

## Valtuustokysymys, Rakennusvalvonnan lupakäsittelyaikojen pitkittyminen

Kaupunginhallitus 08.08.2022 § 174  
416/10.03.00.01/2022

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Tuija Telén  
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka, kaupunginjohtaja Tuija Telén,  
konsernipalvelujohtaja Leena Pieniniemi

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.6.2022 jätettiin valtuustoaloitteiden käsittelykohdassa valtuustokysymys, joka koskee rakennusvalvonnan lupakäsittelyaikojen pitkittymistä.

Valtuustokysymyksen ovat allekirjoittaneet Kokoomuksen valtuustoryhmän Paula Salapuro, Kari Laine, Seppo Meri, Timo Palenius sekä Mikko Ojanen; Karkkilan Vihreiden valtuustoryhmän Heikki Savola; SDP:n valtuustoryhmän Essi Jumisko; KD:n valtuustoryhmän Arto Hyytiäinen; KS:n valtuustoryhmän Mari Partanen, Eevi Myllylahti sekä Melinda Paunonen; Keskustan valtuustoryhmän Mia Sundström ja Raino Velin sekä perussuomalaisista Veikko Ala-Hiiri ja Reima Stigell.

Tätä valtuustokysymyksen vastausta valmisteltaessa saatiin täydennystietoina (sähköpostit Essi Jumisko 18.7., Paula Salapuro 19.7. ja Mari Partanen 19.7.) jätetyn valtuustokysymyksen allekirjoittajista, että SDP:n koko valtuustoryhmä (6 valtuutettua) sekä Kokoomuksen koko valtuustoryhmä (6 valtuutettua) ovat mukana valtuustokysymyksessä ja että KS:n ryhmästä valtuustokysymyksessä ovat mukana vain sen allekirjoittaneet kolme valtuutettua. Näin ollen valtuustokysymyksessä on mukana yhteensä 21 valtuutettua.

Valtuustokysymys kuuluu seuraavasti:

”Kaupungin kehityksen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että kaupungin nykyiset ja tulevat asukkaat sekä yritykset voivat toteuttaa rakennushankkeitaan sujuvasti. Erittäin tärkeää on uusien hankkeiden lupakäsittelyn sujuva ja ennakoitavissa oleva käsittely. Saamiemme tietojen mukaan rakennus-/toimenpidelupien käsittely kestää tällä hetkellä hälyttävästi pidempään kuin luvattu neljä viikkoa. Pitkäkestoinen lupien käsittely johtaa siihen, että osa luvan hakijoista lähtee toteuttamaan hankkeensa toisessa kunnassa.

Pyydämme hallitukselta vastausta miksi lupia ei voida myöntää luvatussa ajassa? Lisäksi pyydämme selvitystä toimenpiteistä, joihin hallitus on ryhtynyt tai aikoo ryhtyä ongelman poistamiseksi.

Karkkila 20.6.2022”

Karkkilan kaupungin hallintosäännön § 115 mukaan vähintään neljäsosa valtuutetuista voi tehdä kaupunginhallitukselle kirjallisen kysymyksen kunnan toiminnasta ja hallinnosta. Kaupunginhallituksen on vastattava kysymykseen viimeistään valtuuston kokouksessa, joka ensiksi pidetään kuukauden kuluttua kysymyksen tekemisestä.

Valtuustokysymyksen vastauksen käsittelyä varten on päätetty pitää ylimääräinen hallituksen kokous 8.8.2022, jotta valtuustokysymyksen

vastaus voidaan valmistella valtuuston ensimmäiseen syyskauden kokoukseen 15.8.2022.

Kaupunginhallituksen kokouksissa annetaan säännöllisesti joka kokouksessa ajankohtaiset katsaukset eri toimialojen asioihin. Tässä yhteydessä kokouksessa on mahdollisuus käydä keskustelua ajankohtaisista ja myös kokouksen esityslistan ulkopuolisista asioista. Näin myös useimmiten tapahtuu.

Kaupunginhallitukselle on kevään 2022 aikana kokousten ajankohtaiskatsausten yhteydessä tuotu esiin myös rakennusvalvonnan ja lupakäsittelyjen toimintaan negatiivisesti vaikuttavia resurssihaasteita sekä tietoa niiden aiheuttamista toimenpiteistä ao. lautakunnissa sekä operatiivisessa toiminnassa. Kaupunginhallitus on saanut tiedon rekrytointien etenemisestä.

Alla on vastaukset valtuustokysymyksessä esitettyihin kahteen kysymykseen.

#### 1) Miksi lupia ei voi myöntää luvatussa ajassa?

Keväällä 2022 Karkkilassa irtisanoutuivat sekä rakennustarkastaja että LVI-tarkastaja. Molemmat siirtyivät naapurikunnan palvelukseen. Jo irtisanoutumisaikana Karkkilan kaupunki ja uusi työnantaja sopivat yhteistyöstä rakennuslupien käsittelyssä.

Karkkilan kaupungissa on aiemmin annettu lupien osalta palvelulupaus neljän (4) viikon käsittelyajasta, joka on ollut saavutettavissa normaalissa resurssitilanteessa. Laki ei aseta tarkkaa määräaika lupaprosessille, mutta yleisesti kohtuullisena käsittelyaikana kunnissa pidetään 1-2 kuukautta. Useissa kunnissa tämä aika ylittyy tällä hetkellä ja rakennuslupien käsittely on ruuhkautunut. Esimerkiksi Espoossa lupien vastaanottaminen keskeytettiin kokonaan keväällä 2022.

Karkkilan kaupungin käsittelyajoista ei ole tehty valtuustossa, kaupunginhallituksessa tai ao. lautakunnassa sitovaa päätöstä, vaan käsittelyaika on ollut tavoitteellinen operatiivinen ohje. Tällä hetkellä rakennuslupien käsittelyaika Karkkilassa on (loma-aikoja lukuun ottamatta) pääsääntöisesti 1-2 kuukautta.

Keskeinen syy rakennuslupien käsittelyaikojen pitkittymiseen on rakennusvalvonnan asiantuntijoiden erittäin vaikea rekrytointitilanne. Niin Karkkila kuin muutkin kunnat ovat huonossa kilpailuasemassa työmarkkinoilla suhteessa yksityiseen sektoriin.

MRL:n asetuksen mukaan rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto. Lisäksi hänellä tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä. Lain mukainen pätevyysvaatimus on tiukka ja karsii pätevien hakijoiden saatavuutta. Suomessa on yleisesti todettua, että rakennusalalla nykyisin toimivat ja rakennustarkastajiksi riittävän pätevät henkilöt ovat sijoittuneet paljolti yksityiselle sektorille esimerkiksi rakennusurakoitsijoiden palvelukseen eikä kuntien rakennusvalvonnan työt ole olleet kovin houkuttelevia.

Karkkilan kaupunkikehitystoimialalla tarvitaan myös muita resursseja rakennuslupakäsittelyn tueksi. Rakennusvalvonta joutuu usein

selvittelemään rakentajien ja rakennuttajien välisiä asioita ja neuvomaan, miten lain mukaan saa rakentaa. Tämä kuormittaa rakennusvalvontaa erityisen paljon, vaikka vastuu lain mukaan on aina rakennushankkeeseen ryhtyvällä eikä rakennusvalvonnalla. Lisäksi lupien valitusprosesseihin liittyvät jälkiselvittelyt ja niihin liittyvä lain ymmärrys ja tulkinta työllistävät paljon juuri kuntien rakennusvalvontaa, mutta myös kaavoitusta ja ympäristönsuojelua. Myös ulkopuolinen asiantuntija-apu on ollut tarpeen lupaprosessien käsittelyissä, mm. juurikin lakeihin liittyvissä kysymyksissä, mikä heijastuu myös lupakäsittelyjen aikatauluihin. Lakiin liittyvän asiantuntemuksen tarve on erityinen haaste pienessä kunnassa, jossa ei usein ole eri syistä tarkoituksenmukaista varata tähän omaa vakituista resurssia. Uusi asiaa koskeva lainsäädäntö on valmisteilla ja tuonee muutoksia myös rakennusvalvonnan toimintaan ja vastuisiin.

2) Mihin toimenpiteisiin hallitus on ryhtynyt tai aikoo ryhtyä ongelman poistamiseksi?

Kuntalaisten ja yritysten rakennuslupapalveluiden saatavuuden ja sujuvuuden turvaamiseksi tärkein toimenpide on rakennusvalvonnan resurssien saaminen tarkoituksenmukaiselle tasolle.

Käytännön rekrytointitoimenpiteistä vastaa kaupunkikehityksen toimiala sekä asianomaiset lautakunnat (ympäristölautakunta ja tekninen lautakunta). Rekrytoinneista (virat) tehdään päätökset lautakunnissa.

Kaupunginhallitus tuo valtuustolle päätettäväksi lautakuntien valmistelemissä ja esittelemissä asioita niiltä osin kuin asia vaatii valtuuston ratkaisultaan kuuluvien päätösten tekemistä (esim. lisätalousarvio). Toistaiseksi ao. lautakunnista ei ole tehty kaupunginhallitukselle esityksiä koskien rakennusvalvonnan tilannetta.

Alla on tarkemmin kuvattu palvelujen turvaamiseksi ja toimintakyvyn palauttamiseksi tehtyjä toimenpiteitä.

- Rakennustarkastajan sekä LVI-tarkastajan siirryttyä Karkkilasta Lopen kunnan palvelukseen, tehtiin Lopen kanssa (31.3.2022) yhteistoimintasopimus Karkkilan rakennustarkastajan tehtävien hoitamisesta ostopalveluna. Sovittu työpanos on ollut 10 % Karkkilan kaupungille Lopen kunnan lupaviranomaisen työajasta. Tämä sopimus on ollut voimassa kesään 2022 saakka. Tällä hetkellä asiasta käydään neuvotteluja jatkos osalta suhteessa Karkkilan muiden ratkaisujen etenemiseen.
- Ympäristölautakunta päätti rakennustarkastajan viran avoimeksi julistamisesta 24.3.2022 ja Karkkilan kaupunki käynnisti rakennustarkastajan rekrytoinnin huhtikuun alussa. Yhtään hakemusta ei saatu. Toukokuussa hakua jatkettiin, ja tämä jatkettu haku aika päättyi 24.6.2022. Myöskään tässä hakuajassa ei saatu yhtään hakemusta.
- Samaan aikaan rekrytointien auki olon aikana on etsitty ratkaisuja myös suorilla kontaktoinneilla. Tällä hetkellä erään tahon kanssa neuvottelut ovat käynnissä, ja näyttää siltä, että rakennustarkastajan tehtävään saataneen nimettyä määräaikainen (100%) resurssi elokuussa 2022.
- Rakennustarkastajan hakua jatketaan edelleen elokuussa 2022.

- Elokuussa selvitetään yhteistyömahdollisuuksia myös muiden lähikuntien kuin Lopen kanssa.
- LVI-tarkastajan rekrytointi oli auki 11.4. - 6.5.2022. Hakuaikana tehtävään saatiin kolme (3) hakemusta. Tehtävään valittu henkilö (ymla 15.6.2022) aloittaa virassa elokuussa. LVI-tarkastajan perehdytyksessä on sovittu saatavan apua Lopen kunnalta.
- Lupaprosessien koko ketjun sujuvoittamiseksi elokuussa 2022 käynnistetään myös rekrytointi lupasihteerin työavuksi.
- Loppuvuodesta 2021 alkaen lupien valmisteluun ja kaavoitukseen on kohdennettu avuksi kaupungin muuta osaavaa sisäistä resurssia, mikä on osaltaan helpottanut vallitsevaa tilannetta.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Tuija Telén

Kaupunginhallitus päättää

- 1) antaa valtuustolle edellä annetun asiaselosteen mukaisen vastauksen 20.6.2022 jätettyyn valtuustokysymykseen, ja
- 2) esittää valtuustolle, että valtuusto merkitsee saadun vastauksen tiedokseen ja toteaa valtuustokysymyksen loppuunkäsitellyksi, ja
- 3) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös: Esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää

- 1) antaa valtuustolle edellä annetun asiaselosteen mukaisen vastauksen 20.6.2022 kaupunginhallitukselle jätettyyn kirjalliseen kysymykseen, ja
- 2) esittää valtuustolle, että valtuusto merkitsee saadun vastauksen tiedokseen ja toteaa kaupunginhallitukselle jätetyn kirjallisen kysymyksen loppuunkäsitellyksi, ja
- 3) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.