

Katsaus rakennusvalvontaan ja kiinteistöhoitoon elinvoiman näkökulmasta

Elinvoima- ja resurssivaliokunta 22.01.2024 § 1
25/00.01.03/2022

Valmistelija	Hallinto- ja talousjohtaja: Tuomas Rimpiläinen, puh. 040 481 8401, tuomas.rimpilainen@iitti.fi
Asian selostus	Elinvoima- ja resurssivaliokunta toivoi katsausta rakennusvalvonnasta ja kiinteistöhoitosta. Rakennustarkastaja Petri Miettinen ja kiinteistöestari Mikael Willberg ovat kokouksessa kutsuttuina asiantuntijoina.
Valiokunnan ohjaus	<p>Rakennustarkastaja Petri Miettinen kertoi valiokunnalle rakennusvalvonnan ajankohtaisia asioita.</p> <p>Keskustelussa nousi esiin mm. vuonna 2025 uuden rakennuslain astuminen voimaan, joka tuottaa muutoksia myös litin kunnassa. Muutos tuottaa lisätyötä rakennusvalvonnalle: uuden rakennuslain myötä esimerkiksi rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta asumiseen on mahdollista hakea poikkeamisluvalla asemakaavan vastaisesti. Muutos näkyy myös kunnan maksuissa ja taksoissa, joihin tulee tämän myötä erilaisia päivityksiä.</p> <p>Haasteelliset riitatapaukset työllistävät rakennusvalvontaa ja viranomaislautakuntaa. Valiokunta ohjasi, että rakennustarkastajan riita-asioiden käsittelyyn tulisi saada esimerkiksi asian käsittely- tai toimitusmaksut, jotka osaltaan kattaisivat kunnalle aiheutuvia kuluja sekä hillitsivät riitatapauksia, näiden ollessa maksullisia. Lisäksi taksan laillisuus tulisi tarkastaa. Valiokunta kannusti asian selvitystä, sillä jatkuvat valitukset tuottavat resurssien tuhlausta.</p> <p>Valiokunta koki, että vapaat tontit ja rakennuspaikat uusilta alueilta lisäisivät kunnan vetovoimaa. Potentiaalia nähtiin vanhoissa mökkirakennuksista, jotka on rakennettu hyvälle tonttipaikoille. Ne voitaisiin muuttaa asuinrakennuksiksi, mikä lisäisi elinvoimaisuutta kunnassa.</p> <p>Kiinteistöestari Mikael Willberg kertoi kiinteistöhoiton ajankohtaisia asioita.</p> <p>Kunnantalon ja kirjaston peruskorjaus, Peltohiiren päiväkodin laajennus ja Vuolenkosken päiväkodin rakennus ovat ajankohtaisia kunnassa. Ulkopuoliset urakoitsijat ovat isossa roolissa esimerkiksi kunnan isommissa hankkeissa.</p> <p>Elinkaaren hallintaa käsittelevä palvelu ja Buildercom järjestelmä ovat otettu uutena käyttöön ja koettu hyväksi töitä tukeviksi palveluiksi.</p> <p>Energiansäästö ja ekologisuuden parantaminen sekä lisääminen ovat myös ajankohtaisia asioita kunnassa. litin kunta on allekirjoittanut energiatehokkuussopimuksen (KETS) ja liittynyt Hinku-verkoston. Kunnantalon peruskorjauksen myötä henkilökunnan käyttöön on suunnitteilla neljä sähköautojen latauspaikkaa ja Ravilinnan parkkialueelle yksi. Valiokunta näkee latauspaikkojen määrän vähäisenä.</p>

Keskusteluun nousi kunnan kiinteistöissä viimeaikoina tapahtuneet jäätymis- ja vuotovahingot. Kiinteistömestari arvioi, että suurinosa vesivahingoista johtuvat alkuperäisistä rakennusvirheistä. Valiokunta ohjasi, että kattovuotojen käsittelyyn ja ilmoittamiseen tulisi tehdä sertifioitu sekä tarkkaan mietitty järjestelmä, jossa vuotoihin reagoidaan heti. Ainakin väliaikainen korjaus tulisi suorittaa välittömästi, myös normaalin työajan ulkopuolella.

Valiokunta toivoi, että Ravilinnan liikuntahallin ovet olisivat avoinna, kun siellä on harrastustoimintaa. Tämä helpottaisi esimerkiksi vanhempia, jotka pääsisivät paremmin hakemaan lapsiaan ja seuraamaan lastensa harrastuksia. Pukuhuoneiden ovet saa lukittua, jolla voidaan estää ylimääräisten ihmisten kulkua niihin. Kiinteistömestari kertoi, että harkinnassa on ollut ovikellon hankinta, mikä voisi helpottaa kulkua liikuntahallin puolelle.