

## 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 ansiotasoindeksiin (2015=100, kuntasektori, kuukausipalkkalaiset) 1. vuosineljännes / (2023 =119) ja tarkastelu ajankohtana kunkin kuluvan sopimusvuoden 1. vuosineljänneksen osaindeksi. Palkkojen kustannustennousu on noin 3,5 % sekä ohjelmistojen lisenssimaksut ovat nousseet noin 4–5 %. Myös keskeneräisten rakennuslupien projekti nosti henkilöstökuluja normaalitasosta ylöspäin. Korostusten ja projektin kustannusten jälkeen sopimuksen kokonaissummaksi tulee korotusten jälkeen 106 246,00 €. 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 lisääntyivät keskeneräisten rakennuslupaprojektin myötä ja ne olivat viime vuonna 108 331,00 €. Rakennusvalvonnan taksat päivitettiin siten, että ne ovat voimassa 1.1.2025 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 työmäärä ja asiakaskäynnit ”tiskillä” vähenevät asiakkaiden hoitaessa tilauksensa sähköisesti verkossa.

Arkiston uudelleen skannausta ei aloitettu resurssien puutteen vuoksi. Alueellisen rakennusjärjestyksen päivityksen päätös tehtiin vuonna 2023. Päivitys tehdään vuoden 2025 aikana.

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, sen etenemistä seurataan ja mahdollisiin muutostarpeisiin reagoidaan rakennusjärjestyksen päivityksen muodossa.

Asia	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Myönnetyt luvat ja ilmoitukset	119	197	100	100	100
Poikkeamisluvat	4	4	4	4	4
Suoritettut katselmukset	148	297	180	170	160

### 4.2 Ympäristönsuojelu

Hartolan ympäristönsuojelutehtävät hoidetaan yhteistyössä Heinolan kaupungin ja Iitin 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 ja pyritään jatkossa edelleen tehostamaan mm. paikkatietoteknisillä ratkaisuilla ja henkilöstön erikoistumisella.

Asia	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Valvonta- ja tarkastuskäynnit (ei maa-aineslupatarkastukset)	120	11	10	10	10
Näytteet	20	3	2	2	2
Ympäristöluvut	2	0	2	2	2
Maa-ainesluvut	2	2	2	2	2
Kampanjat ja projektit	2	3	2	2	2
Maa-aineslupien valvontakäynnit	15	11	11	11	11

### 4.3 Kaavoitus

Vuoden 2024 aikana jatkettiin yhteistyötä Heinolan kaupungin kanssa kaavoituksen asiantuntijapalvelujen osalta.

Vuoden aikana kunnan alueella ovat olleen vireillä mm. seuraava kaavahankkeet:

- rantaosayleiskaavojen pienet muutokset – vahvistui joulukuussa 2024
- Aurinkorannan ranta-asemakaavan ja Jääsjärven rantaosayleiskaavan muutos – vahvistui elokuussa 2024
- Kurpan alueen kaavoitus – OAS on ollut nähtävillä vuodesta 2022 lähtien - kesken, odottaen mm. valtatie 4 kehittämistarkeiden vahvistumista.
- Tainionvirran alueen asemakaavamuutos ja laajennus – uusi kaavahanke on valmisteluvaiheessa.

Asemakaava-alueella on paljon vanhaa kaava-aluetta, mikä ei vastaa tämän päivän vaatimuksia. Tainionvirran alueen asemakaavamuutos ja laajennus tuli vireille huhtikuussa, vaikutusalueen kiinteistöjen omistajille ja asukkaille järjestettiin tiedotustilaisuus asiasta toukokuussa ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettiin nähtäville elokuussa 2024.

Muutoin asemakaava-alueen kaavaa uusitaan muutostarpeiden ja kiireellisyysperiaatteen perusteella osissa. Tainionvirran ja Kurpan alueen asemakaavahankkeille tarvittavien selvitysten hankinta on alkanut.

Rantaosayleiskaavat kattavat lähes kaikki kunnan alueella sijaitsevat rannat. Rautavesi-Rusin, Etelä-Hartolan, Pohjois-Hartolan ja Jääsjärven rantaosayleiskaavojen pienet muutokset -kaavahankkeella tehtiin maanomistajien haluamia pieniä muutoksia ja korjauksia. Kyseinen kaavamuutos tuli voimaan joulukuussa 2024.

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 oli ensisijaisesti verottajalla olevien rakennustietojen sekä kunnan ja VTJ:n rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen korjaaminen ja päivittäminen niin, että tiedot vastaavat toisiaan.

Hanke päättyi 31.7.2024. Tämän jälkeen toimistos sihteeri teki vielä muutamia korjauksia kiinteistöjen rakennustietoihin. Hankkeesta valmistuu loppuraportti kevään 2025 aikana.

Ympäristölautakunta			
Strategiset tavoitteet vuosille 2024 - 2026			
Tavoitteet	Toimenpiteet	Arviointimittari ja vertailu	Toteutuneet toimenpiteet ja tulokset
Rakennusvalvonta: Lupaprosessit ovat sujuvat	Rakennusvalvonnan riittävä resurssointi. Riittävät neuvontapalvelut lupasioissa	Lupien käsittelyaika	Keskimäärin kolme viikkoa.
Kaavoitus: Kaavoitettujen tonttien määrä ja laatu vastaavat rakentamisen tarpeita	Kaavoitusohjelman ja rantarakentamisen strategian päivittäminen. Rantaosayleiskaavojen ja taajama-alueen asemakaavojen päivittäminen	Kaavoitusohjelman ylläpito ja toteuttaminen.	Varsinaista kaavoitusohjelmaa ei ole laadittu. Rantarakentamisen strategiaa ei ole päivitetty. Kaavoituskatsaus tehty vuosille 2024–2025.  Taajama-alueen asemakaavojen päivittäminen aloitettiin Tainionvirran alueella.
Ympäristönsuojelu: Valvonta on lain edellyttämällä tasolla	Toteutetaan kaikki lain mukaiset määräaikaistarkastukset.	Ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman toteuttaminen	84 % toteutui valvontasuunnitelman mukaisista tarkastuksista.
Kiinteistökartoitus: Tietojen käsittelyä tehostetaan laatua ja tasapuolisuutta vaarantamatta.	Tietojen kerääminen toteutetaan kartoittamalla ranta-alueet (pois lukien saarikiinteistöt) ja kyselykirjein muiden rakennettujen kiinteistöjen omistajille.	Mittaustietojen oikeellisuus  Rekisterivirheiden korjaaminen	Mittaustietojen taso nousi edelleen vuoden aikana. Virheellisiä mittaustietoja tarkastettiin uudelleen.  Rekisterivirheitä korjattiin. Noin 30 % virheistä jäi tarkastamatta ja korjaamatta.