

4. YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

4.1 Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta on lakisääteinen kunnallinen palvelu. Maankäyttö- ja rakennuslain 12 §:n mukaan rakentamisen ohjauksen tavoitteena on mm. edistää hyvää ja käyttäjien tarpeita palvelevan elinympäristön saavuttamista, elinkaariominaisuuksiltaan kestävää ja taloudellista rakentamista sekä ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa. Rakennusvalvonnan työhön sisältyy yleinen ohjaus ja neuvonta sekä maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säädösten mukainen lupaharkinta ja -päätökset sekä rakennusaikainen valvonta (katselmukset). Rakennusvalvonnan toimialaan sisältyy lisäksi mm. poikkeamisluvat.

Rakennusvalvonnan palvelu ostetaan 50 % työpanoksella Heinolan kaupungin rakennusvalvonnalta. Sopimuksen mukaan kunnan enimmäismäärää tarkistetaan kunkin sopimusvuoden talousarvion laadinnan yhteydessä palkansaajien ansiotasoindeksin (2015=100, kuntasektori, kuukausipalkkalaiset) 1. vuosineljännes / (2023 =119) ja tarkastelu ajankohtana kunkin kuluva sopimusvuoden 1. vuosineljänneksen osaindeksi. Palkkojen kustannustennousu on noin 5 % sekä ohjelmistojen lisenssimaksut ovat nousseet noin 4–5 %. Korostusten jälkeen sopimuksen kokonaissummaksi tulee korotusten jälkeen 78 792,02 €. Tulevat ohjelmistomuutokset ja parannusprojektit sekä niistä aiheutuvat kustannukset jaetaan sopimusosapuolten kesken erikseen vuosien 2025–2026 aikana.

Rakennusalan alavireinen suhdanne heijastui myös Hartolan kunnan alueen rakentamiseen, jolla oli merkittävä vaikutus myös rakennusvalvonnan tuloihin. Rakennusvalvonnan tulot olivat viime vuonna 256 353,88 €. Rakennusvalvonnan taksat päivitettiin siten, että ne ovat voimassa 1.1.2024 alkaen.

Hartolan rakennusvalvonta ja rakennus- ja huoneistorekisteri toimivat Heinolan rakennusvalvonnan tietojärjestelmässä, kuten myös sähköinen asiakaspalvelu. Käytössä olevaan Heinolan tietojärjestelmään on avattu Hartolan Kauppa- ja myyntipalvelu, jonka kautta on mahdollista jakaa ja myydä kuntien kartta-aineistoja, rakennuspiirustuksia sekä muita tuotteita. Uuden palvelun kautta ostajat tilaavat tuotteet sähköisestä palvelusta, jolloin pidemmällä aikavälillä viranomaisten työ määrä ja asiakaskäynnit ”tiskillä” vähenevät asiakkaiden hoitaessa tilauksensa sähköisesti verkossa.

Arkiston uudelleen skannausta ei aloitettu resurssien puutteen vuoksi. Alueellisen rakennusjärjestyksen päivityksen päätös tehtiin vuonna 2023. Maankäyttö- ja rakennuslaki on uudistumassa, sen etenemistä seurataan ja mahdollisiin muutostarpeisiin reagoidaan rakennusjärjestyksen päivityksen muodossa.

Asia	TP 2022	TP 2023	TA 2024	TS 2025	TS 2026
Myönnettyt luvat ja ilmoitukset	230	119	120	75	75
Poikkeamisluvat	13	4	5	5	5
Suoritettut katselmukset	190	148	120	120	120

4.2 Ympäristönsuojelu

Hartolan ympäristönsuojelutehtävät hoidetaan yhteistyössä Heinolan kaupungin ja litin sekä Sysmän kuntien kanssa. Ympäristönsuojelun tavoitteena on ihmisen toiminnasta syntyvien ympäristöhaittojen minimoiminen, luonnonvarojen kestävä käyttö sekä viihtyisä ja puhdas elinympäristö. Ympäristönsuojelun tehtäviin kuuluvat mm. ympäristönsuojelulain, maa-aineslain, jätelain ja vesilain mukaiset lupa-, valvonta- ja edistämistehtävät.

Heinolan kaupungilta ostettava ympäristönsuojelun työresurssi on ollut vuodesta 2021 alkaen 70 %:a. Ympäristönsuojelun töitä on tehostettu pyritään jatkossa edelleen tehostamaan mm. paikkatietoteknisillä ratkaisuilla ja henkilöstön erikoistumisella

Asia	TP 2022	TA 2023	TP 2023	TS 2024	TS 2025
Valvonta- ja tarkastuskäynnit (ei maa-aineslupatarkastukset)	10	120	120	120	120
Näytteet	10	20	1	20	20
Ympäristöluvut	1	2	1	2	2
Maa-ainesluvut	2	2	1	2	2
Kampanjat ja projektit	2	2	5	2	2
Maa-aineslupien valvontakäynnit	15	15	0	15	15

4.3 Kaavoitus

Vuoden 2023 aikana solmittiin yhteistyösopimus Heinolan kaupungin kanssa kaavoituksen asiantuntijapalveluiden osalta. Sopimus astui voimaan 1.9.2023 ja se sisältää 50 % yhden henkilön työpanoksesta.

Koska Hartolan kunnalla on ollut resurssivajetta kaavoituksen osalta, vuoden 2023 aikana kaavoituksen asioiden käsittely on hidastunut. Vuoden aikana kunnan alueella ovat olleen vireillä mm. seuraava kaavahankkeet:

- rantaosayleiskaavojen pienet muutokset – näihin on saatu tarvittavat lisäselvityksen vuoden loppupuolella - kesken
- Kurpan alueen kaavoitus – OAS on ollut nähtävillä vuodesta 2022 lähtien - kesken
- Putkijärven ranta-asemakaavan kumoaminen – kumottu
- Pohjois-Hartolan rantayleiskaavan muutos – voimassa
- Aurinkorannan ranta-asemakaavan ja Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutos – kesken

Asemakaava-alueella on paljon vanhaa kaava-aluetta, mikä ei vastaa tämän päivän vaatimuksia. Suunnitteilla on valtatie länsipuolella sijaitsevien, Tainionvirran alueelle Taajama-alueen osayleiskaavassa merkittyjen AP-alueiden asemakaavoitus. Kyseinen kaava tulee todennäköisesti vireille vuoden 2024 alkukesästä. Tämän jälkeen asemakaavaa uusitaan muutostarpeiden ja kiireellisyysperiaatteen perusteella osissa.

Rantaosayleiskaavat kattavat lähes kaikki kunnan alueella sijaitsevat rannat. Rautavesi-Rusin, Etelä-Hartolan, Pohjois-Hartolan ja Jääsjärven rantaosayleiskaavojen pienet muutokset -kaavahankkeella tehdään maanomistajien haluamia pieniä muutoksia ja korjauksia. Aikataulullisesti kyseinen kaavamuuotos olisi hyväksyttävissä vuoden 2024 aikana.

Vuoden aikana oli tarkoitus päivittää kaavoitusohjelma ja rantarakentamisen strategia vuodelta 2019 sekä käynnistää Rautaveden-Rusin rantaosayleiskaavan päivitystyö, mutta näihin ei ole ollut tarpeeksi resursseja.

4.4 Kiinteistökartoitus

Hankkeen tavoitteena on ensisijaisesti verottajalla olevien rakennustietojen sekä kunnan ja VTJ:n rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen korjaaminen ja päivittäminen niin, että tiedot vastaavat toisiaan. Talousarvio on laadittu sillä perusteella, että projektia jatketaan kunnan omana työnä. Konsultin tekemä taajama-alueen kartoitustyö aiheutti lisätyötä sekä kunnalle että verottajalle.

Projektia jatkettiin vuoden 2023 aikana samalla toimintatavalla kuin sitä tehtiin vuoden 2022 lopulla. Ranta-alueita mitattiin kartoittajan toimesta – poissulkien saarikiinteistöt. Muille kiinteistön omistajille lähetettiin kyselykirja rakennuskannan selvittämiseksi. Vuoden aikana kiinteistökartoitustyyöhön on ollut käytettävissä 3,2 henkilön työpanos (2 rekisterisihteeriä, kartoittaja sekä projektin vetäjä). Projektin olisi tarkoitus päättyä toukokuun 2024 aikana.

Strategiset pitkän aikavälin tavoitteet			
Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet	Lautakuntaan nähden sitovat tavoitteet	Mittari ja vertailuarvo	Toimenpiteet
	Rakennusvalvonta		
		Lupien käsittelyaika	Lupien käsittelyaika

Kaavoitettujen tonttien määrä ja laatu vastaavat rakentamisen tarpeita	Kaavoitus		keskimäärin 30 päivää ja kesällä 30 - 60 päivää, kun kaikki asiakirjat on toimitettu rakennusvalvontaan
	Ajantasainen ja rakentamistarpeita vastaava maankäytön suunnittelu	Kaavoitusohjelman ylläpito ja toteuttaminen	Kaavoitusohjelman ja, rantarakentamisen strategian päivittäminen. Rantaosayleiskaavojen ja taajama-alueen asemakaavojen päivittäminen.
	Ympäristönsuojelu Toteutetaan kaikki valvontaohjelman mukaiset määräaikaistarkastukset	Ympäristönsuojelun valvontaohjelman toteuttaminen	Toteutetaan kaikki valvontaohjelman mukaiset määräaikaistarkastukset
	Kiinteistökarttoitus Tietojen käsittelyn tehostaminen niin, ettei laatu ja tasapuolisuus kärsi	Mittaustietojen oikeellisuus Rekistereiden tietojen korjaaminen	Tietojen kerääminen toteutetaan omana työnä kartoittamalla ranta-alueet (poislukien saarikiinteistöt) ja kyselykirjein muiden rakennettujen kiinteistöjen omistajille