



KARKKILAN KAUPUNKI

YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN
TOIMINTAKERTOMUS
2021

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						
	TP2020	TA2021	MTA2021	TP2021	Tot -% TP/MTA	Poikkeama, €
Tuloarviot ja määrärahat						
Toimintatuotot	107 141	106 700	106 700	140 445	131,6	33 745
<i>Sisäiset toimintatuotot</i>	<i>811</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 098</i>	<i>0,0</i>	<i>1 098</i>
Toimintakulut	-399 091	-485 900	-435 900	-404 983	92,9	30 917
<i>Sisäiset toimintakulut</i>	<i>-31 538</i>	<i>-31 229</i>	<i>-31 229</i>	<i>-31 349</i>	<i>100,4</i>	<i>-120</i>
Toimintakate	-322 678	-410 429	-360 429	-294 789	81,8	65 640
Laskennalliset kustannukset						
Poistot ja arvonalennukset	-3 709	-2 800	-2 800	-2 782	99,3	18
Muut laskennalliset kustannukset	-45 185	-51 332	-51 332	-57 364	111,8	-6 032
Tehtävän kokonaiskustannukset	-371 571	-464 561	-414 561	-354 935	85,6	59 626

Ympäristölautakunnan alaisessa toiminnassa vuoden 2021 kokonaiskustannusten poikkeama oli 59 626 euroa ja se johtui toimintatuottojen ja -kulujen erosta muutettuun talousarvioon nähden. Toimintatuotot nousivat 33 745 euroa ja kulut laskivat muutettuun talousarvioon nähden 30 917 euroa. Toimintakate oli 65 640 euroa parempi kuin muutettu talousarvio.

Valtuustotason toiminnallinen tavoite toteutui vain osittain ja lautakuntatason tavoitteista toteutui 2 / 3.

2. YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN HALLINTO

Ympäristölautakunnan hallinto						
	TP2020	TA2021	MTA2021	TP2021	Tot -% TP/MTA	Poikkeama, €
Tuloarviot ja määrärahat						
Toimintatuotot	0	0	0	0		
<i>Sisäiset toimintatuotot</i>						
Toimintakulut	-5 198	-6 200	-6 200	-6 491	104,7	-291
<i>Sisäiset toimintakulut</i>	<i>-62</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-81</i>	<i>0,0</i>	<i>-81</i>
Toimintakate	-5 260	-6 200	-6 200	-6 572	106,0	-372
Laskennalliset kustannukset						
Poistot ja arvonalennukset						
Muut laskennalliset kustannukset	3 916	6 200	6 200	6 491	104,7	291
Tehtävän kokonaiskustannukset	-1 344	0	0	-81	0,0	-81

Ympäristölautakunnan hallinnon kulut muodostuvat pääosin luottamushenkilöitten kokouspalkkioista ja olivat hiukan enemmän kuin talousarviossa oli esitetty.

3. YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSVALVONNAN PALVELUALUE

Ympäristö ja rakennusvalvonta						
	TP2020	TA2021	MTA2021	TP2021	Tot -% TP/MTA	Poikkeama, €
Tuloarviot ja määrärahat						
Toimintatuotot	107 141	106 700	106 700	140 445	131,6	33 745
<i>Sisäiset toimintatuotot</i>	<i>811</i>			<i>1 098</i>	<i>0,0</i>	<i>1 098</i>
Toimintakulut	-393 893	-479 700	-429 700	-398 492	92,7	31 208
<i>Sisäiset toimintakulut</i>	<i>-31 476</i>	<i>-31 229</i>	<i>-31 229</i>	<i>-31 268</i>	<i>100,1</i>	<i>-39</i>
Toimintakate	-317 417	-404 229	-354 229	-288 218	81,4	66 011
Laskennalliset kustannukset						
Poistot ja arvonalennukset	-3 709	-2 800	-2 800	-2 782	99,3	18
Muut laskennalliset kustannukset	-49 101	-57 532	-57 532	-63 855	111,0	-6 323
Tehtävän kokonaiskustannukset	-370 227	-464 561	-414 561	-354 855	85,6	59 706

Ympäristö ja rakennusvalvonnan palvelualueen toimintatuotot olivat 140 445 euroa, joka on 33 745 euroa suurempi muutettuun talousarvioon nähden. Toimintakulut alittuivat 31 208 euroa. Täten toimintakatteen poikkeama oli 66 011 euroa muutettuun talousarvioon nähden.

Toiminnan toteutuminen rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta on lakisääteistä viranomaistoimintaa. Sen tehtävänä on valvoa rakentamiselle ja rakennetulle ympäristölle asetettujen tavoitteiden ja vaatimusten, kuten kaavoituksen, hyvän kaupunkikuvan, turvallisuuden, terveellisuuden 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 kasvussa vuonna 2021 vuoteen 2020 verrattuna. Lupia myönnettiin 19 kpl enemmän kuin vuonna 2020. Suurin osa toimenpideluvista kohdistui maalämpökaivojen, jätevesijärjestelmien rakentamiseen ja pieniin muutostöihin esim. terassit, aurinkopaneelit yms. rakentamiseen.

Luvat ja ilmoitukset / kpl	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Rakennusluvut	46	42	44	56	52	56x
Toimenpideluvat	53	51	70	47	48	62x
Toimenpideilmoitukset	19	15	1	4	3	x5
Maisematyöluvut	19	33	28	31	19	14x
Jatkoluvat	20	25	20	18	15	16x
Purkuluvat	-	2	4	4	-	3x
Yhteensä	157	168	167	160	137	156

Asuntojen määrä uusissa myönnettyissä rakennuksissa nousi edellisvuoteen verrattuna 9 kpl:lla. Uusien myönnettyjen rakennusten kerrosalaneliömetrien määrä nousi edelliseen vuoteen verrattuna noin 950 neliömetrillä.

Myönnettyt luvat /uudet rak	2017	2018	2019	2020	2021
Omakotitalo	2	7	5	6	13
Loma-asunto	1	3	5	4	7
Rivitalo	-	-	-	-	-
Asuinkerrostalo	-	-	-	-	-
Teollisuus- ja liikerakennukset	4	3	2	0	2
Maatalousrakennukset	3	1	1	1	1
Asuntoja / kpl	2	7	5	5	14
Uusi kerrosala / m ² (uudistuo- tanto)	3905	7510	4131	3607	4550
Uusi tilavuus / m ³ (uudistuo- tanto)	19889	49161	19469	15015	21021
Katselmukset / kpl	2017	2018	2019	2020	2021
Aloituskokous	3	21	16	16	17
Rakennusaikaiset katselmuk- set	161	172	228	304	272
Käyttöönottokatselmus	18	26	31	34	24
Loppukatselmus	136	79	65	90	59
Yhteensä	318	325	400	444	372

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 2020 137 kpl:sta 144 kappaleeseen.

Työnjohtajien hyväksyntä / kpl	2017	2018	2019	2020	2021
Vastaava työnjohtaja	48	71	54	54	79
Kvv- työnjohtaja	28	35	40	58	40
Iv-työnjohtaja	18	15	11	25	23
Muut työnjohtajat	2	5	1	0	2
Yhteensä	96	126	106	137	144

Henkilöstö

Rakennusvalvonnassa ei ole tapahtunut henkilöstömuutoksia. Rakennusvalvonnassa oli vuoden 2021 aikana 1 vastaava rakennustarkastaja, 1 lvi-tarkastaja sekä lupasihteeri.

VERA-hanke (Vero- ja rakennusrekisterin ajantasaistamishanke)

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

Vuonna 2021 on VERA rekisteriin viety rakennuksia 1 kpl (v. 2020 2 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, lupa-seurannassa, tiedonkulussa sekä kiinteistöveron tarkastuksessa.

KR-päätöksiä / kpl	2017	2018	2019	2020	2021
(rekisteristä puuttuneita rakennuksia)	34	6	39	2	1

Lupapiste

Sähköinen lupapalvelu (www.lupapiste.fi) on otettu käyttöön tammikuussa 2015.

Lupakäsittely toteutetaan sähköisen lupapalvelun kautta. Paperisena jätetyt hakemukset skannataan sähköiseen muotoon viranomaisen toimesta, joten rakennuslupakäsittely toteutetaan pääosiltaan sähköisesti. Lupapalvelun kautta tehtyjä neuvontapyyntöjä on ollut v. 2021, 15 kpl:tta.

Lupapisteeseen liittyvät rakennuslupapiirustukset arkistoidaan sähköisesti.

Toiminnan toteutuminen ympäristönsuojelu

Vuoden aikana myönnettiin kaksi maa-aines- ja ympäristönsuojelulain mukaista lupaa sekä rautettiin yksi ympäristölupa. Ympäristönsuojelulain 122§:n mukaisia ilmoituksia käsiteltiin yksi. Maassa sijaitsevien öljysäiliöiden poistamista oli kolme tapausta ja jätevesien käsittelyä koskevia poikkeamia yhteensä kuusi kohdetta. Ympäristönsuojeluviranomaisen lupiin liittyviä lausuntoja hallinto-oikeuksille annettiin seitsemän. Valvontasuunnitelman kohteisiin tehtiin 19 tarkastus- tai valvontakäyntiä. Lisäksi ympäristöpäällikkö teki muita valvonta- ja selvityskäyntejä 14 kpl.

Vuoden lopussa saavutettiin ympäristö- ja maa-aineslupien käsittelyssä normaalitilanne eli ei ollut enää yhtään pitkään vireillä ollutta lupahakemusta. Yksi ympäristölupahakemuksen luonnos on kommentoitavana ja hakemus tuli vireille

joulukuussa. Tiedossa on, että vuosien 2022-2023 aikana tulee ainakin kaksi ympäristölupahakemusta sekä 2-5 maanainelupahakemusta pääasiassa vanhoille soranottoalueille. Ympäristönsuojelumääräysten uusiminen on osoittautunut paljon aikaa vaativaksi hankkeeksi, joten tämä tavoite jäi toteutumatta. Jätevesien käsittelyn parantamista haja-asutusalueen asuinkiinteistöillä edistettiin valvontahankkeella, jossa lähetettiin kiinteistön omistajille noin 120 valvontakirjettä. Hanketta toteutti projektityöntekijä ympäristöpäällikön ohjaamana. Viemäriin liittymisiä sekä jätevesijärjestelmien uusimisia oli vuonna 2021 selvästi enemmän kuin aikaisempina vuosina. Valvonnan seurauksena saapui useita kymmeniä selvityksiä sekä kymmenkunta poikkeamishakemusta, joiden käsittely siirtyi vuodelle 2022.

Pintavesien seurannassa näytteenotto keskittyi Pyhäjärveen ja siihen laskeviin puroihin/ojiin sekä Saavajokeen. Tavoitteena oli kerätä tietoa Pyhäjärvestä ja sen kuormituksesta, jotta järven kunnostussuunnitelma voitaisiin päivittää ja esim. jätevesivalvonnalla vähentää järven kuormitusta. Länsi-Uudenmaan vesi- ja ympäristö ry:n Hiidenvesi-hankkeen toimesta aloitettiin Vaskijärven säännöstelyyn liittyvä selvitystyö yhteistyössä paikallisten toimijoiden kanssa.

Henkilöstö

Vuonna 2021 vakituisten työntekijöiden määrä säilyi samana edellisvuoteen verrattuna.

Toiminnan toteutuminen, 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.

Valtuustoon nähden sitova toiminnallinen tavoite

Päämäärä	Elinvoima
Suunnittelukauden 2021 – 2023 tavoite	Karkkila kasvaa kestävästi Kiinteistöverotuksen tasapuolisen kohtelun edistäminen ja kiinteistöverotulojen lisääminen Viihtyvyyden ja vetovoimaisuuden parantaminen Vähennetään jätevesistä vesistöille aiheutuvaa haittaa parantamalla jätevesien käsittelyä haja-asutusalueella
Talousarviovuoden 2021 tavoite	Tavoitteena oli jo vuonna 2020 selvittävän alueen määrittely sekä suunnitelman mukaisen selvityksen tekeminen. Jätevesijärjestelmien uudistamista ja viemäriverkostoon liittymistä lisätään valvontaprojektin avulla – lupien ja viemärisopimusten määrä suurempi kuin vuonna 2020.
Toteutuma	Suunnitelmien mukaista valvontaa toteutettiin, mutta panostus ei enää varsinaisesti kohdannut tavoitellun tuotoksen kanssa. Hanke lopetettiin 2021 aikana.
Toteutui / ei toteutunut	Ainoastaan suunnitelmien mukainen valvonta toteutui, muuten ei tavoite toteutunut lupien ja viemärisopimusten määrän osalta.
Arviointikriteeri / mittari	Selvitysten vaikutus kiinteistöverotukseen € / vuosi Mittari = Jätevesijärjestelmän uusimista koskevien lupien ja vanhojen rakennusten viemärisopimusten määrä
Vastuhenkilö	Kaupunkikehitysjohtaja

Lautakuntaan nähden sitovat toiminnalliset tavoitteet

Päämäärä	Elinvoima
Suunnittelukauden 2021 – 2023 tavoite	Asukas- ja asiakaslähtöinen palvelukulttuuri
Talousarviovuoden 2021 tavoite	Rakennuslupa-asioiden keskimääräinen käsittelyaika alle 4 viikkoa
Toteutuma	Käsittelyaika keskimäärin 4 vkoa, siitä kun dokumentaatio kunnossa. Lupien käsittelyyn tuli joitakin viiveitä loppuvuodesta organisaatiossa tapahtuneiden resurssivajeiden johdosta
Toteutui / ei toteutunut	Käsittelyaika kesimäärin 4 viikkoa toteutui
Arviointikriteeri / mittari	Käsittelyaika
Vastuuhenkilö	Vastaava rakennustarkastaja

Päämäärä	Elinvoima ja asuminen
Suunnittelukauden 2021 - 2023 tavoite	Karkkila kasvaa kestävästi, asukas- ja asiakaslähtöinen palvelukulttuuri / Ympäristönsuojelumääräysten päivitys ja käyttöönotto
Talousarviovuoden 2021 tavoite	Määräykset voimassa 2021
Toteutuma	Tarvittavaa taustatietoaineistoa on kerätty.
Toteutui / ei toteutunut	Tarvittavaa taustatietoaineistoa on kerätty, mutta tavoite ei toteutunut.
Arviointikriteeri / mittari	Ympäristönsuojelumääräykset päivitetty
Vastuuhenkilö	Ympäristöpäällikkö

Päämäärä	Elinvoima ja asuminen
Suunnittelukauden 2021 - 2023 tavoite	Karkkila kasvaa kestävästi, asukas- ja asiakaslähtöinen palvelukulttuuri / Ympäristönsuojelumääräysten päivitys ja käyttöönotto
Talousarviovuoden 2021 tavoite	Ympäristö- ja maa-aineslupien käsittelyssä saavutetaan normaalitilanne: ei yli vuoden vireillä olleita hakemuksia
Toteutuma	Yli vuoden vireillä olleet hakemukset selvitetty
Toteutui / ei toteutunut	Toteutui, yli vuoden vireillä olleita hakemuksia ei enää ole.
Arviointikriteeri / mittari	Yli vuoden vireillä olleitten ympäristö- ja maa-aineslupahakemusten määrä
Vastuuhenkilö	Ympäristöpäällikkö