

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. Toimintamenoihin kuuluu myös ympäristöterveydenhuolto (terveystarkastus ja eläinlääkintähuolto), joka ostetaan Raision kaupungilta ja niitä koskevat asiat käsitellään Raisiossa.

Olennaiset muutokset ja tapahtumat

Rakennusvalvonnassa valmistaudutaan Ryhti-järjestelmän käyttöönottoon. Jo vuoden alussa päivitetään rakennusvalvonnan tietojärjestelmiä ja se aiheuttaa ylimääräisiä kertaluonteisia päivityskustannuksia (n. 5000 €). Päivityksen yhteydessä toteutetaan Ryhti-käytön edellyttämät tekniset ja hallinnolliset valmiudet sekä liittynän Suomi.fi-palveluväylään. Rakentamislakiin tulee uusia muutoksia. Rakentamislakiin lisättäisiin uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuutta koskevan direktiivin määritelmä päästöttömästä rakennuksesta sekä muutettaisiin direktiivin mukaisiksi rakentamislain säännökset energiatehokkuuden olennaisesta teknisestä vaatimuksesta ja lähes nollaenergiarakennuksesta. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi myös uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuudesta rakennuksista, niin kutsutun RED III -direktiivin toimeenpanemiseksi. Esityksessä ehdotetaan myös lisättäväksi rakentamislakiin muutamia tällä hetkellä asetustasolla olevia, rakentamisen vastuu- ja menettelykysymyksiä selkeyttäviä säännöksiä. Rakentamislakiin lisättäisiin uusi luku asuntojen lyhyt vuokrauksesta. Näiden mahdollinen kokonaisvaikutus kuntajärjestelmiin ei ole vielä tiedossa, mutta käytännössä näiden määräysten muutokset eivät pitäisi vaikuttaa ohjelmistoihin, vaan päätöksentekoon.

Käynnissä olevaa rakennusvalvonnan uudistusta jatketaan rakennuttajavalvonnan osalta. Ympäristöministeriö valmistelee rakentamislakiin muutoksia, jotka mahdollistaisivat rakennuttajavalvonnan laajemman käytön sekä etäyhteyksin tehtävät viranomaiskatselmuksat. Uudistukset olisivat luonteeltaan mahdollistavia eli rakennusvalvonta voisi sallia niiden käytön harkintansa mukaan. Uusia velvoitteita ei tulisi.

Ympäristönsuojelussa toimintaa jatketaan kolmella kunnalla (Rusko, Mynämäki, Nousiainen) ja kahdella viranhaltijalla. Toinen viranhaltija olisi mahdollisesti palaamassa 50 %:n työajalla ja sijainen voisi jatkaa 50 %:n työosuudella. Sopimuksen mukaisesti kulujen jako muodostuu asukkaiden (80 %) ja suoritteiden (20 %) toteutuneiden osuuksien mukaan. Vuonna 2026 Ruskon asukasosuus oli 27,7 % ja suoritteet 4,0 %, yhteensä 31,6 % (pyöristetty). Vuoden 2027 osalta asukasosuus olisi 27,6 % ja suoriteosuus 7,0 %, yhteensä 34,6 %. Siten tämä nostaa kunnan maksuosuutta. Yleisesti ympäristönsuojelun kustannusten nousu selittyy pääosin sillä, että tulee työehtosopimuksen mukaiset palkankorotukset (palkkakulut v.2026 talousarviossa yht. 127 241 € ja v. 2027 134 208 €) ja sisäisten vuokrien korotus; poistot huomioitu sisäisissä vuokriin vuodesta 2027 alkaen. (Sisäiset vuokrat v.2026 talousarviossa 3122 € ja v.2027 15 244 €). Pohjana suoritteissa on käytetty edellisen vuoden (tilinpäätös 2025) toteutuneita suoritelmääriä. 2026 vuoden talousarvion pohjana olleet suoritelmäärät ovat olleet: Rusko 98, Nousiainen 89, Mynämäki 309 ja nyt 2027 talousarviossa: Rusko 241, Nousiainen 202, Mynämäki 249. Ympäristönsuojelun suoritteiden kirjaamisesta ja seurannan selkeyttämisestä

sovittiin uuden yhteistyösopimuksen neuvotteluissa. Tämän vuoksi osassa suoritteita on voinut olla suurempaa vaihtelua.

Raision kaupunki on ilmoittanut, että ympäristöterveydenhuollossa varaudutaan hieman alempiin kustannuksiin kuin vuonna 2026. Talousarviossa ei ole huomioitu ympäristöterveydenhuollon tuotoista ja laskutuksesta tulevia palautuksia/muutoksia. Palvelun havaittuina riskeinä on todettu, että pieneläinpäivystyksen valituslupan haku päättyy 9/2026. Sen jälkeen Turku päättää seuraavasta vaiheesta. Vuodesta 2027 alkaen optiovuodet 1+1 tai kilpailutus. TA27 nykyisen hinnan mukaan. Hyötyeläinsopimus Uudenkaupungin kanssa on edelleen neuvottelujen osalta kesken.

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	Arviointikri teeri/ Mittari	TP 2025	TA 2027
Tehokas ja joustava rakennuslupakäsittely	Käsittelyaika	Rakennustarkas tajan päätös 1-2 vk, Lautakunnan pätös 2,4 vk.	Rakennustarkas tajan päätös 1- 2 vk, Lautakunnan pätös enint. 6 vk, kun hakemus ei ole puutteellinen ja hakemuksen mukana on naapurien kuuleminen.
Asiakastyytyväisyys rakennusvalvonnan palveluihin	Asiakastyyty väisyyskysel yn tulokset (vaikuttavu stasolla 1-5, keskiarvo)	3,9	3,5
Asiakastyytyväisyys ympäristönsuojelun palveluihin	Asiakastyyty väisyyskysel yn tulokset (vaikuttavu stasolla 1-5, keskiarvo)	3,09	3,5

Mittarit

Vuosi	TP 2025	TA 2027
Asukasluku	6376	6381
Rakennus- ja maa-ainesvalvonnan nettokustannukset, €/asukas	11,43	12,37
Ympäristöterveydenhuollon nettokustannukset, €/asukas	8,44	8,63
Ympäristönsuojelun nettokustannukset, €/asukas	4,00	8,11

(*nettokustannukset -> nettomenot +/- nettotulot -*)

Tuloarviot ja määrärahat

<u>Ulkoiset</u>	<u>Tp 2025</u>	<u>Ta2026</u>	<u>Mta2026</u>	<u>Ta2027</u>	<u>Ts2028</u>	<u>Ts2029</u>
Toimintatuotot	57 455	59 000	59 000			
Toimintakulut	-219 840	-229 965	-229 965			
josta palvelujen ostot	-130 429	-135 378	-135 378			
Toimintakate	-162 385	-170 965	-170 965			
<u>Sisäiset</u>						
Toimintatuotot						
Toimintakulut	-4 401	-6 627	-6 627			
Toimintakate	-4 401	-6 627	-6 627			
<u>Ulkoiset+Sisäiset</u>						
Toimintatuotot	57 455	59 000	59 000			
Toimintakulut	-224 241	-236 592	-236 592			
Toimintakate (=sitova)	-166 786	-177 592	-177 592			
muut laskennalliset erät	-19 501	-14 075	-14 075			
poistot						
nettomenot/asukas	-29,22	-29,86	-29,86			

Rakennusvalvonnan tulojen osalta arvioidaan pääsevän vuotta 2026 korkeampaan tasoon, koska rakennusalan yleinen tilanne on parantumassa, kunnalle tulee uusia rakennettavia asuintontteja (Päällistönmäki) ja Päällistönmäen 2026 loppuvuoden tontteja luvitetaan.