

Rakennusvalvonta

Sitovuus: viranomaislautakunta, brutto (informatiivinen valtuustoon nähden)

Vastuhenkilö: rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen

Toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset

Rakennusvalvonnan toiminnan painopiste on ollut aikaisempiin vuosiin verrattuna enemmän isojen hankkeiden viranomaisohjausta, mikä tarkoittaa useampien kerrostalojen, liike- ja yrityksiä palvelevien rakennusten sekä julkisten rakennushankkeiden suunnittelu- ja viranomaispalaverihin osallistumista. Samalla yksityinen rakentaminen on vuonna 2023 ollut merkittävästi vaisumpaa johtuen inflaatiosta ja korkojen noususta.

Yksi rakennusvalvontatoimistomme rakennuslupainsinööreistä on eläköitynyt maaliskuussa. Toinen on osittaisella varhennetulla eläkkeellä ollen työssä 50 prosenttisesti. Tämä on huomioitava rakennusvalvonnan resursseja tarkasteltaessa.

Merkittävin muutos rakentamisen ohjaukseen on tulossa uuden rakentamislain myötä, jonka eduskunta hyväksyi 1.3.2023. Laki astuu voimaan 1.1.2025. Se velvoittaa kunnan uusimaan rakentamista ohjaavan rakennusjärjestyksen. Uusimistyö on aloitettu.

Rakennusvalvontapäällikkö on ollut mukana Kuntaliiton järjestämässä rakennusjärjestyksen uudistamista koskevissa työpajoissa, joiden tarkoituksena on saada kuntien käyttöön rakennusjärjestyksen mallipohja. Vielä tulevien rakentamislakia koskevien muutosten vuoksi mallipohja valmistunee keväällä 2024, jonka jälkeen työstäminen jatkuu kunnissa omissa työryhmissä kuntakohtaisten rakennusjärjestyksen valmistelussa. Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on lain voimaan tultua kaksi vuotta siirtymäaika. Kunnissa on oltava uudet rakennusjärjestykset viimeistään 1.1.2027.

Uuden rakentamislain myötä on myös rakennusvalvontataksa uusittava. Taksan uusiminen ajoittuu vuodelle 2024 siten, että se saatetaan voimaan 1.1.2025 alkaen.

Toukokuun alusta alkaen rakennusvalvonnassa on ollut määräaikainen projektityöntekijä, joka päivittää kunnan rakennusrekisteritietoja sekä kiinteistöveropohjaa. Määräaikainen työsuhte kestää vuoden 2024 loppuun. Tähän mennessä rakennusrekisteriin on lisätty 424 kohteen tiedot, yhteensä 15 139 m² kerrosalaa.

Vuoden vaihteessa tapahtui toimistotilojen muutto kunnantalolta Oppipojantielle, jossa teknisten palveluiden muutkin toimistotilat sijaitsivat.

Tavoitteet 2022–2025 ja toimenpiteet 2023

VIRANOMAISLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMÄT TAVOITTEET			
Tavoitteet 2022–2025	Toimenpiteet 2023	Tavoitetaso	TOTEUTUMINEN
Asiakaslähtöiset, lakiperusteiset ja asiantuntevat viranomaispalvelut	Valitusviranomaisen muuttamien lupapäätösten määrä suhteessa tehtyihin lupapäätöksiin	Muutoksen haku ei muuta päätöstä.	Päätöksiin ei ole haettu muutoksia.
	Lupapäätökset	Päätöksiä 270 kpl	195 kpl

	Varautuminen ammattitaitoisen henkilöstön rekrytointiin ajoissa ennen tapahtuvia eläköitymisiä	Riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö pystyy vastaamaan asiakkaiden palvelutarpeisiin viivytyksettä	Rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen ja rakennuslupainsiööri Jenni Laitinen ovat suorittaneet Metropolian Ammattikorkeakoulun rakennusvalvonnan henkilöstölle suunnatun tietomallikoulutuksen 18.1.–23.3. 2023 välisenä aikana.
--	--	---	--

Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät tavoitteet	TP 2022	TA 2023	TP 2023
Lautakunnan muuttamien lupapäätösten määrä suhteessa tehtyihin lupapäätöksiin (kpl/kpl)			
- viranhaltijat	0/231	0/270	0/195
Lupapäätöksiä, kpl	231	270	195
Myönnettyt luvat, asuntoja	108	150	170
Valmistuneet asunnot	200	180	90
Nettomenot €/asukas	4,14	5,03	-0,14
Maksujen kattavuus menoista, %	75,3	70,1	100,8

Talousarvion toteutuminen

Toimintatuotot toteutuivat 133,2 prosenttisesti. Vaikka yksityinen rakentaminen oli vaisua, ajoittui useiden suurien kohteiden (4 kerrostaloa sekä Ahmon ja Siilinlahden koulukeskukset) luvittaminen vuodelle 2023, mistä johtuu arviota huomattavasti suurempi tulokertymä.

Toimintakulujen osalta pysyttiin talousarviossa toteutuman ollessa 98,3 %.