



Tilinpäätös 2024

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 24 henkilötyövuotta. Lakisääteisten tehtävien lisäksi vastuualue hoitaa eräitä kaupunkiympäristön toimintasäännöllä delegoituja tehtäviä ja osallistuu kaupungin kehittämishankkeisiin käytettävissä olevien resurssien puitteissa. Kaupunkiluvitus huolehtii myös kaupungin yleisten alueiden lupien myöntämisestä ja valvonnasta (1 htv) ja ilmastotyön koordinoinnista (1 htv).

Vuoden 2024 aikana rakennusalan lama on näkynyt käsiteltävien rakennuslupien määrän laskuna (noin -15 %). Myös uuden rakentamislain voimaantulo vuoden 2025 alusta on näkynyt rakennuslupamäärässä. Monet rakentajat odottavat pienempien hankkeiden kanssa, joiden lupavelvoite poistuu. Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisuiden käsittely on ruuhkautunut useamman vuoden ajan, mutta luparuuhkaa on saatu vuoden aikana purettua. Ympäristönsuojelussa kolme vuotta kestänyt henkilöstövaje saatiin vuoden aikana paikattua, kun avoinna ollut ympäristötarkastajan virka saatiin täytettyä syyskuun alusta. Yleisten alueiden lupien osalta suoritteet ovat edellisvuoden tasolla ja asioiden hoito on ollut viivytyksettä. Pysäköinninvalvonnassa yhden pysäköinnintarkastajan irtisanoutuminen marraskuussa 2024 vaikutti valvonnan tehokkaaseen järjestämiseen. Määrättyjen pysäköintivirhemaksujen määrä kasvoi kolmatta vuotta peräkkäin ja suullisten huomautusten ja ohjeistusten määrä kasvoi selvästi edellisvuodesta.

Arvio tulevasta kehityksestä

Vihreän siirtymän hankkeita on kaupungissa paljon vireillä. YVA-hankkeet, erityisesti tuulivoimapuistot, sekä KIP-alueen teollisuuslaitos- ja jätteenkäsittelyhankkeet sekä yleiskaavatyöt ovat työllistäneet ympäristönsuojelun henkilöstöä merkittävästi vuoden aikana ja sama kehitys jatkuu. Yhteistyöhankkeita mm. yliopistokeskuksen ja KIP-alueen yritysten kanssa ympäristömittausten automatisoinniksi jatketaan useassa hankkeessa. Kaupungin ilmasto-ohjelma on etenemässä päätöksentekoon kevään 2025 aikana. Energiatehokkuustoimenpiteitä ja muita ilmasto-ohjelman toimenpiteitä seurataan vuosittaisella raportoinnilla ja toimenpiteitä ja niiden edistymistä päivitetään kaupungin nettisivuilla olevaan ilmastovahti -palveluun.

Rakennusvalvonnan henkilöstö vahvistui yhdellä henkilötyövuodella, kun rakennusvalvontapäällikkö aloitti maaliskuun 2024 alussa. Vuoden 2024 aikana on valmistauduttu uuden rakentamislain voimaantuloon vuoden 2025 alusta. Henkilöstö on osallistunut aktiivisesti rakentamislain koulutuksiin, uudet lupatyypit on valmisteltu sähköiseen lupajärjestelmään, rakennusvalvontataksa, toimintasääntö ja hallintosääntö on uusittu vastaamaan uutta lainsäädäntöä. Rakennusjärjestyksen uusiminen rakentamislain kanssa yhteensopivaksi aloitettiin kesällä 2024. Pienten rakennusten osalta lupamenettelyn poistuminen tulee muuttamaan valvontaa jälkivalvonnan suuntaan. Rakentamislakiin kirjattu sitova lupien käsittelyaika (rakentamis-, poikkeamis- ja suunnittelutarveluvat 3 kk) edellyttää myös lupaprosessien uudelleentarkastelua ja entistä suurempaa panostusta hankkeiden ennako-ohjaukseen. Tähän on varauduttu mm. ottamalla käyttöön rakennusvalvonnan sähköinen ajanvarauskalenteri asiakkaille helmikuusta 2025 ja lisäämällä rakentajien ja suunnittelijoiden tiedotusta sekä ohjeistusta rakentamisesta. Poikkeamislupien ja suunnittelutarveratkaisuiden osalta käsittelyaikataavoitteen saavuttaminen edellyttää toimenpiteitä. Vuoden 2025 aikana valmistaudutaan myös alueidenkäyttölain muutokseen 2026 vuoden alusta 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.

Valokuituverkkoja rakennettiin kesällä 2024 ennätystahtiin ja saman suuntauksen odotetaan jatkuvan edelleen ainakin parin vuoden ajan. Lupaprosessia on tarkennettu ja yhteistyötä operaattoreiden, infrarakentamisen ja luvituksen välillä on lisätty, jotta lupaprosessit, rakentaminen, valvonta ja jälkihoitotyöt yleisillä alueilla saadaan sujuvasti hoidettua. Pysäköinninvalvonnassa henkilöstön vaihtuvuus on ollut viime vuosina suurta ja tavoitteena on avoinna olevan pysäköinnintarkastajan viran täyttö sekä pysäköinninvalvonnan näkyvyyden lisääminen katukuvassa.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimintatuotot ovat toteutuneet talousarvioon nähden n. 139,1%:sesti. Edellisen vuoteen verrattuna toimintatuottoja on kertynyt n. 299 800 euroa enemmän. Toimintavuosi on ollut vilkkaampi rakennustoiminnan ja luvituksen osalta, ja tämä näkyy myös tulojen toteumissa. Pysäköinninvalvonnan tuotot ovat toteutuneet n. 105,1%:sesti ja tuottoja on kertynyt edelliseen vuoteen verrattuna n. 19 300 euroa vähemmän.

Toimintakulut ovat toteutuneet tilikaudella 94,9%:sesti talousarvioon verrattuna ja viime vuoden vastaavaan aikaan verrattuna kuluja on kertynyt n. 317 400 euroa enemmän. Yhteisiä menoja ja luvitusta sekä ympäristöpalveluja vaivannut pitkäaikainen henkilöstön vaje näkyy vielä henkilöstökulujen pieninä toteumina verrattuna talousarvioon. Henkilöstökulut alittivat talousarvion n. 102 920 euroa.

Strategian toimeenpano

Kaupunkistrategian tavoite	Vastuualueen toimenpide	Mittari	Tilinpäätös	Tila
Yrittäjäystävällisyys: Logistisesti loistava, yrittäjälle ystävällinen – Kokkola on paras yrittäjyyden ympäristö				
Kilpailukyvyn varmistaminen	Ajantasaiset ja oikeudenmukaiset taksat kaupunkiluvituksessa.	Maksujen toteumatiedot, € 	Rakennusvalvontamaksut 693 300 € Ympäristölupamaksut 74 500 €	Toteutunut 
Tavoitteellinen investointien houkuttelu	Yritysyhteyshenkilö yritysten lupaneuvontaan ja sidosryhmäyhteistyöhön	Neuvontatapahtumien määrä/vuosi	Ks. liitetaulukko (Neuvontakertojen, s-postivastausten ja asiakaskäyntien määrää tilastoidaan yleisten lupien ja ympäristönsuojeluasioiden sekä pysäköinninvalvonnan osalta)	Toteutunut 
Kilpailukyvyn varmistaminen	Poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut käsitellään 3 kk tavoiteajassa, rakennusluvut (tavanomaiset) 1,5 kk ja isot (esim. isot laitokset, kerrostalot) 3 kk tavoiteajassa.	Käsittelyajat eri lupatyypeille vrk; Rakennuslupien ja yleisten alueiden lupien käsittelyaika alkaa siitä, kun lupa on hyväksytty käsittelyyn sähköisessä lupajärjestelmässä.	Kts liitetaulukko. Rakennuslupien keskimääräinen käsittelyaika (vrk) 17 Poikkeamispäätösten keskimääräinen käsittelyaika (vrk) 110 Toimenpidelupien keskimääräinen käsittelyaika (vrk) 15 Suunnittelutarveratkaisu keskim. käsittelyaika (vrk) 131 Purkulupien keskimääräinen käsittelyaika (vrk) 19 Kaivuluvan keskimääräinen käsittelyaika (vrk) 8 Kadun tai muun yleisen alueen käyttöluvan keskimääräinen käsittelyaika (vrk) 6 Tapahtumaluvan keskimääräinen käsittelyaika (vrk) 12 Maa-alueen omistajan lupa sijoittamista varten	Kesken 

			keskim. käsittelyaika (vrk) 13 Kaikkien yleisten alueiden lupien keskimääräinen käsittelyaika (vrk) 10 Ympäristöluvat keskimääräinen käsittelyaika (vrk) -ei käsiteltyjä Maa-ainesluvat keskimääräinen käsittelyaika (vrk) 233	
Kilpailukyvyn varmistaminen	Asiakaspalvelun kehittäminen	Sähköisen ajanvarausjärjestelmän käyttöönotto rakennusvalvonnassa	Käyttöönotto helmikuussa 2025.	Kesken 
Elämyksellisyys: Ilmapiiriltään innostava, yhteisöllisyyteen kannustava				
Monipuolinen ja oma-aloitteinen kulttuuri-, liikunta- ja tapahtumatarjonta	Neuvonta ja opastus tapahtumien järjestäjille jouhevan lupakäsittelyn varmistamiseksi. Tapahtumalupien viivytyksetön käsittely.	Tapahtumalupien määrä / vuosi 	48 kpl (kts taulukko)	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 katselmukset.	Roskaantumisolmoitukset ja käsitellyt jätelainmukaiset valvonta-asiat kpl Lautakunnan katselmukset kpl 	38 kpl (kts taulukko) Lautakunnan kevät- ja syyskatselmus on toteutettu.	Toteutunut 
Lapsiystävällisyys: Meillä jokaisella lapsella ja nuorella on mahdollisuus kasvaa omaksi itsekseen				
Lasten ja nuorten aito osallistaminen	Edistetään lasten ja nuorten osallisuutta ja vahvistetaan ennaltaehkäisevää toimintaa lasten ja nuorten syrjäytymisen ehkäisemiseksi. Ympäristökasvatus ja luontokoulutoiminnan tukeminen. Nuorisovaltuusto mukana Hinku ohjausryhmässä.	Luontokoulun kummiluokkasopimus. Toteutuneet luontokoulu- ja kummiluokkapäivät. 	Luontokoulun kävijämääriä ja toteumaa seurataan vuositasona. 2024 luontokoulun kokonaiskävijämäärä oli 2587 kävijää (neljä tuntia tai enemmän). Kummiluokkien kävijämäärä oli vuoden aikana 1680 ja kiertävään luontokoulutoimintaan osallistui 1377 kävijää.	Toteutunut 
Kestävästi kehittyvä – hiilineutraali Kokkola 2035				
HINKU verkostoon liittyminen	Kaupunki on mukana HINKU-verkostossa. Ilmastosuunnitelman laadinta on aikataulussa.	Mittarit täydentyvät ilmastotavoitteiden hyväksymisen jälkeen. 	Kaupunki on liittynyt Hinku-verkostoon. Ilmasto-ohjelma on valtuustokäsittelyssä keväällä 2025.	Kesken 

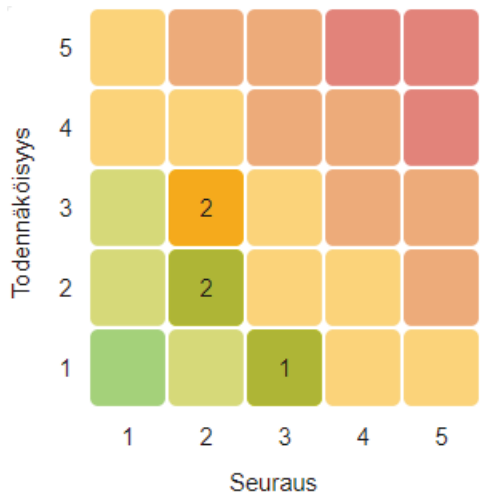
Uudistuvien energia- tuotantomahdollisuuksien edistäminen	Rakentajille lisätään neuvontaa ja ohjausta kiinteistökohtaisten uusituvan- ja energiaa säästävien energiainvestointien toteutukseen. Lupamenettelyn jouhevoittaminen mm. aurinkopaneeli- ja ilmalämpöpumppujen rakentamisessa.	Neuvontakertojen määrä / vuosi Aurinkopaneeli- ja ilmalämpöpumppuohjeistus julkaistu rakentajille 	Aurinkopaneeli- ja ilmalämpöpumppuohjeistus on julkaistu kaupungin nettisivuille. Uuden rakennusjärjestyksen laadinta on aloitettu, missä huomioidaan rakentamislain tuomat muutokset lupamenettelyyn puhtaan siirtymän hankkeissa.	Toteutunut 
Ilmastotietoisuuden lisääminen ja kotitalouksien tukeminen	Ilmastotavoiteviestinnän lisääminen asukkaille, yrityksille ja maa- ja metsätalousyrittäjille. Ilmastovahti on otettu käyttöön.	Ilmastoviestinnän määrä, kävijämäärä ilmastovahdissa. 	Ilmastovahti on otettu käyttöön kesäkuussa 2024. Ilmastosuunnitelma on laadittu laajasti kaupunkilaisia osallistaen.	Toteutunut 
Osaava, vastuullinen ja hyvinvoiva henkilöstö				
Vastuullinen, uudistuva ja kokeileva toimintakulttuuri	Henkilöriippumattomien palveluprosessien kehittäminen palvelun sujuvuuden ja tasalaatuisuuden varmistamiseksi. Käsiteltävien asioiden seurantarjestelmän kehittäminen ja viivytyksen lupien käsittely.	Lupa-, ilmoitus- ja lausuntomäärät, kpl Käsittelyajat, pvä Asiakasneuvontakontaktikertojen määrä, kpl (puhelut, s-postivastaukset, asiakaskäynnit ja -tapaukset) Liitetaulukko yllä. 	Kts liitetaulukko.	Toteutunut 
Työllisyys: Toimivat työmarkkinat				
Asiakkaille selkeä digitaalinen palvelualusta ja asiointipiste	Lupien ja ilmoitusten sähköisten palveluiden lisääminen. Kaikki luvat sähköisen järjestelmän kautta.	Käytössä olevien sähköisten lupa-, ilmoitus- ja oikaisuvaatimusasioiden määrä, kpl Muiden kuin sähköisen järjestelmän kautta toimittujen hakemusten määrä, kpl 	Rakennuslupa-asiat hoidetaan täysin sähköisten järjestelmien kautta. Pysäköintiluvat on sähköistetty alkuvuoden 2024 aikana. Yleisten alueiden luvat on sähköistetty. Ympäristön suojelun osalta sähköisten palveluiden kehittäminen on käynnissä.	Kesken 
Osaava, vastuullinen ja hyvinvoiva henkilöstö	Henkilöstön ja lautakunnan koulutus ja varautuminen uuden rakentamislain soveltamiseen	Koko lautakunta ja henkilöstö on koulutettu (K/E). Rakennusjärjestys, hallintosääntö ja toimintasääntö sekä sähköisen palvelun lupatyypit on uusittu vastaamaan uuden rakentamislain vaatimuksia.	Rakennus- ja ympäristölautakunta sekä henkilöstö koulutetaan uuden rakentamislain vaatimusten mukaisesti. Viranhaltijat ovat osallistuneet koulutuksiin aktiivisesti vuoden aikana, Rakennusjärjestys, rakennusvalvontataksa hallintosääntö ja toimintasääntö sekä sähköisen palvelun lupatyypit uusitaan vastaamaan	Kesken 

			uuden rakentamislain vaatimuksia. Hallintosääntö, toimintasääntö ja rakennusvalvontataksa on uusittu vastaamaan uutta lainsäädäntöä. Rakennusjärjestystä on laadittu laajassa ryhmässä ja se etenee kevään 2025 aikana hyväksytyn OAS:n mukaisesti.	
--	--	--	---	--

Talousluvut

	TA 2024 + muutos	Toteutuma 2024	Toteuma % TA	Muutos % 24/23	Toteutuma kumul. 2023	TP 2023
Myyntituotot	115 000 €	148 989 €	129,6 %	7,2 %	139 035 €	139 035 €
Maksutuotot	590 000 €	864 496 €	146,5 %	43,4 %	602 768 €	602 768 €
Tuet ja avustukset	0 €	47 660 €		429,6 %	9 000 €	9 000 €
Muut toimintatuotot	300 000 €	312 679 €	104,2 %	-9,5 %	345 353 €	345 353 €
Valmistus omaan käyttöön	0 €	23 993 €		1206,4 %	1 837 €	1 837 €
TOIMINTATUOTOT	1 005 000 €	1 397 817 €	139,1 %	27,3 %	1 097 993 €	1 097 993 €
Henkilöstökulut	-1 581 662 €	-1 478 743 €	93,5 %	18,6 %	-1 247 260 €	-1 247 260 €
Palvelujen ostot	-373 784 €	-386 204 €	103,3 %	27,3 %	-303 445 €	-303 445 €
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-25 050 €	-28 463 €	113,6 %	-0,3 %	-28 535 €	-28 535 €
Avustukset						
Muut toimintakulut	-187 932 €	-163 806 €	87,2 %	2,0 %	-160 581 €	-160 581 €
TOIMINTAKULUT	-2 168 428 €	-2 057 215 €	94,9 %	18,2 %	-1 739 820 €	-1 739 820 €
TOIMINTAKATE	-1 163 428 €	-659 398 €	56,7 %	2,7 %	-641 828 €	-641 828 €

Riskienhallinta



Rakennus- ja ympäristölautakunnan merkittävimmät riskit ovat operatiivisia riskejä, ja ne liittyvät pääasiassa henkilöstön saatavuuteen ja henkilöstön jaksamiseen. Tunnistettujen riskien hallintakeinoja ovat muun muassa rekrytointiin panostaminen, oikeudenmukainen palkkaus ja työhyvinvoinnista huolehtiminen.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan strategiseksi riskiksi on tunnistettu sähköisiin lupapalveluihin liittyvät ongelmat, ohjelmistot ja tietotekniikan toimivuus. Taloudelliset riskit liittyvät puolestaan voimassa olevien vakuuksien ajantasaisuuteen ja valvontaan. Vahinkoriskeiksi on tunnistettu liikenteessä ja valvontakohteilla tapahtuvat tapaturmat.

Rakennusvalvonta	1.1.-30.4.2024	1.5.-31.8.2024	1.9.-31.12.2024	2024 yhteensä
Rakennusluvut, yhteensä*	84	104	93	281
- erilliset pientalot	11	23	8	42
- rivi- ja ketjutalot	0	1	3	4
- asuinkerrostalot	0	1	0	1
- vapaa-ajanrakennukset	3	5	2	10
- muut rakennukset	50	68	45	163
Toimenpideluvut	19	37	44	100
Purkuluvut ja -ilmoitukset	5	6	12	23
Rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset	3	6	4	13
Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut	19	15	12	46
* sisältää kaikki rakennusluvut; uudisrakennukset, laajentamiset, korjaus- ja muutostyöt ym.				

Rakennuslupien keskimääräinen käsittelyaika (vrk)	19	15	18	17
Poikkeamispäätösten keskimääräinen käsittelyaika (vrk)	52	151	126	110
Toimenpidelupien keskimääräinen käsittelyaika (vrk)	15	15	14	15
Suunnittelutarveratkaisu keskim. käsittelyaika (vrk)	78	227	88	131
Purkulupien keskimääräinen käsittelyaika (vrk)	21	15	22	19

Pysäköinninvalvonta	1.1.-30.4.2024	1.5.-31.8.2024	1.9.-31.12.2024	2024 Yhteensä
Pysäköintivirhemaksut	1972	1834	3188	6994
Ajoneuvosiirrot	1	6	3	10
Yrityspysäköintiluvat	24	4	16	44
Asukas pysäköintiluvat	39	10	9	58
Kirjaston pysäköintiluvat	19	3	44	66
Kotihoidon pysäköintiluvat	25	3	3	31
Lyhytaikaiset pysäköintiluvat	4	4	3	11
Suulliset huomautukset ja ohjeistukset	350	487	696	1533
Katualueohjeistukset	1	23	34	58

Yleisten alueiden luvat	1.1.-30.4.2024	1.5.-31.8.2024	1.9.-31.12.2024	2024 yhteensä
Kaivuluvat	29	85	32	146
Kadun tai muun yleisen alueen käyttölupa	16	24	23	63
Yleisen alueen käyttölupa tapahtuman järjestämiseen	16	26	6	48
Huleveden liitoslupa	0	1	0	1
Kioski- ja myyntipaikat	2	2	0	4
Maa-alueen omistajan lupa sijoittamista varten	3	1	1	5
Tonttiliittymälupa	1	0	0	1
Sivuojan putkituslupa	0	0	0	0
Yleisten alueiden käyttö -ilmoitusmenettely	15	17	22	54
Neuvonta, asiakaskäynnit, s-postivastaukset	263	285	271	819
Lautakunnan käsittelemät luvat	0	1	4	5
Kaivuluvan keskimääräinen käsittelyaika (vrk)	8	7	10	8
Kadun tai muun yleisen alueen käyttöluvan keskimääräinen käsittelyaika (vrk)	10	4	3	6
Tapahtumaluvan keskimääräinen käsittelyaika (vrk)	23	9	3	12
Maa-alueen omistajan lupa sijoittamista varten keskim. käsittelyaika (vrk)	13	7	20	13
Kaikkien lupien keskimääräinen käsittelyaika (vrk)	14	7	9	10

Ympäristönsuojelu	1.1.-30.4.2024	1.5.-31.8.2024	1.9.-31.12.2024	2024 Yhteensä
Käsitellyt luvat ja rekisteröinnit ja ilmoituspäätökset, poikkeamiset ysm. (YSL, Jätelaki)	3	5	2	10
Käsitellyt luvat (Maa-aineslaki)	0	1	4	5
Käsitellyt ilmoitukset (nitraatti-ilmoitus, meluilmoitus)	9	14	9	32
Jätevesien johtamisluvat / vapautukset	18	7	11	36
YVA- ja kaivosasiat (lausunnot/päätökset), PIMA-asiat, muut AVI:n päätökset	8	11	5	24
Viranomaislausunnot (talon sisäiset)	18	22	21	61
Käsitellyt valvonta-asiat (YSL, Jätelaki)	5	22	11	38
Käsitellyt valvonta-asiat (Vesilaki)	12	12	2	26
Käsitellyt valvonta-asiat (Maa-aineslaki)	10	9	14	33
Maisematyöluvat ja -lausunnot	15	26	16	57

Neuvonta, asiakaskäynnit, s-postivastaukset				
Ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain asiat	8	52	62	122
Vesiasiat, pohjavesiasiat ja jätevesiasiat	69	67	78	214
Luonnonsuojelu ja virkistyskäyttö	8	20	19	47
Jätelakiin liittyvät asiat	18	20	36	74
Ilmasto-asiat / kestävä kehitys	9	19	28	56
Maankäyttö, YVA ym.	18	25	28	71
Ilmanlaadun tarkkailu yhteydenpito	0	13	5	18
Ilmanlaadun tarkkailu mittausasemilla käynti	19	17	18	54
Yhteensä				656

Ympäristöluvat keskimääräinen käsittelyaika (vrk)	ei käsiteltyjä	ei käsiteltyjä	ei käsiteltyjä	ei käsiteltyjä
Maa-ainesluvut keskimäär. käsittelyaika (vrk)	271	195	ei käsiteltyjä	233