

K I T E E

**Kiteen
Ympäristölautakunnan
Toimintakertomus
2024**

Sisällys

Ympäristölautakunta.....	3
Vuosi 2024	3
Henkilöstö.....	3
Päätökset	4
Tarkastukset ja katselmukset	4
Hankkeet ja projektit	5
Koulutus.....	5
Kehitys	5
TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	8
TOIMINNALLISET TAVOITTEET	8
TUNNUSLUVUT	10
LIITTEET	10

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 2024 toiminnalliset tavoitteet sisältyivät Kiteen kaupunkistrategian strategiaan kehittämistarpeisiin:

- laadukkaat, kattavat ja kohtuuhintaiset palvelut
- yrittäminen ja elinkeinotoiminta
- ihmiset ja yhteisöt
- luonto ja rakennettu ympäristö.

Vuosi 2024

Vuoden 2024 aikana ympäristölautakunta kokoontui 9 kertaa ja käsitteli yhteensä 94 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 ja rakennusvalvonnan taksat on päivitetty edellisen kerran vuoden 2022 lopussa. Vuonna 2024 rakennusvalvontaviranomaisen taksa päivitettiin uuden rakentamislain vaatimusten mukaiseksi. Samalla päivitettiin myös maa-aines- ja ympäristönsuojeluviranomaisen taksat. Uudet taksat astuivat voimaan 1.1.2025 alkaen.

Henkilöstö

Ympäristötoimessa vs. ympäristöpäällikkö jatkoi viran hoitamista ympäristöpäällikön virkavapaan ajan 17.4.2023-16.4.2025. Ympäristöpäällikkö kuitenkin irtisanoutui 1.3.2024 lukien, avoimeksi jääneen viran hoitamista jatkoi vs. ympäristöpäällikkö. Ympäristöpäällikön virka julistettiin haettavaksi 11.9.2024. Ympäristölautakunta valitsi 20.11.2024 virkaan vs. ympäristöpäällikön virkaa hoitaneen Marjo Tikan. Vuonna 2024 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 vakituksessa henkilöstössä ei tapahtunut muita muutoksia vuonna 2024.

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 kolme maa-ainesten ottamista koskevaa lupahakemusta, 4 meluilmoitusta sekä 1 vakuuksiin liittyvän asian, 0 luonnonmuistomerkin rauhoittamista / rauhoittamisen lakkautusta, 3 ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisia (öljysäiliön maahan jättäminen 3 kpl), ympäristönsuojelulain 156 §:n mukaisia vapautuksia ei käsitelty. Aumausilmoituksista ei ole tehty viranhaltijapäätöksiä vuoden 2020 alusta lähtien.

Rakennusvalvonnassa kertomusvuoden aikana ympäristölautakunta ja rakennustarkastaja ovat käsitelleet yhteensä 39 rakennuslupaa, 33 toimenpidelupaa, 4 ilmoitusmenettelyn alaista toimenpidettä, 2 purkamislupaa ja 7 purkamisilmoitusta sekä 32 maisematyölupaa. Rakennuslupien jatkoaikoja myönnettiin 7 kpl ja rakennuslupien muutoksia myönnettiin 2 kpl. Yhteensä viranhaltijapäätöksiä tehtiin 118 kpl. Lupien ja ilmoitusten yhteismäärä oli 129 kpl. Viranhaltijapäätöksistä oikaisuvaatimuksia tehtiin 1 kappale ja rakennusvalvontaviranomaisen tekemistä päätöksistä valituksia 2 kappaletta vuonna 2024.

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 tosiasiaa enemmän kuin lupia ja ilmoituksia on käsitelty. Vastaavia työnjohtaja- ja erityisalojen työnjohtajahyväksyntöjä tehtiin yhteensä 77 kpl.

Tarkastukset ja katselmukset

Ympäristötoimi ei suorittanut lupavelvollisten laitosten määräaikaistarkastuksia vuonna 2024. Ympäristötoimi suoritti 24 valvontaohjelman mukaista maa-ainesten ottopaikan tarkastusta, 0 hakemusten käsittelyyn liittyvää tarkastusta. Asiakasilmoituksiin perustuvia tarkastuksia tehtiin 4 kpl. Tarkastuksia tehtiin muun muassa siivottomuuteen liittyen. Ympäristötoimi osallistui myös kolmeen ELY-keskuksen valvoman laitoksen tarkastukseen. Yhteensä ympäristötoimi teki 31 tarkastusta ja osallistui 3 tarkastukseen.

Kohteiden tarkastuksen lisäksi kohteiden vuosiraportteja on tarkastettu 22 kpl. Kohteiden tarkkailuvelvoitteita, kuten pohjaveden seuranta- ja päästömittausvelvoitteita on valvottu.

Rakennusvalvonta suoritti vuoden 2024 aikana kaikkiaan 246 katselmusta rakennustyömailla. Rakennushankkeiden aloituskokouksia järjestettiin yhteensä 6 kpl.

Vuonna 2024 päivitettiin ympäristölautakunnan katselmustoimikuntaa. Katselmustoimikunta suoritti ympäristökatselmuksen vuonna 2024.

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 on selvittää digitointiin liittyvät haasteet sekä selvittää kokonaiskustannuksia rakennusvalvonnan digitoitavalle aineistolle. Rakennusvalvonnan paperinen arkisto on käytössä viikoittain ja kaupungintalon muutosta johtuen, arkiston käytettävyys on vaikeutunut merkittävästi. Vuonna 2024 rakennusvalvontaan tehtiin 37 kpl asiakirjapyyntöjä. Tavoitteena olisi, että rakennusvalvonnan pysyväisarkisto saataisiin digitoitua arkistolaitoksen hävittämiseen tähtäävien vaatimusten mukaisesti, jolloin paperisesta arkistosta voitaisiin luopua kokonaan. Projektin jatkuu vuoden 2025 puolelle. Digitointiprojekti on käynnistetty digitoinnin puitesopimuksen pohjalta, joka kilpailutettiin osana valtiovarainministeriön rahoittamaa Pikura-hanketta (pienien kuntien rakennusvalvonnan sähköisen asiointi- ja lupapalvelun käyttöönotto sekä ylikunnallisen yhteistyön kehittäminen).

Kiteen kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnistetty vuoden 2024 aikana, mutta viivästyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta aikataulusta, koska rakentamislakiin tehtiin vielä vuoden 2024 lopulla muutoksia ennen sen voimaantumista 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen rooli muuttui mm. siltä osin, että rakennusjärjestyksellä voidaan käytännössä määrätä luvanvaraisten hankkeiden rakentamisesta, mutta rakentamisluvasta vapautetuille rakennuksille ei enää voida asettaa määräyksiä.

Koulutus

Rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen henkilöstö on osallistunut vuoden 2024 aikana alansa koulutustilaisuuksiin, jotka auttavat ylläpitämään ja kehittämään toimintaa. Vuonna 2023 hyväksytty rakentamislaki ja vuonna 2024 siihen tehdyt muutokset ovat aiheuttaneet koulutustarvetta rakennusvalvonnan henkilöstölle.

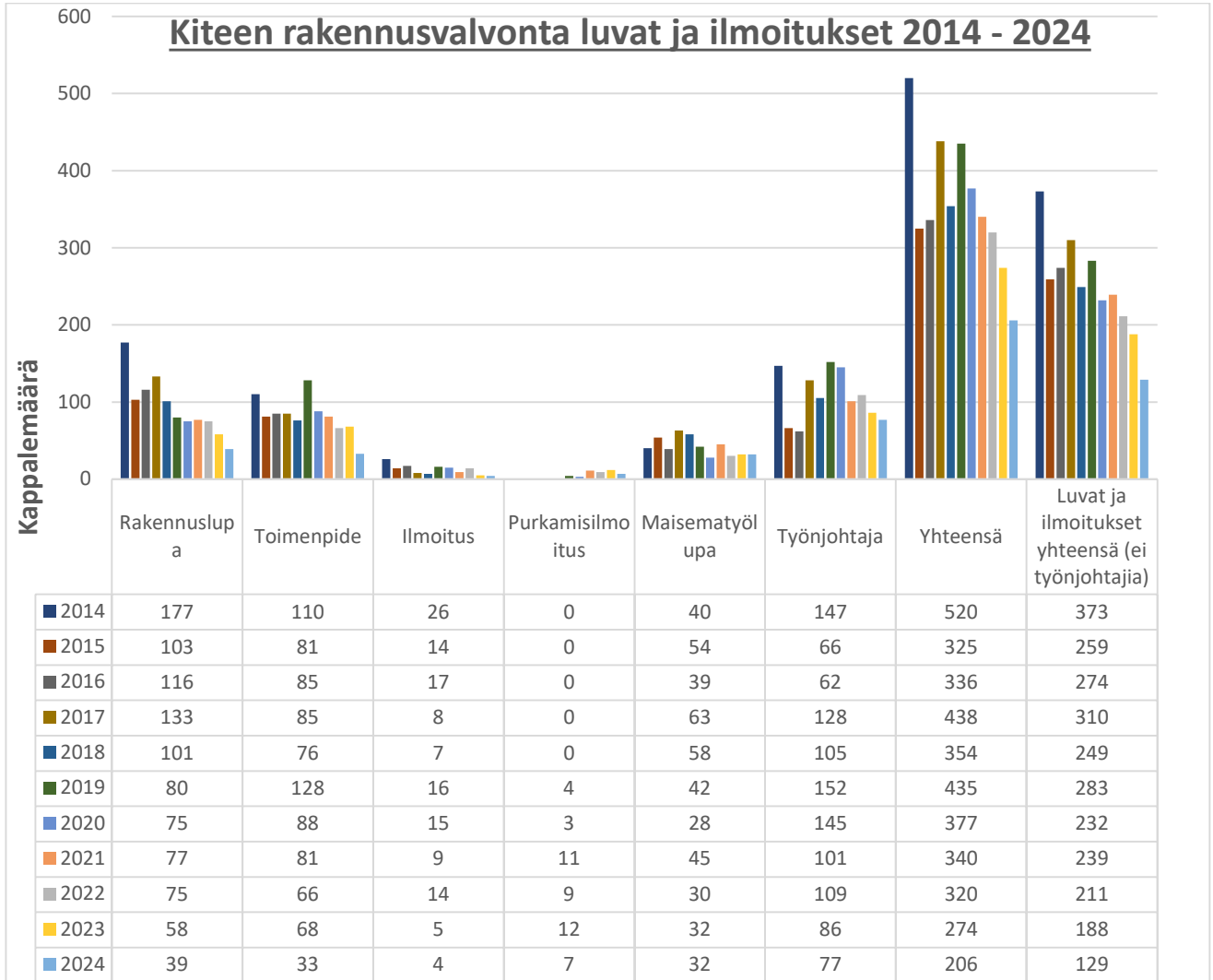
Koulutuksiin osallistumista helpottaa koulutusten siirtyminen verkkokoulutuksiksi.

Kehitys

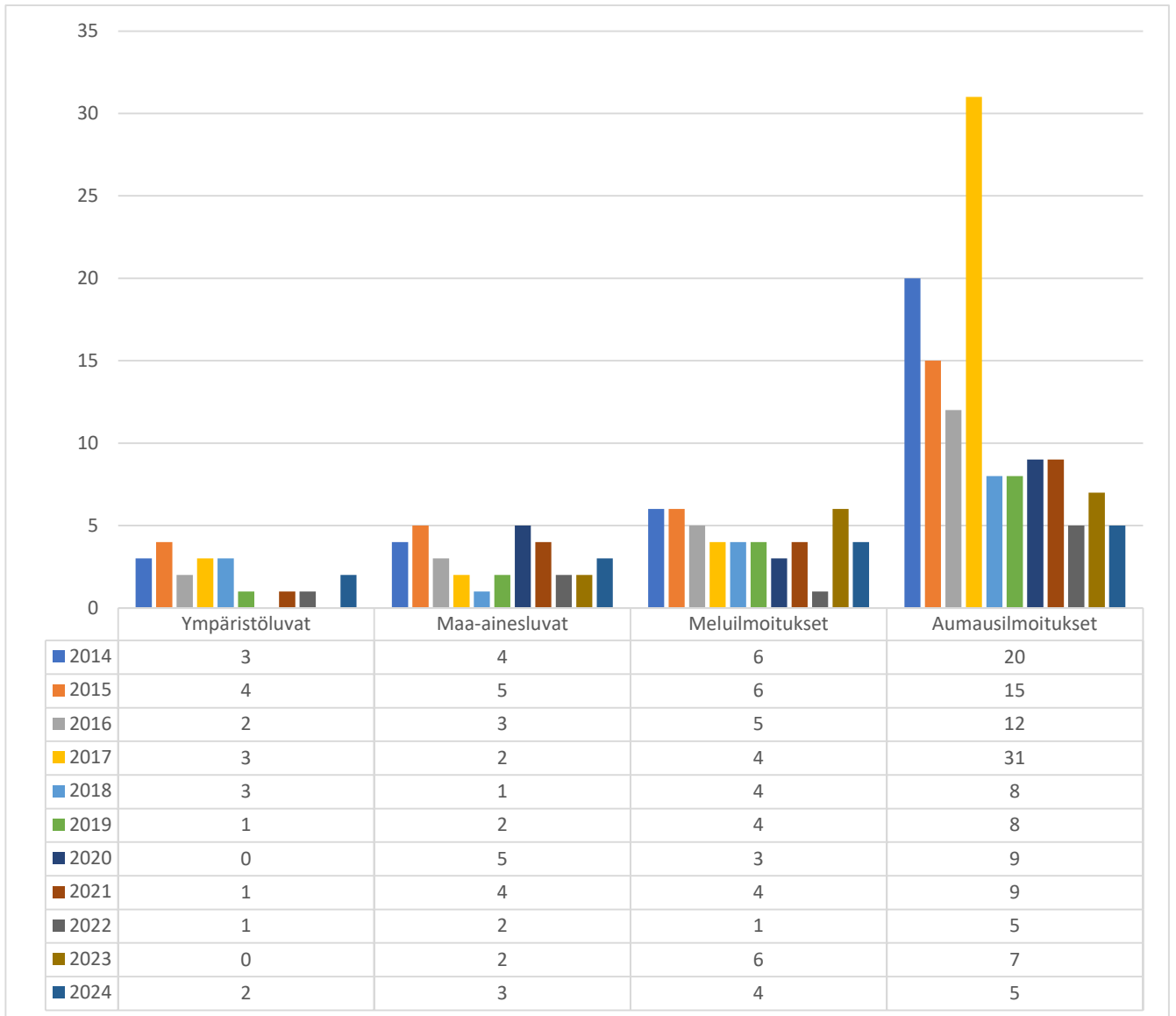
Rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen toimintaa kehitetään jatkuvasti. Kehittämistoimintaan kuuluu toimintatapojen analysointi, prosessikaaviot ja sitä kautta toiminnan muutokset sekä kehitys. Myös rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen sekä maankäytön/kaavoituksen yhteistyö on kehittynyt mm. säännöllisten 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 liitteinen arkistoituu sähköisesti, eikä paperisia lupia enää arkistoida erikseen.



Kuva 1: Myönnettyjen rakennus- ja toimenpidelupien sekä toimenpideilmoitusten, maisematyölupien ja työnjohtajahyväksyntöjen määrät vuosina 2014 - 2024.



Kuva 2: Jätettyjen ympäristö- ja maa-aineslupien sekä melu- ja lantapatteri-ilmoitusten kehityksestä vuosina 2014 - 2024.

TALOUDELLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

	TP 2023	TA 2024	TA-muutos 2024	Ta + muutos 2024	TP 2024	Tot %
Tuotot	91 432	83 000	0	83 000	72 914	87,8
Kulut	-291 676	-298 812	0	-298 812	-272 127	91,1
* Toimintakate	-200 243	- 215 812	0	- 215 812	-199 213	92,3

Vuonna 2024 tuotot, kulut ja toimintakate jäivät alle vuoden 2024 talousarvion.




TOIMINNALLISET TAVOITTEET







Rakennusvalvonnan tavoitteena oli uuden rakennusjärjestyksen laatiminen ja voimaansaattaminen 1.1.2025 mennessä. Tämä tavoite ei toteutunut, koska hallitus teki rakentamislakiin muutoksia (ns. korjaussarja) vielä vuoden 2024 aikana. Muutoksia tehtiin mm. rakennusjärjestystä koskevaan pykälään ja nämä muutokset hyväksyttiin eduskunnassa vasta joulukuussa 2024. Näin ollen rakennusjärjestystä ei ollut mahdollista laatia valmiiksi ennen rakentamislain valmistumista. Rakennusvalvonnan tavoitteena oli myös saada Kiteen kaupungin hallintosääntö voimaan 1.1.2025 mennessä. Tämä tavoite ei toteutunut, koska kaupunki päätti lykätä hallintosäännön päivittämistä alkuvuoteen 2025. Rakennusvalvonnan kolmas tavoite oli saada rakentamiseen liittyvät perusohjeet valmiiksi ennen 1.1.2025. Tämä tavoite toteutui.



Ympäristölautakunnan katselmustoimikunta ja ympäristöpäällikkö suorittivat rakennetun ympäristön katselmuksen lokakuussa 2024.

Ympäristötoimen edustaja oli mukana Itä-Suomen vesihuoltovalvojien yhteistyöryhmässä, Pohjois-Karjalan vesienhoidonyhteistyöryhmässä sekä Puruveden, Karjalan Pyhäjärven ja itäisen Pihlajaveden vesienhoidon organisoimisen taustaryhmässä.

Toteutuman merkit:

-  = tavoite toteutunut
-  = tavoite toteutunut osittain
-  = tavoite ei toteutunut

LAADUKKAAT, KATTAVAT JA KOHTUUHINTAISET PALVELUT			
Strateginen toimenpide:			
<i>Pidämme palvelumaksut ja taksat kohtuullisina pitääksemme elämisen kulut järkevällä tasolla.</i>			
	Toimenpiteet	Mittari	Toteumaennuste
Ympäristötoimi	Ympäristön valvonnan kustannustehokkuus	Nettomenot/asukas Vuoden 2024 nettomeno 8,3 €/asukas	
Rakennus-valvonta	Rakentamisen valvonnan kustannustehokkuus	Nettomenot/asukas Vuoden 2024 nettomeno 12,5 €/asukas	
YRITTÄMINEN JA ELINKEINOTOIMINTA			
Strateginen toimenpide:			
<i>Kehitämme lupapalveluita vastaamaan paremmin asiakkaiden tarpeita.</i>			
	Toimenpiteet	Mittari	Toteumaennuste
Rakennus-valvonta	Rakennusjärjestyksen uusiminen vuoden 2024 aikana rakentamislain mukaisesti.	Uusi rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2025.	
Rakennus-valvonta	Kiteen kaupungin hallintosäännön päivittämiseen osallistuminen vuoden 2024 aikana rakentamislain mukaiseksi.	Hallintosääntö on voimassa ennen 1.1.2025.	
Rakennus-valvonta	Rakennusvalvonnan ohjeiden päivittäminen rakentamislain mukaisesti.	Rakentamiseen liittyvät perusohjeet ovat valmiit ennen 1.1.2025.	
IHMISET JA YHTEISÖT			
Strateginen toimenpide:			
<i>Lisäämme ihmisten yleistä viihtyvyyttä luontoa kunnioittaen ja rakennettua ympäristöä kohentaen.</i>			
	Toimenpiteet	Mittari	Toteumaennuste
Rakennus-valvonta	Rakennetun ympäristön katselmus	vähintään 1 kpl / joka toinen vuosi	
IHMISET JA YHTEISÖT			

Strateginen toimenpide:			
<i>Lisäämme ihmisten yleistä viihtyvyyttä luontoa kunnioittaen ja rakennettua ympäristöä kohentaen.</i>			
	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma ennuste
Ympäristötoimi	Rakennetun ympäristön katselmus	Vähintään 1 kpl / joka toinen vuosi	
LUONTO JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ			
Strateginen toimenpide:			
<i>Huolehdimme ainutlaatuisista, puhtaista ja vetovoimaisista järviolueista.</i>			
	Toimenpiteet	Mittari	Toteuma ennuste
Ympäristötoimi	Olemme mukana alueellisissa vesistöjen-kunnostushankkeissa/ yhteistyöryhmissä	Toteutuu/ei toteudu	

TUNNUSLUVUT

Tunnusluvut	TP 2023	lopullinen TA 2024	TP 2024	poikkeama TP – TA	Tot. %
Kokoukset, kpl	9	8	9	1	113
Käsitellyt asiat, kpl	97	100	94	-6	94
Viranhaltijapäätökset, kpl	179	180	123	-57	68
Koulutuspäivät, kpl	39	12	19	7	158
Käsitellyt luvat/ilmoitukset (rak.valvonta), kpl	188	180	129	-51	72
Bruttokustannukset, €/lupa/ilmoitus	909	1047	1316	269	126
Nettokustannukset, €/lupa/ilmoitus	538	713	929	216	130
Uudet omakotitalot, kpl	2	3	1	-2	33
Uudet loma-asunnot, kpl	6	4	4	0	100
Käsitellyt maa-ainesluvut, kpl	2	3	3	0	100
Käsitellyt yhteisluvut	0	1	2	1	200
Käsitellyt ympäristöluvut, kpl	0	1	0	-1	0
Käsitellyt meluilmoitukset, kpl	6	4	4	0	100
Käsitellyt aumaasilmoitukset, kpl	7	10	5	-5	50
Maa-ainesten ottopaikat, kpl	30	35	32	-3	91

LIITTEET

Vuoden 2024 tulosalue- ja tulosyksikötasoiset toteutumalomakkeet