

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus

Vastuualueen nimi: Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

Vastuuhenkilö: ympäristönsuojelusihteer

Vastuualueen tehtävät

Vastuualue hoitaa kahden eri viranomaisen, eli rakennusvalvontaviranomaisen ja ympäristönsuojeluviranomaisen, erityislainsäädäntöön kuuluvia tehtäviä. Lisäksi vastuualue hoitaa leirintäalueviranomaisen tehtäviä sekä eräitä luonnonsuojelulaissa säädettyjä tehtäviä.

Vastuualueen toiminnan painopisteet

Asiakaslähtöiseen palvelun laatuun panostaminen.
Rakennetun ympäristön valvonnan kehittäminen.

Toimintaympäristön muutokset suunnittelukaudella ja käynnissä olevat hankkeet

Vastuualueen resurssit

Loviisan kaupungin tarkastuslautakunta on arviointikertomuksissaan 2019 ja 2020 kiinnittänyt huomiota rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun puutteellisiin resursseihin ja siihen, että kaikkia lakisääteisiä tehtäviä ei tästä johtuen ole pystytty tekemään.

Vielä vuonna 2016 rakennustarkastajien virkoja oli neljä, tämän jälkeen virkoja on ollut kolme. Kaikki kolme rakennustarkastajaa on vaihtunut kahden viime toimintavuoden aikana, joista kaksi vuoden 2021 aikana. Käsiteltävien rakennuslupien määrä on pysynyt samalla tasolla vuodesta 2010. Työtapoja on tehostettu esimerkiksi jättämällä rakennusvaiheen katselmuksia pois. Käytännössä rakennusvalvonta ei ehdi käsitellä muuta kuin rakennuslupahakemukset. Muut lakisääteiset tehtävät (esimerkiksi rakennetun ympäristön valvonta) sekä rakennusvalvonnan kehittämistehtävät (esimerkiksi rakennusjärjestyksen uudistaminen, taksan ajan tasalla pitäminen) ovat vuosien ajan pääsääntöisesti jääneet tekemättä resurssipulan vuoksi.

Tekemättömistä tehtävistä johtuva rakennetun ympäristön hoidon valvonnan puutteellisuus on riski kaupunkikuvalle, viihtyvyydelle, terveydelle ja turvallisuudelle. Se asettaa myös asukkaat eriarvoiseen asemaan, kun epäkohtiin ei pystytä puuttumaan. Rakennusjärjestyksen uusimisella voisi puolestaan tehostaa rakennusvalvonnan toimintaa ja taksan uusiminen toisi kaupungille lisää tuloja.

Ympäristönsuojelussa viranhaltijoiden määrä on pysynyt samana (3 htv) vuodesta 2013. Vuodesta 2016 alkaen ympäristönsuojelulla ei kuitenkaan enää ole ollut lupasihteeriresurssia, mistä johtuen viranhaltijat tekevät suurimman osan ns. kansliatyöstä. Samanaikaisesti ympäristönsuojeluviranomaiselle on tullut merkittävästi enemmän tehtäviä lukuisten lakimuutosten myötä. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle on siirtynyt valtion ympäristönsuojelutehtäviä sekä täysin uusia lakisääteisiä tehtäviä. Ympäristönsuojelussa on tehostettu työtapoja sekä priorisoitu tärkeimpiä hakemuksia ja ympäristön kannalta tärkeintä valvontaa. Läheskään kaikkea tarpeellista valvontaa ei kuitenkaan ole voitu tehdä ja myös ympäristönsuojelun edistämistehtävät, jotka nekin ovat lakisääteisiä, jäävät tekemättä.

Osaltaan ympäristönsuojelun valvontatyöhön vaikuttaa myös rakennusvalvonnan resurssipula, kun vesiensuojelun kannalta tärkeää jätevesijärjestelmien lainmukaisuuden valvontaa ei ole voitu tehdä. Rakennusvalvonnan resurssipula on vuoden 2020 alusta vaikuttanut myös ympäristönsuojelun henkilöstöresurssiin johtuen siitä, että ympäristönsuojelusihteeri hoitaa suuren osan rakennusvalvonnan hallinnollisista tehtävistä.

Puutteellinen ympäristöriskejä aiheuttavan toiminnan valvonta voi johtaa siihen, ettei pilaantumista saada estettyä ajoissa. Jos ympäristönsuojelulain tai jätelain toissijainen vastuu toteutuu, kustannukset jäävät silloin kunnalle. Kuntalaiset ovat myös eriarvoisessa asemassa, kun vain pieni osa valvontatapauksista ehditään hoitaa.

Uuden yhdistelmäviran perustaminen, jossa saman viranhaltijan toimenkuvaan kuuluisi sekä rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvaa valvontaa (muun muassa rakennetun ympäristön valvonta) että ympäristönsuojelun valvontatehtäviä (esimerkiksi roskaamistapaukset), helpottaisi rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun resurssipulaa. Yhdistämällä määrätyt valvontatehtävät saman viranhaltijan hoidettavaksi saavutettaisiin myös synergiaetua, kun viranhaltijan käytettävissä olisi kahden viranomaisen lainsäädäntö, ja viranhaltija voisi valvontatapauksessa soveltaa juuri siihen parhaiten sopivaa juridista työkalua. Vastaavia yhdistelmävirkoja on muissakin kunnissa (nimikkeenä esimerkiksi ympäristövalvoja). Lisäresurssi mahdollistaisi tehtävien uudelleen organisoinnin viranhaltijoiden kesken, ja tähän saakka puutteellisesti hoidettuihin tehtäviin olisi enemmän aikaa.

Käynnissä olevat hankkeet

Kaupungin rakennusrekisteriä on korjattu projektityönä vuodesta 2018 (2018: 0,85 htv, 2020: 1 htv ja 2021: 1 htv). Rekisterin parantaminen sujuvoittaa rakennusvalvonnan työtä ja vaikuttaa positiivisesti kiinteistönomistajien saamaan palveluun. Rakennusrekisterin ajantasaistaminen tarkoittaa myös kaupungin kiinteistöverokertymän paranemista. Projektin aikana verottajalle on 31.8.2021 mennessä toimitettu tiedot 5800 rakennuksesta, joista ei tähän mennessä ole maksettu kiinteistövero. Tarkistamattomia rakennuksia on Loviisassa arviolta vielä noin 6100 kpl. Projektia on siksi syytä jatkaa vuonna 2022.

Ilmansuojelussa jatketaan ilmanlaadun ja vaikutusten seuranta Uudenmaan kuntien yhteistyönä. Vuonna 2019 alkanut vesien- ja ilmansuojeluyhdistyksen toteuttama vesistötalkkarihanke saanee jatkoa vuonna 2022.

Riskiarvio

Pieni henkilöstömäärä edellyttää kaikilta organisaation jäseniltä laajaa osaamista omissa ja organisaation kaikkien henkilöiden työtehtävissä. Pieni organisaatio on poikkeustilanteissa heikko – lyhytkin henkilöstövaje vaikeuttaa ja on jo vaikeuttanut toimintaa merkittävästi.

Vuoden 2022 avaintavoitteet (operatiiviset) ja toimintasuunnitelma niiden saavuttamiseksi

Lisäämme vuorovaikutusta ja läpinäkyvyyttä sekä otamme kuntalaiset mukaan päätöksenteon valmisteluun.

KESKUKSEN AVAINTAVOITTEET (1 VUOSI)	Seuranta / Mittari	Vastuualueen avaintavoitteet (lautakuntataso)	Toimintasuunnitelma / Keino	Vastuulautakunta / -henkilö
Laajennamme sähköisiä palveluitamme	Tehty / ei tehty.	Asiakaspalvelun parantaminen	Kehitämme sähköistä lupaprosessia sähköisen arkiston käyttöönoton myötä.	Rakennus- ja ympäristölautakunta, ympäristönsuojelusihteri sekä johtava rakennustarkastaja.
Edistämme kuntalaisten ja yhteisöjen osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia.	Tehdyt toimenpiteet.	Päätöksenteko on osallistavaa.	Tiedotamme hakemuksista ja päätöksistä kaupungin sovelluksissa ja muissa medioissa.	Rakennus- ja ympäristölautakunta sekä ympäristönsuojelusihteri.

Kuninkaallista palvelua kuningattaren kaupungissa

KESKUKSEN AVAINTAVOITTEET (1 VUOSI)	Seuranta / Mittari	Vastuualueen avaintavoitteet (lautakuntataso)	Toimintasuunnitelma / Keino	Vastuulautakunta / -henkilö
Panostamme esteettiseen ympäristöön, kuntalaisia osallistaen.	Tehty / Ei tehty	Rakennetun ympäristön valvonnan kehittäminen	Lautakunnan katselmus ja valvonnan lisääminen.	Rakennus- ja ympäristölautakunta sekä johtava rakennustarkastaja

Suoritamme Covenant of Mayors -ohjelman selvittelytyöt, sekä otamme ensimmäisen konkreettisen askeleen ohjelman toteuttamiseksi.

KESKUKSEN AVAIN-TAVOITTEET (1 VUOSI)	Seuranta / Mittari	Vastuualueen avaintavoitteet (lautakuntataso)	Toimintasuunnitelma / Keino	Vastuulautakunta / -henkilö
Jatkamme kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelman toteuttamista	Tehty / ei tehty	Osallistutaan toimintasuunnitelman toteuttamiseen (SECAP).	Elinkeino- ja infrastruktuurikeskus osallistuu omalta osaltaan toimintasuunnitelman (SECAP) toteuttamiseen.	Kaikki kesukset ja vastualueiden päälliköt.

Toimintaa varten käytettävissä olevat määrärahat

21151 Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

Vastuualueen tuloarvio ja määrärahat (ohjeellinen)

	TILINPÄÄTÖS 2020	TALOUSARVIO 2021 muutoksineen	TALOUSARVIO 2022
Toimintatuotot	288 176	339 000	279 000
Valmistus omaan käyttöön			
Toimintakulut	-581 302	-595 584	-638 795
Toimintakate ulkoinen	-246 731	-256 584	-359 795
Poistot ja arvonalentumiset			
Sisäiset erät	9 600	-38 658	
Laskennalliset erät	--81 342	-86 669	

Yksikkökustannukset, suoritteet ja tunnusluvut (informatiivinen tieto)

	TILINPÄÄTÖS 2020	TALOUSARVIO 2021	TALOUSARVIO 2022
Nettomenot/asukas			
– rakennusvalvonta	8,02	8,07	13,34
– ympäristönsuojelu	8,66	8,58	11,40
Lupatapahtumat ja lausunnot			
– rakennusvalvonta	346	350	350
– ympäristönsuojelu	91	130	130
Valvontakäynnit			
– rakennusvalvonta	687	800	900
– ympäristönsuojelu	177	180	200