

**HEINOLAN JA HARTOLAN RAKENNUSVALVONNAN YHTEISTYÖN
KEHITTÄMINEN**



Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö

Hämeenlinnan korkeakoulukeskus, rakennus- ja yhdyskuntatekniikka,

Insinööri (AMK)

2022

Juha Mara

| | | |
|------------------|--|-------------|
| Koulutuksen nimi | | Tiivistelmä |
| Tekijä | Juha Mara | Vuosi 2022 |
| Työn nimi | Heinolan ja Hartolan rakennusvalvonnan yhteistyön kehittäminen | |
| Ohjaaja | Jarno Pölönen (HAMK) ja Keijo Houhala (Tkt Heinolan kaupunki) | |

Heinolan kaupunki ja Hartolan kunta päättivät yhdistää rakennusvalvonnat vuonna 2021. Vajaan vuoden yhteisen toiminnan jälkeen on huomattu, että Heinolan ja Hartolan rakennusmääräysten ja lainsäädännön rakentamiseen liittyvissä tulkinnoissa on poikkeamia. Rakennusjärjestykset ovat erilaiset, mikä vaikeuttaa yhtenäisen toimintatavan saavuttamista.

Tutkielmassa vertailtiin Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontojen toimintatapoja, toimivaltuuksia, viranomaisyhteistyötä sekä rakennusvalvonnan taksoja. Tutkielmassa tehtiin Microsoft Forms kysely alueella toimiville suunnittelijoille sekä vastaaville työnjohtajille.

Tutkielman tavoitteena oli kehittää alueellisen rakennusvalvonnan toimintaa niin, että alueelle saadaan yhteneväinen rakennusvalvonta, jolla on yhteinen rakennusjärjestys, yhtenäiset tulkinnat määräyksistä, yhteinen rakennusvalvonnan taksa sekä siihen liittyvät muut viranomaistoiminnat.

Tutkielman tuloksina esitetään konkreettisia ehdotuksia siitä, miten alueellisen rakennusvalvonnan toimintaa voisi kehittää jatkossa. Yhteistyöalueella on oltava yhtenäiset määräykset ja tulkinnat ja rakennusvalvonnan taksalla tulee jatkossa kattaa rakennusvalvonnasta aiheutuneet kulut. Jatkossa tulee myös harkita rakennusvalvontojen yhteistyön laajentamista, jotta voidaan varmistaa lähipalveluiden säilyvyys kunnissa ja tuottaa laadukkaat rakennusvalvontapalvelut alueen kunnille kohtuullisilla kustannuksilla.

Avainsanat Alueellinen rakennusvalvonta, määräysten tulkinnat, rakennusjärjestys, rakennusvalvonnan taksa, viranomaisyhteistyö

Sivut 52 sivua ja liitteitä 3 sivua

Author Juha mara Year 2022
Subject Development of cooperation between Heinola's and Hartola's building
inspectorate
Supervisors Jarno Pölönen (HAMK) ja Keijo Houhala (Doctor of Engineering, Heinolan
kaupunki)

The city of Heinola and the municipality of Hartola decided to merge building inspector offices in 2021. After less than a year of cooperation working time, it has been noticed that there are some differences in building interpretations related to the construction of Heinola's and Hartola's building regulations and legislation. The building orders are different, which makes it difficult to achieve an integrated approach. The thesis compared the operating methods, competencies, co-operation of public authorities and building control rates in Heinola and Hartola. In the thesis, a Microsoft Forms survey was conducted for designers operating and responsible foremen in the area.

The aim of the thesis was to develop construction supervision in Heinola and Hartola area so, in the future cooperation area is congruent construction supervision, which have same building orders, same interpretations about building orders, common construction supervision rate and other common authority activities. As a result of the thesis concrete proposals will be presented about how the activities of regional building control should be developed in the future.

As a result of the thesis, concrete proposals are presented on how the activities of regional building control could be developed in the future. There must be congruent regulations and interpretations in the area of co-operation, and the cost of construction supervision must cover the costs of construction supervision in the future. In the future, consideration should also be given to expanding cooperation between building inspectorates in order to ensure the sustainability of local services in municipalities and to provide high-quality building inspection services to municipalities in the area at reasonable costs.

Keywords Authority cooperation building orders, construction supervision rate, orders interpretations, regional construction supervision,

Pages 52 pages and appendices 3 pages

Sisällysluettelo

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Johdanto | 1 |
| 2 | Työn toimeksiantaja ja tavoitteet..... | 2 |
| 2.1 | Työn rakenne | 3 |
| 3 | Rakennusvalvonnan järjestäminen..... | 3 |
| 3.1 | Rakennusvalvontojen yhteistyömallit..... | 4 |
| 3.2 | Voimassa olevat rakentamismääräykset..... | 5 |
| 4 | Hartolan ja Heinolan yhteistyö | 7 |
| 4.1 | Yhteistyöalueen nykytila | 7 |
| 4.2 | Yhteistyömalli | 9 |
| 4.3 | Organisaatio..... | 10 |
| 5 | Heinolan ja Hartolan rakennusjärjestysten vertailu | 11 |
| 5.1.1 | Rakennusjärjestyksen pääotsikkojen vertailu..... | 12 |
| 5.1.2 | Alaotsikoiden vertailu | 13 |
| 5.2 | Sisällön tarkastelu | 14 |
| 5.2.1 | Rakennuslupavertailu | 15 |
| 5.2.2 | Toimenpidelupavertailu..... | 15 |
| 5.2.3 | Ilmoituslupamenettelyjen vertailu | 16 |
| 5.2.4 | Rakentamisen määrän vertailu | 18 |
| 5.2.5 | Ranta-alueen rakentamisen vertailu | 19 |
| 5.2.6 | Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen vertailu | 20 |
| 6 | Toimivaltavertailu | 21 |
| 7 | Toimintatapojen vertailu..... | 26 |
| 8 | Viranomaisyhteistyön vertailu..... | 28 |
| 8.1 | Muun yhteistyön vertailu | 30 |
| 9 | Ohjelmistot | 30 |
| 10 | Rakennusvalvonnan taksojen vertailu | 33 |
| 10.1 | Taksa..... | 33 |
| 10.2 | Taksan sisällön vertailu | 33 |

| | |
|--|----|
| 10.3 Taksan määrän vertailu | 34 |
| 11 Kysely Heinolan ja Hartolan yhteistyöstä..... | 38 |
| 11.1 Kyselyn tulokset..... | 39 |
| 12 Johtopäätökset | 45 |
| 12.1 Pohdinta | 49 |
| LÄHTEET..... | 50 |

Kuvat, taulukot ja kaavat

Kuva 1. Päijät-Hämeen kartta s. 7

Kuva 2. Lupa- ja valvontatoimialan organisaatiokaavio Heinola ja Hartola s. 11

Kuva 3. Rakennuslupa prosessi s.26

Kuva 4. Heinolan viranomaisyhteistyö s. 30

Kuva 5. Hartolan viranomaisyhteistyö s. 30

Kuva 6. Vastaukset kysymykseen, oletko havainnut tilanteita, joissa samaa määräystä tulkitaan eri tavalla eri kunnissa s. 39

Kuva 7. Vastaukset kysymykseen, pitäisikö mielestäsi Hartolan ja Heinolan rakennusjärjestyksien olla yhteneväiset s. 40

Kuva 8. Vastaukset kysymykseen, miten Päijät-Hämeen alueellista rakennusvalvontaa pitäisi kehittää tulevaisuudessa s. 44

Taulukko 1. Myönnetyt rakentamisen luvat s. 8

Taulukko 2. Lupien käsittelyajat s. 8

Taulukko 3. Katselmustilasto s. 9

Taulukko 4. Poikkeamispäätösten toimivaltataulukko s. 22

Taulukko 5. Suunnittelutarveratkaisujen toimivaltataulukko s. 22

Taulukko 6. Rakentamisen lupien toimivaltataulukko s. 23

Taulukko 7. Lausuntojen antamisen toimivaltataulukko s. 24

Taulukko 8. Vastaavien työnjohtajien hyväksyminen s. 24

Taulukko 9. Muut delegoinnit s. 25

Taulukko 10. Ohjelmistojen kustannukset 2021 s.32

Taulukko 11. Taksan määräytymisestä rakennuslupa (MRL 125 §) s. 35

Taulukko 12. Taksan määräytymisestä toimenpidelupa (MRL 126 §) s. 36

Taulukko 13. Taksan määräytymisestä poikkeamisluvat (MRL 58, 171, 172 ja 175 §) s. 36

Taulukko 14. Rakennusvalvonnan tulot ja menot Heinolan kaupunki s. 37

Taulukko 15. Rakennusvalvonnan tulot ja menot Hartolan kunta s. 37

Taulukko 16. Rakennusvalvonnan yhteistyön arviointi s. 45

Liitteet

Liite 1. Microsoft Forms -kysely

1 Johdanto

Valitsin opinnäytetyöni aiheeksi Heinolan kaupungin ja Hartolan kunnan aloittaman rakennusvalvonnan yhteistyön arvioimisen ja kehittämisen.

Heinolan kaupungin ja Hartolan kunnan rakennusvalvontojen yhdistämisestä neuvoteltiin keväällä 2021. Molempiin rakennusvalvontoihin oli silloin tarve palkata uusi rakennustarkastaja. Palkkauksen yhteydessä arvioitiin, että Heinolaan ja Hartolaan riittäisi yhteisesti yhden henkilön lisäresurssi vuodessa (HTV).

Keväällä 2021 pidettyjen neuvottelujen tuloksena Heinolan ja Hartolan rakennusvalvonnat yhdistettiin 01.05.2021 alkaen siten, että Heinolan kaupunki tuottaa Hartolan rakennusvalvontapalvelut niin sanotulla isäntäkuntaperiaatteella, Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 21 §:n sekä Kuntalain (2015) 54 §:n mukaisesti. Hartolassa ja Heinolassa on omat lautakunnat, jotka toimivat omissa kunnissaan rakennusvalvontaviranomaisina. Heinolassa rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontalautakunta ja Hartolassa ympäristölautakunta. Molempien kuntien lautakuntiin kuuluu seitsemän jäsentä. Heinolan kaupungin rakennusvalvonta tuottaa Hartolan kunnan rakennusvalvontapalvelut (Kuntalaki 2015; Heinolan kaupunki, 2021b.)

Heinolan kaupunki on hoitanut Hartolan kunnan rakennusvalvontatehtäviä vajaan vuoden ajan ja sinä aikana on alkanut hahmottua kuva Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontojen erilaisista tulkinnoista mm. rakentamisen määräysten osalta, poikkeamismenettelyjen tarpeen osalta, osayleiskaavojen sekä oikeusvaikutteisten kaavojen tulkintojen osalla.

Viranomaistyön riippumattomuuden ja tasapuolisuuden kannalta on rakennusvalvonnan toimintaa tarkasteltava alueellisena kokonaisuutena (Valtioneuvosto J. Parviainen, 2017). Tarkastelussa otetaan esille viranomaistulkintojen, rakennusjärjestyksien ja eri määräysten sekä kaavojen tulkintojen yhtenäistämistä.

Rakennusvalvonnan taksan yhdenmukaistamista maksutapahtumien osalta tullaan tarkastelemaan. Rakennusvalvontamaksuilla on tarkoitus kattaa rakennusvalvonnan toiminnasta aiheutuneet kulut kokonaisuudessaan.

Heinolan rakennusvalvonnan tarkoituksena on jatkossa tuottaa palvelut siten, että sen toiminta-alueella on mahdollisimman yhteneväiset palvelut sijainnista riippumatta, kuitenkin niin, että alueiden erityispiirteet otetaan huomioon.

Heinolan rakennusvalvontapalvelut tuotetaan jo nyt kokonaisuudessaan sähköisinä palveluina ja näiden palveluiden laadullista kehittämistä on jatkossakin kehitettävä. Opinnäytetyön tulosten arvioinnilla luodaan myös pohjaa mahdollisille uusille rakennusvalvontojen kuntayhteistöille.

2 Työn toimeksiantaja ja tavoitteet

Työn toimeksiantajana toimii Heinolan kaupungin rakennusvalvonta. Toimeksiantajan puolesta ohjaajana toimii ympäristöpäällikkö Keijo Houhala.

Opinnäytetyön tarkoituksena on tutkia Heinolan kaupungin ja Hartolan kunnan 1.5.2021 aloitetun rakennusvalvontayhteistyön kehittämistä laajemmaksi kokonaisuudeksi, alueelliseksi rakennusvalvonnaksi. Tarkoituksena on saada alueelle yhtenäiset määräykset, käytännöt ja tulkinnat, siten että molempien kuntien erityispiirteet otetaan kuitenkin huomioon.

Tutkielman tueksi tehtiin 15.3. – 24.3.2022 välisenä aikana kysely, joka kohdistettiin alueella toimiville suunnittelijoille ja vastaaville työnohtajille. Kysely lähetettiin 27:lle henkilölle ja vastauksia saatiin 21 kpl (77,7 %).

Kyselyn pohjalta arvioitiin alkaneen yhteistyön sujuvuutta, toimintatapoja kuntien alueella sekä pyydettiin arvioimaan tulevan kehityksen suuntaa sekä painopistealuetta rakennusvalvonnan toiminnassa.

2.1 Työn rakenne

Kolmannessa luvussa avataan opinnäytetyössä käytettyjä käsitteitä koskien mm. rakennusvalvonnan järjestämistä ja yhteistyömalleja, rakentamisen määräyksiä sekä rakentamisen lupamenettelyjä. Luvussa neljä esitellään Hartolan ja Heinolan yhteistyömalli ja organisaatorakenne. Luvuissa viidestä yhdeksään keskitytään vertailemaan Heinolan ja Hartolan rakennusjärjestyksiä, rakennusvalvonnan toimivallan jakamista Heinolassa ja Hartolassa, rakennusvalvonnan ja muiden viranomaisten yhteistyötä sekä rakennusvalvonnan ohjelmistoja. Luvussa 10 tarkastellaan Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontatakoja sekä niiden yhdenmukaistamista. Luvussa 11 kerrotaan tutkielman tueksi tehdyn Microsoft Forms -kyselyn tulokset. Luku 12 keskittyy tutkielman johtopäätöksiin ja pohdintaan.

3 Rakennusvalvonnan järjestäminen

Kunnilla tulee olla riittävät resurssit ja asiantuntemus hoitaa rakentamisen ohjauksen sekä valvonnan tehtävät Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 20 §:n mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai monijäseninen toimielin. Kunnassa tulee olla rakennustarkastaja, joka neuvoo ja valvoo rakentamista, Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 21 §:n mukaan.

Rakennustarkastaja voi olla yhteinen useammalle kunnalle (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132); Kuntalaki, 2015.)

Kuntauudistustyön yhteydessä vuonna 2014 Ympäristöministeriö asetti työryhmän selvittämään ylikunnallisten rakennusvalvontojen perustamisesta siten, että ne aloittaisivat toimintansa vuonna 2017. Ylikunnallisilla rakennusvalvonnoilla oli tarkoitus perustaa isommat rakennusvalvontayksiköt, joilla olisi riittävät resurssit, mahdollisuus pätevän henkilöstön saamiseen sekä riittävän osaamistason ylläpitämiseen (Ympäristöministeriön raportti, 2015, s 17-18.)

Ylikunnallinen rakennusvalvonta ei maakuntauudistuksen myötä edennyt ja tilanne rakennusvalvontojen osalta jäi ennalleen.

3.1 Rakennusvalvontojen yhteistyömallit

Rakennusvalvontojen yhteistyömalleja on kolmenlaisia. Yhteistyötä on mahdollista tehdä vastuukuntamallina, jossa yksi kunta hoitaa rakennusvalvonnan tehtävät joko yhden tai useamman kunnan alueella. Kunnilla on yhteinen toimielin eli lautakunta, jonka jäsenet valitaan kuntakohtaisesti (Kuntalaki, 2015.)

Yhteinen toimielin valitaan yhteistyökunnista ja se tulee vastuukunnan organisaation alaisuuteen ja on vastuukunnan hallituksen ja valtuuston alainen (Kuntaliitto, 2021).

Vastuukunnan otto-oikeus tehtyihin päätöksiin voidaan evätä kuntalain 52.2 §:n mukaan.

Yhteistyömallissa tulee sopia toimielimen järjestämisvastuun siirtämisestä, toimielimen kokoonpanosta, kustannusten perusteista ja jakautumisesta sekä yhteistyön voimassaolosta ja irtisanomisesta (Kuntalaki, 2015.)

Yhteisessä virkamallissa viranhaltija toimii yhden tai useamman kunnan rakennustarkastajana. Rakennustarkastaja toimii virkasuhteessa kaikkiin kuntiin, mutta yksi kunta vastaa viranhaltijan palkkauksesta. Kuntien välisessä sopimuksessa on sovittava kustannusten perusteista ja niiden jakautumisesta sekä työnantajan velvoitteiden hoitamisen vastuusta (Kuntalaki, 2015.)

-KL:n ohjeet Yleiskirje 22/2017, 17.10.2017 Kuntaliitto kannustaa pieniä kuntia ja suurten kuntien viranomaisyksiköitä yhteistyöhön rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävien hoidossa.

Rakennustarkastajan viranomaistehtävän hoitamisen sopimusmallissa kunta siirtää viranhoitamisen tehtävät toisen kunnan tai kuntayhtymän vastuulle. Sopimuksesta tulee ilmetä työtehtävät ja niiden toteutumisen seuranta, kustannusten perusteet ja jakautuminen. Sopimuksesta tulee myös ilmetä sopimuksen kesto ja sen irtisanominen (Kuntalaki, 2015.)

Päijät-Hämeen alueelle tehtiin syksyllä 2021 projektityönä seutukuntien lupa- ja valvontapalveluiden nyky- ja tulevaisuuskuvaselvitys, jossa pohdittiin alueen rakennusvalvontojen järjestämistä. Selvitys perustui kyselyyn sekä haastatteluihin. Selvityksestä tehtiin SWOT-analyysi ja sen mukaan rakennusvalvonnan järjestäminen oman kunnan järjestämänä tai seudullisena yhteistyönä nähtiin parhaimmaksi vaihtoehdoksi. Oman kunnan järjestämän rakennusvalvonnan paikallistuntemus ja viranhaltijan saavutettavuus on parempi. Palveluiden joustavuus ja tehokkuus on parempi sekä voidaan ajaa oman kunnan etua rakentamisen asioissa. Heikkouksia olivat erityisosaamisen puute ja henkilökunnan riittämättömyys. Uhkina nähtiin henkilökunnan saatavuus ja pysyvyys, sijaisuudet sekä maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen haasteet mm. talouden osalta. Seudullisen yhteistyön vahvuuksina todettiin olevan erityisosaamisen parempi saatavuus sekä rakennustarkastajien sijaistaminen. Mahdollisuuksia olivat palveluiden helpompi kehittäminen vastuun ja kustannusten jaon kannalta. Jokaiseen kuntaan ei tarvitse palkata erityisosaajaa, kuten LVI-tarkastajaa.

Maakunnallisen vaihtoehdon vahvuuksia on henkilökunnan riittävyys sekä parempi henkilökunnan saatavuus. Heikkouksiksi todettiin paikallistuntemuksen puute ja se, ettei isossa yksikössä nähdä alueen tai kunnan parasta etua. Uhkina olivat palveluiden saatavuuden heikentyminen sekä asioiden keskittyminen isojen kaupunkien ja kuntien alueille (K. Martikainen, J. Salakari, R. Toukola, E. Turtiainen ja J. Åkerlund Henkilökohtainen tiedonanto, 2021.)

Alueen kunnille tehty selvitys oli asiasisällöltään hyvin kohdennettu ja rajattu. Tulosten perusteella tutkielma kuitenkin tukee rakennusvalvontojen yhteistyöstä jo aikaisemmin teettämiä selvityksiä, kuten Kuntaliiton Yleiskirjeessä (2017) sekä Valtioneuvoston rakennusvalvonnan uudelleen organisoinnin lähtökohtien selvityksissä on todettu (Valtioneuvosto J. Parviainen, 2017).

3.2 Voimassa olevat rakentamismääräykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (10.9.1999/895) ohjaavat rakentamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 13 §:n mukaan

Ympäristöministeriö ylläpitää rakennusmääräyskokoelmaa, jolla ohjataan rakentamista sekä annetaan rakentamista koskevia määräyksiä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132; Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895; Suomen rakentamismääräyskokoelma.)

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 § määrää, että kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen tarkoituksena on ohjata paikallista rakentamista kunnassa ja sen eri alueilla.

Rakennusjärjestyksellä voidaan huomioida paikalliset olosuhteet, ohjataan suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, huomioidaan kulttuuri- ja luonnonarvot sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestys tulee laatia siten, että sen määräykset eivät ole kohtuuttomia maanomistajia, eikä muita oikeuden haltijoita kohtaan (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132.)

Rakennusjärjestyksellä voidaan antaa määräyksiä rakennusluvan edellytyksistä ja lupamenettelyistä, rakennuspaikasta, rakentamisen määrästä, rakennetun ympäristön hoitamisesta, rakennelmien rakentamisesta sekä yleisesti paikallisista ohjeista ja määräyksistä. Asemakaavat, oikeusvaikutteiset yleiskaavat sekä rakentamisen määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle. Rakennusjärjestyksellä voidaan täydentää kaavoja ja määräyksiä, jos asiakirjoissa on siitä maininta (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132.)

4 Hartolan ja Heinolan yhteistyö

4.1 Yhteistyöalueen nykytila

Heinola ja Hartola sijaitsevat Päijät-Hämeessä ja ovat kuntina rajanaapureita.

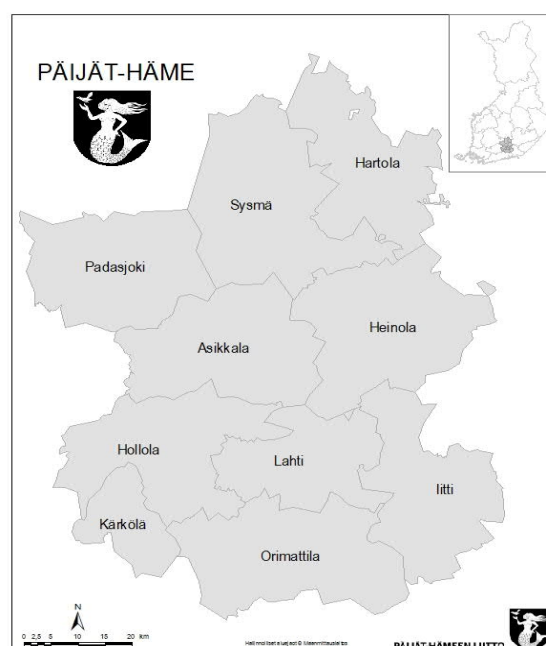
Heinolan ja Hartolan rakennusvalvonnan yhteistyöalueella asuu yhteensä hieman yli 21 000 asukasta (Tilastokeskus, 2020).

Heinolan maapinta-ala on 676,09 km² ja vesipinta-ala 163,20 km². Rantaviivaa Heinolassa on yhteensä noin 959 km (Heinolan kaupunki, 2022a).

Hartolan maapinta-ala on 675,43 km² ja vesipinta-ala 131,98 km². Rantaviivaa Hartolassa on yhteensä noin 856 km (Hartolan kunta, 2022a).

Rakennusvalvonta yhteistyöalueen toiminta-alue on hyvin laaja. Heinolan etelän puoleiselta rajalta on Hartolan pohjoisen puoleiseen rajaan matkaa noin 77 km. Molemmissa kunnissa on paljon vesistöjä ja rantaviivaa. Rakentaminen molemmissa kunnissa on suurilta osin lom asumisen ja siihen liittyvien talousrakennusten, kuten saunarakennusten rakentamista ranta-alueille.

Kuva 1. Päijät-Hämeen kartta (Päijät-Hämeen liitto, 2022)



Heinola on keskusta-alueeltaan rakentunut kaupunkimaiseksi ja tiiviisti asemakaavoitetuksi alueeksi. Asemakaava-alueet ulottuvat etelän puolelta Vierumäeltä aina Kirkonkylään saakka. Muutoin Heinola ja Hartola ovat rakenteeltaan hyvin samanlaisia kuntia. Molemmissa kunnissa on paljon järviä ja sen myötä loma-asuminen on molemmissa kunnissa hyvin tärkeässä roolissa. Vuonna 2020 Heinolassa taajama-aste oli 91,1%, kun taas Hartolassa se oli 53,6 %. Vuonna 2019 työpaikkojen lukumäärä Heinolassa oli 6199 kpl ja Hartolassa 897 kpl. Työpaikkaomavaraisuusaste oli Heinolassa 94,6% ja Hartolassa 98,8% (Heinolan kaupunki 2022a; Hartolan kunta 2022a; Tilastokeskus, 2019).

Seuraavissa taulukoissa on vertailtu Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontojen avainlukuja vuosien 2018 – 2021 väliseltä ajalta. Taulukossa 1 on myönnettyjen rakennuslupien määrät, taulukossa 2 rakennuslupien käsittelyajat ja taulukossa 3 viranomaisten suorittamien katselmusten määrät.

Taulukko 1 Myönnettyt rakentamisen luvat, ilmoituslupa, toimenpidelupa ja rakennuslupa (Trimble rakennusvalvontaohjelma, 2022)

| Rakentamisen luvat | Heinola (kpl) | Hartola (kpl) |
|--------------------|---------------|---------------|
| 2018 | 468 | 163 |
| 2019 | 515 | 174 |
| 2020 | 513 | 165 |
| 2021 | 515 | 226 |

Taulukko 2 Lupien käsittelyajat keskimäärin, harkinnan varaiset luvat (Trimble rakennusvalvontaohjelma, 2022)

| Rakentamisen luvat | Heinola (päivää) | Hartola (päivää) |
|--------------------|------------------|------------------|
| 2018 | 20 | 8 |
| 2019 | 27 | 15 |
| 2020 | 15 | 33 |
| 2021 | 26 | 30 |

Taulukko 3 Viranomaisen suorittamat katselmukset (Trimble rakennusvalvontaohjelma, 2022)

| Katselmukset | Heinola (kpl) | Hartola (kpl) |
|--------------|---------------|---------------|
| 2018 | 993 | 11 |
| 2019 | 916 | 116 |
| 2020 | 1093 | 123 |
| 2021 | 797 | 151 |

4.2 Yhteistyönmalli

Hartola ja Heinola tekivät sopimuksen (Maankäyttö- ja rakennuslain 5.2.1999/132) 21 §:n ja (Kuntalain 2015) 54 §:n mukaan viranomaistehtävien hoidosta 1.5.2021 alkaen. Sopimuksen mukaan Heinola tuottaa Hartolan rakennusvalvonnan palvelut kokonaisuudessaan.

Sopimuksen mukaan Heinola palkkaa rakennustarkastajan, joka hoitaa 0,5 HTV Hartolan ja 0,5 HTV Heinolan rakennusvalvonnan tehtävistä. Heinola vastaa myös Hartolan rakennusvalvontatoimiston lupa-assistenttien työstä ja hoitaa 1.5.2021 alkaen lain edellyttämän arkistoinnin sähköisessä muodossa. Hartolan tehtäväksi jää yleishallintoon ja lautakuntatyöskentelyyn avustavan toimistotyön sekä kunnan toimipisteen kustannukset. Molemmissa kunnissa on omat lautakunnat päättävinä eliminä.

Sopimuksessa on Kuntalain mukaisesti sovittu kustannusten jakautumisesta sekä muista velvoitteista (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132; Kuntalaki, 2015; Heinola-Hartola yhteistyösopimus, 2021b.)

Yhteistyön tavoitteena on ollut saada riittävät henkilöstöresurssit molempien kuntien rakennusvalvontaan. Heinolan rakennusvalvonta on toiminut vajaalla henkilöstöllä vuodesta 2020 lähtien, mikä on vaikuttanut lupaprosessien pitkittymiseen. Hartolaan on ollut vaikeuksia palkata rakennustarkastajaa, mikä on johtanut väliaikaisiin järjestelyihin, lyhyisiin työsuhteisiin sekä ostopalveluiden käyttämiseen. Yhteisen rakennustarkastajan palkkaaminen on helpottanut resurssipulaa ja luparuuhkat on saatu purettua. Hartolassa ei ole ollut LVI-tarkastajaa, joten palveluiden laajentaminen on tuonut Hartolalle merkittävän laadunparannuksen rakennusvalvonnan toimintaan.

Yhden rakennustarkastajan palkkaamisella on jo varauduttu tuleviin muutoksiin niin, että lupamenettelyn muuttuessa väljemmäksi, on vielä riittävät resurssit hoitaa rakennusvalvonnan tehtävät molempien kuntien alueella. Tehtävien muuttuessa on myös jatkossa paremmat mahdollisuudet erikoistua ja kehittyä rakennusvalvonnan muuttuviin tehtäviin.

4.3 Organisaatio

Yhteinen rakennusvalvontaorganisaatio koostuu lautakunnista, rakennustarkastajista, LVI-tarkastajasta sekä lupa-assistenteista.

Heinolan kaupungilla ja Hartolan kunnalla on omat lautakunnat, jotka toimivat rakennusvalvontaviranomaisina. Heinolassa on lupa- ja valvontalautakunta ja Hartolassa ympäristölautakunta.

Heinolan rakennusvalvonta kuuluu lupa- ja valvontatoimialaan.

Heinolan kaupunki tuottaa lisäksi ympäristöpalvelut littiin, Hartolaan ja Sysmään.

Toimialaa johtaa ympäristöpäällikkö sekä vastuualueen varahenkilönä toimii vastaava rakennustarkastaja. Ympäristöpäällikkö vastaa ympäristöosaston toiminnasta sekä vastaava rakennustarkastaja rakennusvalvontayksikön toiminnasta. Kaupunkiorganisaatiossa lupa- ja valvontatoimiala toimii kaupunginjohtajan alaisuudessa. Lupa- ja valvontatoimiala on siten täysin riippumaton muuhun kaupunkiorganisaation nähden.

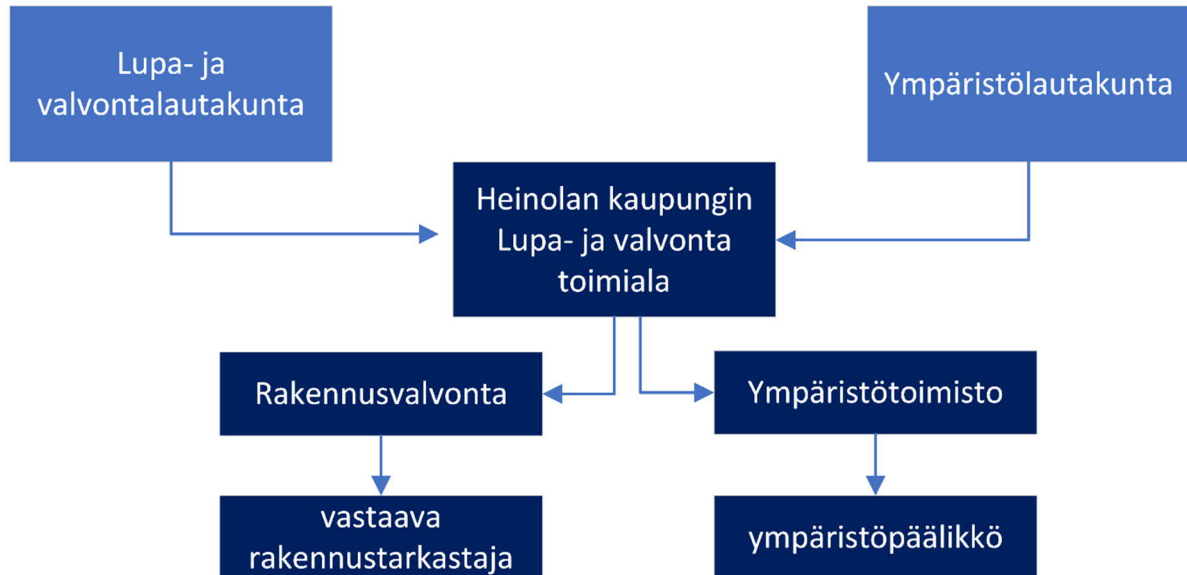
Hartolassa rakennusvalvonta toimii ympäristölautakunnan alaisuudessa.

Rakennusvalvonnan toimipisteet ovat Hartolassa ja Heinolassa.

Rakennustarkastaja on paikalla yhden päivän viikossa Hartolan toimipisteellä. Hartolan toimipisteen olemassaololla on varmistettu kuntalaisten tasapuolinen kohtelu rakennusvalvontapalveluiden osalta. Toimipisteen pitäminen Hartolassa ei tällöin heikennä kunnan palveluja.

Toimivien sähköisten asiointipalveluiden vuoksi rakennustarkastajan läsnäolo toimistolla ei ole enää välttämätöntä.

Kuva 2. Lupa- ja valvonta toimialan organisaatiokaavio Heinola ja Hartola (Heinolan kaupunki, 2022b; Hartolan kunta, 2022b)



5 Heinolan ja Hartolan rakennusjärjestysten vertailu

Hartolan kunnan rakennusjärjestys on saanut lainvoiman 1.9.2016 ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestys 16.7.2019 alkaen. Heinolan ja Hartolan rakennusjärjestykset ovat kohtuullisen uusia ja siksi ne ovat määräyksiltään pääosin ajan tasalla.

Heinolan rakennusjärjestyksen tavoitteena on luoda kunnan alueelle turvallista ja terveellistä rakentamista, sosiaalisesti toimiva elinympäristö, jossa otetaan huomioon luonto, kulttuuriympäristöt ja kulttuurihistorialliset rakennukset. Rakennusjärjestyksellä edistetään kestävä kehitystä. Määräyksillä edistetään olemassa olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämistä. Samalla huomioidaan eri-ikäisten asukkaiden ja erityisryhmien tarpeet (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019.)

Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen tavoitteina on kehittää viihtyisä kunta elinympäristöineen, jossa on toimiva elinkeino, huomioidaan kulttuurihistorialliset maisemat sekä rakennuskanta. Rakennusjärjestyksellä edistetään ekologista ja energiataloudellista rakentamista sekä edistetään kestävästä kehitystä (Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016.) Heinolan ja Hartolan rakennusjärjestykset ja ympäristönsuojelumääräykset on tehty yhteistyössä niin, että ne yhdessä ohjaavat kuntien rakentamista molempien kuntien alueella.

5.1.1 Rakennusjärjestyksen pääotsikkojen vertailu

Hartolan kunnan rakennusjärjestyksessä on 13 eri pääkohtaa ja 55 alakohtaa. Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksessä on 18 pääkohtaa sekä 55 alakohtaa. Rakenteeltaan rakennusjärjestykset ovat hyvin erilaiset, mutta joitakin yhtäläisyyksiäkin löytyy.

Rakennusjärjestysten sisällysluetteloiden vertailussa voidaan todeta, että Heinolan kaupungin rakennusjärjestys on sisällöltään laajempi, yksityiskohtaisempi ja jaoteltu selkeisiin kokonaisuuksiin. Heinolan rakennusjärjestyksen sisällysluettelossa on nimetty kaikki eri määräyksien kohdat, joten rakennusjärjestys on helpommin luettava.

Hartolan kunnan rakennusjärjestyksen pääotsikot muodostavat isompia kokonaisuuksia ja useita eri asioita on liitetty pääkohtien alle. Rakennusjärjestyksistä löytyy yhtäläisyyksiä kohdista yleistä, lupajärjestelmät, rakentaminen yleensä, julkinen kaupunkitila, maanalainen rakentaminen, rakentaminen erityisalueilla, rakentamisen ohjaukseen asemakaava-alueilla ja ranta-alueilla, määräyksistä poikkeaminen ja voimaantulo (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019; Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016.)

5.1.2 Alaotsikoiden vertailu

Hartolan ja Heinolan rakennusjärjestyksistä löytyy hyvin paljon yhteneväisiä määräysten kohtia, kuten rakennusjärjestyksen tavoite, soveltamisala, rakennusvalvonnan organisaatio, rakentamistapaohjeet, lupajärjestelmät, rakennusten purkaminen, rakennusten sopeutuminen rakennettuun ympäristöön, rakennuspaikan rajanylittäminen, asemakaavassa määrätyn rakennusalan ylittäminen, rakennuksen korkeusasema, maanalainen rakentaminen, maalämmönrakentaminen, pysäköintipaikat, pihamaan korkeusasema, sade- ja hulevesien hallinta, rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä, aitaaminen, tontin valaistus, julkinen kaupunkitila, rakennuspaikan vaatimukset, etäisyydet liikenneväylistä, mastot, lentoesteet, rakentamisen määrä, rakennuksen sijoittuminen ranta-alueelle, etäisyys rantaviivaan, pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa, pilaantuneiden maa-alueiden huomioiminen rakentamisessa, suunnittelutarvealueet, rakennetun ympäristön hoitaminen, kiinteistön puiden kaataminen, osoitemerkinä, kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen, työmaan perustaminen ja hoitaminen, työmaan purkaminen, vesihuolto sekä jätehuolto (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019; Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016.)

Rakennusjärjestysten alaotsikoiden eroavaisuuksia ovat rakennuspaikan luiskaaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle, tukimuurit ja pengerrykset, lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden asuinrakennuksen rakentaminen Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 72 §:ssä tarkoitetulle ranta-alueelle, maanalarakentaminen tai muu siihen verrattava rakentaminen, muinaisjäännökset, katselmukset, käytöstä poistetut maanalaiset öljy- ja kemikaalisäiliöt, pelastustiet, pelastussuunnitelma, palovaroittimet, sammutuslaitteistot, paloilmoittimet ja savunpoisto, johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen, ilmajohdot, maanalaiset johdot, putket, kaapelit ja muut rakenteet, energihuolto ja talotekniikka, rakennuksen energiatehokkuus, rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat sekä rakennuksen kosteuden kestävyys ja kosteudenhallinta (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019; Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016.)

Heinolan rakennusjärjestyksen alaotsikoiden määräykset sijoittuvat asiasisällöltään suoraan pääotsikoiden alle muodostaen aihekokonaisuuden. Heinolan rakennusjärjestys on selkeämmin luettavissa kuin Hartolan rakennusjärjestys (Heinolan rakennusjärjestys, 2019; Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016.)

Molemmista rakennusjärjestyksistä löytyy jo useampia samoja määräyksiä ja ohjeistuksia. Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksessä määräykset ovat selkeästi jaoteltu pääotsikoiden alle. Heinolan rakennusjärjestys on yksityiskohdiltaan tarkempi, ohjaavampi sekä tulkinnallisesti selkeämpi kuin Hartolan rakennusjärjestys. Heinolan rakennusjärjestyksellä on selvästi pyritty ohjeistamaan asiakkaita määräyksillä, jotta rakentamisessa on selkeät ja toimivat pelisäännöt.

Hartolassa taas rakentamisen ohjeistukset eivät ole niin tarkkoja kuin Heinolassa, joten asioita voidaan silloin tulkita väljemmin. Mitä enemmän viranomaisen joutuu tulkitsemaan määräyksiä, niin vaarana on, että asiakkaita ei välttämättä kohdella tasapuolisesti. Mikäli työntekijöiden vaihtuvuus rakennusvalvonnassa on suuri, korostaa se entisestään edellä mainittua ongelmaa, koska eri viranhaltijat voivat nähdä asian eritavoin.

Rakennusjärjestysten vertailua tehtäessä korostui kaupungin ja kunnan ero määräysten suhteen. Kaupungin organisaatiossa toimii eri toimijoita ja viranomaisia, joita Hartolan kunnalla ei ole ollut käytössä. Heinolan kaupunkimainen ja tiivis rakentaminen osaltaan edellyttää tarkempia määräyksiä, koska tiiviille keskusta-alueelle rakentamisella on merkittävä vaikutus asemakaavan toteutumiseen, rakennettuun ympäristöön sekä yleiseen kaupunkikuvaan.

5.2 Sisällön tarkastelu

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrää rakentamiseen vaadittavia lupia. Rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä pienten rakennusten sekä muiden vähäisten rakennelmien lupamenettelyistä paikalliset olosuhteet huomioiden (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132.)

Rakennusjärjestysten lähemmässä vertailussa otettiin esille yleisimmin esille tulevat rakentamiseen liittyvät asiat, lupamenettelyt, rakentamisen määrä, ranta-alueen rakentaminen sekä lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi.

5.2.1 Rakennuslupavertailu

Heinolan rakennusjärjestyksen (2019) 5 §:n mukaan rakentamiselle tulee pääsääntöisesti hakea rakennuslupa. Rakennuslupamenettelyä on edellytetty Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 125 §:n mukaisesta rakentamisesta lisäksi yli 20 k-m²:n rakennuksilta sekä rakennuksilta, joissa on tulisija, autokatoksilta 15-30 k-m²:ä, yli 12 m mastolta, yli 150 m³ maanpäällisiltä varastosäiliöiltä, yli 12 m korkeilta tuulivoimaloilta sekä rakennusten LVI-järjestelmien uusimiselta (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019.)

Hartolan rakennusjärjestyksen 11.5 §: mukaan rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, laajentamiseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sekä korjaus- ja muutostyöhön tulee hakea rakennuslupa, jos sillä on vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen ja terveyteen (Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016).

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksessä on rakennuslupaa yleisesti edellytetty rakennuksen rakentamiseen. Rakennusjärjestyksellä on erikseen määritellyt kohteet, joille vaaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 126 §:stä poiketen rakennusluvat. Muutoin rakennusjärjestykset ovat pääosiltaan rakennuslupamenettelyn kanssa yhteneväiset.

5.2.2 Toimenpidelupavertailu

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksellä on Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 126a §:n lisäksi edellytetty toimenpidelupaa asemakaava-alueella 10 - 20 k-m² kokoisen rakennuksen rakentamiselle, eläinten pysyvän ulkotarhan rakentamiselle, märkätilojen

korjaamiselle, palo- ja pelastustien rakentamiselle sekä rakennuksen suojaustason muuttamiselle. (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019).

Hartolan rakennusjärjestyksessä ei ole vaadittu toimenpidelupaa tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentamiseen, asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittamiseen, korkeintaan 5 m²:n suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentamiseen jätteiden keräilyä varten sekä enintään 0,8 m korkean aidan rakentamiseen (Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016).

Toimenpidelupamenettely perustuu molempien kuntien rakennusjärjestyksissä pitkälti Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaisiin toimenpiteisiin (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132).

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksellä on määrätty toimenpideluvan sekä ilmoitusluvan hakeminen tarkemmin kuin Hartolan kunnan rakennusjärjestyksellä. Näiltä osin rakennusjärjestys on ohjaavampi Heinolassa kuin Hartolassa.

5.2.3 Ilmoituslupamenettelyjen vertailu

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen (2019) 6§:n mukaan ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen, rakennus- tai toimenpideluvan asemasta.

Rakennusjärjestyksellä saa rakentaa asemakaava-alueelle alle 10 k-m²:n sekä yleiskaava- ja rantaosayleiskaava-alueelle 10-20 k-m²:n suuruisen rakennuksen. Asemakaava-alueella lautasantenni, joka on halkaisijaltaan alle 1 m sekä yleiskaava- ja rantaosayleiskaava-alueella sekä haja-asustusalueella lautasantenni, joka on halkaisijaltaan yli 1 m edellyttää ilmoituslupamenettelyä. Aurinkokeräinten rakentaminen yleiskaava- ja rantaosayleiskaava-alueelle sekä haja-asustusalueelle voidaan tehdä ilmoituslupamenettelyllä. Asemakaava-alueella vaaditaan toimenpidelupa. Lupa vaaditaan sellaisilta aurinkopaneeleilta, jotka eivät

ole vesikaton lappeen suuntaisia. Alle 1,5 m korkean aidan rakentaminen voidaan tehdä ilmoituslupamenettelyllä, mikäli aittaa ei katsota raja-aidaksi.

Heinolan rakennusjärjestyksessä voi ilmoituslupamenettelyllä rakentaa haja-asutusalueelle alle 12 m korkean maston, 3-20 m³ maanpäällisen varastosäiliön, yli 30 m²:n laiturin, muuttaa rakennuksen ikkunajaon sekä tehdä kaupunkikuvan järjestelyn. Parvekelasitukset ja mainostoimenpiteet voivat vaatia joko toimenpide- tai ilmoitusluvan. Rakennuksen purkaminen voi vaatia purkuilmoitus- tai purkuluvan, riippuen sijainnista tai kulttuurihistoriallisuudesta. Ilmoitusluvan sijaan viranomaisen voi vaatia harkinnanvaraisen luvan haettavaksi, mikäli se on naapureiden edun kannalta välttämätöntä (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019).

Hartolan rakennusjärjestyksen 11.3 §:n mukaan alle 24 m²: n ja 30 m²: n rakennuksen ja aidan voi rakentaa ilmoitusmenettelyllä, mikäli se rakennetaan rakennustapaohjeen tai rakentamismääräysten mukaisesti. Myös alle 2 m halkaisijaltaan olevan lautasantennin ja aurinkokeräimen voi rakentaa ilmoitusmenettelyllä (Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016.)

Yleisesti vertailuna voidaan todeta, että Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksessä on rakentamisen lupamenettelyt esitetty selkeään taulukkomuotoon. Taulukko on jaoteltu asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueeseen, yleiskaava- ja rantaosayleiskaava-alueeseen ja kaavoittamattomaan alueeseen. Hartolan kunnan rakennusjärjestyksessä ei ole taulukkomuotoa ja tarvittava rakennusluvan menettelytapa löytyy useammasta kohtaa rakennusjärjestyksestä, mikä vaikeuttaa lupaneuvontaa ja lupamenettelyn arviointia. Lupamenettelyitä ei ole jaoteltu eri alueisiin, kuten Heinolan rakennusjärjestyksessä on tehty.

5.2.4 Rakentamisen määrän vertailu

Heinolassa on rakennusjärjestyksen 32 §, joka mahdollistaa rakennuspaikalle yhden, enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä tarpeellisten talousrakennusten rakentamisen. Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on 10%, kuitenkin enintään 600 k-m². Mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m², niin rakennusoikeus on enintään 350 k-m². Yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa enintään 300 k-m² pienyritystoimintaan käytettävälle erilliselle rakennukselle, jos se on olemassa oleva omakotitalo, jonka hakija omistaa (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019.)

Hartolan rakennusjärjestys mahdollistaa, että yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista kaksikerroksista asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Ranta-alueen ulkopuolella on mahdollista rakentaa 1 000 k-m²: suuruinen lisärakennus yritystoimintaa varten, mikäli tontin koko on yli 1 ha (Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016.)

Päärakennusten lukumäärä sekä rakennusoikeuden määrä poikkeavat selkeästi toisistaan. Heinolan rakennusjärjestys on kokonaisuutena rakentamisen suhteen rajoittavampi. Hartolassa rakennusoikeuden määrä on merkittävästi suurempi. Asuinrakennukseen liittyvän pienyritystoiminnan rakentamisen määrä on Hartolassa 700 k-m² suurempi kuin Heinolassa. Molemmat rakennusjärjestykset erittelevät ranta-alueen ja muun alueen rakentamisen erikseen. Hartolassa on pääosin kaikki ranta-alueet kaavoitettu, joten rakentaminen tapahtuu kaavamääräyksiin perustuen. Kaavat ovat pääosin oikeusvaikutteisia, joten suoran rakennusluvan myöntäminen on siten mahdollista. Ranta-asema- ja rantaosayleiskaavoissa on annettu kokonaisrakennusoikeus ja muut määräykset kuten rakennusten sijoittuminen rakennuspaikalle, jotka määräytyvät rakennusjärjestyksen mukaisesti. Oikeusvaikutteinen asema- tai osayleiskaava määrää rakentamisen ehdot kiinteistöllä ja rakennusjärjestyksellä voidaan täydentää rakentamisenmääräyksiä. Heinolassa isot järvet ovat pääosin kaavoitettu.

Pienet järvet ovat pääosiltaan haja-asutusaluetta ja rakentaminen perustuu Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 171 §:n mukaiseen poikkeamismenettelyyn.

Asemakaava- ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla rakentamisen määrä on määrätty erikseen.

5.2.5 Ranta-alueen rakentamisen vertailu

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksellä on jaoteltu ranta-alueen rakentaminen rakennuspaikan koon mukaisesti. Rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden päärakennuksen 150 k-m² alle 1 ha:n ja 200 k-m² yli ha:n rakennuspaikoille. Sivuloma-asunnon koko voi molemmissa tapauksissa olla enintään 35 k-m². Lisäksi talousrakennuksia kuten saunan, varaston yms. saa rakentaa niin, että alle 1 ha:n rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 270 k-m² sekä yli 1 ha:n 360 k-m² (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019.)

Hartolassa lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus voi olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m². Rakennusten lukumäärä on rajoitettu viiteen.

Päärakennus voi olla kaksiasuuntainen sekä kaksikerroksinen, jonka kerrosala on enintään 180 k-m² (Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016.)

Heinolan rakennusjärjestys yksilöi ranta-alueelle rakentamisen tarkemmin kuin Hartolan rakennusjärjestys. Heinolassa sallitaan rakennuspaikalle loma-asunto ja sivuloma-asunto, mikä poikkeaa Hartolan määräyksistä. Rakennusoikeuden määrä on Heinolassa rajattu kiinteistön pinta-alan mukaisesti, kun taas Hartolassa ei ole kiinteistön pinta-alarajoitetta. Rakentamisen määrän ero alle 1 ha:n kiinteistölle on 20 k-m². Yli 1 ha:n kiinteistölle saa Heinolassa rakentaa 110 k-m² enemmän, joten ero on jo merkittävämpi. Rakennusten lukumäärä sekä rakennusoikeuden määrä poikkeavat toisistaan. Heinolan rakennusjärjestys on kokonaisuutena rakentamisen suhteen rajoittavampi. Hartolassa rakennusoikeuden määrä on merkittävästi suurempi.

5.2.6 Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen vertailu

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi on Heinolan rakennusjärjestyksen 35 §:n määräyksillä selkeästi ohjeistettu. Käyttötarkoituksen muuttaminen ranta-alueilla edellyttää poikkeamislupaa Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n sekä 171 §:n mukaan.

Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2000 m² ja rakennuksen sijoittamisessa on huomioitava tulvan, sortuman tai vyörymän vaara sekä se, että siitä ei ole haittaa naapureille tai tiestölle. Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja sen on oltava korjattavissa ja huollettavissa. Rakennuspaikalle on oltava tieyhteys, veden saanti ja jätevesien käsittely on voitava toteuttaa määräysten mukaisesti. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132, § 116, § 117, § 135, ja § 136).

Rakennusjärjestyksessä on vaadittu, että rakennuspaikan on oltava muodoltaan, sijainniltaan ja maisemaolosuhteiltaan sovelias rakentamiseen. Mikäli rakennuspaikka sijaitsee vesistön rannalla, on rakennuspaikalla oltava rantaviivaa vähintään 40 m. Maisemallisesti tärkeillä alueilla ja peltoaukeilla on rakentaminen sijoitettava pihapiiriin, metsäsaarekkeeseen tai avoimen alueen reunaan. Lisäksi on oltava tiedot pohjaveden korkeudesta, pohjatutkimusselvitys, selvitys tärinästä ja melusta, mikäli rakennuspaikka sijoittuu esim. rautatien läheisyyteen. Lisäksi rakennusjärjestyksen 35 §:ssä on lisämääräyksiä käyttötarkoituksen muutoksille, kuten tieyhteydelle, rakennuspaikan tukeutumiselle yleiseen tiehen, jätevesien käsittelylle, rakennuspaikan tukeutumiselle olemassa olevaan kylärakenteeseen, palveluiden saatavuudelle, rakennuspaikan merkinnälle, rakennuksen aikaisemmalle käytölle sekä muutosten aiheuttamille vaikutuksille vesistöön, kulttuuriympäristöön ja yhteiskuntatalouteen (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys, 2019, § 28 ja § 35)

Lisäksi Heinolassa on kaupunkisuunnittelun kanssa tehty viranomaisten sisäiseen käyttöön kartta koko kunnan alueesta, jolle voidaan suosia vakituista asumista ja lomarakennusten käyttötarkoitusten muuttamista vakituiseen asumiseen.

Käyttötarkoituksen muuttaminen tai vakituisen asutuksen rakentaminen ranta-alueelle edellyttää aina kaavoitusviranomaisen lausuntoa ennen poikkeamislupakäsittelyä.

Hartolan rakennusjärjestys ei ota kantaa lainkaan lomarakennusten käyttötarkoitukseen muuttamiseen sekä vakituisen asumisen rakentamiseen ranta-alueille. Ainoastaan vakituisen asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3500 m² (Hartolan kunnan rakennusjärjestys, 2016.)

Hartolassa lomarakennusten muuttamiselle asuinrakennukseksi ei ole selkeitä määräyksiä ja ohjeistuksia, mikä voi johtaa rakennuslupien myöntämiseen ilman riittäviä perusteita. Seurauksena voi kunnalle aiheutua lisämenoja palveluiden, kuten koulukyytien ja vanhuspalveluiden tuottamisen takia.

Hartolan kunnassa ei ole omaa kaavoitusviranomaista, joten poikkeamismenettelyn ratkaisee rakennustarkastaja. Ohjeistusten ja määräysten puuttumisen takia Heinolan ja Hartolan asiakkaita ei välttämättä kohdella tasapuolisesti.

6 Toimivaltavertailu

Heinolan kaupungin lupa- ja valvontalautakunta on toimintaohjeillaan delegoinut viranhaltijoille päätösvaltaansa. Heinolan toimintaohje on saanut lainvoiman 1.1.2018 ja poikkeamispäätösvallan sekä suunnittelutarveratkaisun delegointi on astunut voimaan 25.11.2019. Hartolan toimintaohje on saanut lainvoiman 1.12.2021 alkaen (Heinolan toimintaohje taulukko, 2018; Poikkeamispäätösvallan ja suunnittelutarveratkaisun delegointi taulukko, 2019a; Hartolan toimintaohje, 2021.)

Taulukossa 4 esitetään poikkeamisten päätösvalta Heinolassa ja Hartolassa. Päätösvalta on pääosin samanlainen molemmissa kunnissa.

Taulukko 4. Poikkeamispäätösten toimivaltataulukko (Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan toimintaohje, 2018; Poikkeamispäätösvallan ja suunnittelutarveratkaisun delegointi taulukko, 2019a; Hartolan kunnan rakennusvalvonnan delegointitaulukko, 2021.)

| Toimivaltataulukko | Heinola | | Hartola | |
|---|------------|--------------|------------|--------------|
| | lautakunta | viranhaltija | lautakunta | viranhaltija |
| Poikkeamispäätökset: (MRL 171, 172, 163 ja 174§) | | | | |
| Lomarakennuksen uusiminen rantavyöhykkeellä | | X | | X |
| Lomarakennuksen laajentaminen rantavyöhykkeellä | | X | | X |
| Rakennusoikeuden lisääminen, kaava-alueet | | x | | x |
| Rakennusoikeuden lisääminen haja-asutusalueet | | x | | x |
| Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi rantavyöhykkeellä | | x | | x |
| Poikkeaminen kerrosluvusta, pientalot | | x | | x |
| Poikkeaminen kerrosluvusta, muut rakennukset | x | | | x |
| Uusi rakennuspaikka rantavyöhykkeellä | x | | x | |
| Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksistä | | x | | x |
| Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen, kaava-alueet | | x | | x |
| Rakentaminen rakennuskieltoalueella | x | | x | |
| Alueellinen poikkeaminen | x | | x | |
| Pelastuslain mukainen poikkeaminen | | x | x | |
| Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä | | x | | x |

Taulukossa 5 esitetään suunnittelutarveratkaisujen päätösvalta Heinolassa ja Hartolassa.

Hartolassa kaikki suunnittelutarveratkaisut päättää lautakunta.

Taulukko 5. Suunnittelutarveratkaisujen toimivaltataulukko (Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan toimintaohje, 2018; Poikkeamispäätösvallan ja suunnittelutarveratkaisun delegointi taulukko, 2019a; Hartolan kunnan rakennusvalvonnan delegointitaulukko, 2021.)

| Toimivaltataulukko | Heinola | | Hartola | |
|---|------------|--------------|------------|--------------|
| | lautakunta | viranhaltija | lautakunta | viranhaltija |
| Suunnittelutarveratkaisut: (MRL 16 ja 137 §) | | | | |
| Suunnittelutarveratkaisut (kaikki) | | | x | |
| Uusi rakennuspaikka, pientalot | | x | | |
| Uusi rakennuspaikka, muut rakennukset | x | | | |
| Olemassa oleva rakennuspaikka, muut rakennukset | | x | | |
| Korvaava rakentaminen | | x | | |

Taulukossa 6 on esitetty rakentamisen lupien päätösvallat. Molemmissa kunnissa viranhaltijat päättävät kaikki rakentamisen luvat.

Taulukko 6. Rakentamisen lupien toimivaltataulukko (Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan toimintaohje, 2018; Poikkeamispäätösvallan ja suunnittelutarveratkaisun delegointi taulukko, 2019a; Hartolan kunnan rakennusvalvonnan delegointitaulukko, 2021.)

| Toimivaltataulukko | Heinola | | Hartola | |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| | lautakunta | viranhaltija | lautakunta | viranhaltija |
| Rakennusluvut: (MRL 125, 126, 127, 128 ja 129 ja 130§) | | | | |
| Päätää rakennusluvista | | x | | x |
| Päätää toimenpideluvista | | x | | x |
| Päätää purkamisluvista | | x | | x |
| Myöntää maisematyöluvat | | x | | x |
| Myöntää ilmoitusluvat | | x | | x |
| Määrää rakennusvalvonnan tarkastuksista, kokoontumishuoneiden tarkastamisesta ja niiden maksut taksan mukaan. Vahvistaa kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän | | x | | x |
| Hyväksyy aloittamisoikeuden vakuuden (MRL 144§) | | x | | x |

Taulukossa 7 näytetään lausuntojen antamisten päätösvalta. Heinolassa naapurikuntien rakennusjärjestyksistä antaa lausunnon lautakunta. Muutoin päätösvalta on sama molemmissa kunnissa.

Taulukko 7. Lausuntojen antamisen toimivaltataulukko (Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan toimintaohje, 2018; Poikkeamispäätösvallan ja suunnittelutarveratkaisun delegointi taulukko, 2019a; Hartolan kunnan rakennusvalvonnan delegointitaulukko, 2021.)

| Toimivaltataulukko | Heinola | | Hartola | |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| | lautakunta | viranhaltija | lautakunta | viranhaltija |
| Lausunnot: | | | | |
| Antaa lausunnot rakennusjärjestyksistä (naapurikunnat) | x | | | x |
| Antaa lausunnot vähäisistä kaavahankkeista | | x | | x |
| Antaa lausunnot merkittävistä kaavahankkeista | x | | x | |

Taulukon 8 mukaan vastaavat työnjohtajat hyväksyvät viranhaltijat molemmissa kunnissa.

Taulukko 8. Vastaavien työnjohtajien hyväksyminen (Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan toimintaohje, 2018; Poikkeamispäätösvallan ja suunnittelutarveratkaisun delegointi taulukko, 2019a; Hartolan kunnan rakennusvalvonnan delegointitaulukko, 2021.)

| Toimivaltataulukko | Heinola | | Hartola | |
|---------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | lautakunta | viranhaltija | lautakunta | viranhaltija |
| Työnjohtajat: | | | | |
| Hyväksyy vastaavat työnjohtajat | | x | | x |

Taulukossa 9 on esitetty muut päätösvallat ja ne ovat molemmissa kunnissa samat.

Taulukko 9. Muut delegoinnit (Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan toimintaohje, 2018; Poikkeamispäätösvallan ja suunnittelutarveratkaisun delegointi taulukko, 2019a; Hartolan kunnan rakennusvalvonnan delegointitaulukko, 2021.)

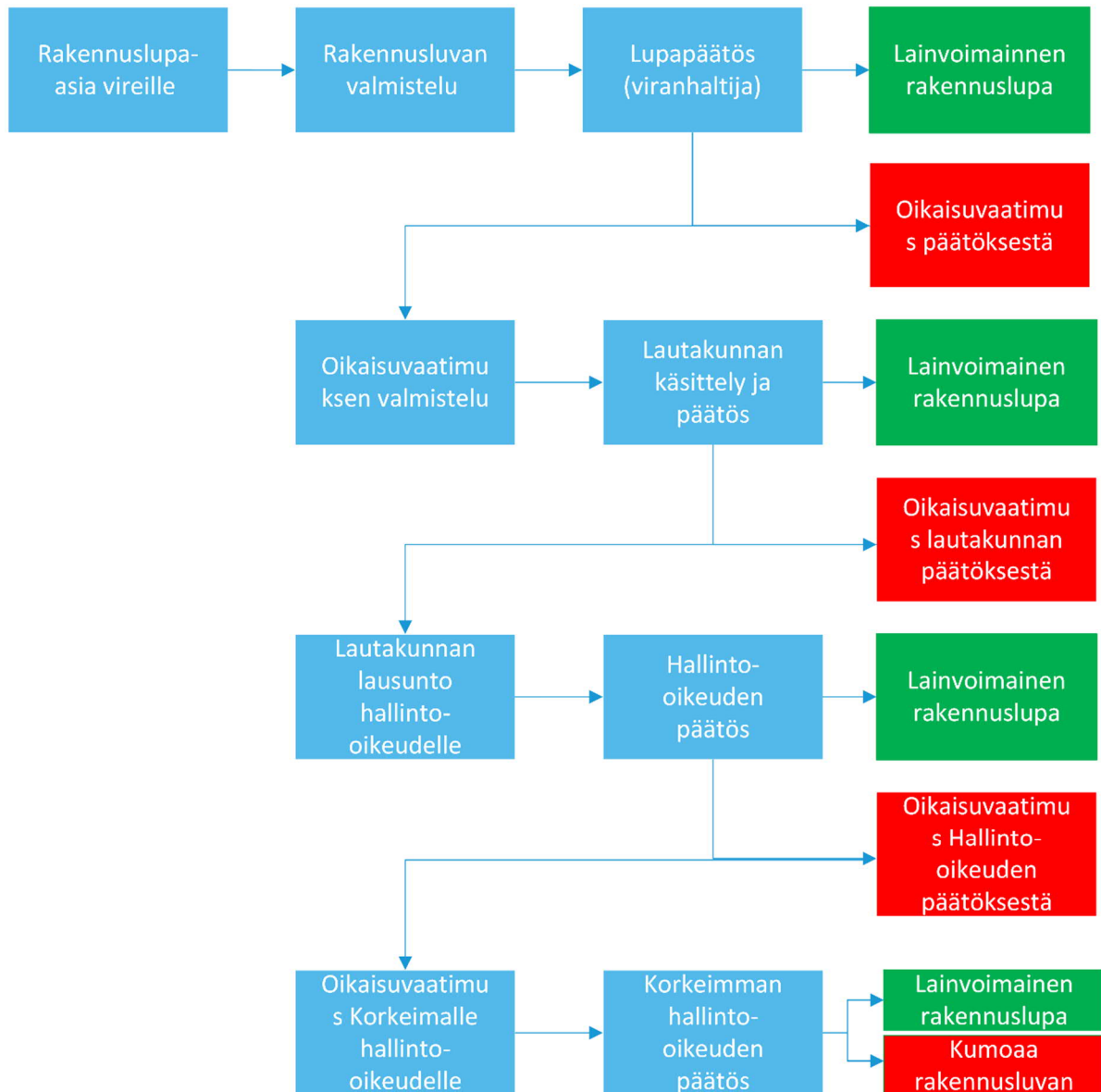
| Toimivaltataulukko | Heinola | | Hartola | |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| | lautakunta | viranhaltija | lautakunta | viranhaltija |
| Muut asiat: | | | | |
| Postilaatikon sijoittamispäätös (postilaki 44 §) | x | | x | |
| Pakkokeinojen valmistelu, katselmukset ja kuuleminen | | x | | x |
| Pakkokeinopäätökset uhkasakko ja teettämishaka | x | | x | |
| Yhdyskuntaa tai kiinteistöä palveleva sijoittamispäätös (MRL 161§) | x | | x | |

Hartolan kunnan rakennusvalvonnan päätösvaltataulukon (2021) mukaisilla delegoinneilla on hyvin yhtenäistetty rakennustarkastajan päätösvaltaa Heinolan toimintaohjeen mukaiseksi. Päätösvallan yhtenäistämällä on ollut positiivinen vaikutus rakennustarkastajan työtehtävien hoitamiseen kahden eri kunnan alueella.

Delegoineilla lautakunnat ovat siirtäneet toimivaltaansa viranhaltijoille.

Delegointien tarkoituksena on ollut nopeuttaa lupaprosesseja sekä sujuvoittaa rakennusvalvonnan arkipäiväisten tehtävien hoitoa. Lautakunnille on jäänyt sellaisten asioiden päättäminen, joilla on merkitystä maankäyttöön, kaupunkikuvaan sekä maanomistajien oikeuksiin. Delegointitaulukon mukaan Hartolassa viranhaltija voi siirtää asian ratkaisemisen myös suoraan lautakunnalle. Heinolassa asiat ratkaisee viranhaltija toiminta- ja delegointiohjeen mukaisesti. Viranhaltijoiden päätöksistä voi tehdä oikaisuvaatimuksen lautakunnille Maankäyttö- ja rakennuslain, Maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä Hallintolain perusteella. Edellä mainittuihin lakeihin liittyvät mm. vesilaki, uhkasakkolaki, laki rakennussuojelunperinnöstä, naapuruussuhdelaki sekä laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta.

Kuva 3. Rakennuslupaprosessi



7 Toimintatapojen vertailu

Heinolan kaupungissa on kaupunkisuunnitteluosasto, joka hoitaa maankäytön, alueiden suunnittelun ja yleis- ja asemakaavoituksen.

Asemakaava-alueilla rakennusvalvonta pyytää usein lausunnon

kaupunkisuunnitteluosastolta kaavan mukaisuudesta tai kaupunkikuvaan soveltumisesta.

Hartolassa rakennustarkastaja joutuu ratkaisemaan kaavan mukaisuuden ja rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden itsenäisesti.

Heinolassa suuret järvet on pääosin kaavoitettu, jotta kaavoitetuille alueille on mahdollista myöntää rakennuslupa suoraan Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 42§:n perusteella. Pienemmille järville on tehty ranta-asemakaavoja, mutta pääosa järvistä on kaavoittamattomia. Siten rakennusluvnan myöntäminen näille järville voidaan tehdä Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 171 §:n poikkeamismenettelyn kautta. Heinolassa kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rantarakentamisen ranta-alueiden tavoitteet ja mitoitusperusteet. Perusteissa on luotu pelisäännöt rantamitoituksen perusteille sekä kaavojen laatimisille ja niiden kaavoituksesta aiheutuvien kustannusten jakautumiselle. Rantarakentamisen säännöt ovat näin ollen selkeät poikkeamismenettelyjen ja kaavamuutosten suhteen (Heinolan ranta-alueet tavoitteet ja mitoitusperusteet, 2017.)

Hartolassa kaikki rannat on pääosin kaavoitettu niin, että rakennuslupa voidaan myöntää ilman poikkeamismenettelyjä, mikäli hanke on kaavan mukainen. Rantarakentamisen pelisääntöjä Hartolassa ei ole hyväksytetty, mikä vaikeuttaa oikeusvaikuttamattomilla yleiskaava-alueilla poikkeamismenettelyjen käsittelyjä ja uusien rakennuspaikkojen muodostamista.

Kaavojen tulkinnoissa on myös eroavaisuuksia. Heinolassa oikeusvaikutteiselle yleiskaava-alueelle ei myönnetä poikkeamis- tai rakennuslupia ilman erityisiä perusteluita. Perusteluna puoltavalle poikkeamiselle voi olla mm. jo rakennettu rakennuspaikka. Näin poikkeaminen ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132.) Hartolassa on rakentamattomille, oikeusvaikutteisille yleiskaava-alueille jo poikkeamisluvilla myönnetty rakennuspaikkoja, mitkä vaikeuttavat tulevaa kaavoitusta. Heinolan ja Hartolan poikkeamisen linjaukset johtavat maanomistajien eriarvoiseen kohteluun kuntien alueella. Linjausta tulee muuttaa niin, että se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain määräykset ja kohtelee maanomistajia tasapuolisesti.

Heinolan ja Hartolan toimintatapojen eroavaisuuksina ovat etenkin poikkeamisen ja vähäisen poikkeamisen erot. Heinolassa Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 171 §:n mukaista poikkeamismenettelyä vaaditaan herkemmin mm. rakennuksen sijoitteluissa rakennuspaikoilla. Hartolassa on aiemmin myönnetty isojakin rakennusten sijaintipoikkeamia Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 175 §:n mukaisina vähäisinä poikkeuksina määräyksistä.

Heinolassa vähäisinä poikkeuksina myönnetään rakennusten vähäiset sijoittamisen poikkeamiset rakennuspaikoilla, mikäli poikkeamisella ei ole vaikutusta naapureihin. Yleensä vähäisinä poikkeamisina myönnetään poikkeamiset rakennusten teknisistä ominaisuuksista, mikäli poikkeamisella ei vaaranneta henkilöturvallisuutta ja rakentamisen keskeiset vaatimukset täyttyvät. Tällaisia poikkeamisia myönnetään mm. korjausrakentamisen yhteydessä.

Hartolassa rakennusten kokonaisalan laskenta poikkeaa Heinolan rakennusvalvonnan laskentamenetelmästä. Heinolassa kokonaisala muodostuu rakennuksen ulkoseinien ulkomittojen mukaan sekä terasseista, mikäli ne eivät ole avonaisia tai avattavissa yli 30 %. Heinolan laskentamalli on muiden kaupunkien sekä verohallinnon laskentatavan mukainen. Hartolassa kokonaisalaan lasketaan mukaan rakennus ulkoseinien ulkomittojen mukaan sekä avoterassit. Laskentatavan yhtenäistäminen Heinolan ohjeistuksen mukaiseksi yhtenäistäisi rakennusvalvonnan tulkintaa ja toimintatapaa molempien kuntien alueella. Heinola ylläpitää myös Hartolan rakennus- ja huoneistorekisteriä. Muutoksella voi olla vaikutusta Hartolan kiinteistöveron muodostumiseen ja se voi myös aiheuttaa muutoksia rakennus- ja huoneistorekisteriin.

8 Viranomaisyhteistyön vertailu

Heinolassa rakennusvalvonnan ja kaavoitusviranomaisen yhteistyö on läheistä. Rakennusvalvonta on alusta asti mukana asiantuntijana kaavojen valmistelussa. Kaavoitusviranomaisen antaa rakennusvalvonnalle lausuntoja kaavojen ja niiden määräysten tulkinnoissa. Kaavoittajalta pyydetään usein lausunto poikkeamis- tai rakennuslupaa varten.

Hartola on alle 6 000 asukkaan kunta, joten kunnassa ei tarvitse olla kaavoitusviranomaista, jolla on kaavoittajan pätevyys (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132).

Hartolassa rakennusvalvonta ei saa lausuntoja poikkeamis- tai rakennuslupia varten, joten rakennustarkastajan täytyy itse tulkita kaavanmukaisuus ja siihen liittyvät määräykset. Hartolassa toimivan rakennustarkastajan tulee tästä syystä olla hyvin kokenut ja tuntee kaavoitukseen liittyvät lait ja määräyksen hyvin, jotta kykenee toimimaan kunnassa itsenäisesti poikkeamis- ja rakennuslupia valmisteltaessa. Kaavojen tulkinnoissa voi tulla ristiriitoja. Heinolassa asemakaava-alueelle rakennuslupakäsittelyn yhteydessä kuullaan vesilaitosta sekä kuntatekniikkaa infraan liittymisestä. Hartolassa vastaavanlaista kuulemista ei tehdä vesilaitokselta tai vesiosuuskunnista.

Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontojen muut yhteistyöviranomaiset ovat pääosin samat. Viranomaisyhteistyötä tehdään Hämeen, Uudenmaan ja Pirkanmaan ELY-keskuksen, Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen, Lahden alueellisen vastuumuseon sekä Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän kanssa. Viranomaisina toimivat edellä mainituissa yksiköissä samat henkilöt. Tämä helpottaa asioiden käsittelyä, koska alueella on yhtenäiset tulkinnat. Hartola ja Heinola tekevät yhteistyötä myös ympäristönsuojelun alalla. Heinola hoitaa Hartolan ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävät. Ympäristönsuojelu on osa Heinolan Lupa- ja valvontatoimialaa, jonka alaisuudessa myös rakennusvalvonta toimii. Vajaan vuoden yhteisen toiminnan perusteella voidaan todeta, että viranomaisyhteistyössä ei ole ollut havaittavissa heikentymistä Heinolan, Hartolan ja valtion viranomaisten kesken.

Kuva 4. Heinolan viranomaisyhteistyö



Kuva 5. Hartolan viranomaisyhteistyö



8.1 Muun yhteistyön vertailu

Heinolan kaupungissa rakennusvalvontaviranomainen toimii asiantuntijana elinvoimapalveluissa. Rakennusvalvonta osallistuu strategisten yleiskaavojen valmisteluun ja on mukana valmistelemassa hankkeita, joilla pyritään lisäämään Heinolan elinvoimaa sekä asukaslukua. Hartolassa rakennustarkastaja on asiantuntijana kaavatoimikunnassa.

Rakennusvalvonnan osallistuessa strategiseen valmisteluun ja elinvoiman lisäämiseen yhteistyöalueella voi johtaa eturistiriitoihin kuntien välillä. Tämän vuoksi rakennusvalvontaviranomaisen on tarkoin harkittava rooliaan kyseisissä tehtävissä (Valtioneuvosto J. Parviainen, 2017).

9 Ohjelmistot

Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontaohjelmat olivat erilaiset ennen yhteistyön aloittamista. Heinolan rakennusvalvontaohjelmat ovat Trimblen tuottamia. Heinolassa Trimblen ohjelmat ovat olleet käytössä jo vuodesta 2007 alkaen. Trimble on ohjelmakokonaisuus, jolla tuotetaan rakennusvalvonnan palveluiden lisäksi karttapalvelut,

kiinteistörekisterin ylläpito, rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpito sekä ympäristötoimen palvelu. Lisäksi on kauppa- ja varauspalvelut sekä palautepalvelu. Heinolassa palvelut on tuotettu yhden ohjelmistotalon ohjelmilla. Sähköinen arkisto ja allekirjoitus ovat Visman tuottamia palveluita. Hartolan rakennusvalvontaohjelmistona oli CGI:n tuottama KuntaNet ja karttapalvelu WebGIS. Hartolan sähköisenä lupapalveluna oli käytössä Lupapiste. Lupapisteeseen sisältyi sähköinen arkisto. Hartolassa sähköistä arkistoa ei ole käytetty lainkaan, vaan asiakirjat olivat sähköisessä muodossa Lupapiste-ohjelmassa.

Hartolan ja Heinolan rakennusvalvontojen yhdistämisen edellytyksenä oli, että käytössä on yksi rakennusvalvontaohjelma, johon liittyy rakentamiseen liittyvät rekisterien ylläpito-ohjelmat, sähköinen e-palvelu sekä sähköinen arkisto- ja allekirjoitusohjelma.

Trimblen rakennusvalvontaohjelmisto on olennainen osa Heinolassa muuta Trimblen ohjelmistokokonaisuutta. Rakennusvalvontaohjelmiston muuttaminen Hartolassa käytettyihin rakennusvalvonnan sovelluksiin ei ollut mahdollista.

Tästä syystä Hartolassa otettiin kesän 2021 aikana käyttöön Heinolassa käytettävä Trimblen rakennusvalvontaohjelma, sähköinen e-palvelu, rakennus- ja huoneistorekisteri, kiinteistörekisteri, karttaohjelmat sekä allekirjoitus- ja arkisto-ohjelma. Lupapisteessä olevat asiakirjat siirrettiin Heinolan sähköiseen arkistoon konversiotyön yhteydessä, jotta asiakirjat saatiin arkistoitua lain edellyttämällä tavalla.

Rakennusvalvontaohjelmien yhteensovittaminen oli isotöinen projekti. Karttaohjelmat eivät vielä toimi täydellisesti ja siksi Hartolassa on edelleen käytössä vanhat karttajärjestelmät. Hartolassa rantaosayleiskaavat sekä yleiskaavat löytyvät vanhasta karttaohjelmasta. Sen sijaan keskustan asemakaavoja ja rakennuskaavoja ei ole viety karttaohjelmiin, vaan ne ovat sähköisessä muodossa pdf-tiedostoina pilvipalvelussa. Hartolan nykyinen karttajärjestelmä on rakennusvalvonnan työn kannalta haastava. Heinolan rakennusvalvonnan kunta-alueen paikallistuntemus ei ole vielä kovin hyvä, joten pdf-kaavakarttojen kohdistaminen oikeille rakennuspaikoille on vielä hyvin työlästä. Hartolan kaavakarttojen siirtäminen Trimblen järjestelmään on osa jatkuvaa kunnan omana työnä tehtävää rakennusvalvontaohjelmiston kehittämistyötä.

Rakennusvalvonnan ohjelmistojen hinnoittelu määräytyy kunnan asukasluvun mukaan. Heinolan kaupungin rakennusvalvontaohjelma, e-palvelu, kauppapalvelu, sähköinen arkisto ja sähköinen allekirjoitus maksavat rakennusvalvonnalle vuosittain noin 34 000 €. Heinola toimii ohjelmistojen osalta niin sanottuna isäntäkuntana Hartolalle ja veloittaa ohjelmistojen käytöstä lisäksi Hartolan kuntaa noin 12 000 €/vuosi. Taulukossa 10 on vertailtu ohjelmistoista aiheutuvia kuluja lupa- ja asukaskohtaisesti kunnittain.

Taulukko 10. Ohjelmistojen kustannukset 2021 (Intime talousohjelma, 2021)

| Kunta | Kulut (€) | €/lupa | % - menoista | €/asukas |
|---------|-----------|--------|--------------|----------|
| Heinola | 33 924 | 65,9 | 7,8 | 1,83 |
| Hartola | 12 045 | 53,3 | 9,8 | 4,48 |

Ohjelmistojen yhteiskäytöllä saavutetaan kustannussäästöjä ohjelmistojen ylläpidossa ja koulutuksissa. Työntekeminen on jouhevampaa ja nopeampaa, koska yhdestä ohjelmasta löytyy kaikki paikkatiedot ja rekisterit. Sähköiset lupa- ja arkistojärjestelmät ovat tehneet työntekemisestä entistä helpompaa sekä mahdollistaa rakennusvalvontatyön tekemisen paikasta riippumatta.

Rakennusvalvonnan sähköisen lupapalvelun kehittämistyötä tehdään koko ajan Trimblen sekä muiden Trimbleä käyttävien kuntien kanssa. Prosessi on jatkuvaa ja ohjelmiston parantamisella on tarkoitus mm. helpottaa ohjelman käytettävyyttä sekä automatisoida prosesseja. Esimerkkinä voidaan nostaa mm. piirustusten automaattinen nimeäminen sekä automaattinen vienti sähköiseen arkistoon, jossa ohjelma antaa dokumentille metatiedot automaattisesti.

Rakennusvalvonnan tehokkaan toiminnan kannalta on tärkeää, että ohjelmistot ovat yhteneväiset, jolloin paikkatiedot, karttatiedot ja voimassa olevat kaavat löytyvät samasta ohjelmasta. Yhteneväisellä rakennusvalvontaohjelmalla toimiminen helpottaa rakennustarkastajan työtä sekä parantaa ja nopeuttaa asiakaspalvelua.

10 Rakennusvalvonnan taksojen vertailu

10.1 Taksa

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan kunnan rakennusvalvonnassa tulee olla taksa, jolla katetaan rakennusvalvonnan toiminnasta aiheutuneita kuluja (Maankäyttö- ja rakennuslaki, (5.2.1999/132.)

Kuntaliiton (2012) tekemässä selvityksessä on todettu, että rakennusvalvonnan maksutuottojen tulee kattaa rakennusvalvonnan menot kokonaisuudessaan.

Rakennusvalvonnan tuloilla varmistetaan rakennusvalvonnan toiminta, järjestelmien ylläpito ja oman toiminnan jatkuva kehittäminen. Taksoja tulee päivittää vuosittain kustannuskehityksen mukaisesti. Kuntaliiton tekemän selvityksen mukaan rakennusvalvonnan maksun suuruudella ei ole vaikutusta asukkaiden ja yritysten sijoittumiselle paikkakunnalle (Kuntaliitto: Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuperusteet ja taksan mallipohja, 2012.)

10.2 Taksan sisällön vertailu

Rakennusvalvontojen taksat ovat tällä hetkellä kuntakohtaiset. Hartolan rakennusvalvonnan taksa on tullut voimaan 1.4.2019 sekä Heinolan kaupungin taksa 1.1.2019.

Rakennuslupamaksulla katetaan rakennusvalvonnan toiminnasta aiheutuneet kulut, kuten henkilökunnan palkat, ohjelmistojen lisenssimaksut, ICT-kulut sekä toimintaan kuuluvia muita kuluja kuten henkilökunnan koulutukset, matkakulut, vaatteisto, IT-kaluston kulut jne. (Kuntaliitto: Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuperusteet ja taksan mallipohja, 2012.)

Heinolassa rakennuslupamaksu koostuu rakennuksen perusmaksusta sekä kokonaisalan mukaisesta, pinta-alaan perustuvasta maksusta. Pinta-alaan lasketaan mukaan myös katetut

katokset. Hinta sisältää kaikki lupaan liittyvät kokoukset, vastaavien työnjohtajien hyväksynnit sekä katselmukset. LVI-tarkastusmaksut määritetään erikseen ja ne kuuluvat rakennusvalvonnan tuloihin. Kaava-alueilla rakennuspaikan paikanmerkinnät ja sijaintikatselmukset Heinolassa suorittaa kiinteistö- ja mittausosasto. Mittausmaksut eivät ole rakennusvalvonnan tuloja (Heinolan rakennusvalvonnan taksa, 2019c.)

Hartolassa rakennuslupamaksu koostuu samoin rakennuksen perusmaksusta sekä kokonaisalan mukaisesta, pinta-alaan perustuvasta maksusta. Pinta-alaan lasketaan mukaan myös katetut katokset. Rakennuslupamaksuun lisätään vastaavien työnjohtajien hyväksynnit, aloituskokous sekä rakennuspaikanmerkintä. Hartolan taksassa ei ole rakennuslupaan liittyviä LVI-tarkastusmaksuja (Hartolan rakennusvalvonnan taksa, 2019.)

Heinolan ja Hartolan taksojen rakenteet ovat erilaiset. Heinolan taksassa on yhdistetty rakennuslupamaksuun kaikki kokoukset, tarkastukset sekä hyväksynnit. Hartolan taksassa lupamaksu kerätään eri osioista ja rakennuslupamaksun määrittäminen vaatii näin ollen enemmän huolellisuutta. Hartolan rakennusvalvonnan taksaan on tehtävä muutos LVI-tarkastusten osalta, jotta niiden maksutuotoilla katetaan jatkossa LVI-tarkastajan kulut.

Heinolassa on käytössä erillinen palvelutaksa, joka on tullut voimaan 1.7.2021.

Palvelutaksalla veloitetaan asiakkailta kauppa-, arkisto- ja rekisteripalveluiden maksut. Hartolassa ei ole erillistä palvelutaksaa, vaan se on yhdistetty rakennusvalvonnan taksaan. Kauppa- ja myyntipalvelun käyttöönotto Hartolassa on työn alla, jolloin erillinen palvelutaksa on tarpeen ottaa käyttöön myös Hartolassa (Heinolan rakennusvalvonnan palvelutaksa, 2021c.)

10.3 Taksan määrän vertailu

Taksavertailuna laskettiin asuinrakennuksen, lomarakennuksen ja kerrostalon rakennuslupamaksut Hartolassa ja Heinolassa. Hartolassa asuinrakennuksen 120 k-m² rakennuslupamaksu on 1 152,00€. Heinolassa vastaava rakennuslupamaksu on 1 386,00 €. Heinolan lupamaksu on siis noin 20% suurempi kuin Hartolan lupamaksu.

Loma-asunnon 120 k-m² rakennuslupamaksu Hartolassa on 1 392,00 € ja vastaava Heinolassa 1 786,00 €. Heinolan lupamaksu on noin 28 % suurempi.

Hintaero syntyy pääosin LVI-tarkastusmaksuista, joita Hartolassa ei tällä hetkellä peritä lainkaan.

Rakennuksen pinta-alan ollessa suuri rakennuslupamaksun ero korostuu entisestään.

Kerrostalon (3500 k-m²) rakennuslupamaksu on Hartolassa 11 376,00 €, sisältäen rakennuspaikanmerkinnän. Vastaava lupamaksu on Heinolassa 26 550,00 €, sisältäen kiinteistö- ja mittausosaston paikanmerkinnän ja sijaintikatselmuksen. Heinolan lupamaksu on noin 133% suurempi.

Taulukossa 11 vertailtiin rakennuslupamaksujen suuruutta ja taulukossa 12 toimenpidelupamaksujen suuruutta.

Taulukko 11. Taksan määräytymisestä rakennuslupa (MRL 125 §)

(Heinolan kaupunki, 2019c; Hartolan kunta, 2019)

| Taksan kohta | Heinola (€) | Hartola (€) |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Perusmaksu | 450,00 € /rakennus | 300,00 € /rakennus |
| Kokonaisala/m ² | 6,00 €/m ² | 3,30 €/m ² |
| Vesi- ja viemäritarkastus | 0,9 €/m ² | - |
| Ilmanvaihto tarkastus | 0,9 €/m ² | - |

Heinolan rakennusvalvonnan taksassa on yksilöity eri hankkeille eri maksut tarkemmin kuin Hartolan taksassa. Toimenpidelupamaksuja on Hartolassa eriteltyinä kolme erilaista, kun taas Heinolan taksassa niitä on 20 kappaletta.

Taulukko 12. Taksan määräytymisestä toimenpidelupa (MRL 126 §)

(Heinolan kaupunki, 2019c; Hartolan kunta, 2019)

| Taksan kohta | Heinola (€) | Hartola (€) |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Rakennus / toimenpidettä kohti | 150,00 € /rakennus | 180,00 € /rakennus |
| Kokonaisala/m ² | 3,00 €/m ² | - |
| Jätevesijärjestelmä, umpisäiliö | 200,00 € /järjestelmä | 144,00 € /järjestelmä |
| Jätevesijärjestelmä, umpisäiliö ja imeytyskenttä | 400,00 € /järjestelmä | 144,00 € /järjestelmä |
| Maalämpökaivo rakentaminen (pientalot) | 200,00 € /järjestelmä | 144,00 € /järjestelmä |
| Maalämpökaivo rakentaminen (kerros- ja rivitalo) | 400,00 € /järjestelmä | 144,00 € /järjestelmä |

Heinolan ja Hartolan poikkeamispäätöksen taksat eroavat etenkin alueellisen poikkeamismenettelyn osalta sekä kaavanmukaisen rakennusoikeuden ylityksen lisämaksulla. Heinolassa poikkeamispäätökset on eritelty siten, että uuden rantarakennuspaikan myönteinen poikkeamispäätös maksaa 1200,00 € ja muut poikkeamiset maksavat 900,00 €. Kielteinen poikkeamispäätös maksaa 450,00 €. Hartolan poikkeamislupamaksut ovat noin 30-50 % halvemmat kuin Heinolassa riippuen poikkeamisesta. Taulukossa 13 on vertailu poikkeamislupamaksuista.

Taulukko 13. Taksan määräytymisestä poikkeamisluvat (MRL 58, 171, 172 ja 175 §)

(Heinolan kaupunki, 2019c; Hartolan kunta, 2019)

| Taksan kohta | Heinola (€) | Hartola (€) |
|---|---------------------------|------------------------|
| Poikkeamispäätös uusi rakennuspaikka | 1200,00 € /päätös | 600,00 € / päätös |
| Poikkeamispäätös muut poikkeamiset | 900,00 € /päätös | 600,00 € / päätös |
| Kielteinen poikkeamispäätös | 450,00 € /päätös | 312,00 € / päätös |
| Vähäinen poikkeaminen määräyksistä (ensimmäinen) | 200,00 € /poikkeaminen | 240,00 € /poikkeaminen |
| Vähäinen poikkeaminen määräyksistä (seuraavat) | 150,00 € /poikkeaminen | - |
| Kaavan mukaisen rakennusoikeuden lisämaksu | 30,00 € /m ² | - |
| Alueellinen poikkeaminen | 900,00 € /päätös | - |
| Lisäksi olemassa olevaa tai uutta rakennuspaikkaa kohti | 450,00 € / rakennuspaikka | - |

Tehdyssä taksojen vertailussa pienempien rakennushankkeiden osalta taksojen erot eivät ole merkittäviä. Yhteistyön alkuvaiheessa rakennusvalvontamaksut määräytyvät kuntakohtaisesti.

Heinolan tavoitteena on ollut, että rakennusvalvontamaksuilla katetaan rakennusvalvonnan toiminnasta aiheutuneet kulut kokonaisuudessaan. Hartolassa rakennusvalvonnan tulot on budjetoitu vuosittain niin, että tuloilla katetaan vain osa rakennusvalvonnan menoista.

Rakennusvalvontojen tuloja ja menoja vertailtiin vuosien 2019-2021 väliseltä ajalta. Hartolan rakennusvalvonnan tulot on ohjattu 1.5.2021 alkaen Heinolan rakennusvalvonnalle, ja niillä on katettu Hartolasta aiheutuneet rakennusvalvonnan kulut. Siten vuoden 2021 Heinolan rakennusvalvonnan tuloissa näkyy selvä nousu. Taulukoissa 14 ja 15 on esitetty Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontojen tulot ja menot sekä kustannukset asukasta kohden.

Taulukko 14. Rakennusvalvonnan tulot ja menot, Heinolan kaupunki (Intime talousohjelma, 2022)

| vuosi | tulot (€) | menot (€) | netto (€) | % | €/ asukas |
|-------|------------|------------|------------|------|-----------|
| 2019 | 406 022,26 | 398 414,41 | 7 607,85 | 1,9 | 0,41 |
| 2020 | 371 324,82 | 382 527,67 | -11 202,85 | -2,9 | -0,60 |
| 2021 | 517 904,37 | 433 066,93 | 84 837,07 | 19,6 | 4,59 |

Taulukko 15. Rakennusvalvonnan tulot ja menot, Hartolan kunta (Intime talousohjelma, 2021)

| vuosi | tulot (€) | menot (€) | netto (€) | % | €/ asukas |
|-------|-----------|------------|------------|-------|-----------|
| 2019 | 54 515,00 | 82 946,00 | -28 431,00 | -34,2 | -10,55 |
| 2020 | 62 856,00 | 106 060,55 | -37 936,00 | -35,8 | -14,10 |
| 2021 | 80 528,33 | 122 708,02 | -42 179,69 | -34,4 | -15,70 |

Heinolan rakennusvalvonnan tulot pääosiltaan kattavat toiminnasta aiheutuneet menot. Hartolan rakennusvalvonta on vuosina 2019 ja 2020 toiminut alijäämäisesti. Vuoden 2021 alijäämä johtuu pääosin rakennusvalvontojen yhdistämisestä aiheutuneista ICT-kuluista, jotka olivat noin 48 000€. Yhteistyösopimuksen mukaan kulut jäivät kokonaan Hartolan maksettaviksi.

Heinolan rakennusvalvonnan tulojen määrään vaikutti merkittävästi vuonna 2021 Hartolan rakennusvalvonnasta 1.5.2021 alkaen saadut tulot 62 237,85 €. Hartolan rakennusvalvonnan menot menivät myös 1.5.2021 Heinolan kaupungin budjetista. Pääosa rakennusvalvontojen menoista johtuvat henkilöstön palkkakuluista sekä ohjelmistojen lisenssimaksuista. Rakennusvalvonnan tulot määräytyvät vuosittain rakentamisen määrän mukaan, mihin rakennusvalvonta ei voi vaikuttaa. Tulot voivat näin ollen vaihdella vuosittain huomattavastikin.

Oikeanlaisella maankäytöllä ja kaavoituksella on vaikutusta rakennusvalvonnan lupamääriin ja sitä kautta tuloihin. Asemakaavojen laatiminen on yleensä yli vuoden kestävä prosessi. Mikäli asemakaavoista valitetaan, niin valistusten käsittely voi kestää yhdestä kolmeen vuotta. Myös kaava-alueiden infran rakentamisen aikataulutuksella on vaikutusta rakentamiseen ja sitä myötä rakennusvalvonnan tuloihin. Rakennusvalvonnan tulot ovat tällöin riippuvaisia muiden osa-alueiden toiminnan ennakoitavuudesta ja tehokkuudesta sekä kaavojen laatimisen onnistumisesta, jolloin kaavat lainvoimaistuisivat mahdollisimman nopeasti.

11 Kysely Heinolan ja Hartolan yhteistyöstä

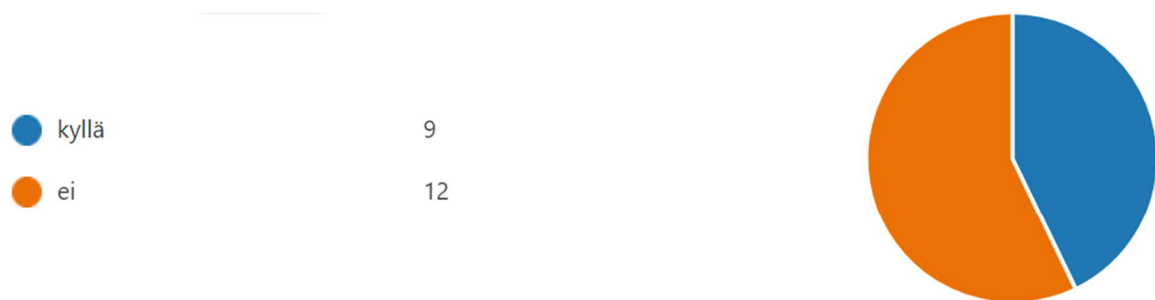
Heinolan ja Hartolan rakennusvalvonnan yhteistyöstä tehtiin kysely sähköisenä Microsoft Forms -kyselynä. Kysely tehtiin 15.3 - 24.3.2022 välisen aikana. Kysely lähetettiin 26:lle Heinolan ja Hartolan alueella toimivalle suunnittelijalle sekä vastaaville työnjohtajille. Kyselyn tarkoituksena oli kartoittaa rakennusvalvonnan kanssa yhteistyössä toimivien henkilöiden mielipide rakennusvalvonnan jo tehdystä yhteistyöstä sekä jatkotoimenpiteistä. Kyselyyn vastasi 21 henkilöä (77,7 %).

Microsoft Forms -kyselyssä (liite 1) kysymyksiin vastattiin *kyllä* tai *ei* ja lisäksi pyydettiin perusteluita vastauksille.

11.1 Kyselyn tulokset

Kyselytutkimuksen perusteella Heinolan ja Hartolan rakentamisen määräysten tulkinnoissa on havaittu eroja. Vastaajista kuitenkin 57% koki, että määräysten tulkinnat Heinolassa ja Hartolassa ovat samanlaiset.

Kuva 6. Vastaukset kysymykseen, oletko havainnut tilanteita, joissa samaa määräystä tulkitaan eri tavalla eri kunnissa.



Kyselyssä pyydettiin myös kuvailemaan tilanteita, joissa määräyksiä tulkitaan eritavoin. Muutama poiminta vastauksista;

”Vuosikymmeniä vanhaa perua, että pienissä kunnissa ei ole vaadittu kohteisiin missä ehdottomasti olisi tullut vaatia vastaavaa työnjohtajaa, rakennesuunnitelmia, ei LVI- suunnitelmia, eikä vaadita edelleenkään uudempia määräyksiä, kuten kosteudenhallintasuunnitelmaa eikä kosteudenkoordinaattoria, eikä selvitystä perustamisolosuhteista.”

”Turvallisuuden liittyvissä asioissa mm. portaat kaiteet loma-asunnoissa Hartolassa "jousto" runsaasti. Lupakohtaisissa viranomaiskatselmuksissa suuria eroja mm runkokatselmuksissa Hartolassa monesti vain paikan merkintä

ja loppukatselmus. Kulkuteissä eri tulkintaa esim. ovikorkeudet. Tulkinta siitä että millaisia rakennesuunnitelmien kohteesta tulisi olla on paljon eroavaisuutta.”

”Heinolan ympäristökunnissa on selkeästi joustavampi ja ei niin pilkulleen määräyksiä noudattava linja.”

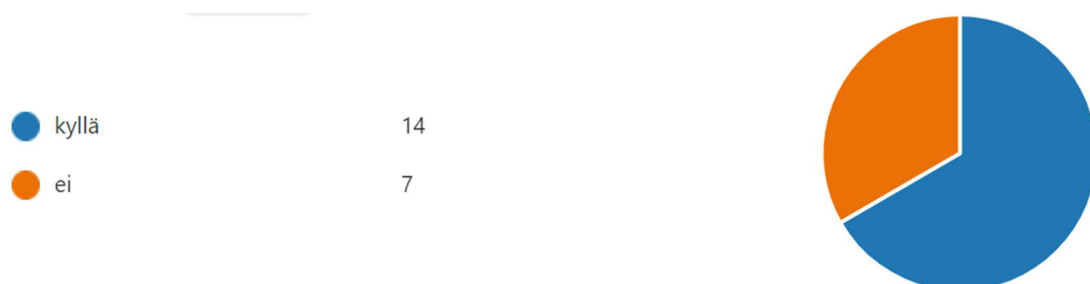
”Esimerkiksi naapurien kuulemisen laajuudessa ja tarpeellisuudessa”

Kyselyn perusteella Heinolan ja Hartolan määräysten tulkinnoissa on eroavaisuuksia lupamenettelyvaiheessa sekä rakentamisen aikana. Lupamenettelyjen osalta tulkintaeroja on mm. kaavojen tulkinnoissa, palomääräyksissä sekä vaadittavissa suunnitelmissa. Työmaatarkastuksen osalta kyselyssä nousi esille rakennusten käyttöturvallisuuteen sekä viranomaiskatselmuksiin liittyvät asiat.

Yhteistyön alkuvaiheen aikana on jo otettu käyttöön Heinolan lupavaiheen vaatimukset, kuten naapurien kuulemiset, vaaditut suunnitelmat, tarkastukset sekä vastaavat työnjohtajat. Rakentamisen ajan käytännöt on myös yhtenäistetty. Hartolan aikaisemmat ja jo lainvoimaiset rakennusluvut tarkastetaan tehtyjen lupapäätösten määräysten mukaisesti.

Rakennusjärjestyksen yhtenäistämistä kannatti 67 % haastatelluista.

Kuva 7. Vastaukset kysymykseen, pitäisikö mielestäsi Hartolan ja Heinolan rakennusjärjestyksien olla yhteneväiset.



Rakennusjärjestyksen yhtenäistämisen perusteluja pyydettiin myös esittämään ja ohessa perusteluja;

”Kun valvonta on yhtenäistä, pitäisi myös selvyyden ja toimivuuden vuoksi olla rakennusjärjestys myös yhteneväinen”

”miksi pitäisi, kun jokaisella paikkakunnalla toimitaan eri tavalla.”

”Yhteneväiset määräykset helpottaisivat suunnittelijoiden työtä.”

”On hankalaa ja aikaa vievää lupa-asian käsittelijän taholta tarkastella erikseen minkä kunnan määräyksiä tässä nyt tulee noudattaa. Tulevaisuudessa kuntien rakennusvalvontoja tulee yhdistymään enemmän ja enemmän, joten ainakin yhdistyneillä alueilla määräykset tulee muokata yhteneviksi.”

"Heinola on kaupunki ja Hartola on "enempi" maalaiskunta, joten mielestäni 1-1 rak.järjestys ei ole toimiva. => Hartolan rak.järjestyksessä on ehdottomasti päivittämisen tarvetta.

Heinolan ja Hartolan rakennusvalvonnan yhteistyön kannalta on rakennusjärjestyksen ja määräysten yhtenäistäminen jossakin vaiheessa edessä. Yhtenäiset määräykset helpottavat rakennusvalvonnan, suunnittelijoiden sekä vastaavien työnjohtajien työtä yhteistyöalueella. Heinolan ja Hartolan rakennusjärjestyksen yhtenäistäminen tehdään vasta sitten, kun Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on saatu valmiiksi.

Heinolan ja Hartolan rakennusvalvonnan yhteistyön arvioi toimivaksi 95% vastaajista.

Kyselyssä pyydettiin kommentteja rakennusvalvonnan yhteistyön hyödyistä ja haitoista;

”Hyötynäkökulma on, että saadaan laajempi näkemys. Haittana on, että palvelua ei saada joka päivä”

”Hartolalle järjestely tuo selkeyttä, osaamista ja tiettyä jämäkkyyttä rakennusvalvontaan. Heinolalle etua on varmasti valvonnan kuormituksen

tasausmahdollisuuksista. Ehkä myös saadaan lisää ymmärrystä maaseudun rakentamisesta.”

”Haitat ja hyödyt tulevat varamaan resurssien kautta. Pienempänä kuntana Hartola varmasti hyötyy yhdistystä valvonnasta henkilöstökulujen kautta.”

”Molemmat kunnat kuuluvat samaan talousalueeseen. Heinolan rakennusvalvonnan asiantuntemus tukee Hartolan rakennustoimintaa.”

” Näen yhteistyön hyödyllisenä, jos rakennusvalvonnalla on riittävät resurssit hoitaa tehtävää alue on kuitenkin aika laaja. Nykyisessä tilanteessa huonoa on, että Hartolan alueella henkilöstö on vaihtunut aivan liian tiheään joka aiheuttaa ongelmia.”

” Heinolan myötä Hartolan lupa-asioiden hoitoon on tullut ryhtiä.”

” Heinola-Hartola yhteistyön jatkuminen ja lupa-asioiden sujuminen edellyttää riittävää henkilöstöä.”

Rakennusvalvonnan sähköiset palvelut nähtiin hyödyllisiksi. Arviointi tehtiin asteikolla 1-5 ja kyselyn keskiarvoksi saatiin 4.2. Rakennusvalvonnalla on oltava toimivat sähköiset palvelut, jotta voidaan toimia useamman kunnan alueella.

Kirjallisena kommenttina ohjelmistojen toimivuudesta oli esitetty kohdassa yhteistyön haitat ja hyödyt:

” Alussa aina hankalaa. Teettää työtä eri järjestelmien sovittaminen ja siirtäminen yhdenmukaiseksi. Mikä onkaan paras käyttöön jäävä järjestelmä, yleensä se isompi toimija määrittää nämä ehdot. Molempien kuntien järjestelmissä on runsaasti parannettavaa. Varsinkin luvan hakijalta, joka usein on kertarakentaja, jää sormi suuhun, kun ohjelma ei neuvo kuinka jatkosta useassakaan kohdassa. Tilanne on erilainen, jos hakemuksen tekee alalla

työskentelevä. Ohjelmissa on kummallisuuksia, mitkä pitää pystyä karsimaan pois.”

90% vastaajista piti rakennusvalvonnan toimistojen tämänhetkisiä aukioloaikoja riittävinä. Kirjallisina kommentteina aukioloista oli kirjoitettu seuraavanlaisia kommentteja;

”Suunnittelijalle rakennusvalvonnan aukioloajat ovat riittävät, mutta rakennushankkeeseen ryhtyvä saattaa kaivata enemmän toimistoaikaa.”

”Konttoriaikoja ei välttämättä tarvi muuttaa mutta puheluihin vastaus aikoja voisi laajentaa”

”Rakennusalan ammattilaisille, vastaaville, suunnittelijoille ym. päivittäin alalla työskenteleville jatkuva aukioloaika.”

Heinolan rakennusvalvonta on muuttunut vuosien saatossa kokonaan sähköiseen lupakäsittelyyn, mikä on selvästi vähentänyt suunnittelijoiden ja muiden asiakkaiden käyntejä rakennusvalvontatoimistossa. Rakennusvalvonnan henkilökunta on virka-aikaan aina tavoitettavissa. Hartolassa rakennustarkastaja on paikalla maanantaisin, joka on ollut toistaiseksi riittävä toimistoaika. Tarvittaessa paikalla ollaan myös muina päivinä, jolloin asiakastapaamiset ja tarkastuskäynnit pyritään yhdistämään niin, että ylimääräisiltä ajoilta vältytään.

Viimeisenä kysymyksenä oli, että miten Päijät-Hämeen alueellista rakennusvalvontaa pitäisi kehittää tulevaisuudessa? 20 % vastaajista haluaisi pitää rakennusvalvonnan kunnan omana palveluna, 10 % laajempaa alueellista yhteistyönä järjestettävänä sekä 70 % kuntien välisenä yhteistyönä hoidettuna.

Kuva 8. Vastaukset kysymykseen, miten Päijät-Hämeen alueellista rakennusvalvontaa pitäisi kehittää tulevaisuudessa.



Kuntien välisenä hoidettu rakennusvalvonta sai eniten kannatusta, mikä myös tukee syksyllä 2021 valmistunutta projektityötä Päijät-Hämeen seutukuntien lupa- ja valvontapalveluiden nyky- ja tulevaisuusraporttia. Raporttiin oli tehty Microsoft Forms -kysely sekä haastattelut kuntien viranhaltijoille. Raportin mukaan palveluiden tuottaminen omana tai kuntien välisenä yhteistyönä oli saanut kannatusta eniten. (K. Martikainen, J. Salakari, R. Toukola, E. Turtiainen ja J. Åkerlund henkilökohtainen tiedonanto, 2021)

Tutkielman ja kyselyn pohjalta tehtiin SWOT-analyysi. Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontojen yhteistyön vahvuuksina nousi esille etenkin viranhaltijoiden riittävä henkilöstön määrä, LVI-tarkastukset sekä määräysten ja tulkintojen yhtenäistäminen. Mahdollisuuksina nähtiin rakennusvalvontojen toimintojen uudelleenjärjestelyt ja uudet yhteistyömahdollisuudet kuntien välisenä yhteistyönä tehtynä. Maakunnallinen rakennusvalvonta ei saanut kannatusta. Muun viranomaistoiminnan välisen yhteistyön tekeminen tulee myös jatkossa ottaa tarkasteluun.

Heikkouksia todettiin olevan palvelujen tasapuolisesta saatavuudesta sekä rakennusvalvontaohjelmistojen yhdistämisessä. Ohjelmistojen yhteensovittaminen on työlästä sekä kallista, mutta se on kuitenkin välttämätöntä tehdä, jotta työtä voidaan tehdä jatkossa paikasta ja henkilöstä riippumatta.

Uhkina olivat Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuminen ja sen tuomat haasteet, kuten rakennusvalvontamaksujen vähentyminen, työmäärän lisääntyminen ja työtehtävien muuttuminen.

Taulukko 15. Rakennusvalvonnan yhteistyön arviointi

| VAHVUUDET | HEIKKOUEDET |
|---|--|
| Riittävät resurssit molemmissa kunnissa Sijaistaminen LVI-tarkastukset Viranhaltijan riippumattomuus Määräysten yhtenäinen tulkinta | Ohjelmistojen yhtenäistäminen Palvelun tasapuolinen saatavuus |
| MAHDOLLISUUDET | UHAT |
| Yhteistyön laajentaminen muihin kuntiin Yhteistyön laajentaminen muille osa-alueille, esim. kaavoitukseen Kustannustehokkuus Laadukkaat ja paikalliset palvelut Henkilöstön saatavuus | Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus Työmäärä Viranhaltijan riippumattomuus elinvoimasioissa |

12 Johtopäätökset

Tehdyn opinnäytetyön ja vajaan vuoden yhteistyön perusteella Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontojen yhdistämisestä on ollut hyötyä molemmille kunnille. Molempiin kuntiin saatiin toimivat rakennusvalvontapalvelut, riittäväillä henkilöstöresursseilla sekä pienemmillä henkilöstökuluilla.

Yhteistyön alkuvaiheessa on ollut perusteltua pitää kunnissa omat lautakunnat, jotta käsiteltävien asioiden paikallistuntemus säilyy ja päätöksenteko pysyy edelleen omassa kunnassa.

Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontojen toimivalta on molemmissa kunnissa pääosiltaan samanlainen, joten sen uusimiseen ei ole tarvetta. Päätöksenteko on sujuvaa ja tasapuolista molempien kuntien alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus vähentää rakennuslupamaksujen määrää pienten kaupunkien sekä kuntien osalta, jotka eivät ole kasvukeskuksia tai muutoin rakentaminen ei ole vilkasta. Kuntien välisellä rakennusvalvonnan yhteistyöllä voidaan saavuttaa hyvä rakennusvalvonnan palvelutaso kohtuullisilla kustannuksilla sekä taata henkilöstön saatavuus ja pysyvyys, kun sijoitutaan useammalle paikkakunnalle.

Henkilöstöä pystytään erikoistamaan eri rakennusvalvonnan osa-alueisiin, kuten mm. energiamääräyksiin ja vähähiiliseen rakentamiseen, jotka jatkossa tulevat olemaan entistä tärkeämmässä roolissa rakennusvalvonnoissa.

Mikäli rakennusvalvonnan toiminta-alue laajenee entisestään, tulee yhteistyösopimusmalli muuttaa esim. vastuukuntamalliksi, jossa yksi kunta hoitaa rakennusvalvonnan tehtävät ja kunnilla on yhteinen lautakunta. Kuntien yhteisellä lautakunnalla hallitaan toiminta-alueen päätöksentekoa paremmin, tasapuolisemmin sekä tehokkaammin. Viranhaltijoiden kannalta asioiden käsittely yhdessä lautakunnassa on selkeämpää. Asioiden valmistelu ja käsittely helpottuu huomattavasti, kun voidaan toimia yhden lautakunnan kanssa. Vastuukuntamalli ja yhteisen lautakunnan perustaminen edellyttää yhteistä, alueellista rakennusjärjestystä, toimintatapojen ja tulkintojen yhtenäistämistä sekä taksan yhtenäistämistä.

Jatkossa alueelle tulee tehdä yhtenäinen, sekä kuntien erityispiirteet huomioon ottava rakennusjärjestys. Alueellisella rakennusjärjestyksellä yhtenäistetään rakentamisen määräyksiä sekä rakentamiseen liittyviä tulkintoja, mikä helpottaa suunnittelijoiden ja rakennusvalvonnan henkilökunnan työtä. Lupamenettelyt ja niiden perusteet tulee olla yhdenmukaiset sekä johdonmukaisesti esitettynä. Selkeästä ja ohjaavasta rakennusjärjestyksestä kuntalaiset voivat itse selvittää rakentamisen ohjeistuksia ja määräyksiä. Rakennusjärjestyksen uusimista ei ole tarpeen tehdä ennen Maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan Kaavoitus- ja rakennuslain voimaan astumista.

Heinolassa rakennusvalvonta toimii tiiviissä yhteistyössä kaavoitusviranomaisen sekä kiinteistö- ja mittauspalveluiden kanssa. Hartolassa ei ole omaa kaavoitusviranomaista, eikä kiinteistö- ja mittauspalveluita.

Kaavoitusyhteistyön mahdollisuudet Heinolan kaupungin ja Hartolan kunnan välillä on selvittämisen arvoinen asia. Kaavoitusyhteistyö lisäisi Heinolan kiinteistö- ja mittauspalveluiden töitä pohjakarttojen hyväksymisen, kiinteistörekisterin ylläpidon ja kiinteistötoimitusten valmistelun osalta. Yhteistyön laajentaminen edellyttäisi Heinolan kaupungille lisäresurssien palkkaamista. Yhteistyötä tulee tutkia laajemmin organisaation, yhteistyömallin, kustannusjaon sekä muun viranomaisyhteistyön kannalta.

Kaavoitusyhteistyö parantaisi rakennusvalvonnan ja kaavoitusviranomaisen keskinäistä yhteistyötä ja tehostaisi kuntien maankäyttöä ja kaavoitusta, mikä lisäisi rakentamista kuntien alueille.

Heinolassa rakennusvalvonta toimii asiantuntijan roolissa elinkeinotoimialalle. Tätä roolia tulee jatkossa harkita tarkemmin, jotta vältytään kuntien välisiltä eturistiriidoilta.

Muu valtion viranomaisyhteistyö pysyy ennallaan, koska molemmat kunnat toimivat samojen viranomaisten kanssa.

Hartolan ja Heinolan rakennusvalvonnan taksojen yhdenmukaistamista on taksakohtien ja sisältöjen osalta myös syytä tarkastella jatkossa. Yhdenmukaisella taksakirjalla helpotetaan maksun määrittämistä molempien kuntien alueella. Taksaa tulee tarkastella myös siten, että rakennusvalvonnan tuloilla katetaan rakennusvalvonnan menot. Näin ollen Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontamaksut voivat olla erisuuruiset. Asiakkaan kannalta on myös tärkeää, että rakennusvalvonnan maksut kohdennetaan kuntakohtaisesti, jolloin maksuista saatavat tulot/menot jäävät omalle kunnalle.

Rakennusvalvontaohjelmistojen, sähköisen lupapalvelun sekä yhteisen arkiston ylläpitäminen on edellytys tehtävälle yhteistyölle. Rakennusvalvonnan toiminnan kannalta on tärkeää, että rakennusvalvontaohjelmat, sähköiset palvelut sekä arkisto ovat yhteneväiset. Toiminnaltaan niiden on oltava sellaiset, että töitä pystytään tekemään paikasta riippumatta.

Rakennusvalvonnan sähköisiä palveluita on jatkossa kehitettävä ja yhtenäistettävä niin, että molempien kuntien alueella asiakkaat voivat toimia itsenäisesti ja hoitaa rakennusvalvonnan asiat sähköisten palveluiden kautta. Kartta- ja paikkatiedot on saatava yhdelle ohjelmistolle, jotta kaikki tarvittava tieto löytyy yhdestä ohjelmasta.

Rakennusvalvonnan kauppapalvelut on myös otettava käyttöön Hartolan alueella.

Käyttöönotto edellyttää vielä tarkemman tarkastelun Hartolan sähköisen aineiston myyntikelpoisuuteen.

Ajantasainen kaava- ja paikkatieto on rakennusvalvonnan toiminnan kannalta olennaista. Kartta- ja paikkatietojen saaminen rakennusvalvonnan samaan ohjelmistoon on tärkeää, jotta rakennusluvut saadaan käsiteltyä määräysten mukaisesti ja virheiden määrä pienenee. Karttaohjelmien yhteensovittaminen uuteen järjestelmään vaatii edelleen lisätyötä ja resursseja.

Asiakkaan kannalta on tärkeää, että toimiston paikalliset palvelut säilytetään myös Hartolassa. On asioita, joita on helpompi käsitellä toimistotapaamisella kuin sähköpostien välityksellä. Asiakkaina voi olla sellaisia henkilöitä, joille sähköisten palveluiden käyttäminen on hankalaa. Palvelujen saatavuutta, ohjelmien toimivuuksia sekä helppokäyttöisyyttä parannetaan koko ajan sähköisten palveluiden osalta.

Rakennustarkastajan toimivallan yhtenäistämällä on ollut merkitystä päätöksenteon jouhevuuteen sekä nopeuteen. Toimivallan yhtenäistäminen on alku yhteisten toimintatapojen selvittelylle, joita tulee jatkossa myös toteuttaa.

Heinolan ja Hartolan erilainen tapa laskea rakennuksen kokonaisalaa aiheuttaa hankaluuksia rakennusrekisterin ylläpidossa sekä ristiriitaisia tulkintoja tilanteissa, jossa hankkeeseen ryhtyvä tai suunnittelija hakee rakennuslupia molempien kuntien alueelle. Jatkossa tulee kokonaisalan laskentaperustetta muuttaa siten, että se on yhteistoiminta-alueella yhteneväinen. Muutosajankohta on sovitettava selkeästi siten, että siitä ei aiheudu haittaa tulkinnoille ja rakennusrekisterin ylläpidolle, esim. uuden kalenterivuoden alusta alkaen.

Yhteistyöalueen rakennusvalvonnan resurssit ovat riittävät ja sekä palveluiden saatavuus hyvällä tasolla. Rakennusvalvonnan palvelut ovat kokonaisuudessaan sähköisiä, joten palvelut ovat käytössä jatkuvasti. Jo nykyäänkin rakennusvalvonnan yhteistyöalueella pystytään tarjoamaan maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen edellyttämät vaativan tason rakennusvalvonnan palvelut.

12.1 Pohdinta

Pienten rakennusvalvontojen yhteistyö on tulevaisuudessa entistä todennäköisempää. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksella ollaan uudistamassa lupajärjestelmiä niin, että pienten rakennusten rakentamiseen ei tarvita rakennuslupia. Tämä merkitsee myös merkittävää rakennusvalvontojen lupatulojen pudotusta sekä tarvittavan henkilökunnan määrän sekä työtehtävien uudelleenarviointia. Lakimuutoksen jälkeenkin rakennusvalvontoihin jää velvoitteita, joista ei saa tuloja lainkaan, kuten neuvonta-, pakkokeino-, hulevesi- ja naapuruussuhdeasiat jne.

Kuntien välisellä yhteistyöllä ja isommalla organisaatiolla on henkilökunnan palkkaamiseen paremmat mahdollisuudet kuin pienillä organisaatioilla. Pienessä organisaatiossa rakennustarkastajalta edellytetään laaja-alaista osaamista, joka saattaa vaikeuttaa henkilöstön palkkaamista. Alueellisten rakennusvalvontojen henkilöstöllä on paremmat mahdollisuudet erikoistua johonkin rakentamisen alaan, mitä voidaan hyödyntää alueellisessa rakennusvalvonnassa. Paikkatiedon osaaminen sekä alueiden paikallistuntemus ovat tärkeitä osa-alueita rakennusvalvontojen toiminnassa.

Tulevaisuudessa alueellisilla ja kuntien välisellä yhteistyöllä tuotetuilla rakennusvalvontapalveluilla on paremmat mahdollisuudet selviytyä taloudellisesti sekä tuottaa palvelut laadukkaasti ja saada ammattitaitoista henkilökuntaa palvelukseensa. Yhteistyön avulla voidaan varmistaa päätöksenteon paikallisuus, lähipalveluiden säilyvyys kunnissa, sekä tuottaa laadukkaat rakennusvalvontapalvelut alueen kunnille kohtuullisilla kustannuksilla.

Heinolan ja Hartolan yhteistyön pohjalta myös muita kuntia on alkanut kiinnostamaan rakennusvalvontayhteistyön tekeminen alueen kuntien kanssa. Jatkossa on selvitettävä laajemman rakennusvalvonnan yhteistyön tekeminen Päijät-Hämeen alueella olevien kuntien kanssa.

LÄHTEET

Hartolan kunta (2022a). Kunta ja päätöksenteko.

<https://hartola.fi/kunta-ja-paatoksenteko/tietoa-kunnasta/>

Hartolan kunta (2022b). Organisaatiokaavio

<https://hartola.fi/wp-content/uploads/Hartolan-organisaatio-toimialat.pdf>

Hartolan kunta (2016). Rakennusjärjestys.

<https://hartola.fi/wp-content/uploads/Rakennusj%C3%A4rjestys-2016.pdf>

Hartolan kunta (2019). Rakennusvalvonnan taksa.

<https://hartola.fi/wp-content/uploads/Rakennusvalvonnan-maksut-1.4.2019-1.pdf>

Hartolan kunta (2021). Toimintaohje.

<https://hartola.fi/djulkaisu/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20211663-8>

Heinolan kaupunki (2021a). Hallintosääntö.

<https://www.heinola.fi/wp-content/uploads/2021/10/Hallintosaanto.pdf>

Heinolan kaupunki (2022b). Heinolan kaupungin organisaatio.

<https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/organisaatio/>

Heinolan kaupunki (2022a). Heinola lukuina

<https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/kaupunkiesittely/tietoa-heinolasta/heinola-lukuina/#pinta-ala>

Heinolan kaupunki (2019b). Rakennusjärjestys.

<https://www.heinola.fi/wp-content/uploads/2020/11/Heinolan-kaupungin-rakennusjarjestys2019.pdf>

Heinolan kaupunki (2021c) Rakennusvalvonnan palvelutaksa.

<https://www.heinola.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/arkistopalvelut/>

Heinolan kaupunki (2019a) Rakennusvalvonnan poikkeamispäätösvallan ja

suunnittelutarveratkaisun delegointi taulukko.

<https://www.heinola.fi/wp-content/uploads/2021/09/Lupa- ja valvonta - toimialan toimintaohje 1.1.2018 ja 1.2.2021 lukien.pdf>

Heinolan kaupunki (2021b) Rakennusvalvonnan yhteistyösopimus.

<https://hartola.fi/djulkaisu/kokous/20211598-7-2.PDF>

Heinolan kaupunki (2018). Rakennusvalvonnan toimintaohje (2018).

<https://www.heinola.fi/wp-content/uploads/2021/09/Lupa- ja valvonta - toimialan toimintaohje 1.1.2018 ja 1.2.2021 lukien.pdf>

Heinolan kaupunki (2019c). Rakennusvalvonnan taksa.

<https://www.heinola.fi/wp-content/uploads/2020/11/Rakennusvalvonnan-taksa-2019.pdf>

Heinolan kaupunki (2017). Ranta-alueet, tavoitteet ja mitoitusperusteet.

<https://www.heinola.fi/wp-content/uploads/2021/08/Heinolan-ranta-alueet tavoitteet-ja-mitoitusperiaatteet HYV liitteineen arkistokpl.pdf>

Heinolan kaupunki (2022c). Yleiskaavakartta

<https://www.heinola.fi/wp-content/uploads/2021/01/Heinolan-strateginen-yleiskaava-2035-kaavakartta.jpg>

Kuntalaki (410/2015).

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150410>

Kuntaliitto (2012). Yleiskirje rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien uudet maksuperusteet ja taksan mallipohja 2012 5/80/2012.

<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2012/1453-rakennusvalvontaviranomaisen-tehtavien-maksuperusteet-ja-taksan-mallipohja-2012>

Kuntaliitto Yleiskirje 22/2017, 17.10.2017.

<https://www.kuntaliitto.fi/yleiskirjeet/2017/kuntaliitto-kannustaa-pienia-kuntia-ja-suurten-kuntien-viranomaisyksikoita>

Päijät-Hämeenliitto. (n.d) Päijät-Hämeen kartta (Kuva 1).

<https://pajjat-hame.fi/kartat/karttapohjat/>

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132).

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Maankäyttö- ja rakennusasetus. (10.9.1999/895).

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895>

Salonen A., Ketelimäki K., Maasilta T., Parviainen J., Tiihonen P. (2021).

<https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/Rakennusvalvonta%20ja%20yhteisty%C3%B6.pdf>

Tilastokeskus (2019, 2020). Kuntienavainlukuja

<https://www.stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?year=2021&active1=111&active2=081>

Valtioneuvosto Rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon uudelleen organisoinnin lähtökohdat J.Parviainen (2017).

https://tietokayttoon.fi/documents/10616/3866814/17_Rakennusvalvonnan,+ymp%C3%A4rist%C3%B6nsuojelun+ja+ymp%C3%A4rist%C3%B6terveydenhuollon+uudelleen+organisoinnin+l%C3%A4ht%C3%B6kohdat.pdf/32fa1ac1-4143-4076-b71c-d6138a91f7dd/17_Rakennusvalvonnan,+ymp%C3%A4rist%C3%B6nsuojelun+ja+ymp%C3%A4rist%C3%B6terveydenhuollon+uudelleen+organisoinnin+l%C3%A4ht%C3%B6kohdat.pdf?t=1485934000000

Ympäristöministeriö (2015). Raportti (9/2015).

https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/155607/YMra_9_2015.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Ympäristöministeriö, Suomen rakentamismääräyskokoelma.

<https://ym.fi/rakentamismaaraykset>

LIITTEET

LIITE 1 Microsoft Forms kysely

Kysely Heinolan ja Hartolan rakennusvalvonnan yhteistyöstä

1. Oletko havainnut tilanteita, joissa samaa määräystä tulkitaan eri tavalla eri kunnissa?

kyllä

ei

2. Kuvaile havaitsemiasi tilanteita.

3. Pitäisikö mielestäsi Hartolan ja Heinolan rakennusjärjestyksien olla yhteneväiset?

kyllä

ei

4. Perustele, miksi rakennusjärjestyksien tulisi olla / ei tulisi olla yhteneväiset.

5. Onko Heinolan ja Hartolan rakennusvalvonnan yhteistyö ollut näkökulmastasi katsoen toimivaa?

kyllä

ei

6. Kerro Heinolan ja Hartolan rakennusvalvonnan yhteistyön hyödyt ja haitat.

7. Onko rakennusvalvonnan sähköisistä palveluista ollut sinulle hyötyä työssäsi?
5=paljon hyötyä, 1=ei lainkaan hyötyä.

1 2 3 4 5

8. Ovatko Heinolan ja Hartolan rakennusvalvontatoimiston aukioloajat riittävät?

kyllä

ei

9. Miten aukioloaikoja tulisi mielestäsi muuttaa?

10. Miten Päijät-Hämeen alueellista rakennusvalvontaa pitäisi kehittää tulevaisuudessa?

Kuntien omat rakennusvalvonnat

Kuntien yhteistyönä hoidettu rakennusvalvonta

Laajempi alueellinen yhteistyö

Muu, mikä?

11. Miten Päijät-Hämeen alueellista rakennusvalvontaa pitäisi kehittää tulevaisuudessa?