

Ympäristölautakunta

Ympäristön ja rakentamisen valvonta

Rakennusvalvonta

Tilivelvolliset: ympäristöpäällikkö

Toiminta-ajatus

Kiteen rakennusvalvonnan tavoitteena on edistää turvallisen, terveellisen ja viihtyisän rakennetun ympäristön muodostamista rakentamisen neuvonnan ja ohjauksen, suunnitelmien tarkastamisen, lupakäsittelyn, rakennustyön ja rakennetun ympäristön valvonnan sekä hyvän asiakaspalvelun avulla.

TALOUSSUUNNITELMA 2025 - 2027

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Eduskunta on hyväksynyt uuden rakentamislain 1.3.2023. Syyskuussa 2024 hallitus on antanut eduskunnalle esityksen rakentamislain muuttamisesta ja tämän esityksen käsittely on eduskunnassa vielä kesken. Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi 1.1.2025 voimaan tulevaa rakentamislakia sekä maankäyttö- ja rakentamislakia, jonka nimike muuttuu mainittuna ajankohtana alueidenkäyttölaiksi. Lisäksi ehdotetaan muutettavaksi ympäristönsuojelulakia ja viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annettua lakia. Hallituksen tavoitteena on saada rakentamislakiin tehtävät muutokset astumaan voimaan 1.1.2025 alkaen.

Jo pelkkä uuden rakentamislain voimaanastuminen aiheuttaa paljon muutoksia rakennusvalvonnan toimintaan ja näiden muutosten valmistelua on hidastanut se, että lain lopullista muotoa ei tiedetä, ennen kuin hallituksen esitys rakentamislain muuttamisesta saadaan käsiteltyä eduskunnassa. Päätöksiä asiasta odotetaan joulukuussa 2024.

Lakimuutoksilla on todella merkittäviä muutoksia rakennusvalvonnan toimintaan. Lakiuudistus edellyttää Kiteen kaupunkia uusimaan kaupungin hallintosäännön, rakennusjärjestyksen, rakennusvalvonnan taksan sekä päivittämään rakennusvalvonnan toimintaprosessit ja ohjeet kokonaisuudessaan. Edellä luetellut muutokset olisi pitänyt saada valmiiksi vuoden 2024 aikana, mutta ns. rakentamislain korjaussarja on aiheuttanut sen, että valmistelua ei ole pystytty tekemään kaikilta osin, koska lainsäädäntö on vielä muuttumassa. Hallitus on esimerkiksi ehdottanut muutoksia rakentamislain rakennusjärjestyksestä koskevaan pykälään niin, että rakennusjärjestyksellä pystyttäisiin jatkossa ohjaamaan vain lupaa edellyttävää rakentamista. Lisäksi kaupungin hallintosäännön päivittämistä on lykätty alkuvuoteen 2025.

Muutos aiheuttaa myös rakennusvalvonnan käyttämien ohjelmistojen puolella päivityksiä, lisähankintoja ja koulutautumista. Lakiuudistus muuttaa mm. rakentamisen luvitusta vapauttamalla nykyisin luvan vaativia toimenpiteitä kokonaan luvan hakemisesta. Kiteen rakennusvalvonnan osalta tämä vaikuttaa merkittävästi rakennusvalvonnan tuloihin 1.1.2025 alkaen, koska kunnan alueella suuri osa rakennustoimenpiteistä on ollut tällaisia luvanvaraisuudesta vapautuvia hankkeita. Tästä syystä rakennusvalvonnan maksuja on nostettava vuonna 2025, jotta toiminta saadaan pysymään kestävällä tasolla.

TALOUSARVIO 2025

Suurin osa rakennusvalvonnan määrärahoista käytetään henkilöstömenoihin. Ostopalveluista suurin osa käytetään ICT-palveluihin. Rakentamiseen liittyvien lupien ja ilmoitusten kokonaismäärän arvioidaan laskevan vuonna 2025.

Yleinen kustannustason nousu ostopalveluissa sekä erityisesti useat ohjelmistotoimittajille tulevat ylimääräiset pakolliset ohjelmistojen kehittämishankkeet aiheuttavat myös rakennusvalvontaviranomaisen taksan hintojen korottamispainetta. Taksoihin tullaan esittämään noin 20 % korotusta.

Tulosalueen merkittävimmät riskit liittyvät henkilöstöresursseihin, jotka ovat tulleet esille erityisesti vuoden 2023 aikana. Nykyisillä henkilöstöresursseilla kaikkia rakennusvalvonnan tehtäviä ei saada suoritettua ajallaan eikä riittävällä viranomaistoimintaan kuuluvalla tasolla. Tämän lisäksi poissaolojen aikana korvaavaa henkilöstöä ei ole, joten työtehtävät kasaantuvat ja jäävät odottamaan toimenpiteitä.

Sitovat toiminnan tavoitteet:

RAKENNUSVALVONTA		
YRITTÄMINEN JA ELINKEINOTOIMINTA		
Strateginen toimenpide:		
<i>Kehitämme lupapalveluita vastaamaan paremmin asiakkaiden tarpeita.</i>		
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari
Rakennusvalvonta	Rakennusjärjestyksen uusiminen vuoden 2025 alussa rakentamislain mukaisesti.	Uusi rakennusjärjestys astuu voimaan kesäkuuhun 2025 mennessä.
IHMISET JA YHTEISÖT		
Strateginen toimenpide:		
<i>Lisäämme ihmisten yleistä viihtyvyyttä luontoa kunnioittaen ja rakennettua ympäristöä kohentaen.</i>		
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari
	Rakennetun ympäristön katselmus	vähintään 1 kpl / joka toinen vuosi
Strateginen toimenpide:		
<i>Vahvistamme kuntalaisten osallisuutta vuorovaikutusmahdollisuuksia ja viestintää kehittämällä.</i>		
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari
Rakennusvalvonta	Infotilaisuus uudesta rakentamislaista.	vähintään 1 yleisötilaisuus

Toiminnan laajuustiedot

Laajuustieto	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Luvat ja ilmoitukset, kpl	188	180	100	100	100
Uudet omakotitalot, kpl	2	3	2	2	2
Uudet loma-asunnot, kpl	6	4	4	4	4
Bruttokustannukset, €/lupa+ilm	909	1047	1774	1940	1940
Nettokustannukset, €/lupa+ilm	542	713	1359	1640	1640
Viranhaltijapäätökset (§:t), kpl	170	170	80	80	80
Koulutuspäivät, kpl	33	10	10	10	10

TALOUS

7100 Rakennusvalvonta	TP 2023	Muutettu TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Toimintatuotot	68 871	60 000	41 500	30 000	30 000
Toimintakulut	-170 829	-188 379	-177 349	-194 000	-194 000
* Toimintakate	- 101 958	- 128 379	- 135 849	- 164 000	- 164 000

*** lautakuntaan nähden sitova taso**