

TUUSULAN KUNTA

Uuden viran perustaminen / vakinaistaminen

Uuden toistaiseksi voimassa olevan työsuhteen käyttöönotto

(Kenttiin siirrytään tabulaattorilla tai hiirinäppäimellä ja kentän sisällä voi liikkua nuolinäppäimillä.
Hiirellä napsauttamalla rasti ruutuun tai ruudusta pois)

TOIMIALA	KASVU-JA YMPÄRISTÖ TOIMIALUE	
Tulosalue	Kasvu ja ympäristö toimialue	
Tulosityksikkö	Rakennusvalvonta	
NIMIKE	Rakennustarkastaja	
Hinnoittelu kuukauden palkka löytyy esim voimassa olevista eri alojen virka- ja työehtosopimuksista sekä TVA:n taulukon tehtäväkohtaisista palkoista	Sovellettava sopimus esim. KVTES LIITE 4 TS II, tkp 1	Palkkahinnoittelu ja vaativuusluokka tai palkka/kk 3763,63
Tehtävän laatu	virka X työsuhde	
Tehtävän kesto	Toistaiseksi voimassa oleva virka- /työsuhde alkaen: 1.12.2021-	Määräaikainen virka/työsopimussuhde ajalla:
Työaika kts. voimassa olevista eri alojen virka- ja työehtosopimuksista	Toimistotyöaika	
Kelpoisuusehdot Laki kunnallisesta viranhaltijasta 11.4.2003 § 6 Muita lähteitä: - virka- ja työehtosopimukset - valtuuston päätös vastaavan viran / tehtävän perustamisesta	MRA 4 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen: Rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva korkeakoulututkinto. Lisäksi tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä. MRA 108 § Rakennustarkastajan pätevyyttä koskeva siirtymäsäännös: Rakennustarkastajalta vaaditaan teknillisen koulun rakennusosaston talonrakennuksen opintosuunnalla suoritettu teknikon tutkinto tai aikaisempi sitä vastaava tutkinto tai muussa oppilaitoksessa suoritettu sitä korkeampi rakennusalan tutkinto Kyseessä on virkasuhde. Viranhaltijalta edellytetään pohjakoulutuksen lisäksi kokemusta esim. tietomallipohjaisesta suunnittelusta sekä tietämystä tai kokemusta rakennusvalvonnan toiminnasta.	

<p>Tehtävät ja valtuudet</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Neuvoo ja ohjaa rakentajia lupiin liittyvällä etukäteisneuvonnalla ja tekee itsenäisesti lupaharkintaa - Vastaa omalta osaltaan hankkeiden lupavalmistelusta ja mahdollisesti myös tietomallipohjaisesta lupavalmistelusta - Ylläpitää lupiin liittyen osaltaan valtakunnallista rakennus- ja huoneistorekisteriä sekä korjaa aiheutuneita rekisterivirheitä kunnan ja DVV:n järjestelmiin
<p>Muut perustelut</p>	<p>Lupakäsittely on lainsäädännön moninaisuuden ja jatkuvan rakennusvalvontaviranomaiselle eri lakien kautta tulleiden tehtävien vuoksi huomattavasti enemmän aikaa vievää kuin esimerkiksi viisi vuotta sitten. Johtavan rakennustarkastajan työajasta vähintään 40 % kohdistuu muuhun kuin lupiin liittyviin tehtäviin. Käytännössä lupavalmistelua tekee näin ollen 1,5 rakennustarkastajaa. Osa lupavalmisteluvastuusta (osa toimenpideluvista ja jatkoluvat) on annettu myös tarkastusinsinöörille, joka hoitaa myös isompien kohteiden rakentamisaikaisen valvonnan. Tuusulassa näiden isompien rakennushankkeiden määrä on noussut, eikä näin ollen tarkastusinsinöörin työajasta jää kovin paljon aikaa tähän lupavalmisteluun. Lupien käsittelyajat ovat näistä syistä venyneet.</p> <p>Yksi valvontatarkastajista tekee 50% työaikaa, joka heijastuu mm. rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitoon. Tämä tehtäväkenttä on suunniteltu uuden viranhaltijan vastuualueelle, jolloin rekisterivirheiden vuoksi ei esim. asukkaiden muutot uusiin huoneistoihin viivästy. Tämä tehtäväkenttä on melkoinen ja on nyt ollut 50 % työaikaa tekevän valvontatarkastajan vastuulla rakentamisaikaisen valvonnan lisäksi.</p> <p>Rakennusvalvonnan tuottotavoitetta on nostettu vuodelle 2022 50 000 euroa. Tämä nosto on tehty toteutuneiden muutaman edellisvuoden ja tiedossa olevien hankkeiden pohjalta. Koska yhden henkilön osalta ovat henkilöstömenot 50 % pienemmät kuin normaalitilanteessa, on uuden viran osalta henkilöstömenoihin näin ollen varauduttu budjetissa.</p> <p>Uusi virka mahdollistaa myös rakennusvalvonnan valmistautumisen MRL:n muuttumiseen vuoden 2023 alusta. Lainsäädäntöä ollaan muuttamassa todella radikaalisti ja tähän varautuminen ja siihen liittyvät tehtävät (esim. rakennusjärjestyksen uusiminen) tulee viemään suurimman osan johtavan rakennustarkastajan työpanoksesta lähivuosina. Mikäli tätä uutta virkaa ei perusteta, tulee lupakäsittelyn läpimenoajat pysymään pitkinä.</p>