

Apulaisrakennustarkastajan viran ja kahden (2) kaavasuunnittelijan tai kaavoitusarkkitehdin toimen perustaminen

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 56
130/01.01.00/2022

Valmistelija

Lupa- ja valvontapalvelut sekä kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut

Ylöjärven kaupungin aseman turvaaminen kasvukaupunkina edellyttää aiempaa voimakkaampia panostuksia rakentamisen lupavalmisteluun ja kaavoitus- ja maankäyttöpalveluihin sekä niiden asiakaspalveluun. Kapasiteetin nosto rakennusvalvonnassa ja kaavoituksessa tukee sekä elinkeinoelämän edistämiseen että asumiseen asetettujen strategisten tavoitteiden saavuttamista.

Apulaisrakennustarkastaja

Rakennuslupien lukumäärä on kasvanut ja tämä johtuu mm. siitä, että rakennuskohteet ovat olleet viime aikoina aiempaa suurempia, tuhansien neliömetrien kokoisia hankkeita. Suuret hankkeet valmistellaan ympäristölautakunnalle ja niiden valmisteluaikataulu on yleensä hyvin lyhyt. Rakennusvalvonnan riittävät resurssit on tarkoituksenmukaista turvata, jotta rakennushankkeiden kiireelliset aikataulut eivät vaaranna riittämättömien henkilöresurssien vuoksi. Myös varahenkilöjärjestelyihin tulee varautua siten, että johtavan rakennustarkastajan sijaisjärjestelyt saadaan turvattua.

Apulaisrakennustarkastajan työtehtäviin kuuluisi mm. pienempien rakennus- ja toimenpidelupien myöntäminen sekä johtavan rakennustarkastajan varahenkilönä toimiminen lautakuntatyössä. Lisäresurssilla turvataan mm. loma-aikojen toiminta lupa- ja valvontapalveluissa.

Edellä mainituin perusteluin tekniikka- ja ympäristöosasto esittää, että lupa- ja valvontapalveluiden vastuualueelle rakennusvalvontaan perustettaisiin uusi apulaisrakennustarkastajan virka ja että se täytettäisiin jo kuluvan vuoden aikana. Jotta henkilö voisi toimia myös johtavan rakennustarkastajan varahenkilönä, hänellä tulee olla maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:n mukainen pätevyys. Muut tarkemmat kelpoisuusehdot määritellään viran auki julistamisen yhteydessä.

Koska vakanssi tulee täytetyksi vasta toisella vuosipuoliskolla, arvioidaan tämän hetkisen tiedon mukaan henkilöstökulujen kasvun olevan kompensoitavissa ympäristölautakunnan laajuudessa muita kuluja, kuten ostopalvelukuluja vähentämällä. Lisäksi lupien läpimenoajan lyheneminen ja sen tuoma tulovirta loppuvuonna kompensoi osaltaan arvioitua kulujen nettokasvua.

Vakanssilisäys tulee huomioida myös ensi vuoden talousarviovalmistelun yhteydessä. Viran arvioidut henkilöstökustannukset ovat sivukuluineen noin 60 000 € vuodessa, joten vuoden 2022 arvioidut kustannukset olisivat noin 25 000 €.

Kaavasuunnittelija tai kaavoitusarkkitehti (2)

Laaja-alaisten asema- ja yleiskaavojen laatimisen, ohjaamisen tarve sekä poikkeamis- ja suunnittelutarvepalveluiden valmistelun tarve on kasvanut

merkittävästi. Lisäksi keskustahankkeiden eteneminen yleensä edellyttää asemakaavojen muuttamisia ja tarkistamisia. Laadukas ja tehokas kaava- ja kaupunkisuunnittelu edellyttävät lisäresursseja, jotta kasvavaan tarpeeseen voidaan vastata ja saadaan mm. tonttivarantoa lisättyä.

Asemakaavahankkeet valmistellaan ympäristölautakunnalle ja yleiskaavahankkeet valmistellaan kaupunginhallitukselle. Hankkeiden valmisteluajataulu on yleensä hyvin lyhyt. Kaavoituksen riittävät resurssit on tarkoituksenmukaista turvata, jotta hankkeiden kiireelliset aikataulut eivät vaaranna riittämättömien henkilöresurssien vuoksi. Myös varahenkilöjärjestelyihin tulee esim. eläköitymisten takia varautua siten, että kaavoituksen sijaisjärjestelyt saadaan turvattua.

Edellä mainituin perusteluin tekniikka- ja ympäristöosasto esittää, että kaavoitus- ja maankäyttöpalveluiden vastuualueelle kaavoitukseen perustettaisiin kaksi (2) uutta kaavasuunnittelijan tai kaavoitusarkkitehdin toimea ja että ne täytettäisiin jo kuluvan vuoden aikana. Kelpoisuusehtoina ovat arkkitehdin tutkinto tai soveltuva korkeakoulututkinto. Muut tarkemmat kelpoisuusehdot määritellään virkojen auki julistamisen yhteydessä.

Koska vakanssit tulevat täytetyksi vasta toisella vuosipuoliskolla, arvioidaan tämän hetkisen tiedon mukaan henkilöstökulujen kasvun olevan kompensoitavissa ympäristölautakunnan laajuudessa muita kuluja, kuten ostopalvelukuluja vähentämällä.

Vakanssilisäykset tulee huomioida myös ensi vuoden talousarviovalmistelun yhteydessä. Toimien arvioidut henkilöstökustannukset ovat sivukuluineen noin 56 000 € / toimi vuodessa, joten kahden vakanssin vuoden 2022 määrärahan tarve on noin 45 000 €.

Lisätiedot	Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, jukka.nurmi@ylojarvi.fi Talouspäällikkö Merja Talvitie, p. 050 599 9054, merja.talvitie@ylojarvi.fi
Esittelijä	Vs. Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, 1. että tekniikka- ja ympäristöosastolle perustetaan apulaisrakennustarkastajan virka ja kaksi (2) kaavasuunnittelijan tai kaavoitusarkkitehdin toimea 1.8.2022 lukien, 2. varata lisätalousarviossa 70 000 € määrärahan vuodelle 2022 selosteosan mukaisesti, 3. huomioida rakennusvalvonnan ja kaavoituksen resurssilisäyksien aiheuttamat kustannukset myös tulevan vuoden talousarvion valmistelussa.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. ----- Katri Nevalainen oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 20.01-20.07. Heikki Konttinen oli poissa asian käsittelyn aikana klo 20.04-20.07.