

## Kuntarakennelautakunta

### Kokoonpano 16.8.2021 - 31.12.2022

Jäsen	Varajäsen
Jorma Hoppa (pj)	Anne Eskelinen
Marko Heikkinen (vpj)	Mirva Korhonen
Elina Agonen	Aimo Nykänen
Tuomo Brelo	Anna-Kaisa Pitkänen
Jani Halonen	Eija Meriläinen
Aira Karttunen	Jukka Hyttinen
Sirpa Tuovinen	Esko Nevalainen
Asko Vattulainen	Eija Martikainen
Jaana Väyrynen	Viki Vuokkonen

### Tilivelvolliset viranhaltijat

Jarmo Kallinen rakennustarkastaja

### Toiminnan kuvaus

#### Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonnan tehtävänä on

- valvoa kaavojen ja rakentamisen säädösten noudattamista
- huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelystä sekä niihin ja niiden mukaiseen rakentamiseen liittyvästä ennako-ohjauksesta, neuvonnasta ja valvonnasta.
- osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa kuten niistä on säädetty.

#### Ympäristönsuojelu

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävänä on ympäristönsuojelun valvomiseksi ja edistämiseksi kunnassa:

1. huolehtia sen hoidettaviksi laissa tai sen nojalla säädetyistä tai määrätyistä tehtävistä
2. huolehtia omalta osaltaan ympäristönsuojelun suunnittelusta ja kehittämisestä
3. huolehtia ympäristön tilan seurannasta sekä siihen liittyvistä selvityksistä ja tutkimuksista
4. osallistua kunnassa tarvittavan ympäristönsuojelua koskevan ohjauksen ja neuvonnan järjestämiseen
5. antaa lausuntoja sekä tehdä esityksiä ja aloitteita ympäristönsuojeluun liittyvistä asioista muille viranomaisille
6. huolehtia omalta osaltaan ympäristönsuojelua koskevasta tiedottamisesta, valistuksesta ja koulutuksesta kunnassa
7. edistää kunnan yhteistyötä muiden viranomaisten ja yhteisöjen kanssa ympäristönsuojeluasiassa
8. suorittaa muut sille johtosäännöllä määrätyt tehtävät. (Kuntaliitto 31.1.2017).

Rakennusvalvonnan tuloista suurimman osan muodostavat valvonta- ja tarkastusmaksuista perittävät maksut. Toimintakuluista merkittävimmät ovat henkilöstökulut ja ICT-palvelut.

Suurimpana haasteena oli ELY:ltä siirtyvät viranomaistehtävät kunnalle, mikä lisää työmäärää.

## Toimintakertomus

Henkilökohtaisen palveluajan rakennustarkastajalle voi varata ajanvarauksella puhelimitse. Rakennusvalvonta käsittelee kaikki luvat sähköisesti Lupapiste-palvelussa, myös paperihakemukset käsitellään Lupapisteessä, jonka kautta rakennusvalvonnan palvelut ovat luvanhakijoiden ja suunnittelijoiden käytettävissä ajasta ja paikasta riippumatta.

Asiakaspalvelu on hoidettu pääsääntöisesti puhelimitse ja sähköisten palveluiden kautta.

Lupajärjestelmään on saatu positiivista palautetta sähköisestä asioinnista, kun lupa-asiat on voinut hoitaa ajasta ja paikasta riippumatta. Rakennusvalvonta siirtyi lupa asiakirjojen sähköiseen asiointiin toukokuussa 2017, jonka myötä luvanhakijan ei ole tarvinnut toimittaa rakennusvalvontaan paperikopioita asioidessaan sähköisesti. Rakennusvalvontaan voi jättää sähköisesti myös neuvontapyyntöjä mm. rakennusoikeustiedusteluista. Kuntalaiset saavat säästöä käyttäessään sähköistä palvelua mm. matkakustannusten sekä kopiointikustannusten osalta. Rakennusvalvonta on kehittänyt ja kehittää edelleen prosessejaan sähköiseen luvan käsittelyyn. Palvelun tuottajalle on välitetty kuntalaisilta saatua palautetta palvelussa havaituista kehitystarpeista.

Keskimääräinen lupakäsittelyaika on ollut noin 2 viikkoa. Edellä mainittuun aikaan lasketaan myös luvanhakijan käyttämä aika hakemuksen täydentämiseen. Muutama lupa on roikkunut, koska ei olla saatu tarvittavia selvityksiä. Sähköisessä asiointissa hakijan on siis mahdollista jättää hakemus myös puutteellisena. Tällöin rakennusvalvonta pystyy opastamaan hakemuksen täyttämässä. Lupapisteen käyttö ei ole kertarakentajalle riittävän selkeä, jonka vuoksi rakennusvalvonnan henkilökunnan työpanosta on tarvittu odotettua enemmän. Hakemuksen täyttämässä ohjeistetaan luvanhakijaa käyttämään palkkaamansa rakennusalan ammattilaisen apua. Rakennusalan ammattitaitoisen suunnittelijan avulla lupaprosessi etenee jouhevammin. Uudet hakemukset valmistellaan viikon määräajassa pääsääntöisesti, jos hakemuksessa ei ole puutteita.

3 lupaa rakennusvalvonta on täyttänyt asiakkaan puolesta valtakirjalla.

Loma-aikoina on varmistettu siitä, että rakennustarkastajalle on nimetty sijainen, joka on hoitanut omien tehtäviensä ohella loman sijaisuutta.

Lupamäärä laski edellisestä vuodesta. 10 %.

Henkilökunnan kouluttautumistarpeita on ollut ympäristönsuojelun säädösmuutosten ja tulevan lakimuutoksen (KRL, kaavoitus- ja rakennuslaki) johdosta. Rakennustarkastaja ei toiminut enää Juuan Kaukolämpö Oy:n varatoimitusjohtajana vastaten teknisen asiantuntijan tehtävistä yhtiössä. Tästä johtuen tuloista puuttuu talousarvioon laitettu 10 000.

Kiinteistövero selvitys aloitettiin tietokantaselvityksellä loppuvuodesta 2022 yhteistyössä taloushallinnon kanssa.

## Tuloslaskelma, ulkoiset &amp; sisäiset

## 50 KUNTARAKENNELAUTAKUNTA

TOIMINTATUOTOT	TP 2021	TA-MUUT 2022	KV 2022	Ero%	TOTEUMA %
MYYNTITUOTOT	1 433	0	0	-100,0 %	0,0 %
MAKSUTUOTOT	46 345	52 000	45 940	-0,9 %	88,3 %
TUET JA AVUSTUKSET	32	1 100	0	-100,0 %	0,0 %
<b>TOIMINTATUOTOT</b>	<b>47 809</b>	<b>53 100</b>	<b>45 940</b>	<b>-3,9 %</b>	<b>86,5 %</b>
<b>TOIMINTAKULUT</b>					
PALKAT JA PALKKIOT	-70 849	-68 947	-81 420	14,9 %	118,1 %
HENKILÖSMUKULUT	-25 526	-25 548	-26 467	3,7 %	103,6 %
PALVELUJEN OSTOT	-65 831	-75 021	-75 455	14,6 %	100,6 %
AINEET,TARVIKKEET JA TAVARAT	-230	-400	-1 451	529,5 %	362,7 %
AVUSTUKSET	-120 196	-120 000	-120 065	-0,1 %	100,1 %
MUUT TOIMINTAKULUT	-2 737	-2 788	-3 858	41,0 %	138,4 %
<b>TOIMINTAKULUT</b>	<b>-285 369</b>	<b>-292 704</b>	<b>-308 716</b>	<b>8,2 %</b>	<b>105,5 %</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-237 560</b>	<b>-239 604</b>	<b>-262 776</b>	<b>10,6 %</b>	<b>109,7 %</b>
<b>TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>-237 560</b>	<b>-239 604</b>	<b>-262 776</b>	<b>10,6 %</b>	<b>109,7 %</b>

Kuntarakennelautakunnan toimintatuotot jäivät 86,5 % talousarviosta, johtuen lupamäärien vähenemisestä ja siitä ettei rakennustarkastaja enää toiminut Juuan Kaukolämpö Oyn varatoimitusjohtajana.

Kuntarakennelautakunnan toimintakulut olivat 109,7 % prosenttia talousarviosta. Kulujen ylitys tulevat lähinnä palkoista. Kunta-alan palkkaratkaisu nosti palkkoja ennakoitua enemmän. Lisäksi lautakunnan alaisuudessa toimi tukityöllistetty henkilö tehden maanmittauslaitoksen raportin pohjalta rakennusten sijaintien korjauksia.

## Kuntarakennelautakunnan toiminnalliset tavoitteet 2022

TAVOITE	MITTARI	SEURANTA	KEINOT
<b>Strateginen päämäärä:</b> Viihtyisän elinympäristön luominen			
Ympäristöasioiden vieminen lähemmäksi kuntalaista	Tiedotteet/tilaisuudet	Omaseuranta Puolivuosittain	Tiedotteiden ja tilaisuuksien pitäminen. Katselmukset
<b>Toteutuma:</b>			
Tilaisuuksia ei olla pidetty. Tiedotteita julkaistu n. 10 kpl			
<b>Strateginen päämäärä:</b> Tarkoituksenmukainen teknologia			
Sähköisen lupapalvelun käytön tehostaminen.	Sähköisten lupien osuus luvista 100 %	Kuukausittain, omaseuranta	Asiakkaiden neuvominen Lupapisteen käytössä
<b>Toteutuma:</b>			
Sähköisten lupien määrä 100 %. 3 lupaa on täytetty valtakirjalla rakennusvalvonnan toimesta.			
Luvat käsitellään viikon kuluessa luvan saapumisesta	Lupien käsittelyaika	Kuukausittain, omaseuranta	Lupakäsittelyn priorisointi ja uusien palvelujen käyttöönotto
<b>Toteutuma:</b>			
Viikon määräajassa käsiteltyjä lupia on 63/104 eli 60,58 %			
Otetaan Lupapisteen uudet toiminnot käyttöön (päätöksenteko, laskutus ja Luapiste-kauppa)	Suoritteet/aika	Jatkuva seuranta	Toiminnan kehittäminen digitaalisten toimintojen osalta.
<b>Toteutuma:</b>			
Uusia palveluja oln testattu, mutta todettu tehottomiksi. Laskutusosiosta menisi rahaa palveluihin liikaa lupamääriin nähden. Päätöksenteko ominaisuus ei tuo lisäarvoa, eikä tehokkuutta. Kuntanetin puolella on joka tapauksessa käytävä tekemässä muutoksia, näin ollen aikasäästöä ei tule juurikaan.			

Suoritteet	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TP 2022
rakennusluvut	40	52	64	48
toimenpideluvat	50	40	42	33
toimenpideilmoitukset	8	6	4	4
maisematyöluvut	6	3	3	9
purkuluvat	1	1	4	0
poikkeamisluvat/suunnittelutarveratkaisut	5	5	4	3
jatkoaikaluvat	12	2	6	7
<b>rakennusvalvonta yhteensä</b>	<b>123</b>	<b>109</b>	<b>127</b>	<b>104</b>
maa-ainesluvut	1	1	1	2
ympäristöluvut	0	1	0	2
<b>ympäristönsuojelu yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>