

## RAKENNUSVALVONTA JA YMPÄRISTÖASIAT

**Toimielin** Rakennus- ja ympäristölautakunta

**Tehtäväalue** Rakennusvalvonta ja ympäristöasiat

**Vastuhenkilö** Rakennustarkastaja

### Tehtäväalueen kuvaus

Tehtäviä ovat rakennus- ja maa-ainesvalvonta sekä ympäristönsuojelu. Ympäristönsuojelun palvelut tuotetaan yhdessä Nousiaisten ja Mynämäen (järjestäjäkunta) kuntien kanssa. Toimintamenoihin kuuluu myös ympäristöterveydenhuolto (terveystarkastus ja eläinlääkintähuolto), joka ostetaan Raision kaupungilta ja niitä koskevat asiat käsitellään Raisiossa.

### Olellaiset muutokset ja tapahtumat

Rakentamisen määrä pysyi matalalla tasolla koko Suomessa, jonka takia lupamääräkin oli pienempi. Vuonna 2024 rakennusvalvonnassa suoritettiin 208 työmaakatselmusta (2023/233, 2022/308, 2021/283) ja tehtiin 169 viranhaltijapäätöstä (2023/199, 2022/246, 2021/260). Yhdellä käyntikerralla on voitu suorittaa useampia katselmuksia.

Rakennusvalvontaa työllisti merkittävästi uuden rakentamislain voimaantulo (1.1.2025), jonka vuoksi mm. kunnan rakennusvalvontataksa sekä rakennusjärjestys uusittiin ja hallintosääntö päivitettiin. Muutos on edellyttänyt myös merkittäviä tietojärjestelmien muutoksia. Muutokset jatkuvat vielä, koska 1.1.2026 tulee voimaan seuraavat rakentamislain säädökset: rakentamislupaa haetaan vuoden 2025 loppuun saakka MRL:n mukaisilla asiakirjoilla ja 1.1.2026 alkaen rakentamislain edellyttämällä tavalla tietomallilla tai muulla koneluettavalla tiedolla. Tällöin tulee myös rakennuksen vähähiilisyttä ja hiilijalanjäljen raja-arvoa koskevat säännökset. Rakentamislupien käsittelylle on 1.1.2026 alkaen säädetty määräaika ja seuraamukset määräajan laiminlyönnistä. Rakentamisen tietojärjestelmän (Ryhti) käyttöönoton siirtymäaika päättyy 1.1.2029. Tietojärjestelmän rajapinta aukeaa 2025 vuoden aikana.

Ympäristönsuojelu suoritti Ruskolla 7 tarkastusta (valvontaohjelman mukaisia tarkastuksia 3 ja muita tarkastuksia 4) (2023/21, 2022/39, 2021/51). Kuntalaisten tekemiä ilmoituksia/valituksia ja neuvontaa 59 kpl (2023/70, 2022/124, 2021/103). Päätöksiä, ilmoituksia ja lausuntoja tehtiin 15 kpl (2023/20, 2022/30, 2021/19). Suoritteiden kirjaamisesta ja seurannan selkeyttämisestä sovittiin uuden yhteistyösopimuksen neuvotteluissa. Tämän vuoksi osassa suoritteita voi olla suurempaa vaihtelua.

Ympäristöterveydenhuollon tuotoista ja laskutuksesta tulee palautusta 6.216,61 €. Vuodelta 2023 oli lisälaskusta -1.988,88 €. Ympäristönsuojelun toteutuksesta käytiin sopimusneuvotteluita ja tehtiin uusi sopimus Mynämäen kunnan kanssa. Yhteistyössä jatkaa myös Nousiaisten kunta, Maskun kunta jättäytyi pois sopimuksesta ja palkkasi oman viranhaltijan. Ympäristönsuojelussa on nyt kaksi viranhaltijaa.

### Selonteko merkittävimmistä riskeistä

Tarkastustoiminnassa havaitut tai havaitsematta jääneet puutteet/virheet sekä luvaton toiminta voivat aiheuttaa taloudellisia, ihmishenkeen tai ympäristöön kohdistuvia riskejä.

Myös luvanvaraisesta toiminnasta voi syntyä ihmishenkeen tai ympäristöön kohdistuva riski, jos ei noudateta annettuja säädöksiä ja määräyksiä. Tarkastustoiminta maastossa sekä työmailla voi aiheuttaa viranhaltijoille työturvallisuusriskiä. Lisääntyneet vaatimukset työssä sekä kuormittuminen haastavissa tai uhkaavissa asiakastilanteissa voivat aiheuttaa henkistä kuormittumista työntekijälle. Henkilörekisterin väärinkäyttö vaarantaisi yksityishenkilöiden tietosuojan.

### Talousarvioesitykseen sidotut tavoitteet

Tavoite	Arviointikriteeri/ Mittari	TA2024	TP2024
Tehokas ja joustava rakennuslupakäsittely	Käsittelyaika	Rakennustarkastajan päätös 1-2 vk, Lautakunnan päätös enint. 6 vk, kun hakemus ei ole puutteellinen ja hakemuksen mukana on naapurien kuuleminen.	Rakennustarkastajan päätös 1-2 vk, Lautakunnan päätös 3,3 vk.
Asiakastyytyväisyys rakennusvalvonnan palveluihin	Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset (vaikuttavuustasolla 1-5, keskiarvo)	3,5	4,29
Asiakastyytyväisyys ympäristönsuojelun palveluihin	Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset (vaikuttavuustasolla 1-5, keskiarvo)	3,5	3,57

### Tuloarviot ja määrärahat

<u>Ulkoiset</u>	<u>Tp 2023</u>	<u>Ta2024</u>	<u>Muutos ta</u>	<u>Tp 2024</u>	<u>tot-%</u>
Toimintatuotot	45 327,05	59 000	59 000	43 635	74,0 %
Toimintakulut	-183 902,43	-218 641	-218 641	-191 968,48	87,8 %
josta palvelujen ostot	-104 223,63	-129 487	-129 487	-108 060,22	83,5 %
Toimintakate	-138 575,38	-159 641	-159 641	-148 333,95	92,9 %
<u>Sisäiset</u>					
Toimintatuotot	1 485,00				
Toimintakulut	-4 067,00	-2 551	-2 551	-3 898,00	152,8 %
Toimintakate	-2 582,00	-2 551	-2 551	-3 898,00	152,8 %
<u>Ulkoiset+Sisäiset</u>					
Toimintatuotot	46 812	59 000	59 000	43 634,53	74,0 %
Toimintakulut	-187 969	-221 192	-221 192	-195 866,48	88,6 %
<b>Toimintakate (=sitova)</b>	<b>-141 157,38</b>	<b>-162 192</b>	<b>-162 192</b>	<b>-152 231,95</b>	<b>93,9 %</b>
muut laskennalliset erät poistot	-19 872,55	-12 926	-12 926	-18 669,82	144,4 %
nettomenot per asukas	25,02	27,16	27,15	26,40	
asukkaat	6436	6 447	6 450	6 473	
nettomenot	161 030	175 118	175 118	170 902	

Rakennusvalvonnan maksutuottojen vähenemiseen vaikutti edelleen jo vuonna 2023 alkanut rakennusalan matalasuhdanne. Myös Ruskon taajaman tonttien vähyyys vaikutti pientalojen rakentamisen aloitusten määrään. Omakotitalojen lupahakemuksia tuli, kun seurakunta myi tontteja Päälistönmäen alueelta. Ympäristönsuojelussa tuli kuluja arvioitua vähemmän, kun uusi viranhaltija ei aloittanut, koska uusi yhteistyösopimus alkoi vasta 1.1.2025 Maskun kunnan jättäytyttyä pois.