

## 2.2.1.31 Rakennus- ja ympäristölautakunta - Kaupunkiluvitus

### Yleiset tavoitteet

#### Tiivistelmä toimintakertomuksesta

Kaupunkiluvituksen vastuualue huolehtii kunnan rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun ja pysäköinninvalvonnan lakisääteisistä viranomaistehtävistä. Henkilöstön kokonaisvahvuus on noin 23 henkilötyövuotta. Lakisääteisten tehtävien lisäksi vastuualue hoitaa eräitä kaupunkiympäristön toimintasäännöllä delegoituja tehtäviä ja osallistutaan kaupungin kehittämishankkeisiin käytettävissä olevien resurssien puitteissa. Kaupunkiluvitus huolehtii myös kaupungin yleisten alueiden lupien myöntämisestä ja valvonnasta, tähän on varattu yhden henkilötyövuoden resurssi.

Vuoden 2023 aikana rakennusalan lama on näkynyt jonkin verran vähentyneenä rakennuslupien määränä (noin -15 %). Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisuiden käsittely on ruuhkautunut jo parin vuoden ajan henkilöstövajauksen ja henkilöstön vaihtuvuuden vuoksi. Ympäristönsuojelussa on ollut pari vuotta kestänyt henkilöstövaje johtavan ympäristötarkastajan hoidettua noin 1,5 vuotta oman toimen ohessa myös vastuualuepäällikön tehtävää. Johtava ympäristötarkastaja siirtyi elokuun alusta kaupunkilupapäällikön tehtäviin ja uuden johtavan ympäristötarkastajan valinta siirtyi vuoden 2024 puolelle. Lisäksi keväällä yksi ympäristötarkastaja menehtyi äkillisesti ja uusi rekrytoitu viranhaltija aloitti heinäkuussa. Työt kesän ja syksyn 2023 aikana on hoidettu osittain tilapäisjärjestelyillä. Edellä mainittu näkyy suoritteiden vähentymisenä. Pysäköinninvalvonnassa ja yleisten alueiden lupien osalta suoritteet ovat edellisvuoden tasolla ja asioiden hoito on ollut viivytksetöntä.












#### Arvio tulevasta kehityksestä









Vihreän siirtymän hankkeita on kaupungissa paljon vireillä. Tällä hetkellä on esimerkiksi 11 YVA-hanketta vireillä eri vaiheissa. Nämä kohdistuvat pääosin tuulivoimapuistoihin, toisaalta KIP-alueen uusiin teollisuuslaitoshankkeisiin ja isoihin jätehuoltohankkeisiin. YVAt ja yleiskaavatyöt työllistävät huomattavan paljon ohjausryhmä- ja hankeryhmyön muodossa sekä lausuntovalmistelussa. Ympäristönsuojelussa tähän varaudutaan pyrkimällä täyttämään pitkään jatkunut henkilöstövaje.

Poikkeamislupien käsittelyyn on saatu täytettyä vuoden 2023 aikana irtisanoutumisen vuoksi täytettävänä ollut toisen valmistelijan paikka ja luparuuhkaa on vähitellen saatu purettua. Tämä näkyy kuitenkin vielä vuoden 2024 ajan pitkittyneinä lupaprosesseina. Rakennusvalvonnan henkilöstö vahvistuu yhdellä henkilötyövuodella, kun rakennusvalvontapäällikkö aloittaa maaliskuun 2024 aikana. Isot teollisuuden rakennushankkeet ja mahdollisesti toteutukseen etenevät tuulivoimapuistot edellyttävät riittävää henkilöresurssia, jotta lupa-asiat saadaan ripeästi ratkaistua. Vuoden 2024 aikana valmistaudutaan myös uuden rakentamislain voimaantuloon vuoden 2025 alusta. Henkilöstö on osallistunut rakentamislain koulutuksiin, jotka jatkuvat edelleen vuonna 2024. Uusi rakentamislaki edellyttää mm. sähköiseen lupajärjestelmään isoja muutoksia lupatyyppien muuttuessa sekä rakennusjärjestyksen uusimisen. Pienten rakennusten osalta lupamenettelyn korvautuminen ilmoitusmenettelyllä tulee muuttamaan valvontaa jälkivalvonnan suuntaan. Rakentamislakiin kirjattu sitova lupien käsittelyaika (rakennusluvissa 3 kk) edellyttää myös lupaprosessien uudelleentarkastelua ja entistä suurempaa panostusta hankkeiden ennakko-ohjaukseen. Poikkeamislupien ja isojen rakennuslupien osalta kaupunkiluvitus on asettanut jo vuodelle 2024 3 kk käsittelyaikatavoitteen, tavanomaisten rakennuslupa-asioiden osalta käsittelyn tavoiteaika on 1,5 kk. Myös alueidenkäyttölaki on muuttumassa ja sen valmistelua ja sen aiheuttamia muutostarpeita luvituksen prosesseihin seurataan tiiviisti.

Valtion hallinnossa on vireillä aluehallintovirastojen ja ELY-keskusten yhdistäminen yhdeksi uudeksi lupa- ja valvontavirastoksi, mihin tulee varautua myös kuntatasolla ja tarkentaa valtion ja kunnan valvontavastuiden jakoa ympäristönsuojelutehtävissä.


## Strategian toimeenpano

Kaupunkistrategian tavoite	Vastuualueen toimenpide	Mittari	Tilinpäätös	Tila
<b>Yrittäjystävällisyys: Logistisesti loistava, yrittäjälle ystävällinen – Kokkola on paras yrittäjyyden ympäristö</b>				
Asukaslähtöisyys ja yhteistyö	Asiakaspalvelupisteen perustaminen	Asiakaspalvelupiste on perustettu  Asiakaskäyntien määrä/vuosi	Palvelupisteen suunnitelma valmis, odottaa toteuttamista. Rakennusvalvonnassa ja poikkeamislupien valmistelujoilla on puhelinajat, jolloin henkilöt ovat asiakkaiden saavutettavissa. Asiakaspalaverit järjestetään tarvittaessa ja pyydettyä. Yhteistyötä kaupungin sisäisten sidosryhmien (esimerkiksi kaupunkisuunnittelu ja paikkatiedot) välillä on tiivistetty yhteisillä säännöllisesti järjestettävillä yhteistyöpalavereilla.	Kesken 
Kilpailukyvyyn varmistaminen	Ajantasaiset lupa- ja valvontataksat.	Maksujen toteumatiedot, € 	Kaikki taksat ovat ajantasaiset.	Toteutunut 
<b>Elämyksellisyys: Ilmapiiriltään innostava, yhteisöllisyyden kannustava</b>				
Monipuolinen ja oma-aloitteinen kulttuuri-, liikunta- ja tapahtumatarjonta	Neuvonta ja opastus tapahtumien järjestäjille jouhevan lupakäsittelyn varmistamiseksi. Tapahtumalupien viivytyksetön käsittely.	Tapahtumalupien määrä / vuosi 	Tapahtuma- ja muiden yleisten alueiden lupien määrä oli ennallaan edellisvuoteen verrattuna. Lupien käsittely on ollut viivytyksetöntä. Tapahtumanjärjestäjän opas on julkaistu kaupungin sivuilla keväällä 2023.	Toteutunut 
Monipuoliset asumisen vaihtoehdot, turvalliset ja viihtyisät elinympäristöt sekä elävä kaupunkikeskusta ja aktiiviset kylät	Varmistetaan asukkailla viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö. Rakennetun ympäristön siisteyden edistäminen. Vuosittaiset katselmuksat.	Roskaantumislomakkeet kpl  Lautakunnan katselmuksat kpl 	Lautakunnan syyskatselmus kanta-Kokkolan alueella toteutui lokakuussa. Roskaantumislomakkeita on käsitelty vuoden aikana tavallista vähemmän.	Kesken 
Rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaaliminen	Rakentajien ja asukkaiden opastus ja neuvonta uudis- ja korjausrakentamisessa erityisalueilla.	Palvelukertojen määrä / vuosi 	Asiakasneuvontojen määrä oli edellisvuotta vähäisempää johtuen henkilöstövajauksesta. Kaavalausunnoissa on huomioitu rakennetun kulttuuriperinnön suojeleminen luvituksen näkökulmasta.	Kesken 
<b>Lapsiystävällisyys: Meillä jokaisella lapsella ja nuorella on mahdollisuus kasvaa omaksi itsekseen</b>				
Lasten ja nuorten aito osallistaminen	Edistetään lasten ja nuorten osallisuutta ja vahvistetaan ennaltaehkäisevää toimintaa lasten ja nuorten syrjäytymisen ehkäisemiseksi. Ympäristökasvatus ja	Luontokoulun toteutuneet kävijämäärät. 	Luontokoulun toiminta jatkui vakiintuneesti, osallistujamäärässä on tapahtunut lisääntymistä kiertävän luontokoulutoiminnan osalta. Ilmastoasiantuntija on tehnyt yhteistyötä varhaiskasvatuksen ja	Toteutunut 

	luontokoulutoiminnan tukeminen.		koulutoimen kanssa, vierailut kouluissa luennoinnassa ja järjestämässä kestäväan kehitykseen ja ilmastotietoisuuteen liittyviä työpajoja. Yhteistyötä on tehty myös sivistystoimen Kestävä Kokkola -hankkeen kanssa.	
<b>Kestävästi kehittyvä – hiilineutraali Kokkola 2035</b>				
HINKU verkostoon liittyminen	Kaupunki tekee kevään 2023 aikana tarvittavat päätökset ja toimenpiteet HINKU-kriteerien täyttämiseksi.	Mittarit täydentyvät ilmastotavoitteiden hyväksymisen jälkeen. 	Kokkola on liittynyt Hinku-verkostoon. Siihen liittyvistä toimenpiteistä on toteutettu kuntien energiatehokkuussopimukseen liittyminen, Hinku -ohjausryhmä, Hinku-työryhmän sekä teemaryhmät on perustettu. Ilmastoasiantuntija aloitti täyspäiväisenä alkuvuodesta. Ilmastosuunnitelman laadinta on aloitettu ja valtionavustuspäätös saatu. Kestävästi kehittyvä Kokkola sivusto on avattu kaupungin nettisivustolle ja Ilmastovahti -järjestelmän käyttöönottoa on valmisteltu. Ilmastoasiantuntija on verkostoitunut laajasti ilmastosuunnitelman laadintaan osallistettavien tahojen kanssa.	Kesken 
Uudistuvien energiatuotantomahdollisuuksien edistäminen	Rakentajille lisätään neuvontaa ja ohjausta kiinteistökohtaisten uusiutuvan- ja energiaa säästävien energiainvestointien toteutukseen. Lupamenettelyn jouhevoittaminen mm. aurinkopaneeli- ja ilmalämpöpumppujen rakentamisessa.	Neuvontakertojen määrä / vuosi 	Kiinteistökohtaisten aurinkopaneelien ja ilmalämpöpumppujen asentamista ja luvitusta koskeva ohje on julkaistu kaupungin sivustoilla. Kaupunkiluvituksen ja kaupunkisuunnittelun yhdessä työstämän aurinkopaneeliohjeen tarkoituksena on selkeyttää ja helpottaa aurinkosähkölaitteistojen asentamiseen liittyvää ilmoitus- tai lupatarvetta Kokkolan asemakaava-alueilla ja rakennusuojeleukohteissa.	Toteutunut 
Ilmastotietoisuuden lisääminen ja kotitalouksien tukeminen	Ilmastotavoite viestinnän lisääminen asukkaille, yrityksille ja maa- ja metsätalousyrittäjille.	Ilmastoviestinnän määrät 	Ilmastoasiantuntija aloitti puolipäiväisenä marraskuussa 2022 ja kokopäiväisenä helmikuun alusta 2023 alkaen. Tiedotusta ilmastotavoitteista on tehty. Lapsille ja nuorille on suunnattu viestintää kouluvierailuilla. Ilmastovahdin käyttöönotto on valmisteltu ja sopimus tehty.	Kesken 
<b>Kukoistava kaupunki – kestävä ja tasapainoinen kuntatalous</b>				
Vuosikate > poistot	Vastuullinen taloudenpito, joka varmistaa talousarviossa ja sille asetussa kehityksessä pysymisen	Talousarvion pitävyys ja nettokustannusten kehitys 	Rakennus- ja ympäristölautakunnan tilinpäätöksen toimintatuotot ovat toteutuneet 104,8%:sesti. Edellisvuoden tilinpäätökseen verrattuna tuottoja on kertynyt n. 66 000 euroa vähemmän. Yhteisten menojen ja luvituksen toimintatuotot toteutuivat	Toteutunut 

			<p>84,6%:sesti, ympäristöpalvelujen 112,8%:sesti ja rakennusvalvonnankin tuottojen osalta päästiin luvitusmäärän hienoisesta laskusta huolimatta talousarvioon muuttaman loppuvuoden suuremman luvituksen myötä. Pysäköinninvalvonnan toimintatuotot toteutuivat 110,1%:sesti talousarvioon verrattuna ja toteuma oli aiempaan vuoteen verrattuna n. 38 300 euroa parempi.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimintakulujen kertymä on n. 87,2% talousarviosta ja edellisen vuoden toteumaan verrattuna kuluja on kertynyt 162 200 enemmän. Yhteisiä menoja ja luvitusta, rakennusvalvontaa sekä ympäristöpalveluja vaivannut pitkäaikainen henkilöstön vaje näkyy henkilöstökulujen pieninä toteumina verrattuna talousarvioon. Talousarvio alitui näiden kustannusten osalta n. 207 000 euroa.</p>	
--	--	--	--	--

### Osaava, vastuullinen ja hyvinvoiva henkilöstö

Vastuullinen, uudistuva ja kokeileva toimintakulttuuri	Henkilöriippumattomien palveluprosessien kehittäminen palvelun sujuvuuden ja tasalaatuisuuden varmistamiseksi. Käsiteltävien asioiden seurantajärjestelmän kehittäminen ja viivytykseen lupien käsittely.	<p>Lupa-, ilmoitus- ja lausuntomäärät, kpl</p> <p>Asiakasneuvontakontaktikertojen määrä, kpl (puhelut, s-postivastaukset, asiakaskäynnit ja -tapaamiset)</p> <p>Liitetäulukko yllä.</p> 	<p>Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisujen lupakäsittely on ruuhkautunut henkilöstön vaihtuvuuden, henkilöstövajeen ja sairaspöissaolojen vuoksi. Ympäristönsuojelussa yhden ympäristötarkastajan henkilöväje sekä henkilöstön vaihtuvuus ovat aiheuttaneet valvontatehtävissä ja suoritteissa vähentymistä. Vuoden aikana on ollut haettavana johtavan ympäristötarkastajan ja yhden ympäristötarkastajan virkaa, yhtä ympäristötarkastajan virkaa hoidettiin kesän ja syksyn ajan tilapäisjärjestelyillä.</p>	Kesken
--	---	---	---	--------

### Työllisyys: Toimivat työmarkkinat

Asiakkaalle selkeä digitaalinen palvelualusta ja asiointipiste	Lupien ja ilmoitusten sähköisten palveluiden lisääminen. Kaikki luvat sähköisen järjestelmän kautta.	<p>Käytössä olevien sähköisten lupa-, ilmoitus- ja oikaisuvaatimusasioiden määrä, kpl</p> <p>Muiden kuin sähköisen järjestelmän kautta toimitettujen hakemuksien määrä, kpl</p> 	<p>Pysäköinninvalvonnan lyhyt- ja pitkäaikaiset pysäköintiluvat asukkaille ja yrityksille sähköistettiin loppuvuodesta, mikä nopeuttaa ja yksinkertaistaa lupamenettelyä. Ympäristönsuojelussa isojen ympäristölupien ja maa-aineslupien sähköistämistä on selvitetty, mutta ohjelmatoimittajilla ei ole tällä hetkellä tarjota valmiita ratkaisuja sähköiseen lupamenettelyyn.</p>	Kesken
--	--	---	---	--------

## Talousluvut

	TA 2023 + muutos	Toteutuma 2023	Toteuma % TA	Muutos % 23/22	Toteutuma kumul. 2022	TP 2022
Myyntituotot	116 000 €	139 035 €	119,9 %	9,2 %	127 308 €	127 308 €
Maksutuotot	631 520 €	602 768 €	95,4 %	-17,9 %	734 429 €	734 429 €
Tuet ja avustukset	0 €	9 000 €		31,5 %	6 843 €	6 843 €
Muut toimintatuotot	300 000 €	345 353 €	115,1 %	17,7 %	293 353 €	293 353 €
Valmistus omaan käyttöön	0 €	1 837 €		0,4 %	1 829 €	1 829 €
<b>TOIMINTATUOTOT</b>	<b>1 047 520 €</b>	<b>1 097 993 €</b>	<b>104,8 %</b>	<b>-5,7 %</b>	<b>1 163 763 €</b>	<b>1 163 763 €</b>
Henkilöstökulut	-1 454 234 €	-1 247 260 €	85,8 %	10,1 %	-1 132 476 €	-1 132 476 €
Palvelujen ostot	-353 509 €	-303 445 €	85,8 %	14,0 %	-266 166 €	-266 166 €
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-16 650 €	-28 535 €	171,4 %	90,3 %	-14 992 €	-14 992 €
Avustukset						
Muut toimintakulut	-169 734 €	-160 581 €	94,6 %	-2,1 %	-163 959 €	-163 959 €
<b>TOIMINTAKULUT</b>	<b>-1 994 127 €</b>	<b>-1 739 820 €</b>	<b>87,2 %</b>	<b>10,3 %</b>	<b>-1 577 593 €</b>	<b>-1 577 593 €</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-946 607 €</b>	<b>-641 828 €</b>	<b>67,8 %</b>	<b>55,1 %</b>	<b>-413 830 €</b>	<b>-413 830 €</b>

<b>Rakennusvalvonta</b>	<b>2023 yht</b>
Rakennusluvut, yhteensä*	222
- erilliset pientalot	30
- rivi- ja ketjutalot	1
- asuinkerrostalot	0
- vapaa-ajanrakennukset	11
- muut rakennukset	116
Toimenpideluvat	95
Purkuluvat ja -ilmoitukset	28
Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset	23
Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut	17
<b>Yhteensä</b>	<b>321</b>
* sisältää kaikki rakennusluvut; uudisrakennukset, laajentamiset, korjaus- ja muutostyöt ym.	
<b>Pysäköinninvalvonta</b>	
Pysäköintivirhemaksut	6215
Ajoneuvosiirrot	10
Yrityspysäköintiluvat	7
Asukas pysäköintiluvat	50
Pysäköintiluvat	8
Kotihoidon pysäköintiluvat	31
Lyhytaikaiset pysäköintiluvat	6
Suulliset huomautukset ja ohjeistukset	1136
Katualueohjeistukset	49
<b>Yhteensä</b>	<b>7512</b>
<b>Yleisten alueiden luvat</b>	
Kaivuluvat	108
Kadun tai muun yleisen alueen käyttöluva	62
Yleisen alueen käyttöluva tapahtuman järjestämiseen	46
Huleveden liitosluva	4
Yhdyskuntatekniset lausunnot	0
Kioski- ja myyntipaikat	6
Maa-alueen omistajan lupa sijoittamista varten	6
Yleisten alueiden käyttö -ilmoitusmenettely	50
Neuvonta, asiakaskäynnit, s-postivastaukset	813
<b>yhteensä</b>	<b>1095</b>
<b>Ympäristönsuojelu</b>	
Käsittelyt luvat ja rekisteröinnit (YSL, Jätelaki)	12
Käsittelyt luvat (Maa-aineslaki)	3
Käsittelyt ilmoitukset (nitraatti-ilmoitus, meluilmoitus)	30
Jätevesien johtamisluvat / vapautukset	63
YVA- ja kaivosasiat, PIMA-asiat, muut AVI:n päätökset	40
Viranomaislausunnot	87
Käsittelyt valvonta-asiat (YSL, Jätelaki)	37
Käsittelyt valvonta-asiat (Vesilaki)	29
Käsittelyt valvonta-asiat (Maa-aineslaki)	14
Maisematyöluvut ja -lausunnot	62
<b>Yhteensä</b>	<b>377</b>
<b>Neuvonta, asiakaskäynnit, s-postivastaukset</b>	
Ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain asiat	171
Vesiasiat, pohjavesiasiat ja jätevesiasiat	118
Luonnonsuojelu ja virkistyskäyttö	47
Jätelakiin liittyvät asiat	83
Ilmasto-asiat / kestävä kehitys	88
Maankäyttö, YVA ym.	70
Ilmanlaadun tarkkailu yhteydenpito	32
Ilmanlaadun tarkkailu mittausasemilla käynti	63
<b>Yhteensä</b>	<b>672</b>