



KARKKILAN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN  
TOIMINTAKERTOMUS  
2019

## 1. Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunnan tehtävänä on huolehtia ohjata ja valvoa rakentamista, käsitellä ympäristöä ja rakentamista koskevat lupa-asiat sekä huolehtia ympäristön tilan seurannasta.

### Talouden toteutuminen

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA						
	TP2018	TA2019	MTA2019	TP2019	Poik. % TP/MTA	Poikkeama
Tuloarviot ja määrärahat						
Toimintatuotot	127 964	127 000	127 000	128 661	101,3	1 661
Sisäiset toimintatuotot	2 903	0	0	4 669	0,0	4 669
Toimintakulut	-441 297	-495 405	-495 405	-424 483	85,7	70 922
Sisäiset toimintakulut	-32 437	-32 845	-32 845	-32 696	99,5	149
Toimintakate	-342 868	-401 250	-401 250	-323 849	80,7	77 401
Laskennalliset kustannukset						
Poistot ja arvonalennukset	-13 505	-13 500	-13 500	-13 505	100,0	-5
Muut laskennalliset kustannukset	-94 239	-69 332	-69 332	-68 517	98,8	815
Tehtävän kokonaiskustannukset	-450 612	-484 082	-484 082	-405 871	83,8	78 211
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	-356 373	-414 750	-414 750	-337 354	81,3	77 396

Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan vuoden 2019 talous toteutui merkittävästi talousarviota parempana. Toimintatuotot (ulkoiset + sisäiset) ylittyivät 6 330 euroa ja toimintakulut alittuivat 71 071 euroa, ja täten toimintakate toteutui 77 401 euroa muutettua talousarviota parempana. Merkittävin säästö saavutettiin henkilöstökuluissa, kun toista rakennustarkastajan virkaa ei ole täytetty.

Valtuustotason toiminnallisista tavoitteista toteutui 1 / 1 ja lautakuntatason tavoitteista 2 / 4.

### Henkilöstö

Vuonna 2019 vakituisten työntekijöiden määrä säilyi samana edellisvuoteen verrattuna. Nimikemuutoksia tehtiin vuoden aikana kaksi kappaletta: teknisen johtajan virkanimike muutettiin kaupunkikehitysjohtajaksi ja ympäristönsuojelusihteerin virkanimike muutettiin ympäristöpäälliköksi.

### Toiminnan toteutuminen

#### YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSVALVONNAN PALVELUALUE

Ympäristö ja rakennusvalvonnan palvelualue						
	TP2018	TA2019	MTA2019	TP2019	Poik. % TP/MTA	Poikkeama
Tuloarviot ja määrärahat						
Toimintatuotot	127 964	127 000	127 000	128 661	101,3	1 661
Sisäiset toimintatuotot	2 903	0	0	4 669	0,0	4 669
Toimintakulut	-371 259	-488 905	-488 905	-419 006	85,7	69 899
Sisäiset toimintakulut	-22 958	-32 845	-32 845	-32 649	99,4	196
Toimintakate	-263 351	-394 750	-394 750	-318 325	80,6	76 425
Laskennalliset kustannukset						
Poistot ja arvonalennukset	-13 505	-13 500	-13 500	-13 505	100,0	-5
Muut laskennalliset kustannukset	-88 642	-75 832	-75 832	-74 041	97,6	1 791
Tehtävän kokonaiskustannukset	-365 498	-484 082	-484 082	-405 871	83,8	78 211

Ympäristö ja rakennusvalvonnan palvelualueen toimintatuotot (ulkoiset + sisäiset) ylittivät 6 330 euroa ja toimintakulut alittuivat 70 095 euroa, ja täten sitova toimintakate toteutui 76 425 euroa muutettua talousarviota parempana.

## Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta on lakisääteistä viranomaistoimintaa. Sen tehtävänä on valvoa rakentamiselle ja rakennetulle ympäristölle asetettujen tavoitteiden ja vaatimusten, kuten kaavoituksen, hyvän kaupunkikuvan, turvallisuuden, terveellisyyden ja teknisen laadun noudattamista sekä vastata rakennushankkeisiin liittyvistä arkisto- ja tietopalveluista. Tavoitteena on turvata hyvän ja viihtyisän rakennetun ympäristön säilyminen ja kestävä kehitys sekä edistää hyvää rakennustapaa ja ympäristöön sopeutuvan laadukkaan rakennuskannan syntymistä. Rakennusvalvonnassa pyritään ohjaamaan Karkkilan kaupungin alueella tapahtuvaa rakentamista etukäteisneuvonnalla, joka nopeuttaa varsinaisen lupapäätöksen tekoa.

### Lupien käsittely

Rakentamisen lupien määrä oli pienessä laskussa vuonna 2019 vuoteen 2018 verrattuna. Lupia myönnettiin 7 kpl vähemmän kuin vuonna 2018. Suurin osa toimenpideluvista kohdistui maalämpökaivojen, jätevesijärjestelmien rakentamiseen ja pieniin muutostöihin esim. terassit, aurinkopaneelit yms. rakentamiseen.

Luvat ja ilmoitukset / kpl	2015	2016	2017	2018	2019
Rakennusluvut	57	46	42	44	56
Toimenpideluvat	31	53	51	70	47
Toimenpideilmoitukset	14	19	15	1	4
Maisematyöluvut	10	19	33	28	31
Jatkoluvat	13	20	25	20	18
Purkuluvat	--	-	2	4	4
Yhteensä	125	157	168	167	160

Asuntojen määrä uusissa myönnettyissä rakennuksissa laski edellisvuoteen verrattuna 2 kpl:lla. Uusien myönnettyjen rakennusten kerrosalaneliömetrien määrät puolittuivat edelliseen vuoteen verrattuna. Lasku selittyy teollisuus- ja liikerakentamiskohteiden koon pientymisellä. Lukumääräisesti teollisuus- ja liikerakennuksien sekä maatalousrakennuksien määrä vähentyi 1 kpl:lla.

<b>Myönnettyt luvat /uudet rak</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Omakotitalo	7	3	2	7	5
Loma-asunto	6	-	1	3	5
Rivitalo	-	-	-	-	-
Asuinkerrostalo	-	-	-	-	-
Teollisuus- ja liikerakennukset	1	2	4	3	2
Maatalousrakennukset	4	2	3	1	1
Asuntoja / kpl	8	3	2	7	5
Uusi kerrosala / m <sup>2</sup> (uudistuotanto)	3404	2838	3905	7510	4131
Uusi tilavuus / m <sup>3</sup> (uudistuotanto)	12319	12155	19889	49161	19469

<b>Katselmukset / kpl</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Aloituskokous	13	15	3	21	16
Rakennusaikaiset katselmukset	178	127	161	172	228
Käyttöönottokatselmus	29	31	18	26	31
Loppukatselmus	101	144	136	79	65
Yhteensä	321	317	318	325	400

#### Vastaavien työnjohtajien hyväksyminen

Rakennusvalvonta hyväksyy rakennustyöhön vastaavat- ja erityistyönjohtajat. Maankäyttö- ja rakennuslain eräänä keskeisenä peruslähtökohtana on, että rakennushankkeeseen ryhtyvän käytössä on riittävä määrä päteviä toimijoita. Näille toimijoille on lainsäädännössä asetettu selkeät pätevyysvaatimukset, joita on lainsäädännön muutoksen myötä tiukennettu 1.9.2014. Rakennustarkastajan tehtävänä on katsoa, että vastaavalla työnjohtajalla on riittävä koulutus ja kokemus siten kuin laissa, asetuksissa ja rakentamismääräyksissä edellytetään. Kelpoisuusvaatimuksista ei saa poiketa. Rakennustöiden työnjohtajahakemusten määrä ja hyväksynyt laskivat vuoden 2018 126 kpl:sta 106 kappaleeseen.

Työnjohtajien hyväksyntä / kpl	2015	2016	2017	2018	2019
Vastaava työnjohtaja	64	47	48	71	54
Kvv- työnjohtaja	28	28	28	35	40
Iv-työnjohtaja	20	18	18	15	11
Muut työnjohtajat	7	3	2	5	1
<b>Yhteensä</b>	<b>119</b>	<b>96</b>	<b>96</b>	<b>126</b>	<b>106</b>

#### Henkilöstö

Rakennusvalvonnassa ei ole tapahtunut henkilöstömuutoksia. Rakennusvalvonnassa oli vuoden 2019 aikana 1 vastaava rakennustarkastaja, 0,7 lvi-tarkastajaa, lupasihteerin ja 0,2 kiinteistösihteerin.

#### VERA-hanke (Vero- ja rakennusrekisterin ajantasaistamishanke)

Väestörekisterikeskus on ottanut käyttöön pysyvän rakennustunnuksen. Rakennusvalvontaviranomainen edellyttää tekemään muutoksesta aiheutuneet päivitykset tietokantaan.

Vuonna 2019 on VERA rekisteriin viety rakennuksia 39 kpl:tta (v. 2018 6 kpl:tta). Vuonna 2019 VERA hankkeessa lisättyjä neliöitä on yhteensä 1074 m<sup>2</sup> jakaantuen seuraavasti: Saunat 146 m<sup>2</sup>, talousrakennukset 563 m<sup>2</sup>, vapaa-ajanasunnot 215 m<sup>2</sup>, asuinrakennukset 100 m<sup>2</sup>. Tulojen lisäys n. 2 000 € / vuosi. Hanke tullaan päättämään vuoden 2020 jälkeen.

Kiinteistö-, rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpito kuuluu Karkkilan kaupungin mittauslaitokselle ja rakennusvalvonnalle. Rekistereiden tietoja voidaan laajasti hyödyntää asiakaspalvelussa, rutiinitöiden käsittelyssä, lupaseurannassa, tiedonkulussa sekä kiinteistöveron tarkastuksessa.

KR-päätöksiä / kpl	2015	2016	2017	2018	2019
(rekisteristä puuttuneita rakennuksia)	28	71	34	6	39

#### Lupapiste

Sähköinen lupapalvelu on otettu käyttöön tammikuussa 2015. Vuoden 2019 aikana on käsitelty lupapisteessä 23 neuvontapyyntöä ja 125 lupahakemusta, joka tekee 78 % vuoden 2019 tehdystä lupapäätöksistä (v.2018 68 %). Varsinaiseen rakentamiseen liittyvistä luvista on käsitelty sähköisesti n. 90 %. Jatkoluvat, pienemmät julkisivumuutoksiin liittyvät luvat, pienet maisematyöluvut on käsitelty vielä paperisena. Lupapisteen liittyvät rakennuslupapiirustukset arkistoidaan sähköisesti.

## Ympäristönsuojelu

Vuoden aikana lautakunta teki kaksi myönteistä lupapäätöstä, joista toinen koski keväällä vireille tullutta ympäristölupaa ja toinen ympäristönsuojelu- ja maa-ainelain mukaista aiemmin vireille tullutta yhteislupahakemusta. Lupien käsittelyyn jouduttiin käyttämään aikaa merkittävästi tavanomaista enemmän, minkä seurauksena aikaa valvontatyöhön jäi vähemmän. Ympäristönsuojelulain mukaisia viranhaltijapäätöksiä, jotka koskivat meluilmoituksia ja ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamia, tehtiin yhteensä 11 kpl. Valvontasuunnitelmaan sisältyvistä toiminnoista tarkastus tehtiin 14 kohteeseen, jotka kaikki olivat maa-ainestenottokohteita. Muita tarkastus- ja valvontakäyntejä tehtiin 21 kpl. Rekistereiden päivityksessä sekä vanhojen asiakirjojen arkistoinnissa edistytettiin. Vesien suojeleminen toteutui Länsi-Uudenmaan vesi- ja ympäristö ry:n ja muiden Länsi-Uudenmaan kuntien kanssa yhteistyössä toteutettavien hakkeiden toimesta. Merkittävimmät toimenpiteet olivat jätevesineuvonnan jatkuminen sekä hulevesikosteikon valmistuminen Karjaanjoen varteen. Ilmansuojelussa Karkkila oli mukana Uudenmaan ilmanlaadun yhteis-seurannassa.

## Ympäristöterveydenhuolto

Karkkilan ympäristöterveys- ja eläinlääkintähuollosta vastaa yhteistoimintasopimuksen perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut, joka hoitaa tehtäviä Karkkilan, Lohjan, Siuntion ja Vihdin muodostamalla yhteistoiminta-alueella. Tehtäviin kuuluvat elintarvike-, terveydensuojelu-, tupakka-, ulkoilu- ja lääkelain valvonta, eläinsuojelu- ja eläintautivalvonta, ohjaus, neuvonta, lausuntojen antaminen, ilmoitusten ja hakemusten käsittely sekä eläinlääkintäpalvelut ja eläinlääkäripäivystys. Karkkilan kaupungin hallintosäännön mukaan ympäristölautakunta valvoo ympäristöterveys- ja eläinlääkintähuollon yhteistoimintasopimuksen noudattamista. Syksyllä 2019 päivitettiin yhteistoimintasopimuksen mukainen palvelusopimus sekä valvontasuunnitelma vuodelle 2020.

## Valtuustoon nähden sitova toiminnallinen tavoite

Päämäärä	Elinvoima
<b>Suunnittelukauden 2019 - 2021 tavoite</b>	Karkkila kasvaa kestävästi Kiinteistöverotuksen tasapuolisen kohtelun edistäminen ja kiinteistöverotulojen lisääminen
<b>Talousarviovuoden 2019 tavoite</b>	<b>Suunnitelman laatiminen sekä vuonna 2019 selvitettävän alueen määrittely. Suunnitelman mukaisen selvityksen tekeminen.</b>
<b>Toteutuma</b>	Selvitykset tehty suunnitelmien mukaisesti. Tulojen lisäys n. 2 000 € / vuosi.
<b>Toteutui / ei toteutunut</b>	Toteutui
<b>Arviointikriteeri / mittari</b>	Selvitysten vaikutus kiinteistöverotukseen € / vuosi
<b>Vastuuhenkilö</b>	Kaupunkikehitysjohtaja

## Lautakuntaan nähden sitovat toiminnalliset tavoitteet

Päämäärä	Elinvoima
<b>Suunnittelukauden 2019 - 2021 tavoite</b>	Ruuhkautuneiden ja keskeneräisten asioiden käsittely
<b>Talousarviovuoden 2019 tavoite</b>	<b>Hakemukset ja ilmoitukset, jotka olleet vireillä yli 6 kk, käsitelty</b>
<b>Toteutuma</b>	Toteutuma oli 5 kpl / 7 kpl (n. 70 %)
<b>Toteutui / ei toteutunut</b>	Ei toteutunut kaikilta osin.
<b>Arviointikriteeri / mittari</b>	Käsiteltyjen hakemusten ja ilmoitusten määrä
<b>Vastuuhenkilö</b>	Ympäristöpäällikkö

Päämäärä	Elinvoima
<b>Suunnittelukauden 2019 - 2021 tavoite</b>	Luparekisterien ja arkistoinnin kehittäminen valvonnan sujuvoittamiseksi
<b>Talousarviovuoden 2019 tavoite</b>	<b>Valvontarekisteri valmis, YLVA ja NOTTO tiedot päivitetty, loppuneiden toimintojen asiakirjat arkistoitu</b>
<b>Toteutuma</b>	Rekistereiden tiedot kunnossa, vanhat asiakirjat arkistoitu. Toteuma 100 %
<b>Toteutui / ei toteutunut</b>	Toteutui
<b>Arviointikriteeri / mittari</b>	Tavoitteiden toteutuminen %
<b>Vastuuhenkilö</b>	Ympäristöpäällikkö

Päämäärä	Elinvoima
<b>Suunnittelukauden 2019 - 2021 tavoite</b>	Luvitettujen ja rekisteröityjen kohteiden ajan tasalle saattaminen sekä suunnitelmallinen valvonta valvontaohjelman mukaisesti
<b>Talousarviovuoden 2019 tavoite</b>	<b>Tehty tarkastus kaikissa luvituissa ja rekisteröidyissä kohteissa</b>
<b>Toteutuma</b>	Toteuma oli 6 kpl / 24 kpl (25 %)
<b>Toteutui / ei toteutunut</b>	Ei toteutunut kaikilta osin.
<b>Arviointikriteeri / mittari</b>	Tarkastettujen kohteiden määrä % kaikista valvontasuunnitelman mukaisista kohteista
<b>Vastuuhenkilö</b>	Ympäristöpäällikkö

Päämäärä	Elinvoima ja asuminen
<b>Suunnittelukauden 2019 - 2021 tavoite</b>	Asukas- ja asiakaslähtöinen palvelukulttuuri
<b>Talousarviovuoden 2019 tavoite</b>	<b>Rakennuslupa-asioiden keskimääräinen käsittelyaika alle 4 viikkoa</b>
<b>Toteutuma</b>	Käsittelyaika keskimäärin 4 vkoa, siitä kun dokumentaatio kunnossa
<b>Toteutui / ei toteutunut</b>	Toteutui
<b>Arviointikriteeri / mittari</b>	Käsittelyaika
<b>Vastuuhenkilö</b>	Vastaava rakennustarkastaja