

Kaupunginhallituksen talous- ja toimintaraportti

Syyskuu 2025 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Olennaiset toimintaan ja talouteen liittyvät tapahtumat

Rakennusvalvonta

Rakentamislain korjaussarja hyväksyttiin eduskunnassa 19.12.2024 ja uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Kaupungin hallintosääntö, rakennusvalvontaviranomaisen taksa ja -toimivallan siirto on tullut uusia lakimuutoksen vuoksi. Em. uudistukset tehtiin loppuvuodesta 2024 ja ne ovat astuneet voimaan 1.1.2025. Uutta taksa täydennettiin ja päivitettiin rakennus- ja ympäristölautakunnan 24.9.2025 kokouksessa.

Lakimuutoksesta johtuen myös esimerkiksi muutoksen hakupohjat ja päätösten antaminen kuulutusmenettelyllä on täysin uudistettu. Prosessi-, järjestelmä- yms. uudesta laista johtuneet muutokset on saatu valmiiksi siten, että ensimmäiset uuden lain mukaiset rakentamislupapäätökset on myönnetty Salossa helmikuussa. Aikaisemman maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille tulleita hakemuksia käsitellään edelleen uuden lain aikana vireille tulleiden rinnalla. Menettelyn ratkaisee hakemuksen vireilletulo päivämäärä.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnistetty syksyllä 2024 ja luonnos käsiteltiin toukokuussa rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Lakiuudistus on edellyttänyt aktiivista osallistumista koulutus ja tiedotustilaisuuksiin sekä yhtenäisten tulkintaohjeiden laatimiseen. Ohjausta ja neuvontaa on tullut antaa huomattavasti enemmän ja rakennusvalvonta on tiedottanut lakiuudistuksesta mm. erilaisissa tilaisuuksissa.

Uuden rakentamislain voimaantuloa on porrastettu siten, että lupien käsittelyaikaa koskeva määräaika, tietomallipohjainen lupakäsittely ja ilmastoselvitystä koskevat vaatimukset astuvat voimaan 1.1.2026. Uudistukset edellyttävät muutoksia ohjelmistoihin ja toimintatapoihin.

Rakentamisen lupia on haettu alkuvuonna vähemmän verrattuna viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon. Myös lupapäätöksiä on tehty vähemmän kuin viime vuonna vastaavaan aikaan. Rakentamislain myötä lupakynnys on noussut ja toimenpideluvista luovuttiin kokonaan. Myös yleinen rakentamisen matalasuhdanne näkyy Salossa saapuneiden lupahakemusten määrässä, mutta ei niin voimakkaasti kuin Suomessa yleisesti. Rakennusvalvonnan ja hankkeeseen ryhtyvien välisiä ennakoneuvotte-luita on ollut aktiivisesti alkuvuonna, mutta hankkeet eivät ole aina edenneet heti lupavaiheeseen. Vähennemistä selittää myös se, että loppuvuodesta jätettiin runsaasti vanhan lain aikaisia hakemuksia ja alkuvuosi oli uuden lain myötä tavallista hiljaisempi saapuneiden hakemusten osalta.

Monet loppuvuodesta vanhan lain aikana jätetyistä hakemuksista ovat olleet erittäin vaillinaisia, mikä nostaa lupien käsittelyaikoja. Käsittelyaikoja nostaa myös se, ettei uuden lain toimeenpanosta johtuen voitu tehdä päätöksiä uuden lain mukaisista hakemuksista ennen helmikuuta. Helmikuusta eteenpäin uuden lain mukaisten hakemusten käsittely on kuitenkin sujunut pääosin hyvin ja käsittelyaika on palannut aikaisemmalle tasolle.

Asiakirjoja on digitoitu sähköiseen arkistoon enemmän kuin vastaavaan aikaan viime vuonna. Tämä johtuu pääosin vuoden 2024 digitointiprojektin loppuerien viemisestä sähköiseen arkistoon alkuvuodesta. Digitoinnista määrällinen työsuhte alkoi heinäkuussa, joten digitointia saadaan lisättyä loppuvuoden aikana. Lupapiste Kaupan asiakirjoja on ostettu vähemmän kuin viime vuonna vastaavaan aikaan.

Rakennetun ympäristön valvontakohteita (mm. luvaton rakentaminen, rumentava ulkovarastointi, hulevesihaitat yms.) on ollut vireillä syyskuun lopussa saman verran kuin vastaavaan aikaan viime vuonna. Valvontakohteita on kuitenkin saapunut huomattavasti enemmän viime vuoteen verrattuna. Etenkin naapureiden tekemät valvontapyyntö koskien pieniä rakennuskohteita ovat lisääntyneet.

Ohjauksen ja neuvonnan tarve on kasvanut merkittävästi uuden rakentamislain aikana. Aikaisemmin esimerkiksi toimenpideluvalla rakennettavat pienet talusrakennukset eivät enää edellytä rakennusvalvonnan lupaa, mutta silti niiden rakentamisedellytyksistä yms. kysytään paljon rakennusvalvonnasta. Pelkästään Lupapisteen kautta tehdyt neuvontapyyntö ovat kasvaneet vertailuajankohtana 115 %.

Lupapiste neuvontapyyntöjen vastausaika oli alkuvuodesta keskimäärin 4,7 vuorokautta. Vastausajan raportointi otettiin käyttöön kesäkuussa 2024, joten vertailutietoa alkuvuodelle 2024 ei ole. Neuvontapyyntöjen keskimääräinen vastausaika vuona 2024 oli n. 6 vuorokautta (kesä-joulukuu).

	1-9 2024	1-9 2025	Muutos-%
Rakennusvalvonta:			
Saapuneet lupahakemukset (kpl)	457	303	-34 %
Tehdyt lupapäätökset (kpl)	417	278	-33 %
Uusien rakennusten kerrosala (m ²)	21259	27652	30 %
Kaikkien myönnettyjen kerrosala (m ²)	26803	31705	18 %
Digitoidut asiakirjat (kpl)	12146	15225	25 %
Myytyt asiakirjat (kpl)	1499	1339	-11 %
Valvontakohteet kaikki (kpl)	130	162	25 %
Valvontakohteet vireillä (kpl)	77	73	-5 %
Lupien keskikäsittelyaika (pv)	32	32	0 %
Lupapiste neuvontapyyntöt (kpl)	93	200	115 %

Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelu toimi alkuvuoden vajaalla henkilöstöllä, koska yksi ympäristönsuojelutarkastaja irtisanoutui vuoden alusta ja toinen toukokuun alusta. Lisäksi yksi viranhaltija jäi virkavapaalle toukokuun alussa. Yksi uusi viranhaltija aloitti maaliskuun alussa ja toinen elokuun puolivälissä. Viransijainen aloitti työnsä toukokuun alussa. Syyskuun puoleksavälissä ympäristönsuojelussa aloitti myös palkaton harjoittelija.

Syyskuun loppuun mennessä käsiteltiin kaksi eläinsuojan ilmoitusta ja yksi vähäisten ampumaratojen ilmoitus, myönnettiin kaksi ympäristölupaa ja kolme maa-aineslupaa. Lisäksi yhden maa-aineslupan lupamääräystä muutettiin. Syyskuun lopussa oli vireillä kaksi yhteiskäsittelylupahakemusta ja neljä ympäristölupahakemusta.

Kaupunginhallituksen talous- ja toimintaraportti

Syyskuu 2025 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Viranhaltijapäätöksiä tehtiin 22 kpl. Erilaisia lausuntoja muille viranomaisille on valmisteltu yhteensä 54 kpl.

Halikonlahti 2024-2025 -selvityshanke järjesti kaupungin pellonvuokraajille tilaisuuden helmikuussa ja teetti eroo-sioriskikartoitusta kaupungin vuokrapelloille. Salon kau-pungin Elinvoimainen Uskenlanjoki -hankkeen suunnitte-lussa on oltu kaupungin kehittämispalveluiden apuna. Helmikunnat III -hankkeessa on toteutettu purokunnos-tuksia Suomensjärven taajamassa, Karjaskylässä ja Pep-pursuolla.

	1-9 2024	1-9 2025	Muutos-%
Ympäristönsuojelu:			
luvat ja muut päätökset	51	30	-41,2 %
lausunnot ja ilmoitukset	92	105	14,1 %
valvontatoimenpiteet	191	110	-42,4 %

Ympäristöterveydenhuolto

Valvontasuunnitelman mukaisia tarkastuksia tehtiin tammi-syyskuun aikana elintarvikevalvonnassa 202/274 (73 %), terveydensuojelulain mukaisessa valvonnassa 93/212 (44 %), tupakkalain valvonnassa 22/37 (60 %) ja lääkelain nikotiinikorvausvalmisteiden valvonnassa 10/20 (50 %).

Elokuun alussa voimaan tulleen tupakkalain muutoksen myötä savuttomat nikotiinituotteet otettiin valvonnan pii-riin ja terveysvalvonnan maksutaksa päivitettiin tältä osin. Lakimuutoksella on ollut hetkellistä vaikutusta työ-määrän lisääntymiseen (ilmoitusten käsittely ja laskutus) sekä valvojien kouluttautumistarpeeseen.

Uusi vakituinen valvontaeläinlääkäri aloitti syyskuussa. Työturvallisuutta parannettiin hankkimalla yksikköön lea-sing-auto, jotta valvontaeläinlääkärit voivat tehdä val-vontakäyntejä ilman oman ajoneuvon käyttöpakkoa. Lea-sing-auto on ensisijaisesti valvontaeläinlääkärien käytössä, mutta käytön maksimoimiseksi myös muilla yksikön työntekijöillä on mahdollisuus sen satunnaiseen käyttöön työajoissa.

Eläinlääkintähuollossa praktikoiden työjärjestelyt ja rek-rytoinnit työllistivät edelleen runsaasti, mutta sijaisti-lanne loppuvuodelle näyttää kulunutta vuotta parem-malta. Halikon vastaanotolle tehtiin elokuussa yöllinen murto, jonka vahingot jäivät onneksi suhteellisen vähäi-siksi.

	1-9 2024	1-9 2025	Muutos-%
Terveysvalvonta: Valvontasuunnitelman mukaiset tarkastukset			
	315	327	3,8 %

Maaseutupalvelut

Vuoden 2025 maataloustukiasioiden käsittely on sujunut hyvin. Aktiivimaatiloja on vuonna 2025 Salossa 744 ja niiltä on saapunut syyskuun loppuun mennessä 6330 ha-kemusta ja ilmoitusta. Suurin osa hakemuksista liittyy peltoalaperusteisiin maataloustukiin ja ovat saapuneet al-kukesästä 17.6.2025 mennessä. Vuoden 2025 hakemus-ten käsittely on aloitettu tukiehtojen mukaisilla sisällölli-sillä tarkastuksilla. Varsinaiset maksatuskäsittelyt vuodelle 2025 eivät ole vielä avautuneet käsiteltäviksi.

Nykyiseen tukijärjestelmään sisältyvä satelliittiseuranta on työllistänyt asiakkaita ja kuntien maaseutuhallintoa paljon. Viljelijältä edellytetään Vipumobiiliin kuvaselvitystä, jos satelliitti ei ole tunnistanut lohkolle ilmoitettua kasvia tai tukiehtojen toteuttamista. Tuenhakija lähettää Vipumo-biiliin kuvaselvitykset hallinnolle tulkittaviksi ja käsiteltä-viksi. Näitä tulkintapyyntöjä on syyskuun loppuun mennessä saapunut maaseutupalveluille 398 maatilalta yhteensä 1593.

Lokakuun alkuun mennessä on saapunut 21 petojen ai-heuttamia vahinkoilmoitusta 122 eläimestä, kahdesta mehiläistarhasta ja yhdestä pedon aiheuttamasta rehuva-hingosta. Vahinkojen määrä on kaksinkertainen verrat-tuna vuosiin 2022, 2023 ja 2024 ja nelinkertainen verrat-tuna vuosiin 2021 ja 2020.

Ilmasto- ja ympäristösuunnitelmat sisältyvät uutena vaa-timuksena vuoden 2025 maatilojen ympäristökorvauksen maksatuksille. Suunnitelmat avautuivat syksyllä tehtä-viksi ja niitä on jätetty maaseutupalveluille rauhalliseen tahtiin.

Asiakaspalvelutarve on ollut hakuaikoina aktiivista. Neu-vonnan tarpeet ovat kohdistuneet tukiehtojen sisältövaa-timuksiin, tietoteknisiin ongelmiin ja tukimuotojen yhdis-tämisen mahdollisuuksiin. Ajankohtaisista asioista on tiedotettu pääosin sähköpostitse asiakkaita.

Salon kaupungin vuokrapeltojen kilpailutus on aloitettu ja sisältää yhteensä 25 kokonaisuutta ja 235 hehtaaria.

Maaseutupalveluiden työt ovat sujuneet annettujen aika-taulujen mukaisesti, joskin Ruokaviraston tukisovelluksen toimintojen viivästykset ovat aiheuttaneet työvoimaan ja aikatauluihin liittyviä riskejä.

Talous

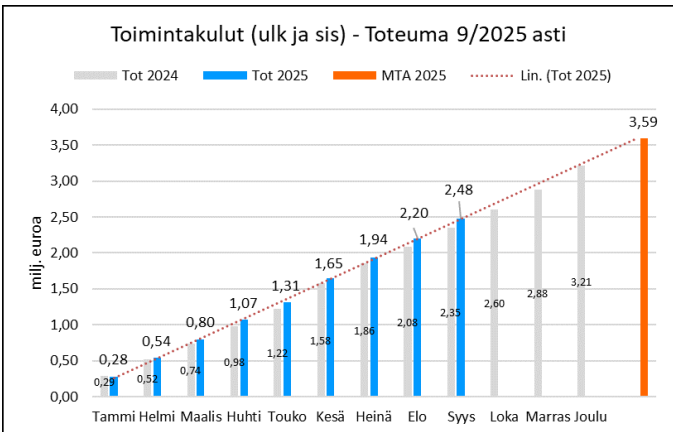
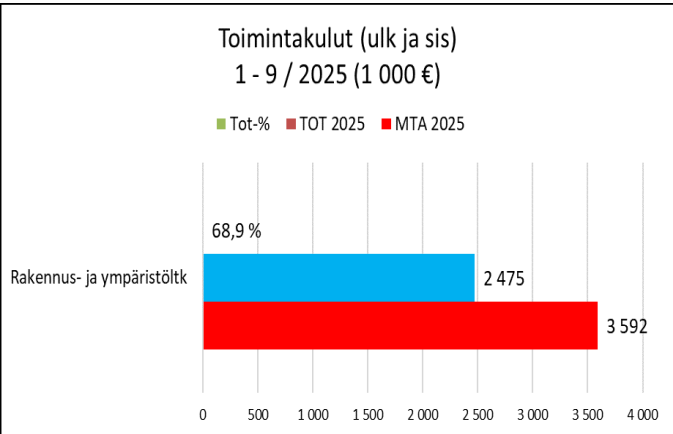
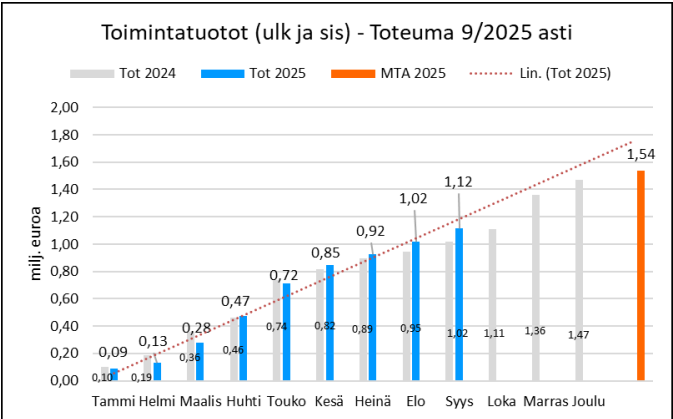
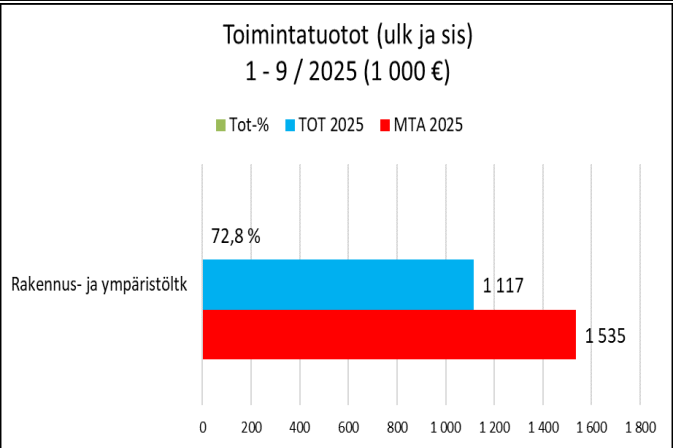
Vuoden 2025 talousarviossa on huomioitava, että työterveyshuollon määrärahat on talousarviossa varattu keskitetysti henkilöstöpalveluiden talousarvioon, josta ne käytön mukaan siirretään kunkin yksikön talousarvioon vuoden aikana. Tästä syystä talousarviossa varattu summa muuttuu näiden osalta jonkin verran vuoden aikana.

Toimintatuottojen ja -kulujen laskennallinen, tasainen toteumataso syyskuun lopussa olisi 75 %.

Toimintatuottoja (ulkoiset ja sisäiset) on tammi-syyskuun aikana toteutunut 1,1 miljoonaa euroa eli 72,8 % koko vuoden talousarviosta. Tuotot eivät kaikilta osin tule tasaisesti joka kuukausi, esim. maaseutupalvelujen pellonvuokrat laskutetaan touko- ja marraskuussa, mikä parantaa tuottojen tilannetta tulevalle vuoden viimeisellä vuosineljänneksellä.

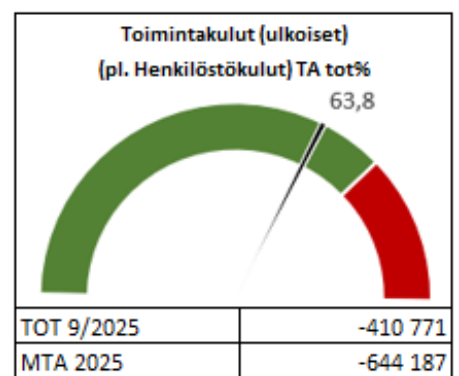
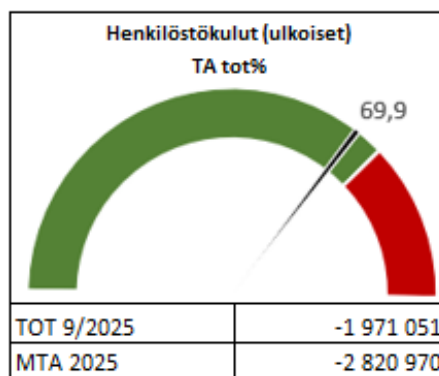
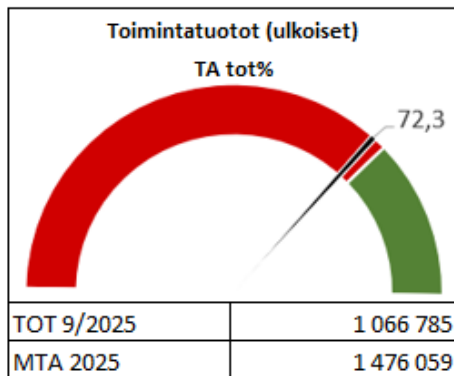
Toimintakuluja (ulkoiset ja sisäiset) on toteutunut 2,5 miljoonaa euroa eli 68,9 % koko vuoden talousarviosta ja kutaso on siten laskennallista tasoa paremmalla tasolla. Palkkojen TES-korotukset tulivat voimaan 1.10.2025 alkaen, mikä tulee nostamaan vuoden viimeisen neljänneksen henkilöstökuluja aiempiin kuukausiin verrattuna.

Lautakunnan ulkoinen toimintakate syyskuun lopussa on -1,3 miljoonaa euroa, eli 66,1 % koko vuoden talousarviosta ja on siten laskennallista tasaista toteumaa paremmalla tasolla.



Kaupunginhallituksen talous- ja toimintaraportti

Syyskuu 2025 Rakennus- ja ympäristölautakunta



TULOSLASKELMA 1000 € (ulkoinen)	KUM TOT 9/2025	MTA2025	TOT % TA2025	KUM TOT 9/2024	Muutos ed.vuosi	Muutos% ed.vuosi
Rakennus- ja ympäristöltk yhteensä						
Myyntituotot	335	456	73,5 %	306	29	9,6 %
Maksutuotot	548	660	83,0 %	473	75	15,9 %
Tuet ja avustukset	7	37	18,4 %	19	-12	-64,4 %
Muut toimintatuotot	177	323	54,7 %	176	0	0,3 %
Toimintatuotot yhteensä	1 067	1 476	72,3 %	974	93	9,5 %
Henkilöstökulut	-1 971	-2 821	69,9 %	-1 900	72	3,8 %
Palvelujen ostot	-344	-506	68,0 %	-285	59	20,6 %
Aineet, tarvikkeet, tavarat	-11	-34	33,5 %	-15	-3	-22,6 %
Avustukset	-9	-24	37,2 %	-12	-4	-28,5 %
Muut toimintakulut	-47	-81	57,5 %	-50	-4	-7,6 %
Toimintakulut yhteensä	-2 382	-3 465	68,7 %	-2 262	120	5,3 %
Toimintakate	-1 315	-1 989	66,1 %	-1 288	-27	-2,1 %
Rakennus- ja ympäristövalv.hallinto						
toimintatuotot	0	0	100,0 %	0	0	-
toimintakulut	-33	-47	71,5 %	-26	7	27,6 %
Rakennusvalvonta						
toimintatuotot	252	312	80,9 %	238	14	6,0 %
toimintakulut	-654	-824	79,4 %	-568	86	15,2 %
Ympäristönsuojelu						
toimintatuotot	84	132	64,0 %	83	2	1,8 %
toimintakulut	-531	-799	66,5 %	-526	5	0,9 %
Ympäristöterveydenhuolto						
toimintatuotot	553	709	78,0 %	476	77	16,2 %
toimintakulut	-942	-1 484	63,5 %	-920	21	2,3 %
Maaseutupalvelut						
toimintatuotot	177	324	54,7 %	177	0	-0,1 %
toimintakulut	-222	-313	71,0 %	-222	0	-0,1 %

Rakennus- ja ympäristölautakunta syyskuu 2025



Henkilöstömäärä

43



Tehdyt rakennus- ja
rakentamislupapäätökset

278 (417)



Terveysvalvonnan
tarkastukset

414 (415)



Rakennusluvut keskimäär.
käsittelyaika (pv)

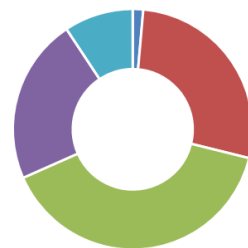
32 (32)



Toimintatuotot

1,1 M€

Toimintakulut, ulk. (%)



Hallinto
Rakennusvalvonta
Ympäristöterv huolto
Ympäristönsuojelu
Maaseutupalvelut

Hallinto	1,4 %
Rakennusvalvonta	27 %
Ympäristöterv huolto	40 %
Ympäristönsuojelu	22 %
Maaseutupalvelut	9 %



Toimintakulut

2,4 M€

Toimintakulut, ulk. (1.000€)

Hallinto	33 (+28%)
Rakennusvalvonta	654 (+15%)
Ympäristöterv huolto	942 (+2%)
Ympäristönsuojelu	531 (+1%)
Maaseutupalvelut	222 (-0,1%)

Lupapiste, digitoituja
asiakirjoja

15225 (12146)

Lupapiste, myytyjä
asiakirjoja

1339 (1499)



Meluilmoituspäätökset

13 (14)



Eläinlääkäreiden
praktiikkakäynnit

4011 (3723)

