaksi. Aluksista m/s Satumaa siirrettiin ja purettiin kaupungin tilaamana työnä osana teettämisen täytäntöönpanoa alkusyksystä 2024 ja toinen alus (Vinkeri II) siirrettiin pois matkustajasatamasta ilman kaupungin toimenpiteitä.

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 2023	TA 2024	Muutettu TA 2024	Toteutuma
Henkilöstömäärä				
Henkilötyövuodet yhteensä	0,6	0,6	0,6	0,6
Toimintatulot	-9	1 000	1 000	1 946
Toimintamenot	-104 495	-128 000	-127 000	-171 786
Toimintakate	-104 504	-127 000	-126 000	-169 840

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Toimintatuotot	1 000	0	1 000	1 946	946
Toimintakulut	-128 000	1 000	-127 000	-171 786	-44 786
Toimintakate	-127 000	1 000	-126 000	-169 840	-43 840

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 2023	TA 2024	Muutettu TA 2024	Toteutuma
Pysäköintivirhemaksut kpl	14 348	14 000	14 000	13 573
Henkilöstömäärä				
Henkilötyövuodet yhteensä	6,1	6,1	6,1	6,1
Toimintatulot	744 789	727 000	727 000	703 626
Toimintamenot	-396 831	-465 000	-463 000	-370 516
Toimintakate	347 958	262 000	264 000	333 110

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Toimintatuotot	727 000	0	727 000	703 626	-23 374
Toimintakulut	-465 000	2 000	-463 000	-370 516	92 484
Toimintakate	262 000	2 000	264 000	333 110	69 110

870 Rakennusvalvonta

Tilivelvollinen: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

Tulosalueen toiminnan kuvaus

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä oli 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. Rakentamislaki korvasi maankäyttö- ja rakennuslain vuoden 2025 alusta.

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen 2024

Strateginen painopiste: Kestävän kaupunkiympäristön Joensuu				
Tavoitelinjaus: Kehitämme Joensuuta alueena monimuotoisesti, alueiden erilaisuus ja niiden uudistuminen sekä lähivirkistystarpeet huomioiden. Mahdollistamme turvallisen ja toimivan arjen sekä sujuvan liikenteen kaikenikäisille ja erityisryhmille,				
Toiminnallinen tavoite 2024	Mittari ja tavoitetaso 2024	Vastuutaho	Toteutuma	Toteutumaennuste
Rakennusjärjestyksen uudistustyö	Uudistettu rakennusjärjestys on valmis vuoden 2024 lopussa	Rakennusvalvonta	Rakennusjärjestyksen valmistuminen viivästyy, arvio valmistumisele toukokuu 2025. Syynä on se, että rakentamislain korjaussarja oli vielä käsittelyssä.	toteutuu osittain
Hallintosäännön päivitys uudistetun rakennuslain mukaiseksi	Hallintosääntö on valmis vuoden 2024 lopussa	Rakennusvalvonta	Hallintosääntöä on päivitetty 9.12.2024.	toteutuu

Taloudellisten ja määrällisten tavoitteiden toteutuminen

	TP 2023	TA 2024	Muutettu TA 2024	Toteutuma
Saapuneet lupahakemukset	604	600	600	524
Myönnetty rakennusluvat kpl	614	575	575	547
- joista asuminen luvat	64	65	65	66
- joista liike- ja teollisuusrakennusten lupia	43	30	30	38
- joista muita lupia	507	480	480	443
Keskim. käsittelyaika vrk	22	20	20	24
Lupa-asioista käsitelty 80 %	9vrk	10 vrk	10 vrk	10 vrk
Myönnetty luvat m³	258 254	280 000	280 000	255 471
- joista asuinrakennuksia m ³	54 274	80 000	80 000	67 610
- joista liike- ja teollisuusrakennuksia m ³	77 802	100 000	100 000	167 239
- joista muita rakennuksia m ³	126 178	100 000	100 000	20 622
Valmistuneet rakennukset m³	362 911	300 000	300 000	250 341
- joista asuinrakennuksia m ³	175 180	80 000	80 000	81 098
- joista liike- ja teollisuusrakennuksia m ³	107 952	140 000	140 000	81 861
- joista muita rakennuksia m ³	79 779	80 000	80 000	87 382
€/lupa (brutto)	-1 454	-1 657	-1 668	-1 617
Henkilöstömäärä				
Henkilötyövuodet yhteensä	11,4	11,5	11,5	10,9
Toimintatulot	513 044	550 000	550 000	534 392
Toimintamenot	-892 737	-953 000	-959 000	-884 435
Toimintakate	-379 692	-403 000	-409 000	-350 043

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Toimintatuotot	550 000		550 000	534 392	-15 608
Toimintakulut	-953 000	-6 000	-959 000	-884 435	74 565
Toimintakate	-403 000	-6 000	-409 000	-350 043	58 957

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 2023	TA 2024	Muutettu TA 2024	Toteutuma
Henkilöstömäärä				
Henkilötyövuodet yhteensä	3,9	3,0	3,0	2,9
Toimintatulot	87 111	40 000	40 000	45 684
Toimintamenot	-294 759	-284 000	-283 000	-247 357
Toimintakate	-207 648	-244 000	-243 000	-201 673

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Toimintatuotot	40 000	0	40 000	45 684	5 684
Toimintakulut	-284 000	1 000	-283 000	-247 357	35 643
Toimintakate	-244 000	1 000	-243 000	-201 673	41 327

Rakennus- ja ympäristölautakunta yhteensä

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteuma	Poikkeama
Toimintatuotot	1 318 000	0	1 318 000	1 285 648	-32 352
Toimintakulut	-1 830 000	-2 000	-1 832 000	-1 674 094	157 906
Toimintakate	-512 000	-2 000	-514 000	-388 446	125 554