

Vakka-Suomen kuntien rakennusvalvonnan yhteistyön lisääminen

Vakka-Suomen kaikki kuusi kuntaa hoitavat rakentamislain edellyttämät velvoitteensa rakennusvalvonnan järjestämisestä itsenäisesti. Uudenkaupungin rakennustarkastajien määrä on 2,6 hlöä, kun muissa kunnissa toimii vain yksi tarkastaja. Huomioitavaa on kuitenkin, pienimmissä kunnissa rakennustarkastajien tehtäviin liittyy lakisääteisten rakennusvalvontatehtävien lisäksi muita tehtäviä. Toimistotehtävät hoidetaan kaikissa kunnissa niin ikään itsenäisesti. Henkilöstömäärän määrittäminen on kuitenkin vaikeaa, sillä toimenkuvat poikkeavat toisistaan ja ne sisältävät monesti tehtäviä eri hallintokuntien aloita.

Rakentamislain voimaantulon myötä kuntien lupamaksutuotot ovat pienentyneet ja toisaalta Suomen talousvaikeudet ovat heijastuneet rakentamiseen. Usea Vakka-Suomen kunta onkin käynnistänyt säästöohjelmia ja osa on niitä käynnistämässä korjatakseen omaa taloustilannettaan. Tulevaisuuden näkymät talouden osalta eivät näytä hyviltä.

Aika ajoin Vakka-Suomessa on otettu esiin kysymys yhteistyön lisäämisestä kuntien välillä rakennusvalvonnan osalta. Konkreettisia tuloksia ei kuitenkaan ole saavutettu. Kuntien viranhaltijat ovat nyt käynnistäneet osaltaan keskustelun siitä, miten ajatuksen tasolta päästäisiin käytännön toteutukseen. Taloudellisia kuin toiminnallisia perusteita tälle löytyy useita palvelutasoa heikentämättä vaan sitä parantamalla. Vuonna 2025 tilinpäätöstietojen mukaan Vakka-Suomen kuntien yhteenlaskettu rakennusvalvonta oli miinuksella 416 467 €.

Vuonna 2025 voimaan tullut uusi rakentamislaki on vähentänyt lupamääriä varsinkin rantarakentamisessa, koska alle 30 m²:n saunoille, vierasmajoille ja varastoille rakentamislupaa ei enää vaadita. Lupapäätökset ovat laskeneet vuoden 2024 tasosta 715 vuoden 2025 tasoon 470. Vakka-Suomen kuntia tämä koskee erityisesti, koska rantaviivaa (2 525 km) ja vapaa-ajan kiinteistöjä on alueella runsaasti. Toisaalta vanhaa lomarakennuskantaa uusitaan lisääntymässä määrin. Laaja saaristo tuo katselmuksille oman haasteensa ja se vaatii henkilöstöresursseja normaalia enemmän. Alueen runsas teollisuus- ja maatilarakentaminen vaatii myös henkilöstön vankkaa osaamista.

Rakennusvalvontojen henkilöstö on ammattitaitoista ja kokenutta. Kokemus tietää myös sitä, että henkilöstö eläköityy kiihtyvää tahtia. Iso osa nykyisistä työntekijöistä saavuttaa eläkeiän vuoden 2030 alkuun mennessä, ensimmäiset jo vuonna 2027. Uudessakaupungissa on viranhaltijoita 2,6 henkilöä, kun muissa kunnissa on vastaavasti 0,4-1,0 henkilöä rakentamislupia myöntämässä ja katselmuksia suorittamassa. Pienet yksiköt ovat herkkiä muutoksille. Viranhaltijan irtisanoutuessa, on yhä vaikeampaa saada ammattitaitoinen tekijä tilalle eikä yhden työntekijän ympäristö ole houkutteleva työpaikka. Mahdolliset pitkät sairauslomat tuovat omat haasteensa kunnille tuottaa rakennusvalvontapalvelut keskeytyksettä.

Ammattitaidon ylläpito vaatii jatkuvaa koulutusta ja yhteistyöllä viranhaltijat voisivat erikoistua rakentamisen eri osa-alueisiin. Ohjelmistokustannukset ovat iso yksittäinen menoerä. Yhteistyöllä kohonneita kustannuksia voitaisiin hillitä tulevaisuudessa. Oikealla henkilöstömitoituksella ja ammattitaidon kohdentamisella erityisosaamisalueisiin, alueelle saataisiin luotua kuntalaisia palveleva ammattitaitoinen ja monipuolinen sekä kustannustehokas rakennusvalvonnan palveluyksikkö.

Lähtökohdaksi on otettu pohdinnassa muodostaa Vakka-Suomen rakennuslautakunta. Tällöin kaikki kuusi kuntaa kuuluisivat saman lautakunnan alaisuuteen. Toimipisteet palveluaikoiheen tultaisiin määrittelemään tarpeen mukaan. Henkilöstöresursseja olisi mahdollista tarkastella luonnollisen poistuman kautta. Tiedossa on, että tulevina vuosina useita rakennusvalvonnassa työskenteleviä henkilöitä on eläköitymässä.

Yhteisessä organisaatiossa tarkastajien toimenkuvia olisi mahdollista tarkastella siten, että tarkastajat keskittyisivät tiettyihin toiminta-alueisiin rakennusvalvonnan sisällä. Nykyisin se ei ole ollut mahdollista. Esimerkkinä osa voisi keskittyä katselmuksiin, osa lupa-asioiden käsittelyyn, osa energiatalouteen sekä LVI-alan osaamiseen jne.

Rakentamislain voimaantulo on aiheuttanut paljon epätietoisuutta lain tulkinnoissa. Hallinto-oikeuksien ennakkopäätöksiä ei vielä ole käytettävissä ja tarkastajat joutuvat pääasiassa itse soveltamaan ongelmatapauksissa lakia oman harkintansa mukaan. Lakimiesapua käytetään harvoin ja silloinkin vain yksittäistapauksissa, johtuen korkeista kustannuksista. Laajemmalla organisaatiolla olisi mahdollisuus hankkia lakiasiaain palvelut puitesopimusten kautta, koska kustannuksia olisi jakamassa suurempi joukko.

Palvelun tuottamismallista on kokemuksia muualla Suomessa. Lähin toimiva on Etelä Satakunnan ympäristötoimisto, johon kuuluvat Eura, Huittinen ja Säskylä. Malli on siellä ollut käytössä jo useita vuosia. Vakka-Suomen rakennustarkastajista ja teknisistä johtajista koostuva ryhmä kävi tutustumassa heidän järjestelyynsä. Kokemukset heillä ovat olleet myönteisiä.

Lähtökohtana pohdintaan ovat olleet em. viitaten kustannustehokkuuden parantaminen, rakennusvalvonnan laadun parantaminen ja työn mielekkyyden lisääminen yhteistyötä lisäämällä. Tarkoituksena ei ole ollut palvelujen karsiminen minkään kunnan osalta, vaan ajatuksena on ollut tarkoituksenmukainen palveluverkko. Palveluaikojen uudelleen määrittäminen tosin tulisi kyseeseen.

Ehdotus:

Vakka-Suomen rakennustarkastajista ja teknisistä johtajista koostuva ryhmä pyytää lausuntoanne 29.10.2026 mennessä suhtautumisestanne yhteistyön lisäämiseen rakennusvalvonnan osalta sekä kommentteja ja evästyksiä valmiudestanne viedä valmistelua edellä mainitun pohjalta eteenpäin.