

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 2024 - 2026

Toimintaympäristö ja sen muutokset

Kuten viime vuosien talousarvioissa on esitetty, maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus on aloitettu 24.4.2018. Uudistuksen tavoitteena on ollut mm. kehittää rakentamista koskevaa ohjausjärjestelmää sekä selkeyttää valmistelu-, päätöksenteko- ja toimeenpanotehtäviä. Lakiuudistuksen prosessi ja aikataulu näin mittavan sekä laaja-vaikutteisen lakiuudistuksen aikana aiheutti paljon kriittisiä kommentteja rakennusalan toimijoiden, kuntien ja muiden sidosryhmien osalta. MRL-kokonaisuudistus kuitenkin toteutui siten, että eduskunta hyväksyi uuden rakentamislain (751/2023) 1.3.2023. Rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Tämän lisäksi eduskunta hyväksyi kokonaisuuteen liittyvät lait rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslain muutoksesta alueidenkäyttölaiksi ja rakentamisen pätevyyksistä. Lakimuutoksien takia rakentamisen voimassa olevia asetuksia joudutaan myös vielä tarkastelemaan. Lakiuudistuksen takia asetuksia tulee myös lisää mm. ilmastonmuutoksen hillintään liittyvien säädösten takia.

Lakimuutoksilla on todella merkittäviä muutoksia rakennusvalvonnan toimintaan. Lakiuudistus edellyttää Kiteen kaupunkia uusimaan kaupungin hallintosäännön, rakennusjärjestyksen, rakennusvalvonnan taksan sekä päivittämään rakennusvalvonnan toimintaprosessit ja ohjeet kokonaisuudessaan vuoden 2024 aikana. Muutos aiheuttaa myös rakennusvalvonnan käyttämien ohjelmistojen puolella päivityksiä, lisähankintoja ja kouluttautumista mm. rakentamisen tietomallien vastaanottamisen ja käsittelemisen takia. Lakiuudistus muuttaa mm. rakentamisen luvittamista 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 vapautettavia hankkeita.

Kiteen rakennusvalvonta on ollut valtiovarainministeriön rahoittamassa PIKURA-hankkeessa (pienen kuntien rakennusvalvonnan sähköisen asiointi- ja lupapalvelun käyttöönotto sekä ylikunnallisen yhteistyön kehittäminen) 2021-2023. Hankkeen yhtenä kokonaisuutena tehtiin kilpailutus paperiarkiston digitoinnin puitesopimuksesta. Digitoinnin tavoitteena on siirtää paperiarkisto sähköiseen muotoon siten, että paperiarkisto voitaisiin hävittää erikseen hankittavan arkistolaitoksen päätöksen mukaisesti. Puitesopimus päätöksestä on kuitenkin valitettu eikä rakennusvalvonnan henkilöstöllä ole digitoinnin tekemiseen riittäviä resursseja lakimuutosten takia, joten rahaa ei vielä haeta vuodelle 2024. Digitalisaation lisäämiseksi arkiston digitointiin on syytä varata erillinen projektirahoitus viimeistään vuodelle 2025, jos puitesopimus saadaan voimaan. Projektirahoitus näkyy vuoden 2025 taloussuunnitelmassa.

TALOUSARVIO 2024

Suurin osa rakennusvalvonnan määrärahoista käytetään henkilöstömenoihin. Ostopalveluista suurin osa käytetään ICT-palveluihin. Rakentamiseen liittyvien lupien ja ilmoitusten kokonaismäärän arvioidaan laskevan vuonna 2024, koska ihmiset todennäköisesti odottavat rakentamislain voimaan astumista ja luvan hakemisen muutoksia.

Yleinen kustannustason nousu ostopalveluissa sekä erityisesti useat ohjelmistotoimittajille tulevat ylimääräiset pakolliset ohjelmistojen kehittämishankkeet aiheuttavat myös rakennusvalvontaviranomaisen taksan hintojen korottamispainetta. Vuodelle 2024 ei kuitenkaan ole suunniteltu taksojen hintojen kokonaiskorotusta, vaan taksat uusitaan kokonaisuudessaan vuodelle 2025.

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. Rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen on syytä jatkaa ylikunnallisen yhteistoiminnan kehittämistä muiden kuntien kanssa, että viranomaistehtävät saadaan hoidettua lain edellyttämällä tavalla.

Sitovat toiminnan tavoitteet:

RAKENNUSVALVONTA		
YRITTÄMINEN JA ELINKEINOTOIMINTA		
Strateginen toimenpide:		
<i>Kehitämme lupapalveluita vastaamaan paremmin asiakkaiden tarpeita.</i>		
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari
Rakennusvalvonta	Rakennusjärjestyksen uusiminen vuoden 2024 aikana rakentamislain mukaisesti.	Uusi rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2025.
Rakennusvalvonta	Kiteen kaupungin hallintosäännön päivittämiseen osallistuminen vuoden 2024 aikana rakentamislain mukaisesti.	Hallintosääntö on voimassa ennen 1.1.2025.
Rakennusvalvonta	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>		
Tulosyksikkö	Toimenpiteet	Mittari
Rakennusvalvonta	Rakennetun ympäristön katselmus	vähintään 1 kpl / joka toinen vuosi

Toiminnan laajuustiedot

Laajuustieto	TP 2022	TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Luvat ja ilmoitukset, kpl	211	230	180	100	100
Uudet omakotitalot, kpl	5	3	3	3	3
Uudet loma-asunnot, kpl	4	6	4	4	4
Bruttokustannukset, €/lupa+ilm	777	732	1047	2419	1940
Nettokustannukset, €/lupa+ilm	389	439	713	2120	1640
Viranhaltijapäätökset (§:t), kpl	185	220	170	80	80
Koulutuspäivät, kpl	15	8	10	10	10

TALOUS

7100 Rakennusvalvonta	TP 2022	Muutettu TA 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Toimintatuotot	82 000	67 500	60 000	30 000	30 000
Toimintakulut	-163 991	-168 572	-188 379	-241 900	-194 000
* Toimintakate	- 81 991	- 101 072	- 128 379	- 211 900	- 164 000

* Kaupunginhallitukseen/valtuuston nähden sitova taso