

Lupapalvelut

Elinvoima
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Toiminta-alue

Lupapalvelujen toimintayksikköön sisältyy rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun sekä ympäristöterveydenhuollon viranomaisasiat. Lisäksi huolehditaan muista tarvittavista tehtävistä hallintosäännön ja kaupungin strategian mukaisesti. Toiminnan sähköistämiseen ja digitalisaatioon panostetaan vuonna 2024.

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta neuvoo, opastaa ja palvelee kaupunkilaisia ja rakentamisen ammattilaisia rakentamisasioissa. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, rakennettua ympäristöä ja vaatimusten täyttymistä rakentamisessa. Tavoitteena on suositella laadukasta, elinkaareltaan pitkäikäistä ja energiatehokasta rakentamista. Paraisten kaupungin rakennusvalvonta on asiakaslähtöinen, perinteistä rakennustekniikkaa arvostava ja nykyaikaa seuraava rakennusvalvonta, jolla on helposti lähestyttävä, teknisesti ammattitaitoinen henkilökunta. Toiminnassa keskitytään perustyöhön eli oikea-aikaiseen ja oikeanlaatuiseen neuvontaan laadukkaana rakentamisen ja ympäristön turvaamiseksi.

Rakennusvalvonnassa käsitellään rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupahakemukset sekä käsitellään ilmoitukset ja purkamisilmoitukset. Lisäksi käsitellään muut rakennusvalvonnalle määrätyt tehtävät.

Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelu vastaa kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen alaisesta viranomaistoiminnasta käsittäen lupa-, valvonta- ja neuvontatehtävät. Myös lausuntojen antaminen ympäristölainsäädännön mukaisissa asioissa on olennainen osa ympäristönsuojeluviranomaisen työtä.

Ympäristöterveydenhuolto

Ympäristöterveydenhuolto toteutetaan sopimuksin ympäristöterveydenhuollon, elintarvikehygienian ja eläinlääkintähuollon alueellisena ostopalveluna Liedon kunnalta. Tavoitteena on hyvän ympäristöterveydenhuollon, toimivan elintarvikehygienian valvonnan ja hyvän eläinlääkintähuollon tarjoaminen kuntalaisille ja yrittäjille heidän palvelutarvettaan vastaavasti.

Lupapalvelut	Tilinpäätös	Talousarvio	TA Muutokset	Muutettu TA	Käyttö	Käyttöaste
	2023	2024	2024	2024	2024	%
Toimintatuotot	628 112	564 000	0	564 000	563 548	99,9
Toimintakulut	-1 600 685	-1 658 859	0	-1 658 859	-1 617 768	97,5
Toimintakate	- 972 573	-1 094 859	0	-1 094 859	-1 054 220	96,3

Toiminta 2024

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonnan toimintaa suoritettiin talousarvion mukaisesti. Lupamaksuja tuli ennakoitua vähemmän ja tukimaksuja palkkauksiin ennakoitua enemmän. Rakennuslupien kokonaismäärä on tippunut aikaisemmasta. Todennäköisesti lupamäärän vähentyminen johtui 2025 voimaan tulleesta rakentamislaista.

Uusille omakotitaloille myönnettiin 23 lupaa (2023: 24 kpl), vapaa-ajanasunnoille 27 lupaa (2023: 28 kpl) ja muille rakennuksille 185 lupaa (2023: 214 kpl). Katselmuksia suoritettiin 2 100 kpl.

Rakentamislain mukaiset valmistelutyöt aloitettiin. Huhtikuussa järjestettiin info-/koulutustilaisuus sidosryhmille rakentamislain uudistuksesta. Rakennusjärjestysuudistustyö aloitettiin tammikuussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Arkiston digitalisointiprojektia jatkettiin. Houtskarın rakennusluvut on lähes skannattu, Nauvon ja Iniön lisäksi, ja Paraisten rakennuslupien skannaaminen jatkui. Korppoo on kokonaan skannaamatta.

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusparannusprojektin avulla lisättiin rakennuksia rekisteriin 448 kpl, 16 965 m², korjattiin 1 435 rakennuksen tietoja, jotka käsittivät yhteensä 76 849 m². Pysyvä rakennustunnus on nyt 65 prosentilla rakennuksista. Kiinteistöverokertymää tuli laskennallisesti lisää 163 765 euroa.

Rekisterin korjaus- ja digitalisointiprojektia varten oli palkattuna määräaikaista työntekijöitä 6 henkilöä. Kaksi tarkastusinsinööriin virkaa vapautui vuoden aikana ja niissä oli määräaikaista työntekijöitä vuoden 2024 ajan. Lupavalmistelijan tehtävää siirrettiin hoitamaan toimistovastaavan tehtäviä hoitanut henkilö (puolikas lupavalmistelija poistettiin valtuustokäsittelyssä) ja vastaavasti toimistotehtäviä siirrettiin määräaikaisille työntekijöille. Lain muutoksesta johtuen valmistelutöitä kertyi noin yhden vuosityöntekijän verran.

Ympäristönsuojelu

Toimintaa on suoritettu talousarvion mukaisesti.

Ympäristönsuojelun suunnitelmallista viranomaisvalvontaa suoritettiin valvontasuunnitelman 2020-2025 ja vuosittain vahvistettavan valvontaohjelman mukaisesti. Lisäksi suoritettiin vireille tulleiden tapausten valvontaa. Ympäristölupia myönnettiin kaksi ja maa-aineslupia yksi ja toimialaan kuuluvista asioista annettiin lausuntoja 15 kappaletta.

Ympäristömessut järjestettiin vuonna 2024 osana Paraisten päivien muuta toimintaa. Tapahtumassa esiteltiin Saaristomeri-ohjelmaa, Paraisten alueella käynnissä olevia vesiensuojeluhankkeita sekä luonnon monimuotoisuutta lisääviä toimia mökkiläisille ja omakotiasujille. Paraisilla alkoi kaksi uutta KuntaHelmi-hanketta, joista Paraisten kalkkivaikutteiset paahdeympäristöt -hankkeessa hoidetaan uhanalaisia elinympäristöjä Malmnäsin luonnonsuojelualueilla sekä yhteistyössä Nordkalkin kanssa Skarpdalissa. Valonian koordinoimassa Helmikunnat 3 -hankkeessa tehdään Paraisten alueella kunnostussuunnitelmia taajamapuroille. Seudullista yhteistyötä toteutettiin muun muassa Kaarinan, Kemiönsaaren ja Naantalin kuntien kanssa yhteisesti toteutetun luontokohteita kartoittavan kyselyn kautta. Tarkoituksena on selvittää mahdollista yli kuntarajojen tehtävää yhteistyötä luontoympäristöissä.

Ympäristöterveydenhuolto ja eläinlääkintä

Ympäristöterveydenhuollon kustannukset noudattivat talousarviota. Eläinlääkintähuollon kustannukset ylittivät talousarvion noin 8 prosentilla.

Henkilötyövuodet	2023	TA2024	2024
Vakituiset	12,9	14,1	13,5
Määräaikaiset	6,6	5,4	7,5
Henkilötyövuodet yhteensä	19,5	19,6	21,0

Tunnusluku	2022	2023	TA2024	2024
Myönnetyt rakennusluvut, ilmoitukset	1 031	1 005	1 200	840
Myönnetyt kerrosneliöt	23 611	23 949	25 000	17 268
Ympäristölupa- ja maa-ainesten ottamislupahakemuksia koskevien päätösten tai lausuntojen määrä	16	14	12	18
€ / Asukas		64,87	75,90	

Mittaus

Elinvoima
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Toiminta-alue

Mittauksen toimintayksikköön kuuluvat maapolitiikka, kaupungin rakentamattomien maa- ja vesialueiden hallinnointi, mittaustoiminta ja kiinteistönmuodostus sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan hallinnolliset asiat ja henkilöstöasiat.

Mittaus	Tilinpäätös	Talousarvio	TA Muutokset	Muutettu TA	Käyttö	Käyttöaste
	2023	2024	2024	2024	2024	%
Toimintatuotot	734 324	576 800	0	576 800	609 742	105,7
Toimintakulut	-1 191 876	-1 201 055	0	-1 201 055	-1 149 298	95,7
Toimintakate	- 457 553	- 624 255	0	- 624 255	- 539 556	86,4

Toiminta 2024

Maankäyttöyksikkö (entinen mittaus) on säästännyt henkilöstökuluista ja saanut enemmän tuloja vuokramaksuina. Rakennuslupiin liittyneet tulot ovat olleet paljon budjetoitua pienemmät. Säästöt henkilöstökuluista johtuvat lähinnä mahdollisuudesta vaihtaa lomarahaa vapaaksi.

Vaikeasta korkotilanteesta ja rakennusmarkkinoiden tilanteesta huolimatta luovutettujen pientalotonttien lukumäärä on vuonna 2024 ollut hyvällä tasolla. Tontteja on luovutettu 12 kappaletta, mikä on hyvä nousu edellisen vuoden kuudesta luovutetusta tontista. Suurimpana syynä positiiviseen kehitykseen ovat Norrbyn Ranta-ahteen ja Nauvon Klockarbergen II:n uudet asemakaava-alueet. Ne ovat olleet suosittuja, ja tällä hetkellä molemmilta alueilta on jäljellä kaksi tonttia. Positiivisen kehityksen ylläpitämiseksi tarvitaan rahoitusta Isoniitty II:n toteuttamiseen. Vuoden 2024 ehdottomasti myönteisin uutinen tonttien myynnin kannalta oli se, että Paraistenväylä toteutuu.

Kaupungin tontteja on markkinoitu seuraavissa paikoissa: Turun Rakenna ja sisusta -messuilla, Mökki ja meri -messuilla, rekrymessuilla ja Paraisten päivillä. Kaupungin tontteja markkinoidaan paitsi kaupungin omilla verkkosivuilla myös molemmilla valtakunnallisilla kiinteistönvälityssivustoilla Etuovessa ja Oikotiellä. Uutta on se, että kaupungin tontit näkyvät kaupungin karttapalvelussa, mikä vilkastuttaa kaupungin omia verkkosivuja. Muita vuoden aikana myytyjä kiinteistöjä ovat entinen Merituulen päiväkotikiinteistö ja Iniön terveystalo.

Maastomittauksessa on ylläpidetty pohjakarttaa asemakaavoja varten ja tehty mittauksia erityyppisten rakennuslupien yhteydessä. Tilattujen uusien rakennuspaikkojen merkitsemisten määrä nousi vuoden aikana; vuonna 2024 uusien rakennuspaikkojen merkitsemisiä tilattiin 125 kappaletta, kun niitä vuonna 2023 tilattiin 74 kappaletta. Kasvu voi johtua siitä, että rakentajat haluavat aloittaa rakennushankkeensa vanhan rakennuslainsäädännön mukaisilla luvilla.

Karttatilaukset kokonaisuudessaan laskivat 19 prosenttia 935 kappaleesta 753 kappaleeseen. Näistä tilauksista rakennuslupien karttapakettien määrä on pysynyt samalla tasolla, 338 kappaletta (-3 prosenttia), kun taas toimenpidelupien/ilmoitusten/purkulupien karttapakettien määrä on laskenut merkittävästi, 467 kappaleesta 304 kappaleeseen (-35 prosenttia). Muut tilaukset ovat pysyneet samalla tasolla, 111 kappaletta (-7 prosenttia). Ilmoitusten ja toimenpidelupien karttapakettien dramaattisen vähenemisen syynä lienee se, että rakentajat ovat lykänneet rakentamista vuonna 2024, koska vuodesta 2025 alkaen nämä toimenpiteet eivät enää edellytä lupaa.

Kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueilla. Vuoden aikana on tehty 4 kpl tonttijakoja ja 11 kpl kiinteistötoimituksia, mikä on kelvollinen taso. Kaupungin toimituksia on ryhdytty digitalisoimaan omana työnä sellaiseen muotoon, että niitä voidaan käyttää sähköisessä arkistossa. Nyt noin 70 prosenttia toimituksista on skannattu, ja työn odotetaan valmistuvan vuoden 2025 aikana. Mittauksen paikkatietotiimi on työskennellyt materiaalin lisäämiseksi ulkoiseen karttapalveluun, Paraisten karttapalveluun. Uutta ovat muun muassa myytävänä

olevat kaupungin tontit ja joukkoliikenne. Oman osoiterekisterin arviointihanke on jatkunut myös vuonna 2024 ja osoitejärjestelmän voidaan todeta olevan erittäin korkealaatuinen.

Hyvät myyntihinnat ja hyvät olosuhteet sopimusten tekemiseen ovat edistäneet metsätalouden tulojen kehitystä. Kaupunki on harventanut nuorta metsää Mustfinnin uimarannan vierestä ja yhden palstan Lemlahdesta. Houtskarlin Borgbergissä sijaitsevalta palstalta poistettiin ylispuita yhdessä naapurin kanssa, kun havaittiin, että puihin oli iskenyt tuhohyönteisiä. Maanvuokratulot olivat 20 prosenttia suuremmat, osittain uusien sopimusten seurauksena ja sen seurauksena, että uusimatta jätetystä maanvuokrasopimuksesta oli laskettu menetettävien tuloja.

Syksyllä tehtiin maa-alueisiin tehtäviä investointeja koskeva talousarviomuutos, jotta kaupunki voisi ostaa noin 5 hehtaarin suuruisen alueen Nauvon Storskogshagenista sekä rakennetun asuinalueen, joka oli tärkeä palapelin osan toteutettaessa uutta pelastusaseman tonttia, jota nyt asemakaavoitetaan. Muita toteutuneita maa-alueiden ostoja olivat Nauvossa sijaitsevan tontin ostaminen takaisin, Korppoossa sijaitsevat kaksi tontinosaa, Nauvossa sijaitsevat yleiset alueet ja kaupungin kiinteistöön liitetyt vesijättömaat Paraisten Portin vierestä. Kaupunki käy jatkuvasti keskustelua seurakunnan ja muiden isojen maanomistajien, kuten Nordkalkin, kanssa erisuuruista maakaupoista. 16 000 euron investointi uuteen takymetriin siirrettiin käyttötalouteen.

Henkilöstötilanne on sellainen, että yksi kartoittaja siirtyi eläkkeelle loppuvuodesta 2024. Uusi kartoittaja päätettiin olla palkkaamatta, ja sen sijaan budjetoitiin varat harjoittelijan palkkaamiseen kiireisimmiksi ajoiksi touko-, kesä- ja elokuuksi. Tarvetta uuden kartoittajan palkkaamiseen arvioidaan vuonna 2025. Myös yksi sihteeri siirtyi eläkkeelle vuodenvaihteessa. Hänen työtehtävänsä jaetaan talousyksikön sisällä ja siirretään verkkokauppaan ja tietyiltä osin yksikössä sisäisesti. Yksi työntekijä on lisäksi saanut enemmän työtehtäviä hallinnon puolelta ja työskennellyt hallintosäännön parissa.

Henkilötyövuodet	2023	TA2024	2024
Vakituiset	13,0	14,1	13,3
Määräaikaiset	0,4	0,0	0,3
Henkilötyövuodet yhteensä	13,4	14,1	13,6

Tunnusluku	2022	2023	TA2024	2024
Myydyt pientalotontit	13	5	10	12
Rakennuspaikkojen paalutukset ja sijaintikatselmukset	98+270	74+288	125+225	67+345
Tonttijaot	9	8	5	4
€ / Asukas		30,52	42,16	

Kaavoitus

Elinvoima
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Toiminta-alue

Kaavoituksen toimintayksikkö vastaa kaavoitusasioista, alueellisesta edunvalvonnasta maankäyttöön liittyvissä asioissa sekä neuvonnasta, ohjauksesta ja asiakaspalvelusta kaava-, elinympäristö-, kaupunkikuva- ja rakennussuojeluasioissa. Yksikkö pyrkii muovaamaan ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää ympäristöä tavoitteenaan tehdä kuntalaisten, yritysten ja muiden arjesta mahdollisimman hyvää ja joustavaa. Yksikkö tarjoaa informaatiota, dataa, ideoita ja neuvontaa sekä ulkoisille että sisäisille asiakkaille. Toimintaan sisältyy edunvalvontatehtäviä erityisesti liikenteeseen liittyvissä asioissa.

Kaavoitus	Tilinpäätös	Talousarvio	TA Muutokset	Muutettu TA	Käyttö	Käyttöaste
	2023	2024	2024	2024	2024	%
Toimintatuotot	64 627	60 000	0	60 000	62 367	103,9
Toimintakulut	- 570 776	- 734 740	0	- 734 740	- 623 726	84,9
Toimintakate	- 506 149	- 674 740	0	- 674 740	- 561 359	83,2

Toiminta 2024

Toiminta on pääosin noudattanut kaavoitusohjelmaa ja muita toiminnalle asetettuja tavoitteita, vaikka tulos ei hyväksytyjen kaavojen lukumäärän suhteen aivan yltänyt suunnitellulle tasolle. Isoniitty II:n uusi asemakaava uusine pientalo- ja rivitalotontteineen on hyväksytty ja Vapparintie 4:n uuden liikekorttelin asemakaavamuutos on käynnistynyt hyvin ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä syksyn aikana. Nauvon keskustaan rakennus- ja ympäristölautakunta on ehdottanut Nagu Distilleryn asemakaavamuutoksen hyväksymistä, ja hanke odottaa päätöstä maankäyttösopimuksesta. Varhan kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä, kun kaupunki on hyvässä yhteistyössä Varhan kanssa tarkastellut vaihtoehtoisia ratkaisuja uuden pelastusaseman sijoituspaikaksi ja aloittanut myös asemakaavamuutoksen laatimisen. Myös yhteistyö ikäihmisten asumistarpeiden ratkaisemiseksi on ollut aktiivista vuoden aikana.

Norrbyn Pargas Havis -kaupunkikehityshanke ei edennyt suunnitellusti. Vuoden aikana tehtiin kuitenkin tarvittavat inventoinnit (arkeologinen selvitys ja puron luontoinventointi), mutta loppuvuodesta kaupunki ja hankkeen taustalla ollut yritys saattoivat yhdessä todeta, ettei suunnittelun jatkamiselle ole edellytyksiä hankkeelle alun perin asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelutyötä, selvityksiä ja liikennesuunnitelmia voidaan kuitenkin hyödyntää alueen jatkosuunnittelussa. Se, että suunnittelu ei edennyt suunnitellusti, on merkittävä osasy siihen, että yksikkö ei käyttänyt ostopalveluihin varattua määrärahaa suunnitellussa laajuudessa.

Ranta-asetuskaavojen lukumäärä on ollut hieman tavanomaista suurempi, mikä on vaatinut enemmän ohjaustyötä, mutta lisännyt myös hieman tuloja arvioituun tasoon nähden. Valmistuneista ranta-asetuskaavoista voidaan mainita Heisalan Björkuddenin ranta-asetuskaava, joka mahdollistaa matkailutoiminnan kehittämisen.

Kasvukauden aikana tehtiin useita luontoinventointeja ostopalveluna (muun muassa Valoniemi, Lehtiniemen ranta, Kestikievarinkuja, Norrbyharju, Korppoon keskusta ja Verkan).

Yksikön toimintaa leimasi kevään ajan aktiivinen osallistuminen useisiin vaativiin tie- ja infrasuunnitteluhankkeisiin, kuten mt 180 Saaristotien ja Vapparintien uuden liikenneympyrän ja katujen suunnittelu, alueelliset isot siltahankkeet sekä Paraistenväylä. Aktiivinen osallistuminen Turun kaupunkiseudun MAL-sopimuksen päivittämiseen tuotti tulosta, kun sopimukseen kirjattiin kaupungin kannalta tärkeitä hankkeita Paraistenväylä ja jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Prostvik–Nauvo. Eduskunta hyväksyi Paraistenväylän rahoituksen joulukuussa.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislainsäädännön muutosten valmistelu on vaatinut panostusta sekä kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen että kaavoitus- ja liikenneyksikön lupavalmistelun osalta. Digitalisointi voi edetä, kun ohjelmistotoimittajat ovat sovittaneet hakemuslomakkeensa uuteen rakentamislainsäädäntöön.

Yksikkö on vuoden aikana tuonut lisää näkyvyyttä mahdollisuudelle muuttaa käyttötarkoitus vapaa-ajanasunnosta vakituiseksi asunnoksi (kaavoituspäällikkö oli kutsuttuna luennoitsijana FCG:n koulutuksessa ja lupavalmistelijan haastattelu julkaistiin Nyttissä).

Ympäristöministeriön rahoittamassa *Hulevesien hallinnan hyvät käytännön ratkaisut* -hankkeessa on keskitytty kaupungin eri yksiköiden väliseen yhteistyöhön toimivien työprosessien löytämiseksi hulevesien hallintaan. Työ kattaa kaiken suunnittelusta toteutukseen ja kunnossapitoon. Pilottihankkeena on toiminut uusi Isoniitty II -asuinalue. Hankkeen tavoitteena on edistää kestävien ratkaisujen hyödyntämistä hulevesien hallinnassa ja levittää tietoa siitä, miten itse kukin voi osallistua työhön puhtaamman Saaristomeren puolesta. Kaksikielinen rakentajan opas on työn alla. Hanke kestää kesään 2025 saakka.

Uusi kaavoittaja JT aloitti kaupungin palveluksessa keväällä ja oli kantava voima muun muassa Paraisten torin kesäjärjestelyjen suunnittelussa.

Henkilötyövuodet	2023	TA2024	2024
Vakituiset	5,4	6,0	6,5
Määräaikaiset	0,4	0,5	0,5
Henkilötyövuodet yhteensä	5,8	6,5	7,0

Tunnusluku	2022	2023	TA2024	2024
Asemakaavat	2	2 (+ 3 stranddetaljplaner)	4	1 + (5 stranddetaljplaner)
Osayleiskaavat, muutokset, täydennykset	1	0	0	0
Luvat, lausunnot ja ratkaisut	77	54	55	48
€ / Asukas		33,76	45,57	