



KARKKILAN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN  
TOIMINTAKERTOMUS  
2020

## 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						
	TP2019	TA2020	MTA2020	TP2020	Poik. % TP/MTA	Poikkeama
Tuloarviot ja määrärahat						
Toimintatuotot	128 661	120 000	120 000	107 141	89,3	-12 859
<i>Sisäiset toimintatuotot</i>	<i>4 669</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>811</i>	<i>0,0</i>	<i>811</i>
Toimintakulut	-424 483	-487 120	-487 120	-399 091	81,9	88 029
<i>Sisäiset toimintakulut</i>	<i>-32 696</i>	<i>-30 675</i>	<i>-30 675</i>	<i>-31 538</i>	<i>102,8</i>	<i>-863</i>
Toimintakate	-323 849	-397 795	-397 795	-322 678	81,1	75 117
Laskennalliset kustannukset						
Poistot ja arvonalennukset	-13 505	-3 700	-3 700	-3 709	100,2	-9
Muut laskennalliset kustannukset	-68 517	-51 480	-51 480	-45 185	87,8	6 295
Tehtävän kokonaiskustannukset	-405 871	-452 975	-452 975	-371 571	82,0	81 404

Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan vuoden 2020 talous toteutui merkittävästi talousarviota parempana. Toimintatuotot (ulkoiset + sisäiset) alittuivat 12 042 euroa ja toimintakulut alittuivat 87 166 euroa, ja täten toimintakate toteutui 75 117 euroa muutettua talousarviota parempana. Ulkoinen toimintakate toteutui 75 170 euroa talousarviota parempana. Merkittävin säästö saavutettiin henkilöstökuluissa, kun toista rakennustarkastajan virkaa ei ole täytetty. Koko kaupunkikehityksen toimialalla ulkoinen toimintakate toteutui 281 802 euroa talousarviota parempana.

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

### Henkilöstö

Vuonna 2020 vakituisten työntekijöiden määrä säilyi samana edellisvuoteen verrattuna.

### Toiminnan toteutuminen

#### YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSVALVONNAN PALVELUALUE

Ympäristö ja rakennusvalvonnan palvelualue						
	TP2019	TA2020	MTA2020	TP2020	Poik. % TP/MTA	Poikkeama
Tuloarviot ja määrärahat						
Toimintatuotot	128 661	120 000	120 000	107 141	89,3	-12 859
<i>Sisäiset toimintatuotot</i>	<i>4 669</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>811</i>	<i>0,0</i>	<i>811</i>
Toimintakulut	-419 006	-480 860	-480 860	-393 893	81,9	86 967
<i>Sisäiset toimintakulut</i>	<i>-32 649</i>	<i>-30 675</i>	<i>-30 675</i>	<i>-31 476</i>	<i>102,6</i>	<i>-801</i>
Toimintakate	-318 325	-391 535	-391 535	-317 417	81,1	74 118
Laskennalliset kustannukset						
Poistot ja arvonalennukset	-13 505	-3 700	-3 700	-3 709	100,2	-9
Muut laskennalliset kustannukset	-74 041	-57 740	-57 740	-49 101	85,0	8 639
Tehtävän kokonaiskustannukset	-405 871	-452 975	-452 975	-370 227	81,7	82 748

Ympäristö ja rakennusvalvonnan palvelualueen toimintatuotot (ulkoiset + sisäiset) alittuivat 12 042 euroa ja toimintakulut alittuivat 86 266 euroa, ja täten toimintakate toteutui 74 118 euroa muutettua talousarviota parempana.

### Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta on lakisäätöistä viranomaistoimintaa. Sen tehtävänä on valvoa rakentamisella 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 2020 vuoteen 2019 verrattuna. Lupia myönnettiin 23 kpl vähemmän kuin vuonna 2019. Suurin osa toimenpideluvista kohdistui maalämpökaivojen, jätevesijärjestelmien rakentamiseen ja pieniin muutostöihin esim. terassit, aurinkopaneelit yms. rakentamiseen.

Luvat ja ilmoitukset / kpl	2016	2017	2018	2019	2020
Rakennusluvut	46	42	44	56	52
Toimenpideluvat	53	51	70	47	48
Toimenpideilmoitukset	19	15	1	4	3
Maisematyöluvut	19	33	28	31	19
Jatkoluvat	20	25	20	18	15
Purkuluvat	--	2	4	4	--
<b>Yhteensä</b>	<b>157</b>	<b>168</b>	<b>167</b>	<b>160</b>	<b>137</b>

Asuntojen määrä uusissa myönnettyissä rakennuksissa nousi edellisvuoteen verrattuna 1 kpl:lla. Uusien myönnettyjen rakennusten kerrosalaneliömetrien määrä laski edelliseen vuoteen verrattuna noin 500 neliömetrillä. Lasku selittyy teollisuus- ja maatalousrakennuksien koon pienentymisellä. Lukumääräisesti teollisuus- ja liikerakennuksien sekä maatalousrakennuksien määrä vähentyi 2 kpl:lla.

<b>Myönnetyt luvat /uudet rak</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Omakotitalo	3	2	7	5	6
Loma-asunto	-	1	3	5	4
Rivitalo	-	-	-	-	-
Asuinkerrostalo	-	-	-	-	-
Teollisuus- ja liikerakennukset	2	4	3	2	0
Maatalousrakennukset	2	3	1	1	1
Asuntoja / kpl	3	2	7	5	5
Uusi kerrosala / m <sup>2</sup> (uudistuo- tanto)	2838	3905	7510	4131	3607
Uusi tilavuus / m <sup>3</sup> (uudistuo- tanto)	12155	19889	49161	19469	15015

<b>Katselmukset / kpl</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Aloituskokous	15	3	21	16	16
Rakennusaikaiset katselmuk- set	127	161	172	228	304
Käyttöönottokatselmus	31	18	26	31	34
Loppukatselmus	144	136	79	65	90
Yhteensä	317	318	325	400	444

#### 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 nousivat vuoden 2019 106 kpl:sta 137 kappaleeseen.

Työnjohtajien hyväksyntä / kpl	2016	2017	2018	2019	2020
Vastaava työnjohtaja	47	48	71	54	54
Kvv- työnjohtaja	28	28	35	40	58
Iv-työnjohtaja	18	18	15	11	25
Muut työnjohtajat	3	2	5	1	0
<b>Yhteensä</b>	<b>96</b>	<b>96</b>	<b>126</b>	<b>106</b>	<b>137</b>

## Henkilöstö

Rakennusvalvonnassa ei ole tapahtunut henkilöstömuutoksia. Rakennusvalvonnassa oli vuoden 2020 aikana 1 vastaava rakennustarkastaja, 0,7 lvi-tarkastajaa, lupasihteeri sekä 0,2 kiinteistösihteeriä.

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

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

Vuonna 2020 on VERA rekisteriin viety rakennuksia 2 kpl:tta (v. 2019 39 kpl:tta). Toimintavuoden aikana todettiin, ettei VERA-hankkeen jatkaminen ole taloudellisesti kannattavaa. Tuotot marginaaliset.

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

KR-päätöksiä / kpl	2016	2017	2018	2019	2020
(rekisteristä puuttuneita rakennuksia)	71	34	6	39	2

## Lupapiste

Sähköinen lupapalvelu on otettu käyttöön tammikuussa 2015. Vuoden 2020 aikana on käsitelty lupapisteessä 17 neuvontapyyntöä ja 111 lupahakemusta, joka tekee 81 % vuoden 2020 tehdystä lupapäätöksistä (v.2019 78 %). Varsinaiseen rakentamiseen liittyvistä luvista on käsitelty sähköisesti n. 90 %. Jatkoluvat, pienemmät julkisivumuutoksiin liittyvät luvat, pienet maisematyöluvut on käsitelty vielä paperisena. Lupapisteen liittyvät rakennuslupapirustukset arkistoidaan sähköisesti.

## Ympäristönsuojelu

Vuoden aikana tehtiin yksi maa-aineslupapäätös ja kahden yhteislupahakemuksen luonnosversioita kommentoitiin, mutta ne palautuivat hakijalle täydennettäväksi. Lupaa vastaavia toimintojen rekisteröintejä tehtiin 4 kpl ja toimintaa koskevia viranhaltijapäätöksiä 3 kpl. Jätevesien käsittelyä koskevia päätöksiä oli yhteensä 7 kpl ja vanhoja öljysäiliöitä koskevia päätöksiä ja lausuntoja 3 kpl. Ympäristönsuojelun vuoden 2020 toiminnallinen tavoite

ympäristönsuojelumääräysten päivittämisestä jäi toteutumatta. Päivitystyö aloitettiin, mutta asian laajuuden vuoksi työn loppuunsaattamiselle ei ollut aikaa. Sen sijaan päivitettiin sekä maa-ainestaksa että ympäristönsuojeluviranomaisen taksa. Taksojen päivittäminen oli tavanomaista vaativampi työ, koska edellisten taksapäätösten jälkeen on tullut lukuisia lainsäädännön muutoksia, jotka oli huomioitava taksassa.

Luvanvaraisiin toimintoihin tehtiin 12 tarkastuskäyntiä. Näiden lisäksi soranottoalueella tapahtunut öljyvahinko edellytti useampia valvontakäyntejä. Tarkastuskäyntejä tehtiin myös jätevesien käsittelyä ja roskaantumista koskevissa asioissa. Vuoden aikana valmistuivat päivitetty Karkkilan kaupungin pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, raportti Karkkilan järvien tilasta sekä uusi pohja- ja pintavesien seurantaohjelma. Länsi-Uudenmaan vesi- ja ympäristö ry:n toteuttamissa hankkeissa edistettiin hulevesien käsittelyä Karjaanjoen varressa Karkkilan keskustassa. Hankkeen toimesta tehtiin myös vesiensuojelu- ja jätevesineuvontaa. Uudenmaan ilmanlaadun yhteisseurannassa tehtiin bioindikaattoriseuranta, jossa on näytepisteitä myös Karkkilan alueella.

## 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 2020 päivitettiin yhteistoimintasopimuksen mukainen palvelusopimus ja hyväksyttiin valvontasuunnitelma vuodelle 2021.

## Valtuustoon nähden sitova toiminnallinen tavoite

Päämäärä	Elinvoima
<b>Suunnittelukauden 2020 – 2022 tavoite</b>	Karkkila kasvaa kestävästi Kiinteistöverotuksen tasapuolisen kohtelun edistäminen ja kiinteistöverotulojen lisääminen
<b>Talousarviovuoden 2020 tavoite</b>	<b>Vuonna 2020 selvittävän alueen määrittely sekä suunnitelman mukaisen selvityksen tekeminen</b>
<b>Toteutuma</b>	Suunnitelmien mukaista valvontaa toteutettiin, mutta panostus ei enää kohtaa tuotoksen kanssa. Hanke on päätetty lopettaa.
<b>Toteutui / ei toteutunut</b>	Toteutui
<b>Arviointikriteeri / mittari</b>	Selvitysten vaikutus kiinteistöverotukseen € / vuosi
<b>Vastuhenkilö</b>	Kaupunkikehitysjohtaja

## Lautakuntaan nähden sitovat toiminnalliset tavoitteet

Päämäärä	Elinvoima
<b>Suunnittelukauden 2020 – 2022 tavoite</b>	Asukas- ja asiakaslähtöinen palvelukulttuuri
<b>Talousarviovuoden 2020 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>Vastuhenkilö</b>	Vastaava rakennustarkastaja

Päämäärä	Elinvoima ja asuminen
<b>Suunnittelukauden 2020 - 2022 tavoite</b>	Karkkila kasvaa kestävästi, asukas- ja asiakaslähtöinen palvelukulttuuri / Ympäristönsuojelumääräysten päivitys ja käyttöönotto
<b>Talousarviovuoden 2020 tavoite</b>	<b>Määräykset päivitetty, voimaan 2021</b>
<b>Toteutuma</b>	Resurssivajeen vuoksi hanke siirtynyt vuodelle 2021
<b>Toteutui / ei toteutunut</b>	Ei toteutunut
<b>Arviointikriteeri / mittari</b>	Ympäristönsuojelumääräykset päivitetty
<b>Vastuhenkilö</b>	Ympäristöpäällikkö