

Rakennusvalvonta

Sitovuus: viranomaislautakunta, brutto (informatiivinen valtuustoon nähden)

Vastuuhenkilö: rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen

Toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset

Rakennusvalvonta-tulosalue hoitaa lainsäädännössä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjä tehtäviä. Keskeisiä tehtäviä ovat lupahakemusten käsittely ja lupakohteiden valvonta lupaehtojen mukaisesti. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen antaa ohjeita ja ennakkoneuvontaa rakennushankkeeseen ryhtyville. Neuvonnan ja ohjauksen, lupakäsittelyn sekä valvonnan avulla edistetään terveellistä, turvallista ja ympäristöön soveltuvaa rakentamista ja ylläpidetään rakennetun ympäristön hyvää laatua.

Talousarviovuosi 2024 oli viimeinen vuosi, jolloin maankäyttö- ja rakennuslaki oli voimassa. Uusi rakentamislaki on astunut voimaan 1.1.2025 ja siihen liittyen rakennusjärjestyksen uudistamistyö pääsee jatkumaan, kun lakiin tulleet ensimmäiset muutoksetkin hyväksyttiin eduskunnassa ennen vuoden vaihdetta.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki (RYTJ) tuli voimaan 1.1.2024. Lailla säädetään tiedoista, jotka kuntien on siirtymäajan puitteissa julkaistava uudessa valtakunnallisessa tietojärjestelmässä. Rakennusvalvonnan ohjelmistotoimittaja Trimble on mukana Ryhti-hankkeen kumppanitestauksessa, jossa selvitetään, mitä muutoksia tarvitaan käytössä olevaan sovellukseen, jotta tietojen siirtäminen tietojärjestelmään on mahdollista.

Vuonna 2024 saatiin kiinteistörekisterin ja kiinteistöverotustietojen päivitystyö valmiiksi projektityöntekijän toimesta.

Tavoitteet 2022–2025 ja toimenpiteet 2024

VIRANOMAISLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMÄT TAVOITTEET			
Tavoitteet 2022–2025	Toimenpiteet 2024	Tavoitetaso	TOTEUTUMINEN
Asiakaslähtöiset, lakiperusteiset ja asiantuntevat viranomaispalvelut	Valitusviranomaisen muuttamien lupapäätösten määrä suhteessa tehtyihin lupapäätöksiin	Muutoksen haku ei muuta päätöstä.	Päätöksiin ei ole haettu muutoksia.
	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	Ehdotus rakennusjärjestykseksi on hyväksytty viranomaislautakunnassa.	Rakentamislaki ja siihen tulleet muutokset ovat tulleet voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen valmistelutyöt ovat päässeet jatkumaan.
	Varautuminen ammattitaitoisen henkilöstön rekrytointiin ajoissa ennen tapahtuvia eläköitymisiä	Riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö pystyy vastaamaan asiakkaiden palvelutarpeisiin viivytyksettä	On osallistuttu lakimuutoksia koskeviin Teams-koulutuksiin. Uusi palvelusihteeri rekrytoitiin marraskuussa 2024.

Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät tavoitteet	TP 2023	TA 2024	TP 2024
Lautakunnan muuttamien lupapäästösten määrä suhteessa tehtyihin lupapäästöksiin (kpl/kpl)	0/195	0/270	0/190
Lupapäästöksiä, kpl	195	270	190
Myönnettyt luvat, asuntoja	170	150	68
Valmistuneet asunnot	90	180	130
Nettomenot €/asukas	-0,14	3,83	9,44
Maksujen kattavuus menoista, %	100,8	76,0	48,9

Talousarvion toteutuminen

Rakennusvalvonnan tulot toteutuivat vain 74 %:sti (talousarvio: 257 000 € / toteutuma: 190 232 €). Talouden epävarmuuden vuoksi, moni yksityinen rakennushanke ei lähtenyt käyntiin vuonna 2024. Lupamäärä oli kuitenkin vuoden 2023 tasolla pienempien hankkeiden luvittamisen myötä.

Pitkän sairausloman seurauksena sijaishenkilön palkkaus sivukuluineen nosti henkilöstökuluja noin 21 000 €.

Muut kulut olivat lähes 7 000 € suuremmat, mikä johtui rakennusvalvontatoimiston siirtymisestä Oppipojantielle (tavara-, materiaali- ja arkistosiirrot ja hankinnat)

Sisäiset kulut ylittyivät jonkin verran, koska sisäisiä vuokria ei talousarviossa oltu huomioitu.

Rakennusvalvonta

	TP 2023	TA 2024	Muutos	MB 2024	Toteuma 2024	Poikkeama	m%
Myyntituotot (ulk.)	2 130	5 000	0	5 000	2 406	-2 594	-51,9
Myyntituotot (sis.)	3 841	0	0	0	2 149	2 149	0,0
Maksutuotot	340 317	252 000	0	252 000	187 826	-64 174	-25,5
Toimintatuotot	346 287	257 000	0	257 000	192 380	-64 620	-25,1
Valmistus omaan käyttöön	13 324	0	0	0	475	475	0,0
Henkilöstökulut	-294 776	-308 935	6 207	-302 728	-324 191	-21 464	7,1
Palvelujen ostot	-21 904	-23 250	0	-23 250	-24 014	-764	3,3
Palvelujen ostot (sis.)	-22 576	-24 203	0	-24 203	-26 664	-2 461	10,2
Ostot tilikauden aikana (ulk.)	-2 667	-2 000	0	-2 000	-1 702	298	-14,9
Muut toimintakulut (ulk.)	-9 144	-4 000	0	-4 000	-10 724	-6 724	168,1
Muut toimintakulut (sis.)	-5 553	0	0	0	-6 383	-6 383	0,0
Toimintakulut	-356 621	-362 388	6 207	-356 181	-393 678	-37 497	10,5
Toimintakate	2 990	-105 388	6 207	-99 181	-200 823	-101 642	102,5