

8.5 Rakennus- ja ympäristölautakunta

8.5.1 Rakennusvalvonta, yksityistiet ja ympäristönsuojelu

	TP 2025	MTA 2026	TA 2027	Muutos%	TS 2028	TS 2029
Toimintatuotot	129 590	100 757	110 770	10 %	122 770	122 770
Toimintakulut	-400 009	-410 337	-422 927	-3 %	-429 900	-437 013
Toimintakate yhteensä	-270 419	-309 580	-312 157	-1 %	-307 130	-314 243

Vastuuhenkilö: Tekninen palvelupäällikkö

Vastuualueen toiminta:

Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu hoitavat toimialueeseensa kuuluvia, lakisääteisiä viranomaistehtäviä. Lisäksi vastuualueeseen kuuluu kunnalle kuuluvat, yksityisteihin liittyvät tehtävät, kuten yksityistieavustukset. Rakennus- ja ympäristölautakunta toimii kunnassa rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisena.

Rakennusvalvonnan tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa tai niiden nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Rakennusvalvonnan tehtävien keskeisinä tavoitteina on varmistaa, että rakentaminen kunnassa tapahtuu turvallisesti, terveellisesti ja suunnitelmallisesti voimassa olevan lainsäädännön, kaavamääräysten ja hyvän rakentamistavan mukaisesti sekä edistää kestävästä ja laadukasta rakennettua ympäristöä.

Rakennusvalvonta vastaa rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä valvoo rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa säännösten mukaisesti. Rakennusvalvonta antaa myös kunnassa tarvittavaa rakentamisen yleistä ohjausta ja neuvontaa.

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 tulevast:

Vuoden 2025 alussa voimaan tullut rakentamislaki vaikuttaa edelleen merkittävästi muuttuvaan toimintaympäristöön. Lain soveltamiseen liittyvät käytännöt ovat edelleen muotoutumassa, eikä lain tulkintaa ja soveltamista voida vielä pitää kaikilta osin vakiintuneena. Yhtenäisiä toimintatapoja haetaan käytännön kokemusten perusteella, ja tulkinnot täsmentyvät tulevana vuosina myös oikeuskäytännön muodostuessa. Vuoden 2026 alussa voimaan tulleet

rakentamisluvan käsittelyaikaa, tietomallimuotoista tai muutoin koneluettavaa suunnitelma-aineistoa sekä rakentamisen vähähiilisyyttä koskevat säännökset muuttivat lupamenettelyjä, ja niiden toimeenpano vaikuttaa rakennusvalvonnan toimintaympäristöön edelleen vuonna 2027. Osana rakennusvalvonnan toimintaa jatketaan uusien menettelyjen yhteensovittamista, henkilöstön osaamisen vahvistamista sekä uudistetun rakennusjärjestyksen toimeenpanoa.

Luvanvaraisuuden muutokset ja lupakynnyksen nousu lisäävät edelleen rakennusvalvontaan kohdistuvaa ennakkoneuvonnan tarvetta. Vaikka osa rakentamishankkeista ei enää edellytä rakentamislupaa, rakentamisessa on noudatettava kaavamääräyksiä, rakennusjärjestystä, rakentamismääräyksiä ja rakennusoikeutta koskevia vaatimuksia. Rakennusvalvonnan tehtävänä on huolehtia siitä, että kuntalaiset ja rakentamishankkeeseen ryhtyvät saavat riittävää ja oikea-aikaista ohjausta muuttuneessa toimintaympäristössä.

Vuonna 2027 keskeinen kehittämistarve liittyy valmistautumiseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän eli Ryhti-järjestelmän käyttöönottoon. Kuntien tulee toimittaa rakentamisen lupa- ja rakennustiedot valtakunnalliseen järjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa viimeistään vuoden 2028 loppuun mennessä. Veloitteen toteuttaminen edellyttää sähköisten lupajärjestelmien ja tiedonsiirron kehittämistä, yhteistyötä järjestelmätoimittajien kanssa sekä tiedon laadun varmistamista ja henkilöstön kouluttamista. Lainsäädännön edellyttämien ominaisuuksien käyttöönotto aiheuttaa kunnalle myös kustannuksia, koska käytössä oleviin ohjelmistoihin on hankittava uusia ominaisuuksia tai lisäosia ja osallistuttava tarvittavasta kehitystyöstä aiheutuviin kustannuksiin.

Rakentamisen suhdannetilanne vaikuttaa lupamääriin ja rakennusvalvonnan maksutuottoihin. Lupamäärien mahdollisesta vaihtelusta huolimatta lainsäädännön toimeenpano, neuvonta, keskeneräisten rakennushankkeiden valvonta ja digitalisaatioon liittyvät kehittämistehtävät edellyttävät riittäviä henkilöstö- ja taloudellisia resursseja. Muutosten toteuttaminen päivittäisen viranomaistyön rinnalla muodostaa edelleen merkittävän haasteen pienelle rakennusvalvontayksikölle.

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

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta:

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan on tarkoitus varmistaa, että toimialojen ja kunnan toiminta on taloudellista ja tuloksellista, päätösten perusteena oleva tieto on riittävää ja luotettavaa, lain säännöksiä, viranomaisohjeita ja toimielinten päätöksiä noudatetaan sekä omaisuus ja voimavarat turvataan. Sisäinen valvonta on osa päivittäistä johtamista, ohjaamista ja työn toteuttamista. Kuntalain mukaan valtuuston tulee hyväksyä perusteet sisäisestä valvonnasta ja

riskienhallinnasta. Vesilahden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohje on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.8.2020 §40.

Vesilahden kunnan hallintosäännön 10. luvun 2 §:n mukaan lautakunnat vastaavat toimialallaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta sekä raportoivat kunnanhallitukselle. Vesilahden sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeen mukaan toimialajohtajan tehtävä on varmistaa toimialansa valvonnan asianmukaisuus kunnan voimassa olevien ohjeiden mukaisesti ja esihenkilöt ohjaavat ja valvovat alaistensa toimintaa.

Kunnan strategia, talousarvio, hallintosääntö ja visio toimivat keskeisinä toimintaa ohjaavina asiakirjoina. Strateginen johtaminen ja kehittäminen pohjautuvat valtakunnallisiin, seudullisiin sekä kunnan suunnitelmiin, sääntöihin ja ohjeistuksiin. Suunnitelmia ja ohjeistuksia päivitetään vuosittain tai tarvittaessa.

Lautakunta seuraa viranhaltijoiden tekemiä päätöksiä ja kunnanhallitus seuraa lautakuntien päätöksiä. Asianosaisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus tehdä oikaisuvaatimus kunnan päätöksistä tai kantelu aluehallintovirastolle kunnan toiminnasta.

Vesilahden kunnan hallintosäännön 8. luvun §2 mukaan toimielimet seuraavat talousarvion toteutumista säännöllisesti. Lautakunnalle raportoidaan talouden toteutumasta kunnanhallituksen hyväksymän täytäntöönpano-ohjeen mukaisesti. Koko vuoden seuranta tapahtuu ohjeiden mukaisesti tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa. Lautakunta päättää ostolaskujen hyväksyntäoikeuksista talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti.

Vesilahden kunnassa on käytössä Granite-järjestelmä. Graniten avulla toteutetaan sekä kokonaisvaltaisen riskienhallinnan (toiminnalliset, taloudelliset, tekniset, maine- ja muut riskit) että työsuojelun riskien seuranta. Ohjelmalla tehdään "läheltä piti" -tilanteisen ilmoitukset sekä nimettömät väärinkäytösilmoitukset (ilmoittajansuojelukanava). Tietosuojaa koskeva vaikutuksien arviointi (DPIA) tehdään myös järjestelmän avulla.

Kunnanhallitus on hyväksynyt 12.6.2023 §86 Vesilahden kunnan valmiussuunnitelman ja toimialat päivittivät valmiussuunnitelmansa syksyn 2023 aikana. Alueellisen evakuoitus suunnitelman laatiminen on käynnistynyt vuoden 2024 aikana osana sosiaali- ja terveydenhuollon valmiuden ja varautumisen yhteensovittamisesta vastaavan ryhmän työskentelyä.

Vesilahden kunta on yhtenä Tampereen kehyskuntana mukana seudun ICT-yhteistyössä. Tietoturvaan ja tietosuojaan liittyvää osaamista tulee säilyttää ja kehittää myös Vesilahden omassa organisaatiossa.

Toimiala vastaavat omien sopimustensa osalta sopimusvalvonnasta.

Hallintosäännössä on määritelty ratkaisuvälit hankintojen ja luovutusten osalta. Kunnan hankinnoissa käytetään pääasiassa Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n kilpailuttamia sopimustoimittajia. Mahdolliset kilpailuttaminen toteutetaan hankintalain ja Vesilahden kunnan

hankintaohjeiden mukaisesti. Kunnanhallitus hyväksyi yhteisen kehyskuntien hankintaohjeen 3.6.2024 §114.

Informatiiviset tunnusluvut:

Informatiiviset tunnusluvut	TP 2025	TA 2026	TA 2027	TS 2028	TS 2029
Rakennusvalvonta					
Rakentamisluvat (kpl)	40 + (21)	50	55	55	55
Maisematyöluvat (kpl)	12	15	5	5	5
Jatkoajat (kpl)	15	20	20	20	20
Katselmukset (lupaehdokatselmukset / muut katselmukset, kpl)	204/14	150/50	150/20	150/20	150/20
Poikkeamisluvat (kpl)	3	10	10	10	10
Käyttöönötetut asunnot (kpl)	22	15	15	15	15
Kunnossapitoavustusta saavat tiekunnat (kpl)	55	60	60	60	60
Asiakastyytyväisyyden kokonaisarvosana (4–10)	8,91	8,0	8,0	8,0	8,0
Ympäristönsuojelu					
Lausunnot	29	30	30	30	30
Ympäristö- ja maa- aineslupa-päätösten määrä vuodessa	0	1	1	1	1
Vesihuollon toiminta- alueiden jälkiliittyneiden määrä	***	2	5	2	2
Valvontaohjelman mukaisten tarkastusten määrä	***	15	15	15	15
Muut tarkastukset	***	5	5	5	5

* Informatiivisten tunnuslukujen mittarit muuttuneet uuden rakentamislain myötä

** Mittaus suoritetaan aina seuraavan vuoden alussa

*** Ei aiemmin mitattu