

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 Maskun, Nousiaisten ja Mynämäen 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 väheni koko Suomessa ja lupamäärä pieneni vuoteen 2022 verrattuna. Vuonna 2023 rakennusvalvonnassa suoritettiin 233 työmaakatselmusta (2022/308, 2021/283, 2020/254) ja tehtiin 199 viranhaltijapäätöstä (2022/246, 2021/260, 2020/220). Yhdellä käytikerralla on voitu suorittaa useampia katselmuksia.

Ympäristönsuojelu suoritti Ruskolla 5 tarkastusta (valvontaohjelman mukaisia tarkastuksia 1, muita ympäristölupakohteiden tarkastuksia 1 ja muita tarkastuksia 3) (2022/30, 2021/33, 2020/24). Lisäksi raporttien ja vuosiyhteenvetöjen tarkastuksia oli 15 kpl. Ympäristönsuojelumääräysten poikkeamia oli 4 kpl. Kuntalaisten tekemiä ilmoituksia/valituksia ja neuvontaa 49 kpl (2022/69, 2021/51, 2020/47). Lähetettyjä khotuksia tai selvityspyyntöjä 5 kpl ja muita kirjeitä tai sähköposteja 68 kpl.

Ympäristönsuojelussa toimi kolmas määräaikainen viranhaltija, joka toteutti kunnan valvomien YLVA-kohteiden päivityksen ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti. YLVA-päivitys on aiemmin jäänyt resurssipulan vuoksi täysin tekemättä. Lisäksi YLVA-päivityksen yhteydessä vuonna 2023 päivitettiin kaikkien valvontakohteiden yhteys- ja lupatiedot. Tässä yhteydessä useat valvontakohteet ovat ilmoittaneet toimintansa loppumisesta.

Ympäristönsuojelun käytettävissä olevista voimavaroista on mahdollista irrottaa vain osa nimenomaan suunnitelmallista valvontaa varten. Vireille tulevien hakemusten, ilmoitusten ja yleisöilmoitusten perusteella vireille tulevat lupa- ja valvonta-asiat sekä muut tehtävät kuten yleinen edunvalvonta ja muu toiminnan suunnittelu ja kehittäminen, vievät suurimman osan työajasta ja ne on priorisoitu jälkivalvonnan edelle. Näiden tehtävien määrä vaihtelee vuosittain eikä niiden tarkka ennakointi ole mahdollista.

Mynämäen kunta irtisanoi ympäristönsuojelun sopimuksen kustannusjakoon ja henkilöstön riittävyteen liittyen. Tämän jälkeen on käynnistetty neuvottelut uudesta sopimuksesta.

Talousarvioesitykseen sidottujen tavoitteiden toteuma

Tavoite	Arviointikriteeri/ Mittari	TA2023	TOTEUMA
---------	-------------------------------	--------	---------

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.	Toteutuma pääsääntöisesti 5 vrk-1,5 vk, kun hakemuksen kaikki liitteet on toimitettu. Lautakunta 17 vrk.
Rakennus- ja maa-ainesvalvonnan kulujen kattaminen	Valvonnan menot katetaan maksutuotoilla (% osuus menoista)	Vähintään 75 %.	43 %

Tuloarvioiden ja määrärahojen toteutuma

<u>Ulkoiset</u>	<u>Tp 2022</u>	<u>Ta2023</u>	<u>Muutos ta</u>	<u>Tp 2023</u>	<u>tot-%</u>
Toimintatuotot	68 960,11	74 000	74 000	45 327,05	61,3 %
Toimintakulut,	-170 673,82	-199 832	-200 567	-183 902,43	91,7 %
josta palvelujen ostot	-88 608,43	-114 465	-114 465	-104 223,63	91,1 %
Toimintakate	-101 713,71	-125 832	-126 567	-138 575,38	109,5 %
<u>Sisäiset</u>					
Toimintatuotot				1 485,00	
Toimintakulut	-3 409,00	-3 177	-3 177	-4 067,00	128,0 %
Toimintakate	-3 409,00	-3 177	-3 177	-2 582,00	81,3 %
<u>Ulkoiset+Sisäiset</u>					
Toimintatuotot	68 960,11	74 000	74 000	46 812	63,3 %
Toimintakulut	-174 082,82	-203 009	-203 744	-187 969	92,3 %
Toimintakate (=sitova)	-105 122,71	-129 009	-129 744	-141 157,38	108,8 %
muut laskennalliset erät poistot	-15 075,95	-12 744	-12 744	-19 872,55	155,9 %
 nettomenot per asukas	 18,70	 21,98	 22,09	 25,01	

Keskeisenä syynä maksutuottojen vähenemiseen oli ennakoitua sitkeämmän inflaation heikentämä ostovoima ja koronnostot, jotka vaikuttivat rakentamiseen. Uudet luvat koskivat asuntorakentamista enemmän talousrakennuksia ja rakennelmia. Uudisrakentamisen volyymin vuosimuutos oli joulukuussa 2023 -22,4 % (Tilastokeskus). Päällistönmäkeen keskittyneeseen asuntorakentamiseen vaikutti myös kunnan tonttien loppuminen ja seurakunnan vuonna 2023 alueelle valmistuneet uudet tontit tulevat myyntiin vasta vuonna 2024. Valkiavuoren asemakaavan uusilla tonteilla ei ollut rakentamisen aloituksia.

Talousarviossa oli varauduttu ympäristönsuojelun kolmannen viranhaltijan kustannuksiin. Kolmas viranhaltija toimi määräaikaisena, koska kaikki kunnat eivät olleet yksimielisiä kustannusjaosta. Tästä johtuen ympäristönsuojelun kulut alittivat budjetoidun.

Ympäristönsuojelussa tuli toimintatuottoja lähes arvioidun mukaisesti. Ympäristöterveydenhuollossa tuli vuoden lopuksi lisälaskutusta -1 988,88 € (palvelun oston, todellisten kulujen ja tulojen erotus), mutta siitä huolimatta kokonaiskulut jäivät alle budjetoidun, koska Raisio oli laskuttanut suunniteltua vähemmän.