

ELINKEINO- JA INFRASTRUKTUURIKESKUS

Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

Vastuuhenkilö: ympäristönsuojelusihteeri

Toimintaympäristöön ja toimintaan vaikuttaneet tapahtumat vuonna 2020

Rakennusvalvonnassa oli rekrytointiongelmista johtuvaa henkilöstövajetta maaliskuusta alkaen. Yli puolen vuoden ajan vain kaksi rakennustarkastajan virkaa oli täytettynä johtavan rakennustarkastajan siirryttyä toisen työnantajan palvelukseen ja yhden rakennustarkastajan eläköidyttyä. Johtavan rakennustarkastajan virka saatiin täytettyä sisäisen rekrytinnin kautta viisi kuukautta ulkoisen rekrytinnin aloittamisen jälkeen. Uusi rakennustarkastaja (johtavaksi rakennustarkastajaksi rekrytoidun rakennustarkastajan tilalle) rekrytoitiin vuoden 2020 lopussa, jonka jälkeen kolme virkaa olivat täytettyinä. Yksi rakennustarkastaja siirtyi osa-aikaiseen työhön lokakuusta alkaen.

Rakennusvalvonnan lupahakemukset on pystytty käsittelemään. Kaikki muu rakennusvalvonnan viranomaistyö, esimerkiksi toiminnan painopisteenä 2020 ollut rakennetun ympäristön valvonta, ja toiminnan kehittämistyö, esimerkiksi rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uudistaminen, on henkilöstövajeen takia jäänyt tekemättä. COVID-19 -virusepidemian myötä tulleiden rajoitteiden ja rakennusvalvonnan henkilöstövajeen takia rakennusaikaiset katselmukset on jätetty pois, pelkästään loppukatselmukset on tehty. Rakennusvalvonnalla on ollut käytettävissään noin 0,2 henkilötyövuoden keskuksen sisäinen lisäresurssi katselmusten suorittamiseksi.

Rakennusvalvonnan resurssipula on vaikuttanut myös ympäristönsuojelun valvontatyöhön. Ympäristönsuojeluyksikkö on kartoittanut ne pohjavesialueilla sijaitsevat kiinteistöt, joiden jätevesijärjestelmä ei todennäköisesti täytä ympäristönsuojelulain vaatimuksia. Työ on sitonut määräaikaisten lupasihteerin (0,5 henkilötyövuotta) työajasta yli puolet. Tällaisia kiinteistöjä, joihin on kohdistettava valvontatoimia, on vuonna 2020 kartoitetuilla alueilla yhteensä noin 650. Kiinteistöjen jätevesijärjestelmän uusiminen vaikuttaa myös rakennusvalvonnan työmäärään käsiteltäväksi tulevien toimenpidelupahakemusten kautta. Kehotuskirjeiden lähettämistä kiinteistön omistajille on rakennusvalvonnan resurssipulan takia siksi jouduttu siirtämään vuodelle 2021.

Rakennusvalvonnan resurssipula on vaikuttanut myös ympäristönsuojelun henkilöstöresurssiin. Rakennusvalvonnan rekrytointiasioiden lisäksi ympäristönsuojelusihteeri on hoitanut suuren osan rakennusvalvonnan hallinnollisista tehtävistä.

Rakennusrekisterin täydentäminen edistyi hyvin projektityön (yksi henkilötyövuosi) kautta. Myös sähköisen arkiston hankintaa on selvitetty. Rakennusrekisterin täydennystyö jatkui loppuvuonna Lapinjärven kunnan osalta. Henkilöstökulut laskutettiin Lapinjärven kunnalta.

Ympäristönsuojelun taksa on päivitetty vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia. Ympäristönsuojelun viranhaltijoille on delegoitu enemmän päätösvaltaa toiminnan tehostamiseksi.

COVID-19 -virusepidemiaan liittyneiden rajoitteiden myötä osa ympäristönsuojelun tarkastuksista on jäänyt tekemättä.

Sekä rakennusvalvonnassa että ympäristönsuojelussa on myös vuoden 2020 aikana jäänyt lakisääteisiä tehtäviä hoitamatta. Tarkastuslautakunta on kiinniittänyt asiaan huomiota jo aikaisemmin (kaupunginhallitus 20.4.2020 § 96).

Riskianalyysi

Talousarvion riskiarvioissa todettiin, että ”pieni organisaatio on poikkeustilanteissa heikko – lyhtykin henkilöstövaje vaikeuttaa toimintaa merkittävästi”. Riski realisoitui vuoden 2020 aikana rakennusvalvonnan osalta edellä kuvatun mukaisesti. Rakennusvalvonnan henkilöstövaje heijastui myös ympäristönsuojelun toimintaan.

Vuoden 2020 avaintavoitteet (operatiiviset) ja toimintasuunnitelma niiden saavuttamiseksi sekä tavoitteiden toteutumisen seuranta

ks. erillinen liite!

Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen vuonna 2020

21151 Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

	TALOUSARVIO 2020	TALOUSARVIO- MUUTOKSET	TALOUSARVIO 2020 MUUTOSTEN JÄLKEEN	TILINPÄÄTÖS 2020 (tilanne 27.1.2021)	POIKKEAMA
Toimintatuotot	311 500		311 500	288 176	23 324
<i>joista sisäiset</i>				9 600	-9 305
Valmistus omaan käyttöön					
Toimintakulut	-581 302		-581 302	-534 395	46 908
<i>joista sisäiset</i>					
Toimintakate					
<i>joista sisäiset</i>					
Toimintakate ulkoinen	-269 802		-269 802	-246 219	-23 583

Poistot ja arvonalentumiset

Sekä rakennusvalvonnan että ympäristönsuojelun toimintakulut olivat arvioitua alhaisemmat. Asiantuntijapalveluita on säästötavoitteiden takia hankittu arvioitua vähemmän, lisäksi matkustus- ja koulutuskulut ovat vähentyneet kun kokouksiin ja koulutuksiin on osallistuttu pelkästään etäyhteyksien kautta.

Rakennusvalvonnan henkilöstökuluihin sisältyy projektityöntekijän palkka 16 kuukauden ajalta. Neljän kuukauden ajalta palkka sivukuluineen on kuitenkin laskutettu Lapinjärven kunnalta, ja näkyy tulona. Henkilöstökuluihin sisältyvät myös eläkkeelle jääneen rakennustarkastajan palkkakulut kahden kuukauden ajalta ja irtisanoutuneen johtavan rakennustarkastajan pitämättömät lomat.

Rakennusvalvonnassa oli määrällisesti vähemmän lupatapahtumia kuin edeltävänä vuonna ja joukossa ei juurikaan ollut kokonaisalaltaan suuria rakennuksia. Näiden valvonnasta suoritettava maksu on korkeampi. Vaikka lupatapahtumia oli ympäristönsuojelussa määrällisesti saman verran kuin edellisenä vuonna, näiden joukossa ei ollut ottomääriltään suuria ja

käsittelymaksultaan kalliita yhteis- tai maa-aineslupia. Maksutuotot ovat siksi jääneet jonkin verran arvioitua alhaisemmiksi sekä rakennusvalvonnan että ympäristönsuojelun osalta. Lapinjärven kunnan kanssa solmitun yhteistyösopimuksen päivittämisen kautta ympäristönsuojelun myyntituotot vastaavat nyt Lapinjärven kunnan ympäristönsuojeluviranomaistehtäviin käytettyä resurssia.

Yksikkökustannukset, suoritteet ja tunnusluvut (informatiivinen tieto)

	Tilinpäätös 2019	Talousarvio 2020 (sisältää sisäiset menot)	Toteutuma 2020 (sisältää sisäiset menot)
Nettomenot/asukas			
rakennusvalvonta	6,06	8,27	
ympäristönsuojelu	9,88	9,03	
Lupatapahtumat ja lausunnot			
rakennusvalvonta	379	300	346
ympäristönsuojelu	89	130	91
Tarkastukset ja katselmukset			
rakennusvalvonta	1 095	1 000	687
ympäristönsuojelu	156	180	177

Rakennusvalvonnassa lupatapahtumia oli arvioitua enemmän, mutta vähemmän kuin edellisenä vuonna. Rakennusvalvonnan katselmusten määrää on vähennetty, rakennusaikana ei pääsääntöisesti enää tehdä loppukatselmuksen lisäksi muita katselmuksia. Ympäristönsuojelussa lupatapahtumia on määrällisesti saman verran kuin edellisenä vuonna. Ympäristönsuojelussa tarkastuksia on tehty arvioitu määrä. COVID-19 -virusepidemian rajoitteiden myötä tiettyjä ympäristönsuojelun tarkastuksia on kuitenkin tehty arvioitua vähemmän.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet, kokoukset 2020

Varsinaiset jäsenet	Läsnä / kokousten lukumäärä	Henkilökohtaiset varajäsenet	Läsnä
Kokko Ismo	8/8	Hyvönen Petri	0/8
Ajomaa Pertti	7/8	Rahkonen Erkki	0/8
Bruce Marina	8/8	Grundström Maria	0/8
Meriheinä Thérèse	4/8	Hollmén Annina	3/8
Äijö Raili	8/8	Hovi Karolina	0/8
Linden Ralf	7/8	Karlsson Håkan	1/8
Viklund Raija	6/8	Holmström Eeva	1/8
Laiho Pasi	3/8	Laitinen Henry	4/8
Hällfors Per	8/8	Ylitalo Tapio	0/8
Penninkangas Anne	7/8	Illman Alf	1/8
Wallen Sebastian	7/8	Liljeström Anna	0/8