

Rakennus- ja ympäristövalvonnan vastine tarkastuslautakunnan vuoden 2019 arviointikertomukseen, rakennus- ja ympäristölautakunta

291/00.03.00.00.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 102

Valmistelija: rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300, ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salo.fi, 02 778 7800, ympäristöterveyspäällikkö Riitta Suutari, riitta.suutari@salo.fi, puh. (02) 778 4601, ma. taloussuunnittelija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, 02 778 5403

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 15.6.2020 § 48 merkinnyt tarkastuslautakunnan jättämän arviointikertomuksen tiedoksi sekä velvoittanut kaupunginhallituksen antamaan lokakuun 2020 loppuun mennessä selvityksen toimenpiteistä, joihin on ryhdytty arviointikertomuksessa mainituissa asioissa.

Toimialoja on pyydetty valmistelevaan vastaukset arviointikertomuksen huomioihin sekä viedä vastaus lautakunnan käsiteltäväksi. Arviointikertomuksessa osa asioista ja huomioista on korostettu, mutta toimialojen on pyydetty käydä läpi koko arviointikertomus ja vastata siellä esiin nouseviin ja toimialaa koskeviin huomioihin.

Tarkastuslautakunta ei ole korostanut rakennus- ja ympäristövalvonnan osalta yhtään asiaa.

1.4.2020 rakennus- ja ympäristövalvonnan toimialaan yhdistyneet maaseutupalvelut ja maatalouslomituspalvelut antavat omat selvityksensä konsernipalveluiden antaman selvityksen yhteydessä, koska ne kuuluivat vuonna 2019 hallintopalveluihin.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan osalta tarkastuslautakunta on kiinnittänyt huomiota seuraaviin seikkoihin (lainausmerkeissä).

"Rakennus- ja ympäristölautakunnalle ei ole laadittu tuloskorttia. Jatkossa tulee tätä harkita, vaikka toiminta onkin pitkälti lakisäateistä ja niihin liittyvät tavoitteet ohjaavat toimintaa. Toiminnalla on kuitenkin yhtymäkohtia esimerkiksi kaupungin elinvoimaan ja kehittämiseen liittyen."

Rakennus- ja ympäristövalvonnan palveluissa on aktiivisesti käytössä päivittäisjohtamisen taulut. Salon kaupungin strategian painopisteistä on johdettu yksikkökohtaiset tavoitteet ja niiden toteutumista seurataan säännöllisesti yksiköissä ja johtoryhmässä.

"Tarkastuslautakunta on kiinnittänyt kaupungin eri työyksiköissä huomiota siihen, että kaikilla esimiehillä ei ole määriteltyä sijaista, joka tosiasiallisesti

voisi hoitaa tehtävää. Myös rakennus- ja ympäristövalvonnan palvelualueen yksiköissä tulee huomioida, että sijaisella on koulutuksen antama pätevyys hoitaa tehtävää."

1.4.2020 voimaantulleen Salon hallintosäännön 15 §:n mukaan rakennusvalvontaa johtaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu rakennustarkastajana toimiva rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja. Hallintosäännön 150 § mukaan rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja toimii rakennus- ja ympäristölautakunnassa esittelijänä ja että esittelijälle tulee olla sijainen. Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtajalle on päätetty nimetä 1.4.2020 alkaen sijaiseksi lupa- ja valvonta-asioita hoitava kaupunginlakimies. Nimeämispäätöksessä on huomioitu, ettei lakimies voi toimia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 21 § edellyttämänä kunnan rakennustarkastajana. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:n mukaan rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto ja riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä. Säännökset eivät kuitenkaan edellytä, että kunnassa rakennustarkastajalla tulee jatkuvasti olla sijainen. Rakennusvalvonnassa tulee jatkossakin turvata esimiehen lisäksi em. koulutus- ja kokemusvaatimuksen täyttävä henkilöresurssi, joka voidaan tarvittaessa esimiehen mahdollisen pidemmän poissaolon ajaksi nimetä kunnan rakennustarkastajaksi.

"Rakennus- ja ympäristövalvonnalla on Perniön ja Suomusjärven vanhoissa kuntakeskuksissa vastaanottopiste. Näiden tarpeellisuutta tulee arvioida, koska lupahakemukset käsitellään sähköisesti neuvonnasta ja lupahakemuksesta arkistointiin asti."

Perniön ja Suomusjärven rakennusvalvonnan palvelupisteet ovat olleet käytössä kerran viikossa. Perniössä on ollut palvelua tiistaisin aamupäivällä ja Suomusjärvellä keskiviikkoisin iltapäivällä. Molemmat tilat sijaitsevat kaupungin omistamissa kiinteistöissä, joissa on muutakin toimintaa. Perniössä toimii neuvola ja Suomusjärvellä kirjasto. Rakennusvalvonnan tilat koostuvat molemmissa paikoissa yhdestä huoneesta, jonka sisäiset vuosikustannukset (vuokra, joka sisältää vakuutus, lämpö, sähkö, vesi ja siivous) ovat arviolta enintään noin 2400 euroa huoneelta. Esimerkiksi ajamisesta ei koidu lisäkuluja, koska käynnin yhteyteen yhdistyy usein katselmus tms. käynti samalla suunnalla. Asiakkaita on käynyt palvelupisteillä tasaisesti sen jälkeenkin kun lupakäsittelyssä siirryttiin 2017 sähköiseen asiointipalveluun. Perniössä oli asiakkaita seuraavasti (2017, 2018 ja 2019) 91, 72 ja 80 asiakasta ja Suomusjärvellä seuraavasti 143, 146 ja 201 asiakasta. Vaikka palvelu kyseisillä pisteillä loppuisi, jäisivät sisäiset kulut kuitenkin pääosin jäljelle, joten taloudellisia perusteita lopettamiselle ei ole ellei koko kiinteistöistä päätetä luopua tai tiloille olisi jotain tärkeämmäksi katsottua toimintaa tiedossa. Harkinnassa tulee huomioida myös valtuuston toimikaudelleen hyväksymät kaupungin strategian mukaiset arvot, etenkin asiakaslähtöisyys.

"Rakennuslupien myöntöaika on pidentynyt, vaikka isojen rakennuslupahankkeiden käsittelymäärä on pienentynyt. Lupien käsittelyaikoihin tulee kiinnittää huomiota, jotta hankkeet saadaan eteenpäin jouhevasti."

Rakennusvalvonnan käsittelyaikoja seurataan yksikössä jatkuvasti ja mahdollisiin muutoksiin käsittelyajoissa reagoidaan välittömästi. Suurempien kohteiden etenemistä seurataan päivittäisjohtamisen taululla.

Rakennusvalvonnan kaikkien lupien käsittelyaika oli 32 vuorokautta vuonna 2018 ja 30 vuorokautta vuonna 2019. Näin ollen käsittelyaikoja on onnistuttu lyhentämään viime vuonna verrattuna edelliseen vuoteen. Rakennusvalvonnassa on neljä lupakäsittelijää, jotka tekevät myös katselmuksia ja tarkastuksia sekä rakennetun ympäristön valvontaa. Yhdenkin lupakäsittelijän pidempi poissaolo näkyy herkästi käsittelyaikojen pidentymisenä. Rakennusvalvonnassa oli yhden lupakäsittelijän vajuus lähes 6 kuukautta vuonna 2019. Vajasta jouduttiin paikkaamaan ylitöillä, jotta käsittelyaika ei nousisi liikaa. Ylitöet eivät voi kuitenkaan olla pysyvä ja pidempiaikainen ratkaisu.

Kaikkiaan rakennusvalvontaan jätettiin lupahakemuksia 731 kpl vuonna 2018 ja 764 kpl vuonna 2019. Vuonna 2019 haettiin rakennuslupaa muutamalle poikkeuksellisen suurelle hankkeelle kuten ekovoimalaitos ja IOT-campuksen muutostyöt. Lisäksi muita mainittavia hankkeita oli mm. kaksi kerrostaloa, palveluasumisen ja teollisuuden rakentamista sekä LVI-saneerauksia. Myös loma-asumiseen liittyvää rakentamista oli huomattavasti, kuten myös jätevesijärjestelmien ja maalämmön rakentamiseen liittyviä lupia.

Rakennusvalvonta ei suoraan pysty vaikuttamaan jätettyihin lupahakemusten määrään tai hankkeiden sisältöön. Huomioitavaa kuitenkin on, että niin Salossa kuin laajemmin koko Suomessa rakentamisen volyymin painopiste on siirtynyt tai siirtymässä enemmän uudisrakentamisen puolelta korjaus ja muutosrakentamisen puolelle. Näin ollen ei ole mielekää arvioida rakennusvalvonnan toimintaa pelkästään uudisrakentamisen osalta vaan katsanto tulee olla laajempi. Myös mm. rakennetun ympäristön valvontaa tulee lakisääteisesti pystyä hoitamaan ilman tarpeetonta viivytyä.

"Salon kaupungin rakennusjärjestysluonnos on ollut valmistelussa kesäkuusta 2018 lähtien. Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksen valmistelu tulee saattaa päätökseen mahdollisimman pian."

Rakennusjärjestyksen ehdotusta on työstetty alkuvuodesta luonnoksesta saatujen palautteiden mukaisesti. Rakennusjärjestyksen ehdotus tuodaan käsittelyyn kesälomakauden jälkeen mahdollisimman pian.

Ympäristösuojelun osalta tarkastuslautakunta on kiinnittänyt huomiota pienen yksikön haavoittuvuuteen henkilöresurssin osalta.

Ympäristönsuojelussa pyritään tekemään rekrytoinnit nopeasti ja sujuvasti, jotta henkilöresurssista ei tulisi jatkossa ongelmia.

Esimiehen sijaisasiaan todettakoon, että ympäristönsuojelussa kaikilla viranhaltijoilla on samat tarkastusoikeudet ja samat oikeudet antaa

väliaikaisia määräyksiä tai keskeyttää lainvastainen toiminta. Ympäristönsuojelupäälliköllä ei ole sellaisia erityisoikeuksia tai pätevyyttä, jota tarvitsisi erikseen sijaistaa. Esimiehen sijaisen tarve kohdistuu siis ainoastaan henkilöstöasioihin ja niihin palvelualueen johtajalla on pätevyys myös ympäristönsuojelun osalta. Nykyinen järjestely on siten täysin toimiva.

Ympäristöterveydenhuollon osalta tarkastuslautakunta on kiinnittänyt huomiota pienen yksikön haavoittuvuuteen ja yhtenä ratkaisuna esitetään yhteistoiminta-alueen muodostamista esimerkiksi Liedon kanssa.

Salon ympäristöterveydenhuollon yksikön koko on 11, mikä hyvin lähellä ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueista annetussa laissa olevaa 10 henkilön alarajaa. Haavoittuvuus on tullut esille erityisesti eläinlääkintähuollossa, missä on ollut runsaasti vaikeuksia sijaisten rekrytoinnissa.

Vaikka ympäristöterveydenhuolto ei ole mukana meneillään olevassa sosiaali- ja terveydenhuollon maakuntaan siirtymisen valmistelussa, on ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueesta annettuun lakiin suunnitteilla muutoksia, joiden tavoitteena on vähentää ympäristöterveydenhuollon järjestäjien määrää ja siten kasvattaa yksikkökokoja. Myös eläinlääkintähuoltolakia ollaan uudistamassa ja eläinlääkäripalveluja koskevien säännösten uusimiseksi on asetettu työryhmä, jonka toimikausi on 30.9.2021 saakka.

Ympäristöterveydenhuollolla on vuodesta 2013 alkaen ollut Liedon ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueen kanssa hyötyeläinpäivystyssopimus, mikä on helpottanut eläinlääkäreiden päivystysjärjestelyjä ja vähentänyt päivystyssidonnaisuutta.

Terveysvalvonnassa vuoden 2019 alussa käyttöön otettuun valtakunnalliseen tiedonohjausjärjestelmään VATI:n liittyvät alkuvaiheen ongelmat on saatu korjattua ja ohjelma toimii tällä hetkellä hyvin eikä siten enää kuluta henkilökunnan aikaa ja voimavaroja.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä valmistelun mukaiset selvitykset tarkastuskertomukseen 2019 ja esittää selvitykset hyväksyttäväksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.