

## 3.5 Rakennus- ja ympäristölautakunta

### 3.5.1 Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

|                               | Tilinpäätös<br>2023 | Talousarvio<br>2024 | TA muutos<br>2024 | TA + MU<br>2024 | Toteuma<br>01-06/2024 | Jäljellä        | Toteuma-%   |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-------------|
| Maksutuotot                   | 78 251              | 100 500             | 0                 | 0               | 64 528                | 35 972          | 64 %        |
| Tuet ja avustukset            | 0                   | 672                 | 0                 | 0               | 0                     | 672             | 0 %         |
| Muut toimintatuotot           | 0                   | 2 000               | 0                 | 0               | 0                     | 2 000           | 0 %         |
| <b>TOIMINTATUOTOT</b>         | <b>78 251</b>       | <b>103 172</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>64 528</b>         | <b>38 644</b>   | <b>63 %</b> |
| Henkilöstökulut               | -240 946            | -232 914            | 0                 | 0               | -138 268              | -94 646         | 59 %        |
| Palvelujen ostot              | -82 026             | -89 599             | 0                 | 0               | -41 934               | -47 665         | 47 %        |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat | -2 674              | -6 720              | 0                 | 0               | -1 654                | -5 066          | 25 %        |
| Avustukset                    | -82 547             | -83 500             | 0                 | 0               | -26 752               | -56 748         | 32 %        |
| Muut toimintakulut            | -16 959             | -13 844             | 0                 | 0               | -6 113                | -7 731          | 44 %        |
| <b>TOIMINTAKULUT</b>          | <b>-425 151</b>     | <b>-426 577</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>-214 721</b>       | <b>-211 856</b> | <b>50 %</b> |
| <b>TOIMINTAKATE YHTEENSÄ</b>  | <b>-346 900</b>     | <b>-323 405</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>-150 193</b>       | <b>-173 212</b> | <b>46 %</b> |

Vastuhenkilö: Rakennustarkastaja

#### Vastualueen toiminta:

Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu hoitavat toimialueeseensa kuuluvia lakisääteisiä viranomaistehtäviä. Lisäksi toimintaympäristöön kuuluu yksityistie- ja silta-avustukset. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisena kunnassa toimii rakennus- ja ympäristölautakunta.

Rakennusvalvonnan tavoitteina on edistää kestäväää, terveellistä ja turvallista rakentamista mahdollistamalla rakennusten elinkaaren aikaisia energiankäyttöratkaisuja, ohjeistaa parempaan kosteudenhallintaan ja luoda mahdollisimman laaja rajapinta hankkeeseen ryhtyvien ohjaukseen. Yksityistielaisissa kunnalle määrättyjä tehtäviä hoitaa rakennus- ja ympäristölautakunta.

Rakennusvalvonnan toiminta painottuu erityisesti ennakkoneuvontaan lupamenettelyn ja suunnittelun alkuvaiheessa (kaavat, rakennustapaohjeet) sekä suunnittelun (suunnitelmat, asiakirjat, lausunnot) ja valvonnan (työnjohdon pätevyysvaatimukset) laadun varmistamiseen.

Ympäristönsuojelun tavoitteena on edistää kestävästi kehittyvää, terveellistä, viihtyisää sekä luontosuhteiltaan monimuotoista luonnonympäristöä panostamalla lupa- ja valvontatehtäviin sekä toteuttamalla pitkän aikavälin ympäristönsuojelun edistämissuunnitelmaa. Ympäristönsuojelun viranhaltijatehtäviä hoitaa ympäristötarkastaja.

#### Toimintaympäristö ja näkemys tulevasta:

Uusi rakentamislaki on astumassa voimaan 1.1.2025, mutta rakentamislakiin ehdotettu korjaussarja on edelleen lausuntokierroksella. Lakia täydentävien asetusten valmistelu etenee vasta korjaussarjan hyväksymisen jälkeen. Uusi lainsäädäntö velvoittaa kuntaa uudistamaan

rakennusjärjestyksen, hallintosäännön ja rakennusvalvonnan taksan, mutta päivittämistä ei voida viedä eteenpäin, ennen kuin lain lopullinen muoto on selvillä.

Uuden rakentamislain tuomat muutokset vaikuttavat toimintaympäristöön ja toimintaan. Muuttuvat rakennuslupamuodot, tietomallipohjainen rakennuslupa ja suunnittelijoiden sekä työnjohtotehtävistä vastaavien muutokset lisäävät rakennusvalvontaan kohdistuvia neuvontapyyntöjä. Tietomallipohjaisen rakennusluvun käsittely edellyttää hankkimaan riittävät ohjelmistot sekä laitteet. Lisäksi Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä RYHTI velvoittaa kuntien rakennusvalvonnat toimittamaan rakentamiseen liittyvät lupatiedot valtakunnalliseen järjestelmään kansallisesti yhtenäisessä muodossa. Tämä lisää tarvetta henkilöstön koulutukseen ja ohjelmistohankintoihin. Muutosten toteuttaminen tiukassa aikataulussa rakennusvalvonnan päivittäisen työn ohella ja nykyisillä resursseilla on haastavaa.

Vaikka ilmastosuunnitelman laadinta ei ole enää lakisääteisesti sitova toimenpide, Vesilahden jo olemassa olevan ilmastotiekartan päivittämiseen on varauduttava tulevaisuudessa. Kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen lisäksi tulevaisuudessa on entistä tärkeämpää ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeutuminen sekä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen. Lisäksi vihreä siirtymä ja kiertotalouden lisääntyminen tuo muutoksia toimintaympäristöön, mikä osaltaan vaatii lupakäsittelijän perehtyneisyyttä ja kouluttautumista etenkin lainsäädäntöön liittyen.

#### Informatiiviset tunnusluvut:

| Informatiiviset tunnusluvut                        | TP 2022       | TP 2023 | TA 2024 | Toteuma TS 2025<br>1-6/2024 | TS 2026 | TS 2026 |
|--|---------------|---------|---------|-----------------------------|---------|---------|
| <b>Rakennusvalvonta</b>                            |               |         |         |                             |         |         |
| Rakennus- ja toimenpideluvat                       | 125           | 56      | 150     | 54                          | 100     | 100     |
| Jatkoajat  | 13            | 12      | 30      | 9                           | 30      | 30      |
| Ilmoitukset  | 8             | 4       | 50      | 3                           | -       | -       |
| Katselmuksat                                       | 292           | 224     | 300     | 89                          | 200     | 200     |
| Poikkeaminen / suunnittelutarve                    | 9             | 4       | 15      | 2                           | 10      | 10      |
| Lausunnot  | 1             | 0       | 15      | 3                           | 15      | 15      |
| Valmistuneita uusia asuinrakennuksia kpl           | 25(pientalot) | 30      | 10      | 7                           | 7       | 10      |
| Kunnalle ilmoitetut yksityistiet                   | 118           | 118     | 116     | 118                         | 116     | 116     |
| Kunnossapitoavustusta saavat tiekunnat             | 104           | 95      | 105     | 94                          | 105     | 105     |
| <b>Ympäristönsuojelu</b>                           |               |         |         |                             |         |         |
| Lausunnot rakennus- ja toimenpidelupa-hakemuksiin  | 35            | 32      | 40      | 13                          | 40      | 40      |
| Ympäristö- ja maanainelupapäätösten määrä vuodessa | 1             | 1       | 1       | 0                           | 1       | 1       |