

Kaavoitus- ja lupalautakunnan vastaus tarkastuslautakunnan arviointikertomukseen 2025

Kaavoitus- ja lupalautakunta 23.09.2026
529/02.02.02/2025

Valmistelija

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 18.9.2026

Tarkastuslautakunta on hyväksynyt (19.5.2026 § 38) laatimansa arviointikertomuksen vuodelta 2025. Tämän jälkeen valtuusto merkitsi (15.6.2026 § 23) arviointikertomuksen tiedokseen ja kaupunginhallitus puolestaan käsitteli (22.6.2026 § 118) arviointikertomuksen päättäen, että lautakuntien on annettava vastauksensa arviointikertomuksen huomioihin 30.9.2026 mennessä. Kaupunginhallitus kokoaa lopulta lautakuntien vastaukset ja antaa ne tiedoksi valtuustolle ja tarkastuslautakunnalle.

Arviointikertomuksessa nostettiin kaavoitus- ja lupalautakunnalle osoitettuja huomioita seuraavasti:

Huomio nro 1

"Tarkastuslautakunta toteaa, että kaavoitus- ja lupalautakunnan päätösten toimeenpanon ja vaikutusten seuranta ei ole kaikilta osin tullut arviointivuonna esiin esimerkiksi kaavoitusten etenemisen tai epäsiistien tonttien siivoukseen liittyvien päätösten osalta. Päätösten jälkiseurannan kehittäminen tukisi tavoitteiden toteutumisen arviointia ja päätöksenteon vaikuttavuutta."

Kaavoitus- ja lupalautakunnan vastaus huomioon nro 1:

Kaavoitus- ja lupalautakunta yhtyy siihen, että päätösten jälkiseurantaa on kehitettävä ja toimintaa tehostettava, sillä käsittelyssä on edelleen muutamia vuosien 2021 ja 2024 ympäristökatselmuskohteita. Tämä toki kertoo osittain siitä, että ympäristökatselmukseen nostettavat kohteet ovat toisinaan haastavia ja laiminlyönteihin käytettävissä olevat hallintopakkomenettelyn keinot (uhkasakko ja teettämisuhka) ovat puolestaan raskaita ja hitaita prosesseja, jolloin tarkoituksenmukaisuusharkintaa on ajoittain tehtävä.

Hyvä tavoite olisi, että edellisen ympäristökatselmuksen kohteet olisi onnistuneesti ratkaistu ennen seuraavaa katselmuskierrosta, joita nykyään tehdään joka toinen vuosi.

Huomio nro 2

"... Erityisesti rakennusvalvonnan henkilöstön säännöllinen koulutus jäi alle asetetun tavoitetason, sillä kaikkia suunniteltuja koulutuspäiviä ei arviointivuonna toteutettu. ..."

Kaavoitus- ja lupalautakunnan vastaus huomioon nro 2:

Rakennusvalvonnan säännöllisen koulutuksen osalta voidaan todeta, että tavoitellut koulutusmäärät ovat todennäköisesti lähestulkoon toteutuneet tuntimäärien osalta. Koulutuspäivät ja -kerrat ovat voineet jäädä merkitsemättä, koska rakennusvalvonnan henkilöstö on osallistunut usein myös enintään muutaman tunnin kestäviin koulutuksiin, joita ei välttämättä ole kirjattu työaikakirjanpidossa erilleen muusta työajasta.

Koulutuspäivät ja -tunnit pyritään kirjaamaan tarkemmin jatkossa.

Huomio nro 3

” ... Useat keskeiset tavoitteet jäivät toteutumatta. Näitä olivat riittävien henkilöstöresurssien turvaaminen, rakennuskannan dokumentointi ja rakennustietojen ajantasaistaminen sekä omantyyön osuuden ylläpitäminen asemakaavoituksessa tavoitetasolla. Henkilöstöresurssien niukkuus on vaikuttanut tehtävien priorisointiin ja johtanut erityisesti ei-kiireellisten töiden kertymiseen. Arviointivuonna valmistuneista kahdesta asemakaavasta vain toinen toteutettiin kaupungin omana työnä, mikä jäi alle asetetun tavoitteen. ... ”

Kaavoitus- ja lupalautakunnan vastaus huomioon nro 3:

Henkilöstöresurssien turvaaminen ei ole yksin lautakunnan päätettävissä oleva asia. Henkilöstöresursseja tarvitaan lisää ensisijaisesti rakennusvalvontaan (+ 1 htv) ja tätä viestiä on yritetty välittää eteenpäin. Henkilöstöresurssin lisäys edistäisi yhtälailla rakennuskannan dokumentointia, rakennustietojen ajantasaistamista, ei-kiireellisten töiden purkamista sekä tarjoaisi henkilöstölle myös enemmän aikaa kouluttautumiseenkin.

Jokaisen asemakaavahankkeen kohdalla on puolestaan tehtävä aina harkinta sen suhteen, toteutetaanko kaavahanke omana työnä vai konsulttiyhtiön avulla tavoitteeseen päästäksemme. Konsulttiyhtiön käyttöä puoltavat yleensä vähäiset resurssit sekä haastavat ja kiireelliset kaavahankkeet. Vuonna 2025 lainvoimaistunut Alahärmän taajaman asemakaavan muutos Road Housen ja Power Parkin alueella oli haastava ja kiireellinen kaavahanke, jolloin konsulttiyhtiötä oli tarpeen käyttää. Uuden kaupungintalon alueen asemakaavan muutos oli puolestaan yksinkertaisempi hanke, joka voitiin omana työnä toteuttaa.

Vuoden 2025 osalta mainitsemisen arvoista on myös se, että kaavoituksen parissa työskenteli kaksi henkilöä: toinen perehdytysvaiheessa ja toinen muissakin työtehtävissä kuin vain kaupungin kaavoittajan tehtävissä. Tämän lisäksi vuonna 2025 toteutetulla organisaatiomuutoksella oli myös omat vaikutuksensa työilmapiiriin ja sitä myöten keskeisten tavoitteiden toteutumatta jäämiseen.

Huomio nro 4

” [...] Tarkastuslautakunta toteaa, että henkilöstöresurssien riittävyydellä on keskeinen merkitys tavoitteiden toteutumiselle ja palvelujen kehittämiseksi ympäristölautakunnan vastuualueella.”

Kaavoitus- ja lupalautakunnan vastaus huomioon nro 4:

Kaavoitus- ja lupalautakunta yhtyy tarkastuslautakunnan toteamukseen.

Lautakunnalla ja sen alaisilla viranhaltijoilla on tärkeä viranomaisrooli varsinkin rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun asioissa. Liian ohueksi vedetty viranomaisorganisaatio voi huonoimmassa tapauksessa johtaa siihen, että lupa- ja ilmoituskäsittelyt asiakkaittemme suuntaan venyvät kohtuuttomasti tai jäävät puutteellisiksi kiireen takia. Säännöllistä valvontaa tai useampia katselmuksia edellyttävät kohteet uhkaavat puolestaan jäädä säännöllisen valvonnan ulkopuolelle tai hankkeiden eteneminen viivästyy, kun katselmuksiin ei ole saatavissa viranomaisia paikalle juuri silloin, kun heitä eniten tarvitaan. Henkilöstön jaksamisen ja pysyvyyden näkökulmasta tilanne on ennen kaikkea kestävä.

Asiassa olisi pitkällä tähtäimellä pyrittävä siihen, että myös rakennusvalvonnassa olisi kaksi kokoaikasta viranhaltijaa kuten on ympäristönsuojelussakin, jotta loma- ja ruuhka-aikoihin sekä sairauslomiin pystyttäisiin varautumaan paremmin. Talon sisäiset sijaisjärjestelyt tai

viranomaispalveluiden ostaminen naapurikunnista eivät tahdo enää onnistua, sillä aiheeseen liittyvää koulutusta ja osaamista omaavat muut kaupungin työntekijät ovat jo täysin työllistettyjä eikä naapurikuntien rakennusvalvonnan henkilöstömäärän tilanne ole sen parempi kuin täälläkään.

Oheismateriaalina tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2025.

Esittelijä

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko

Päätösehdotus

Kaavoitus- ja lupalautakunta päättää antaa edellä mainitut vastineet vuoden 2025 arviointikertomuksen huomioihin sekä antaa vastineet tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Lisätietoja

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko, puh. 040 554 9804
etunimi.sukunimi@kauhava.fi
