

K I T E E

**Kiteen
Ympäristölautakunnan
Toimintakertomus
2025**

Sisällys

Ympäristölautakunta.....	3
Vuosi 2025	3
Henkilöstö.....	3
Päätökset	4
Tarkastukset ja katselmukset	4
Hankkeet ja projektit	4
Koulutus.....	5
Kehitys	5
TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	8
TOIMINNALLISET TAVOITTEET	8
TUNNUSLUVUT	10
LIITTEET	11

Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta toimii Kiteen kaupungin hallintosäännön mukaan Kiteen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena, ympäristönsuojeluviranomaisena sekä maa-aineslain tarkoittamana lupa- ja valvontaviranomaisena. Ympäristölautakunnan tulosityksiköt ovat rakennusvalvonta sekä ympäristötoimi.

Ympäristölautakunnan vuoden 2025 toiminnalliset tavoitteet sisältyivät Kiteen kaupunkistrategian strategiaan kehittämistarpeisiin:

- yrittäminen ja elinkeinotoiminta
- ihmiset ja yhteisöt
- luonto ja rakennettu ympäristö.

Vuosi 2025

Vuoden 2025 aikana ympäristölautakunta kokoontui 8 kertaa ja käsitteli yhteensä 83 asiaa.

Töiden sujuvoittamisen kannalta on lautakunta sopinut, että vuosiraportteja ei tuoda lautakuntaan omina asioinaan, joka osaltaan vähentää käsiteltävien asioiden lukumäärää, mutta samalla helpottaa ympäristönsuojelun viranhaltijan työtaakkaa.

Ympäristötoimen maa-aines- ja ympäristönsuojeluviranomaisen taksat on päivitetty edellisen kerran vuoden 2024 lopussa. Uudet taksat astuivat voimaan 1.1.2025 alkaen. Toukokuussa 2025 rakennusvalvontaviranomaisen taksa päivitettiin uuden hallintosäännön ja rakentamislain vaatimusten mukaiseksi.

Henkilöstö

Ympäristöpäällikön virkaa on hoitanut 1.1.2025 alkaen ympäristöpäällikkö Marjo Tikka. Vuonna 2025 ympäristötoimessa ei ollut harjoittelijoita tai opinnäytetöiden tekijöitä.

Rakennustarkastaja oli vanhempainvapaalla elokuusta 2024 helmikuuhun 2025. Tänä aikana virkaa hoiti viransijainen. Vakituisen viranhaltijan puuttuminen sekä muuttuva lainsäädäntö lisäsivät lupasihteerin työtehtävien määrää, koska viransijaisella ei ollut aikaisempaa työkokemusta rakennustarkastajan tehtävästä. Rakennusvalvonnan vakituisessa henkilöstössä ei tapahtunut muita muutoksia vuonna 2025.

Sekä rakennusvalvonnan, että ympäristötoimen henkilöstöresurssit ovat alimitoitettuja työmäärään nähden. Kiteen kaupungin organisaatiossa tapahtuneiden henkilöstövähennysten myötä viranhaltijoilla on oman asiantuntijatyönsä lisäksi huomattava määrä hallinnollista työtä, joka kuormittaa sekä hidastaa työskentelyä.

Päätökset

Kertomusvuoden aikana ympäristölautakunta ja ympäristöpäällikkö ovat käsitelleet 4 maa-ainesten ottamista koskevaa lupahakemusta, 12 meluilmoitusta sekä 3 vakuuksiin liittyvää asiaa, 2 ympäristölupahakemusta, 2 ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamia (öljysäiliön maahan jättäminen), ympäristönsuojelulain 156 §:n mukaisia vapautuksia käsiteltiin 1 kpl. Luonnonmuistomerkin rauhoittamisia ei käsitelty. Auma-ilmoituksista ei ole tehty viranhaltijapäätöksiä vuoden 2020 alusta lähtien.

Rakennusvalvonnassa kertomusvuoden aikana rakennustarkastaja on käsitellyt yhteensä 5 rakennuslupaa, 32 rakentamislupaa, 3 purkamislupaa ja 7 purkamisilmoitusta sekä 30 maisematyölupaa. Rakennus- ja toimenpidelupien jatkoajoja myönnettiin 14. Vastaavien työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajia hyväksyttiin yhteensä 43 kpl. Yhteensä päätöksiä tehtiin 134 kpl, joista lupien ja ilmoitusten yhteismäärä oli 91 kpl. Viranhaltijapäätöksistä ei tehty oikaisuvaatimuksia vuonna 2025. Edellä esitetystä tilastosta ei käy ilmi kaikki rakentamisen toimenpiteet, koska samalla lupa-asialla voi olla useita toimenpiteitä (esimerkiksi rakennuksen rakentaminen, maalämpöjärjestelmä, jätevesijärjestelmä, purkamistoimenpide, jne.). Näin ollen rakentamistoimenpiteitä on tehty tosiasiasa enemmän kuin lupia ja ilmoituksia on käsitelty.

Tarkastukset ja katselmukset

Ympäristötoimi ei suorittanut lupavelvollisten laitosten määräaikaistarkastuksia vuonna 2025. Ympäristötoimi suoritti 21 valvontaohjelman mukaista maa-ainesten ottopaikan tarkastusta, 2 ympäristölupahakemusten käsitelyyn liittyvää tarkastusta. Asiakasilmoituksiin perustuvia tarkastuksia tehtiin 5 kpl. Tarkastuksia tehtiin muun muassa siivottomuuteen liittyen. Ympäristötoimi osallistui myös kahteen ELY-keskuksen valvoman laitoksen tarkastukseen. Yhteensä ympäristötoimi teki 35 tarkastusta ja osallistui 2 tarkastukseen.

Kohteiden tarkastuksen lisäksi kohteiden vuosiraportteja on tarkastettu 27 kpl. Kohteiden tarkkailuvelvoitteita, kuten pohjaveden seuranta- ja päästömittausvelvoitteita on valvottu.

Rakennustarkastaja suoritti vuoden 2025 aikana kaikkiaan 85 katselmusta rakennustyömailla. Rakennushankkeiden aloituskokouksia järjestettiin yhteensä 4 kpl.

Vuonna 2025 päivitettiin ympäristölautakunnan katselmustoimikuntaa. Katselmustoimikunta suoritti ympäristökatselmuksen syyskuussa 2025 rakennustarkastajan kanssa.

Hankkeet ja projektit

Kiteenjärven ilmastusta jatkettiin yhteistyössä teknisen lautakunnan ja Kiteen Vesikunnan kanssa.

Rakennusvalvonta aloitti vuonna 2024 arkiston digitointiin liittyvän projektin, jonka yhteydessä valittu toimija suoritti arkiston digitointikokeilun pienellä aineistomäärällä. Projektin tarkoituksena oli selvittää digitointiin liittyvät haasteet sekä selvittää kokonaiskustannuksia rakennusvalvonnan digitoitavalle aineistolle. Huhtikuussa 2025 digitointi saatiin päätökseen, mutta hallintokeskuksessa vuonna 2025 tapahtuneiden henkilöstömuutosten takia digitointiprojektia ei ole tämän jälkeen jatkettu. Kaupungilla ei myöskään ole käytössä sellaista sähköistä arkistoa, jonne kyseisellä tavalla digitoitava aineisto voitaisiin siirtää. Uusien rakentamislupien aineistot arkistoidaan Lupapisteeseen sähköiseen arkistoon.

Rakennusvalvonnan paperinen arkisto on käytössä viikoittain ja kaupungintalon muuton takia arkiston käytettävyys on vaikeutunut merkittävästi.

Vuonna 2025 rakennusvalvontaan tehtiin 63 asiakirjapyyntöä ja tämän lisäksi vanhoja lupatietoja joudutaan säännöllisesti tarkistamaan arkistosta, sillä niitä ei varsinkaan vanhoissa luvissa ole kirjattu sähköisiin järjestelmiin.

Kiteen kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnistetty vuoden 2024 aikana. Rakennusjärjestysluonnos oli nähtävillä 18.12.2024 - 17.1.2025. Tämän jälkeen on laadittu useampi rakennusjärjestysehdotus, jotka ovat olleet nähtävillä 21.5.2025 - 30.6.2025, 1.10.2025 - 2.11.2025 ja 17.12.2025 - 18.1.2026. Työ uuden rakennusjärjestyksen voimaansaamiseksi jatkuu vuonna 2026.

Koulutus

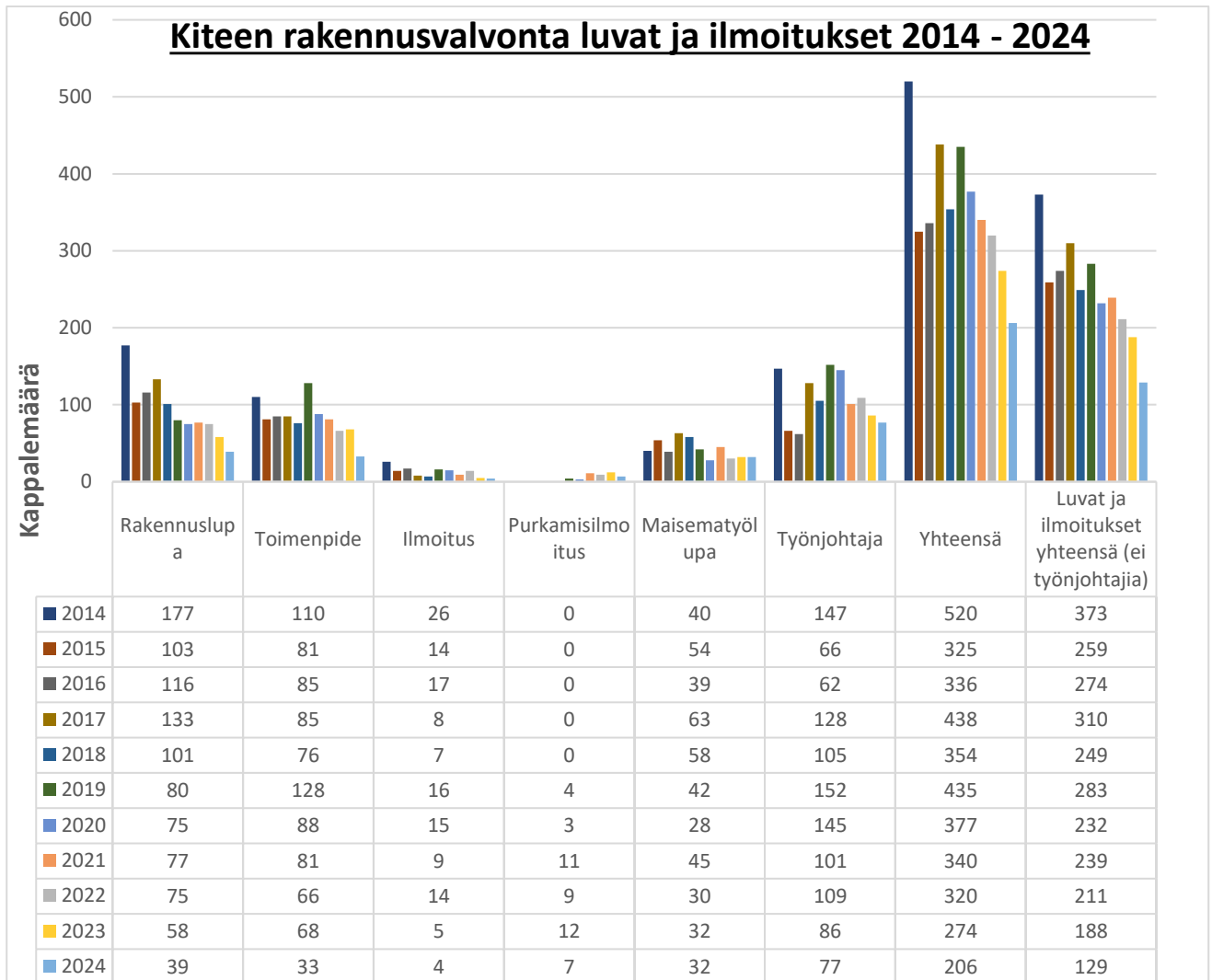
Rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen henkilöstö on osallistunut vuoden 2025 aikana alansa koulutustilaisuuksiin, jotka auttavat ylläpitämään ja kehittämään toimintaa. Vuonna 2025 voimaanastunut rakentamislaki ja siihen liittyvä muu uusi lainsäädäntö ja asetukset ovat aiheuttaneet koulutustarvetta rakennusvalvonnan henkilöstölle.

Koulutuksiin osallistumista helpottaa, että suurin osa koulutuksista järjestetään verkkokoulutuksina.

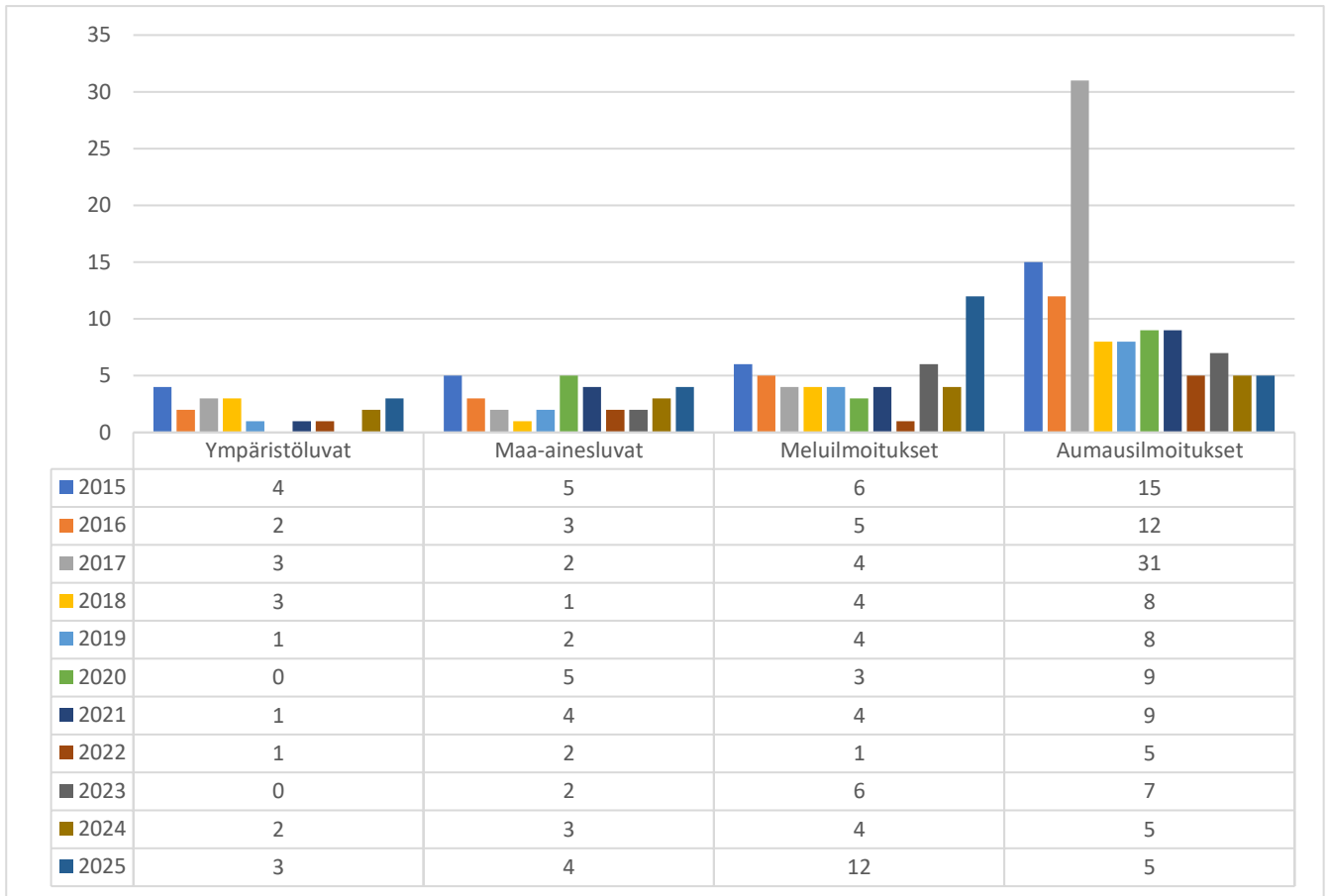
Kehitys

Rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen toimintaa kehitetään jatkuvasti. Kehittämistoimintaan kuuluu toimintatapojen analysointi, prosessikaaviot ja sitä kautta toiminnan muutokset sekä kehitys. Myös rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen sekä maankäytön/kaavoituksen yhteistyö on kehittynyt mm. säännöllisten kuukausipalavereiden avulla.

Ympäristötoimen osalta vuoden 2024 alkupuolella toiminta siirrettiin sähköiseen Lupapiste -palveluun. Sähköisen asioinnin myötä kaikki luvat ja ilmoitukset saadaan saman palvelun alle, jolloin asiointi on helpompaa asiakkaille ja lupakäsittelijälle. Sähköisen Lupapiste-palvelun myötä luvat liitteineen arkistoituvat sähköisesti, eikä paperisia lupa-asiakirjoja enää arkistoida erikseen.



Kuva 1: Myönnettyjen rakennus- ja toimenpidelupien sekä toimenpideilmoitusten, maisematyölupien ja työnjohtajahyväksyntöjen määrät vuosina 2014 - 2024. Vuoden 2025 tilastot on esitetty vain tekstissä lainsäädäntömuutoksen lupatyypimuutoksien takia.



Kuva 2: Jätettyjen ympäristö- ja maa-aineslupien sekä melu- ja lantapatteri-ilmoitusten kehityksestä vuosina 2015 - 2025.

TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

	TP 2024	TA 2025	TA-muu- tos 2025	Ta + muutos 2025	TP 2025	Tot %
Tuotot	72 914	65 500	0	65 500	78 348	119,6
Kulut	-272 127	-286 500	0	-286 500	-286 207	99,9
Toimintakate	-199 213	- 221 000	0	- 221 000	-207 860	94,1

Vuonna 2025 sekä tuotot että kulut ylittivät talousarviossa asetetun tason. Tuottojen kasvu oli merkittävästi talousarviota suurempaa, joten toimintakate jäi alle vuoden 2025 talousarvion.

TOIMINNALLISET TAVOITTEET

Rakennusvalvonnan tavoitteena oli uuden rakennusjärjestyksen laatiminen ja voimaansaattaminen kesäkuuhun 2025 mennessä. Tämä tavoite ei toteutunut, koska luonnosvaiheen jälkeen rakennusjärjestysehdotus on päätetty asettaa uudelleen nähtäville yhteensä kolme kertaa. Rakennusjärjestyksen laatiminen on vielä kesken.

Rakennusvalvonnan tavoitteena oli myös järjestää infotilaisuus uudesta rakentamislaista. Infotilaisuus järjestettiin yhteistyössä Keski-Karjalan Omakotiyhdistyksen kanssa 30.1.2025. Tilaisuudessa vs. rakennustarkastaja kertoi uudesta rakentamislaista ja tulevasta rakennusjärjestyksestä.

Ympäristölautakunnan katselmustoimikunta ja rakennustarkastaja suorittivat rakennetun ympäristön katselmuksen syyskuussa 2025.

Ympäristötoimen edustaja oli mukana Itä-Suomen vesihuoltovalvojien yhteistyöryhmässä, Pohjois-Karjalan vesienhoidonyhteistyöryhmässä sekä Puruveden, Karjalan Pyhäjärven ja itäisen Pihlajaveden vesienhoidon organisoitujen taustaryhmässä. Lisäksi ympäristöpäällikkö on osallistunut HIEKKIS II-suunnittelu ja kehittämishankkeen ja Karjalan Pyhäjärvi -hankkeen ohjausryhmiin.

Rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen tavoitteena oli parantaa palveluiden sujuvuutta järjestämällä yhteisiä kokouksia maankäytön kanssa. Rakennusvalvonta ja maankäyttö ovat pitäneet kuukausittain kokouksia yhteisistä hankkeista. Tarvittaessa kokouksiin on kutsuttu myös ympäristöpäällikkö.

Toteutuman merkit:



= tavoite toteutunut




= tavoite toteutunut osittain



= tavoite ei toteutunut

YRITTÄMINEN JA ELINKEINOTOIMINTA			
Strateginen toimenpide:			
<i>Kehitämme lupapalveluita vastaamaan paremmin asiakkaiden tarpeita.</i>			
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma
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	
Rakennusvalvonta	Rakennetun ympäristön katselmus	vähintään 1 kpl / joka toinen vuosi	+
Strateginen toimenpide:			
<i>Lisäämme ihmisten yleistä viihtyvyyttä luontoa kunnioittaen ja rakennettua ympäristöä kohentaen.</i>			
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari	
Ympäristötoimi	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 rakentamislaita.	vähintään 1 yleisötilaisuus	+
LUONTO JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ			
Strateginen toimenpide:			


Huolehdimme ainutlaatuisista, puhtaista ja vetovoimaisista järvialueista.

Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari	
Ympäristötoimi	Olemme mukana alueellisissa vesistö-jenkunnostushankkeissa/ yhteistyöryhmissä	Toteutuu/ei toteudu	

YRITTÄMINEN JA ELINKEINOTOIMINTA

Strateginen toimenpide:

Kehitämme lupapalveluita vastaamaan paremmin asiakkaiden tarpeita.

Tulosalue	Toimenpiteet	Mittari	
Rakennusvalvonta Ympäristötoimi	Kehitämme rakennusvalvonnan, ympäristötoimen, kaavoituksen ja maankäytön yhteistoimintaa ja näin parannamme palveluiden sujuvuutta.	Yhteiset kokoukset ajankohtaisista hankkeista kerran kuukaudessa.	

TUNNUSLUVUT

Tunnusluvut	TP 2024	lopullinen TA 2025	TP 2025	poikkeama TP – TA	Tot. %
Kokoukset, kpl	9	8	8	0	100
Käsitellyt asiat, kpl	94	100	83	-17	83
Viranhaltijapäätökset, kpl	123	88	102	14	116
Koulutuspäivät, kpl	19	14	15	1	107
Rakennusvalvonnan luvat+ilmoitukset, kpl	129	100	91	-9	91
Bruttokustannukset, €/lupa/ilmoitus	1316	1774	2013	239	113
Nettokustannukset, €/lupa/ilmoitus	929	1359	1503	216	1 16
Uudet omakotitalot, kpl	1	2	2	0	100
Uudet loma-asunnot, kpl	4	4	0	-4	0
Käsitellyt maa-ainesluvat, kpl	3	3	4	1	133
Käsitellyt yhteisluvat	2	1	1	1	100
Käsitellyt ympäristöluvat, kpl	0	1	2	0	100
Käsitellyt meluilmoitukset, kpl	4	4	12	8	300
Käsitellyt aumaailmoitukset, kpl	5	10	5	-5	50
Maa-ainesten ottoapaikat, kpl	32	35	31	-4	89

LIITTEET

Vuoden 2025 tulosalue- ja tulosityksikötasoiset toteutumalomakkeet