

Ympäristölautakunta

Rakentaminen ja ympäristön valvonta (tulosalue)

Rakennusvalvonta (tulosityksikkö)

Tilivelvolliset: ympäristölautakunnan jäsenet, 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 2026 - 2028

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Rakentamisen ja alueidenkäytön lainsäädännön kokonaisuudistuksen valmistelu on alkanut vuonna 2018. Valmistelun tarkoituksena on ollut uudistaa 1.1.2000 voimaan astunut maankäyttö- ja rakennuslaki. Monien erilaisten vaiheiden ja valmisteluiden myötä osana uudistusta 1.1.2025 voimaan astui uusi rakentamislaki. Rakentamislain yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumottiin rakentamisen säädökset ja jäljellä jäävän lain nimi muutettiin alueidenkäyttölaki. Alueidenkäyttölaki sisältää säädöksiä mm. kaavoituksesta, maapolitiikasta, katujen sekä yleisten alueiden suunnittelusta ja käytöstä. Alueidenkäyttölain uusi lainsäädäntö on valmistelussa ja tarkoituksena on laatia lait myös yhdyskuntakehittämisen ja yhdyskuntarakentamisen suhteen. Rakentamislain lisäksi on laadittu mm. pätevydenosoittamislaki, laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä useita uusia rakentamismääräyskokoelman asetuksia. Rakennusvalvontauudistus (laki rakennusvalvonnan järjestämiseksi) on myös valmistelussa ympäristöministeriössä. Uudistuksella tavoitellaan mm. rakennusvalvonnan riittävän osaamisen varmistamista, yhtenäisiä tulkintoja ja resurssitehokasta järjestämistä.

Lakimuutoksilla on ollut merkittäviä vaikutuksia rakennusvalvonnan toimintaan. Lakiuudistus on edellyttänyt Kiteen kaupunkia uusimaan kaupungin hallintosäännön, rakennusjärjestyksen (vireillä), rakennusvalvonnan taksan sekä päivittämään rakennusvalvonnan toimintaprosesseja sekä ohjeita. Rakentamislain tuomia keskeisiä muutoksia ovat mm. rakentamisluvan lupakynnykset, rakennusjärjestyksen rooli ja ohjausvaikutus rakentamiseen, tietomallien lisääminen, suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksyminen, vähähiilinen rakentaminen sekä puhtaan siirtymän hankkeiden rakentamislupa. 1.1.2026 tulee noudatettavaksi rakentamislain määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle sekä vaatimus ottaa vastaan tietomallipohjaisia rakentamislupahakemuksia.

Lakimuutokset ovat aiheuttaneet koulutautumisen lisäksi rakennusvalvonnan ohjelmistojen päivityksiä ja lisähankintoja. Ohjelmistotoimittajat joutuvat tekemään lakimuutosten takia ohjelmistojen kehittämisprojekteja, joita laskutetaan sitten käyttäjiltä. Mm. rakentamisluvan käsittelyn tietomallivaatimus tulee aiheuttamaan useiden tuhansien eurojen käyttökustannukset vuosittain Kiteelle. Lisäksi rakentamislaki vapautti tiettyjä hankkeita rakennusvalvonnan luvituksesta, joten rakennusvalvonnan lupatulot ovat laskeneet muutoksen myötä.

TALOUSARVIO 2026

Suurin osa rakennusvalvonnan määrärahoista käytetään henkilöstömenoihin. Ostopalveluista suurin osa käytetään ICT-palveluihin. Rakentamiseen liittyvien lupien ja ilmoitusten kokonaismäärän arvioidaan pysyvän vuoden 2025 tasolla. Rakennusvalvonnan tuottoarviota nostetaan hieman vuoden 2025 talousarviosta, koska tuloja on kertynyt arvioitua enemmän.

Yleinen kustannustason nousu ostopalveluissa sekä erityisesti useat ohjelmistotoimittajille tulevat ylimääräiset pakolliset ohjelmistojen kehittämissuhteet aiheuttavat myös rakennusvalvontaviranomaisen taksan hintojen korottamispainetta. Taksoihin tullaan esittämään noin 20 % korotusta, kun uusi rakennusjärjestys saadaan voimaan.

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	Lupahakemusten sujuva, laadukas ja tasapuolinen käsittely	Lupa-asian käsittelyynottoaika ≤ 5 työpäivää. Lupa-asian päätöksentekoaika, kun kaikki tarvittavat liitteet on toimitettu ≤ 10 työpäivää.
Rakennusvalvonta	Asiakastyytyväisyyskysely vuonna 2026 (vastausvaihtoehtojen arvotus 1-5).	Asiakastyytyväisyys rakennusvalvonnan asiakaspalveluun > 4 .
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

Toiminnan laajuustiedot

Laajuustieto	TP 2024	TA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
Luvat ja ilmoitukset, kpl	129	100	90	80	80
Uudet omakotitalot, kpl	1	2	2	2	2
Uudet loma-asunnot, kpl	4	4	4	4	4
Bruttokustannukset, €/lupa+ilm	1316	1774	2021	2274	2274
Nettokustannukset, €/lupa+ilm	929	1359	1524	1715	1715
Viranhaltijapäätökset (§:t), kpl	118	80	80	70	70
Koulutuspäivät, kpl	9	10	10	10	10

TALOUS

7100 Rakennusvalvonta	TP 2024	Muutettu TA 2025	TA 2026	TS 2027	TS 2028
Toimintatuotot	49 817	41 500	44 000	44 000	44 000
Toimintakulut	-169 762	-177 349	-181 919	-181 919	-181 919
* Toimintakate	-119 822	- 135 849	- 137 191	- 137 191	- 137 191

* Kaupunginhallitukseen/lautakuntaan nähden sitova taso