

# ELINKEINO- JA INFRASTRUKTUURIKESKUS

## Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

Vastuuhenkilö: ympäristönsuojelusihteeri

### Toimintaympäristöön ja toimintaan vaikuttaneet tapahtumat vuonna 2021

Rakennusvalvonnassa henkilöstömuutokset vaikuttivat toimintaan. Uusi rakennustarkastaja aloitti tammikuun 2021 alussa, jolloin kaikki kolme virkaa olivat täytettynä. Edellisenä toimintavuotena kolmesta virasta vain kaksi oli ollut täytettynä keväästä vuoden loppuun asti. Huhtikuussa 2021 aloittanut rakennustarkastaja irtisanoutui koeaikana, jonka jälkeen eläkkeelle jäänyt rakennustarkastaja palasi työhön osa-aikaisena. Kummallakaan vuonna 2021 työnsä aloittaneella rakennustarkastajalla ei ollut aiempaa kokemusta rakennustarkastajan työstä ja uusien rakennustarkastajien perehdyttäminen on siksi vienyt varsinkin johtavan rakennustarkastajan työaikaa.

Kaikkia asetettuja tavoitteita ei rakennusvalvonnassa henkilövaihdoksista johtuen ole saavutettu. Rakennusvalvonnan lupahakemukset on kuitenkin pystytty käsittelemään. Lakisääteisiin tehtäviin kuuluvaa rakennetun ympäristön valvontaa ei juurikaan ole tehty. Samoin ei toiminnan kehittämistyötä, kuten sähköisen arkiston käyttöönottoa ja rakennusjärjestyksen uudistamista, ole pystytty edistämään suunnitellun mukaisesti. Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen ehdittiin valmistella ja viedä lautakunnan käsittelyyn syksyllä.

Rakennusvalvonnan resurssipula on myös toimintavuoden 2021 aikana vaikuttanut ympäristönsuojelun valvontatyöhön ja välillisesti siten myös ympäristön tilaan. Ympäristönsuojeluyksikkö on jo vuonna 2020 kartoittanut ne pohjavesialueilla sijaitsevat kiinteistöt, joiden jätevesijärjestelmä ei todennäköisesti täytä ympäristönsuojelulain vaatimuksia. Tällaisia kiinteistöjä, joihin on kohdistettava valvontatoimia, on kartoitetuilla alueilla yhteensä noin 650. Kiinteistöjen jätevesijärjestelmän uusiminen vaikuttaa myös rakennusvalvonnan työmäärään käsiteltäväksi tulevien toimenpidelupahakemusten kautta. Kehotuskirjeiden lähettämistä kiinteistön omistajille jouduttiin jälleen lykkäämään eteenpäin.

Rakennusvalvonnan tilanne on vaikuttanut myös vuoden 2021 aikana ympäristönsuojelun henkilöstö-resurssiin. Rakennusvalvonnan rekrytointiasioiden lisäksi ympäristönsuojelusihteeri on hoitanut suuren osan rakennusvalvonnan hallinnollisista tehtävistä.

Rakennusrekisterin täydentäminen edistyi hyvin projektityön (yksi henkilötyövuosi) kautta. Noin 2 500:n tarkastetun rakennuksen osalta todettiin tiedoissa olevan puutteita. Näistä 520 rakennusta oli sellaisia, joista verottajalla ei ollut ennestään tietoja ja joista ei tähän mennessä ole maksettu kiinteistövero. Rakennusrekisteriin tehtiin korjauksia 1 120 rakennuksen osalta. Koskien 860 rakennusta lisätiedot rakennusten omistajilta ovat vielä saamatta.

Ympäristönsuojelun resursseja sitoivat suuritöiset maa-aines- ja ympäristölupa-asiat. Jo olemassa olevien laitosten lupia uusittiin tai muutettiin ja myös täysin uusi toimija sai ympäristöluvan. Vuonna 2021 on tullut vireille laajoja YVA-hankkeita, joihin ympäristönsuojelu on osallistunut viranomaisroolissa ja lausunnonantajana. Etelä-Suomen aluehallintovirastossa vireillä olleet lupahakemukset ja -päätökset ovat työllistäneet myös kunnan ympäristönsuojeluviranomaista. Loviisan satama-alueeseen liittyvät erilaiset hankkeet (muun muassa ympäristölupien päivittäminen, toimintojen valvonta, osayleiskaava) ovat vuonna 2021 merkittävästi työllistäneet myös kunnan ympäristönsuojeluviranomaista, vaikka valvontavastuu pääasiassa kuuluu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Ympäristönsuojelua koskevaa lainsäädäntöä uudistettiin jälleen tuoden uusia tehtäviä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen toimii esimerkiksi jatkossa yhteensovittavana viranomaisena laajoissa ympäristölupaa vaativissa hankkeissa. Valtion tietojärjestelmiin (YLVA, NOTTO) on tallennettava yhä enemmän tietoja. Dynasty10-asianhallintajärjestelmään siirtyminen työllisti vuoden 2021 aikana ympäristönsuojelutarkastajaa.

Sekä rakennusvalvonnassa että ympäristönsuojelussa on vuoden 2021 aikana jäänyt lakisääteisiä tehtäviä hoitamatta. Tarkastuslautakunta on kiinnittänyt asiaan huomiota jo aikaisemmin (kaupungin-hallitus 20.4.2020 § 96).

## Riskianalyysi

Talousarvion riskiarvioissa todettiin, että ”pieni organisaatio on poikkeustilanteissa heikko – lyhtykin henkilöstövaje vaikeuttaa toimintaa merkittävästi”. Riski realisoitui myös vuoden 2021 aikana rakennusvalvonnan osalta edellä kuvatun mukaisesti henkilöstövaihdosten myötä. Vuoden 2021 aikana aloitti kaksi uutta rakennustarkastajaa, joista toinen irtisanoutui koeaikana. Rakennusvalvonnan resurssivaje heijastui myös ympäristönsuojelun toimintaan.

Rakennusvalvonnassa ja ympäristönsuojelussa joudutaan jatkuvasti priorisoimaan työtehtäviä. Rakennusvalvonnassa lupahakemusten käsittely menee muun lakisääteisen työn edelle. Ympäristönsuojelussa priorisoidaan lupien ja ilmoitusten käsittelyä ja valvonnassa niitä kohteita, joiden aiheuttama riski on ympäristölle suurin. Priorisoinnin takia tietyt tehtävät jäävät vuodesta toiseen tekemättä. Sekä rakennusvalvonnan että ympäristönsuojelun viranhaltijat tiedostavat sen, ettei kaikkia lakisääteisiä tehtäviä pystytä hoitamaan. Tämä lisää työn aiheuttamaa henkistä kuormitusta.

Rakennetun ympäristön hoidon valvonnan puutteellisuus on yhdenvertaisuusongelman lisäksi riski kaupunkikuvalle, viihtyvyydelle, terveydelle ja turvallisuudelle. Puutteellinen ympäristöriskejä aiheuttavan toiminnan valvonta voi johtaa siihen, ettei ympäristöhaittoja saada estettyä ajoissa. Jos ympäristönsuojelulain toissijainen vastuu toteutuu, kustannukset esimerkiksi maaperän pilaantumistapauksissa jäävät silloin kunnalle.

**Vuoden 2021 avaintavoitteet (operatiiviset) ja toimintasuunnitelma niiden saavuttamiseksi sekä tavoitteiden toteutumisen seuranta**

KESKUKSEN AVAIN-TAVOITTEET (1 VUOSI)	Seuranta / Mittari	Vastuualueen avaintavoitteet (lautakuntataso)	Toimintasuunnitelma / Keino	Toteuma 2021
Kehitämme sähköisiä palveluitamme.	Tehty / ei tehty	Rakennuslupa-prosessi sähköistetään asiakaspalvelun parantamiseksi.	Otamme käyttöön sähköisen arkistoinnin rakennusvalvonnan osalta.	Sähköistä arkistointia ei ole otettu käyttöön.
Edistämme kuntalaisten ja yhteisöjen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia.	Tehty / ei tehty	Päätöksenteko on osallistavaa.	Tiedotamme hakemuksista ja päätöksistä kaupungin sovelluksissa ja muissa medioissa.	Hakemuksista ja päätöksistä on tiedotettu verkkosivustolla.
Laadimme kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelman.	Ohjelman tavoitteet on määritetty.	Laaditaan toimintasuunnitelman (SECAP).	Ympäristönsuojeluyksikkö osallistuu omalta osaltaan ja resurssiensa puitteissa toimintasuunnitelman (SECAP) laadintaan.	Toimintasuunnitelmaa ei ole laadittu, ympäristönsuojeluyksikkö ei ole osallistunut työhön omalta osaltaan.
Panostamme asuntomessujen toteuttamiseen.	Tavoite on toteutunut tai ei ole toteutunut. Väestötilasto.	Rakennusvalvonnalla on riittävät resurssit rakennuslupahakemusten käsittelyyn.	Uusi rakennustarkastaja rekrytoidaan hyvissä ajoin ennen rakennustarkastajan eläköitymistä.	Uusi rakennustarkastaja on rekrytoitu.
Toteutamme talouden tasapainottamisohjelman.	Vuosikate on positiivinen ja suunnitelma-kauden (kolme vuotta) tulos on nolla tai positiivinen.	Tuloja lisätään taksojen korottamisen kautta. Taksoja korotetaan naapurikuntien tasolle.	Uudet taksat ovat voimassa viimeistään ensimmäisen vuosineljänneksen aikana.	Uudet taksat eivät olleet voimassa ensimmäisen vuosineljänneksen aikana. Ympäristönsuojelun päivitetty taksa ja päivitetty maa-ainestaksa astuivat voimaan 1.12.2021. Rakennusvalvonnan päivitetty taksa astuu voimaan 1.2.2022.

## Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen vuonna 2021

### 21151 Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

	TALOUSARVIO 2021	TALOUSARVIO- MUUTOKSET	TALOUSARVIO 2021 MUUTOSTEN JÄLKEEN	TILINPÄÄTÖS 2021 tilanne 20.1.2022	POIKKEAMA
<b>Toimintatuotot</b>	339 00			260 642	
<i>joista sisäiset</i>					
<b>Valmistus omaan käyttöön</b>					
<b>Toimintakulut</b>	-634 242			-602 587	
<i>joista sisäiset</i>					
<b>Toimintakate</b>					
<i>joista sisäiset</i>					
<b>Toimintakate ulkoinen</b>	-256 584			-341 945	
Poistot ja arvonalentumiset					
Kustannuslaskennalliset erät					

Rakennuslupia oli arvioitua vähemmän, johtuen muun muassa siitä, että odotusten vastaisesti Kuningattarenrannan lupahakemuksia tuli vireille vasta aivan vuoden lopussa. Ennen vuodenvaihdetta rakennusvalvontaan oli jätetty neljää asuntomessualueella sijaitsevaa kiinteistöä koskevat hakemukset. Kaikki hakemukset olivat kuitenkin sisällöltään puutteelliset, eikä niitä siksi pystytty käsittelemään ennen vuodenvaihdetta.

Rakennusvalvonnan tuloihin vaikutti myös se, että rakennusvalvonnan päivitetty taksa ei ehtinyt astua voimaan vuoden 2021 aikana. Lapinjärven maksuosuus oli myös arvioitua alhaisempi. Talousarvion mukaisiin toimintatuottoihin ei siksi päästy.

Ympäristönsuojelun osalta toimintatuotot ovat toteutuneet liki talousarvion mukaisesti ja olivat edellisvuotta suuremmat. Ympäristönsuojelussa lupatapahtumia oli edellisvuotta määrällisesti vähemmän, mutta suuritöisiä ja käsittelymaksuiltaan kalliimpia maa-aines- ja ympäristölupia oli suhteellisesti enemmän.

Sekä rakennusvalvonnan että ympäristönsuojelun toimintakulut olivat arvioitua alhaisemmat. Asiantuntijapalveluita on säästötavoitteiden takia hankittu arvioitua vähemmän, lisäksi matkustus- ja koulutuskulut ovat olleet alhaiset, kun kokouksiin ja koulutuksiin on osallistuttu etäyhteyksien kautta.

## Yksikkökustannukset, suoritteet ja tunnusluvut (informatiivinen tieto)

	Tilinpäätös 2020	Talousarvio 2021 (sisältää ulkoiset menot)	Toteutuma 2021 (sisältää ulkoiset menot)
<b>Nettomenot/asukas</b>			
rakennusvalvonta	8,02	8,07	
ympäristönsuojelu	8,66	8,58	
<b>Lupatapahtumat ja lausunnot</b>			
rakennusvalvonta	346	350	322
ympäristönsuojelu	91	130	70
<b>Tarkastukset ja katselmukset</b>			
rakennusvalvonta	687	800	625
ympäristönsuojelu	177	180	155

Sekä rakennusvalvonnassa että ympäristönsuojelussa lupatapahtumia oli arvioitua vähemmän. Rakennusvalvonnassa katselmusten määrä on myös hieman vähentynyt. Ympäristönsuojelussa on tehty edellisvuotta vähemmän tarkastuksia. Suuritoiset lupatapahtumat ja ennakkovalvonta ovat vieneet suhteellisesti enemmän resursseja verrattuna edelliseen vuoteen. Tiettyjä sisätiloihin kohdistuvia tarkastuksia on ympäristönsuojelussa tehty COVID-19 -pandemian rajoitteiden myötä arvioitua vähemmän.

## Rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet, kokoukset 4.2.–22.6.2021

Varsinaiset jäsenet	Läsnä / kokousten lukumäärä	Henkilökohtaiset varajäsenet	Läsnä
Kokko Ismo	5/6	Hyvönen Petri	0/6
Ajomaa Pertti	6/6	Rahkonen Erkki	0/6
Bruce Marina	4/6	Grundström Maria	1/6
Meriheinä Thérèse	4/6	Hollmén Annina	2/6
Äijö Raili	6/6	Hovi Karolina	0/6
Linden Ralf	6/6	Karlsson Håkan	0/6
Viklund Raija	5/6	Holmström Eeva	0/6
Laiho Pasi	6/6	Laitinen Henry	0/6
Hällfors Per	6/6	Ylitalo Tapio	0/6
Penninkangas Anne	6/6	Illman Alf	0/6
Wallén Sebastian	6/6	Liljeström Anna	0/6

## Rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet, kokoukset 2.9.–25.11.2021

Varsinaiset jäsenet	Läsnä / kokousten lukumäärä	Henkilökohtaiset varajäsenet	Läsnä
Mettinen Veli-Matti	3/3	Laitinen Henry	0/3
Thomasson Daniel	3/3	Ajomaa Pertti	0/3
Lindfors Leena	1/3	Ruusunen Jannica	2/3
Haddas Anders	2/3	Karlsson Kim	1/3
Puolakka Katja	1/3	Lappalainen Leena	2/3
Mulli Eero	2/3	Vikström Jan	1/3
Oinonen Mari	3/3	Parikka Kirsti	0/3
Willberg Olli	3/3	Immonen Janne	0/3
Välkepinta Sonja	2/3	Marjakangas Miia	1/3
Penninkangas Anne	3/3	Ihalainen Marja	0/3
Wallén Sebastian	2/3	Wallén Göran	1/3