

TOIMIELIN:	rakennus- ja ympäristöjaosto
TOIMIALA:	rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
TILIVELVOLLINEN:	tekninen johtaja

TOIMIALAN TEHTÄVÄ

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun toimiala vastaa laaja-alaisista ja yhteiskunnallisesti merkittävistä tehtävistä, jotka liittyvät rakennetun ympäristön ohjaukseen, valvontaan ja ympäristönsuojeluun. Rakennusvalvonnan keskeisiä tehtäviä ovat rakentamislupien käsittely, rakentamisen aikainen valvonta, rakennusten turvallisuuden, terveellisuuden ja käytettävyyden varmistaminen sekä rakentamiseen liittyvä neuvonta ja ennakoiva ohjaus.

Ympäristönsuojelun tehtäviin kuuluvat ympäristölupien ja ilmoitusten käsittely, ympäristön tilan seuranta, ympäristölainsäädännön noudattamisen valvonta, ympäristörikkomusten ennaltaehkäisy sekä neuvonta ja tiedotus ympäristönsuojeluun liittyvissä kysymyksissä.

Toimialan tehtävien tavoitteena on varmistaa, että rakentaminen ja muu toiminta tapahtuvat turvallisesti, lainmukaisesti ja ympäristöä kunnioittaen. Samalla edistetään kestävästä kehityksestä, ilmastotavoitteiden toteutumista sekä viihtyisän, terveellisen ja toimivan elinympäristön kehittymistä. Vuonna 2025 toimialan työtä ovat osaltaan ohjanneet rakentamista koskevan sääntelyn uudistuminen, digitalisaation eteneminen sekä viranomaisyhteistyön ja ennakoivan neuvonnan vahvistaminen.

TOIMIALAN TOIMINNAN PAINOPISTEIDEN TOTEUTUMINEN

Vuonna 2025 rakennusvalvonnan toiminnan painopisteenä oli valmistautuminen rakentamislain korjaussarjan voimaantuloon sekä toiminnan sujuvuuden varmistaminen muuttuvassa sääntely-ympäristössä. Rakentamislain toimeenpano edellytti viranomaistehtävien, päätöksenteon ja toimivaltuuksien tarkastelua sekä toimintatapojen yhtenäistämistä ja tähän liittyvät muutokset hallintosääntöön sekä rakennus- ja ympäristöjaoston delegointipäätöksiin tulivat voimaan 1.1.2025. Lisäksi varauduttiin tietomallipohjaiseen rakentamisluvan hakemiseen kehittämällä järjestelmiä ja henkilöstön osaamista.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö eteni valmisteluvaiheessa. Rakennusjärjestysluonnos oli ollut julkisesti nähtävillä loppuvuonna 2024 ja vuoden 2025 aikana valmistelua jatkettiin rakentamislain tarkentuneen sääntelyn, saadun lausunto- ja palautemateriaalin sekä viranomaisyhteistyön pohjalta. Rakennusjärjestyksen tavoitteena on selkeyttää paikallisia rakentamisen ohjausperiaatteita ja tukea rakentamisen laatua, turvallisuutta ja ympäristöön soveltuvuutta.

Rakentamislupien käsittelyssä pystyttiin vastaamaan asetettuihin tavoitteisiin koko vuoden ajan. Lupien käsittelyajat pysyivät sujuvina ja olivat pääosin tavoiteaikoja lyhyemmät, mikä edisti rakentamisen ennakoitavuutta ja osaltaan vahvisti rakennusvalvonnan asiakaslähtöistä toimintatapaa. Neuvonnan ja ennakoivan ohjauksen merkitys korostui erityisesti uuden lainsäädännön tullessa voimaan.

Ympäristönsuojelussa toiminnan painopisteenä oli lakisäateisten ympäristönsuojelutehtävien hoitaminen sekä ympäristön tilan seuranta ja valvonta. Vuoden 2025 loppupuolella käynnistettiin pohjavesien suojelusuunnitelman päivittäminen. Työn tavoitteena on turvata pohjavesivarojen tila

ja käyttö sekä huomioida ajantasainen lainsäädäntö ja alueelliset olosuhteet osana kunnan ympäristönsuojelun kokonaisuutta.

KESKEISET MUUTOKSET TOIMIALAN TOIMINNASSA

Maankäyttö- ja rakentamislain kokonaisuudistus ja sen myötä voimaan tullut rakentamislaki ovat muuttaneet merkittävästi rakennusvalvonnan toimintaympäristöä. Uusi lainsäädäntö on edellyttänyt rakennusvalvonnalta laajaa toimintatapojen, prosessien ja osaamisen tarkastelua sekä sopeuttamista uusiin vaatimuksiin.

Rakentamislain toimeenpano on lisännyt vaatimuksia henkilöstön osaamiselle erityisesti lupamenettelyjen, tietomallipohjaisen rakentamisluvan sekä uudenlaisten ohjaus- ja valvontatehtävien osalta. Muutokset ovat edellyttäneet henkilöstön perehdyttämistä uuteen sääntelyyn sekä osaamisen jatkuvaa kehittämistä.

Lisäksi lainsäädäntöuudistus on asettanut vaatimuksia käytössä olevien tietojärjestelmien yhteensopivuudelle ja kehittämiselle. Rakennusvalvonnan prosesseja ja järjestelmiä on ollut tarpeen tarkastella suhteessa valtakunnallisiin tietomallivaatimuksiin ja digitalisaation etenemiseen. Uudistuksen vaikutukset ovat luonteeltaan pitkäkestoisia ja näkyvät rakennusvalvonnan toiminnassa vaiheittain myös tulevina vuosina.

MERKITTÄVÄT POIKKEAMAT TALOUSARVIOSSA

Vuoden aikana talous toteutui talousarviota paremmin: toimintatuotot olivat arvioitua suuremmat ja toimintakulut arvioitua pienemmät. Toiminta pystyttiin toteuttamaan suunnitellusti.

Toimintatuottojen kasvu johtui lupahakemusmäärien suotuisasta kehityksestä. Toimintakulujen alenemiseen vaikutti osaltaan yksikössä vuoden aikana tapahtuneet henkilöstömuutokset.

TOIMINNAN TUNNUSLUVUT

Mittari	TP 2023	TP 2024	TA 2025	TP 2025
Ulkoiset toimintamenot/ asukas	75	57	73	64

Kuntastrategian toteutumista tukevat toiminnalliset tavoitteet

Kuntastrategian painopiste	Kuntastrategian tavoite	Talousarviotavoite	Mittari	Toteuma	Kommentti
HYVINVOINTI: <i>Pätkäneläiset ovat aktiivisia ja voivat hyvin</i>	Kuntalaisten hyvinvointi, painopisteenä ennaltaehkäisy	Rakennusjärjestyksen päivitystyön saattaminen loppuun voimaan tulevan rakentamislain ja sen muuttamisesta annetun lain vaatimusten	Toteutunut (K/E)		Tavoitetta ei saavutettu, koska rakentamislain ja sitä koskevien muutosten voimaantulon

		mukaiseksi ja Pälkäneen kunnan ominaispiirteet huomioivaksi.			aikataulu ja sisällölliset täsmennykset edellyttävät rakennusjärjestyksen valmistelun jatkamista vuoden 2025 aikana.
	Henkilöstön jaksaminen ja hyvinvointi	Henkilöstöpalaverit min. 1-2 krt/kk	Henkilöstön jaksaminen ja hyvinvointi		
ELINVOIMA: <i>Kunnan palvelut ja toimintaympäristö tukevat asukkaiden ja yritysten vireää toimintaa. Elinvoimaiset paikallisyhteisöt ja yritykset ovat tärkeä voimavara.</i>	Positiivinen muuttovirta	Käsittelyvalmiiden uudisrakentamisen lupien käsittelyaika alle 21 vrk.	Toteutunut (K/E)		
KESTÄVÄ KEHITYS: <i>Kunta toimii sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.</i>	Kunnan talous on tasapainossa.	Rakennusvalvonnan taksan päivitys uudestaan, kun rakentamislain vaikutukset pystytään arvioimaan riittävän kattavasti.	Toteutunut (K/E)		Ei tullut tarpeen tehdä päivityksiä 2025 alussa voimaan tulleeseen taksaan.
	Päätöksissä ja hankinnoissa tavoitellaan ympäristön kannalta kestäviä ratkaisuja	Pohjavesien suojelusuunnitelman päivittäminen.	Toteutunut (K/E)		Työ aloitettiin 22.5.2025. Valmis 6/2026

Tuloslaskelma, ulkoiset

Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu	TP 2024	TA 2025	TA-muutokset	Muutettu TA 2025	TP 2025	Poikkeama (€)	Poikkeama-%
TOIMINTATUOTOT	140 325	135 360		135 360	177 310	-41 950	130,99 %
Myyntituotot	904	3 000		3 000	3	2 997	0,11 %
Maksutuotot	129 784	122 000		122 000	166 944	-44 944	136,84 %
Tuet ja avustukset	9 636	10 360		10 360	10 363	-3	100,03 %
TOIMINTAKULUT	-354 966	-446 609		-446 609	-393 666	-52 943	88,15 %
Henkilöstökulut	-251 106	-280 093		-280 093	-248 585	-31 508	88,75 %
Palvelujen ostot	-91 154	-142 990		-142 990	-138 182	-4 808	96,64 %
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-11 137	-21 850		-21 850	-2 412	-19 438	11,04 %
Avustukset*	0						
Muut toimintakulut	-1 569	- 1 676		- 1 676	-4 487	2 811	267,75 %
TOIMINTAKATE	-214 642	-311 249		-311 249	-216 356	-94 893	69,51 %

*Yksityistieavustukset budjetoitu 2024 alkaen teknisiin palveluihin

Toimialan käyttötalouden sitovuustaso kunnanvaltuustoon nähden merkattu sinisellä (ulkoisten toimintatuottojen ja –kulujen erotus eli toimintakate).