

## 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 kuntien kanssa, jos uusi sopimus hyväksytään ja se alkaa 1.1.2025. Toimintamenoihin kuuluu myös ympäristöterveydenhuolto (terveystarkastus ja eläinlääkintähuolto), joka ostetaan Raision kaupungilta ja niitä koskevat asiat käsitellään Raisiossa.

### Olellaiset muutokset ja tapahtumat

Maankäyttö- ja rakennuslaki poistuu ja uusi rakentamislaki tulee voimaan. Tällöin nykyisistä lupatyypeistä poistuvat toimenpideilmoitukset, toimenpideluvat ja suunnittelutarveratkaisut. Rakennuslupa muuttuu rakentamisluvaksi ja lisäksi rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi hakea erillistä päätöstä rakennuksen, laitoksen tai vastaavan sijoittumisesta (sijoittamislupa). Poikkeamisen hakeminen säilyy laissa.

Talousarviossa on varauduttu ympäristönsuojelussa siihen, että yhteistoiminta-alueen uusi sopimus hyväksytään ja toimintaa jatketaan kolmella kunnalla (Rusko, Mynämäki, Nousiainen) ja kahdella viranhaltijalla, jotka ovat nykyisiä viranhaltijoita. Maskun kunta on ilmoittanut, että he jäävät pois vuoden 2025 alusta alkaen ja näin ollen ei olisi tarvetta kolmannen viranhaltijan lisäämiseksi. Merkittävin muutos kulujen kehyksen ylitykseen on ympäristönsuojelun sopimuksen uusiminen. Vuonna 2024 budjetoidut kulut olivat -41.003, uusi 2025 vuoden sopimus olisi -46.255.

Raision kaupunki on ilmoittanut, että ympäristöterveydenhuollossa varaudutaan lähestulkoon samoihin kustannuksiin kuin vuonna 2024. Talousarviossa ei ole huomioitu ympäristöterveydenhuollon tuotoista ja laskutuksesta tulevia palautuksia/muutoksia. Pieneläinpäivystyskilpailutus on vielä kesken, toiminta alkaa 1.1.2025. Uudenkaupungin kanssa on sopimus hyötyeläinlääkintähuollosta, neuvottelut sopimuksen uusimisesta edelleen kesken. Arviona on, että neuvottelut jatkuvat, kun pieneläinpäivystyksen järjestämistapa selviää. Raision kaupunki on pyrkinyt arvioimaan nämä molemmat muutokset talousarvion laadintaan.

### 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

Asiakastyytyväisyyskysely ei ollut vielä vuoden 2023 talousarvion mittareissa, mutta se otettiin mukaan jo vuotta 2023 koskevaan teknisten palveluiden kyselyyn. Tämän vuoksi kyselyn tulokset on merkitty sulkuihin.

Tavoite	Arviointikriteeri/ Mittari	TP 2023	TA2025
Tehokas ja joustava rakennuslupakäsittely	Käsittelyaika	Toteutuma pääsääntöisesti 5 vrk-1,5 vk, kun hakemuksen kaikki liitteet on toimitettu. Lautakunta 17 vrk.	Rakennustarkastajan päätös 1-2 vk, Lautakunnan päätös enint. 6 vk, kun hakemus ei ole puutteellinen ja hakemuksen mukana on naapurien kuuleminen.
Asiakastyytyväisyys rakennusvalvonnan palveluihin	Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset (vaikuttavuustasolla 1-5, keskiarvo)	(4,50)	3,5
Asiakastyytyväisyys ympäristönsuojelun palveluihin	Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset (vaikuttavuustasolla 1-5, keskiarvo)	(4,00)	3,5

### Mittarit

Vuosi	TA2025
Asukasluku	6 438
Rakennus- ja maanainvalvonnan nettokustannukset, €/asukas	10,06
Ympäristöterveydenhuollon nettokustannukset, €/asukas	9,35
Ympäristönsuojelun nettokustannukset, €/asukas	6,64

(nettokustannukset -> nettomenot +/- nettotulot -)

### Tuloarviot ja määrärahat

Rakennusvalvonnan tulojen osalta arvioidaan pääsevän 2024 vuoden suunniteltuun tasoon, koska rakennusalan suhdannetilanteen ennakoitaan paranevan ja lisäksi kunnalle tulee uusia rakennettavia asuintontteja. Vaikka rakentamisen määrä kasvaisi vuodesta 2024, niin tulojen määrää tulee vähentämään vuonna 2025 voimaan tuleva uusi rakentamislaki, joka poistaa luvituksesta ja siten myös lupamaksuista toimenpideilmoitukset sekä toimenpideluvat. Tätä pyritään kompensoimaan sillä, että vuoden 2024 aikana rakennusvalvonnan taksa päivitetään ja korotetaan tarvittavilta osin, jotta uusi taksa tulisi voimaan 1.1.2025.