

Rakennustarkastajan viran perustaminen

Kunnanhallitus 30.08.2021 § 189
480/01.01.00/2021

Valmistelija

pormestari markku.koskinen@karkola.fi, puh. 045 160 4164
kansliapäällikkö jouni.nieminen@karkola.fi, puh. 044 770 2206

Kuntalain 88 § mukaan viran perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto tai hallintosäännössä määrätty kunnan muu toimielin. Kärkölen kunnan hallintosäännön 40 § mukaan kunnanhallitus päättää virkojen perustamisesta ja lakkauttamisesta.

Kärkölen kunnassa rakennustarkastustoimen kokonaisuutta on johtanut tekninen johtaja, joka valittiin virkaan 15.10.2018 (KH § 106). Tekninen johtaja on vastannut myös rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien hoidosta ympäristölautakunnan vahvistaman delegointimatriisin mukaan.

Teknisen johtajan irtisanoutuessa 11.8.2021, julistettiin teknisen johtajan virka haettavaksi.

Kärkölen kunnan rakennustarkastustoimen sujuvan hoitamisen kannalta on tärkeätä, että teknisen johtajan tehtävässä määriteltyjen vastuiden lisäksi otetaan huomioon:

1. Kunnan omien hankkeiden ja omaan omistukseen tai toimintaan liittyvien lupa-asioiden sujuva käsittely
2. Teknisen johtajan sijaistamisen järjestelyt
3. Lupakäsittelyn ja tarkastustoimen toteutuminen ennen uuden teknisen johtajan viranhoidon aloittamista

Kohta 1. on järjestelty Hollolan kunnan rakennustarkastustoimen kanssa tehdyllä sopimuksella.

Lupakäsittelyn ja rakennustarkastustoimen vaatima henkilöresurssi on tällä hetkellä noin yksi päivä viikossa.

Kunnanhallituksen on perusteltua perustaa määräaikainen rakennustarkastajan virka, jonka määräaikaisuuden perusteena on avoimena olevan teknisen johtajan virkaan kuuluvien rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien hoidon järjestäminen siihen saakka, kunnes tekninen johtaja on aloittanut virassaan. Rekrytointitilanteeseen perustuvan arvion mukaan uusi tekninen johtaja voisi aloittaa virassaan 1.1.2022 alkaen.

Määräaikaisen rakennustarkastajan kelpoisuudet määrätään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:ssä ja 108 §:ssä.

Palkka määräytyy kunnallisen virkaehtosopimukseen perustuen ja kulut katetaan vuoden 2021 talousarvion teknisen toimen palkkojen määräraha-varauksesta.

Määräaikainen virka perustetaan 31.12.2021 saakka ja palvelussuhteeseen ottaminen tehdään hallintosäännön 44 § mukaisesti.

Esittelijä	pormestari Markku Koskinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää perustaa esittelyosan mukaisesti rakennustarkastajan määräaikaisen viran ajalle 1.9. – 31.12.2021.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jakelu	kiinteistöpäällikkö asianhallintasihteeri Tekninen lautakunta

Kunnanhallitus 29.11.2021 § 270
480/01.01.00/2021

Valmistelija pormestari markku.koskinen@karkola.fi, puh. 045 160 4164
kansliapäällikkö jouni.nieminen@karkola.fi, puh. 044 770 2206

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.8.2021 § 189 perustaa määräaikaisen rakennustarkastajan viran ajalle 1.9. – 31.12.2021.

Rakennusvalvontaa hoitava viranhaltija on työskentelyssään esittänyt huolensa rakennusvalvonnan toimintaedellytyksistä. Aiempi resurssiarvio yhdestä päivästä viikossa on osoittautunut riittämättömäksi.

Keskimääräinen arvioitu resurssitarve kohtuullisen palvelun tuottamiseksi on keskimäärin kolme päivää viikossa. Resurssitarve vaihtelee niin, että keväällä ja kesällä tarve on suurempi rakentamiskauden aikana.

Rakennusvalvonnan toimintaa vaikeuttaa puutteellinen dokumentaatio menneistä päätöksistä, puutteet kiinteistörekistereissä, kunnan rakentamisjärjestyksen uusimistarve, lomakkeiston puutteellisuudet, ajantasaisten kaavojen puutteellinen dokumentaatio ja sähköisen asioinin kehittymättömyys.

Rakennusvalvonnan järjestäminen on lakisääteinen toimi ja sen resurssointi ja palvelukyky vaikuttavat keskeisesti myös kunnan elinvoiman kehittymiseen. Rakennushankkeiden viivästyminen rakennusvalvonnan puutteellisen resurssoinnin takia ei edistä elinvoimaa.

Kokonaisarvion perusteella kunnan tulee asettaa riittävä resurssi rakennusvalvonnan laadun ja palvelukyvyn kehittämiseksi.

Rakennustarkastajan tehtäviin kuuluvat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät sekä viranhaltijan asiantuntemukseen perustuva teknisen toimen neuvonta.

Rakennuslupien sujuvan käsittelyn lisäksi tulee rakennustarkastajan kehittää toimintaa:

- lupaprosessin kehittäminen ja digitalisointi

- rakennusjärjestyksen uusiminen
- päätösten dokumentaation kehittäminen
- kunnan kiinteistörekisterin kehittäminen.

Kelpoisuusvaatimuksena virkaan on soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto tai aikaisempi rakennusalan insinöörin tai talonrakennusalan rakennusmestarin tutkinto (MRA 4§ ja 108§).

Esittelijä	pormestari Markku Koskinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää perustaa rakennustarkastajan viran 1.1.2022 lähtien ja myöntää täyttöluvan kyseiseen virkaan. Kunnanhallitus kehottaa hallintoa valmistelemaan tarvittavat muutosesitykset kunnan hallintosääntöön kansliapäällikön johdolla.
Päätös	Matti Mäntylä ehdotti asian pöydällepanoa. Ehdotusta ei kannatettu. Kunnanhallitus ei näe perustelluksi liittää rakennustarkastusta teknisen johtajan tehtäväkokonaisuuteen, joten se päättää perustaa rakennustarkastajan viran 1.1.2022 lähtien ja myöntää täyttöluvan kyseiseen virkaan. Kunnanhallitus kehottaa hallintoa valmistelemaan tarvittavat muutosesitykset kunnan hallintosääntöön kansliapäällikön johdolla.
Muutoksenhaku	Oikaisuvaatimus
Jakelu	kiinteistöpäällikkö henkilöstösuunnittelija kansliapäällikkö