

## **Forssan kaupungin seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun toimintakatsaus 2025**

Forssan kaupunki on vastannut rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun tehtävistä Forssan kaupungissa sekä Humppilan, Jokioisten ja Ypäjän kunnissa vuosina 2019–2025. Yhteistoimintasopimuksen mukainen seurantaryhmä on kokoontunut kahdesti vuoden 2025 aikana.

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislain tarkoituksena oli keventää byrokratiaa. Rakentamisen lupakynnysrajat nousivat. Rakentamislain poistuivat kokonaan toimenpideluvat ja -ilmoitukset. Uuden rakentamislain myötä rakentamisluvat keskittyvät todellisiin rakennushankkeisiin, joista muodostuu kuntiin uutta rakennusala ja lupakäsittelyistä lupatuottoja. Seudullisessa rakennusvalvonnassa tehtiin rakentamislupia sekä muita rakentamislain mukaisia lupapäätöksiä yhteensä 156 kpl. Aiempien vuosien vertailukohtien puuttuessa kokonaislupamäärä näyttäisi arvioiden olevan kohtuullisella tasolla, mutta ei vielä tavanomaisella tasolla.

Rakentamisluparatkaisuihin liittyviä katselmuksia ja toimenpiteitä suoritettiin yhteensä 304 kpl. Katselmuksien myötä valmistui 132 kpl rakentamishanketta.

Rakennusvalvonta on ollut mukana seudullisen sopimuksen kunnissa uuden rakentamislain vaatimien rakennusvalvontaan liittyvien hallintosääntöjen ja viranomaislautakuntien delegointien valmistelussa. Pääosaltaan seudullisen rakennusvalvonnan kunnissa on hyväksytty uuden rakentamislain mukaiset hallintosäännöt. Uuden rakentamislain mukaisista rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien delegoinneista viranhaltijoille on myös päätetty kaikissa kunnissa.

Rakennusvalvonta on laatinut kuntien valmisteluun kuntaliiton mallin pohjalta yhtenäisen rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan valmisteluversiot. Uuden rakentamislain mukainen rakennusjärjestys on hyväksytty Forssan kaupungissa ja Ypäjän kunnassa. Muissa rakennusvalvonnan seudullisen kunnissa rakennusjärjestys on käsittelyssä. Rakennusvalvonnan taksa on hyväksytty Forssan kaupungissa ja Humppilan kunnassa. Muissa seudullisen rakennusvalvonnan kunnissa rakennusvalvonnan taksa on käsittelyssä.

Lainmuutosten yhteydessä rakennusvalvonnan nettisivujen näkymä, sisältö ja opastukset on uudistettu uuden lain mukaiseksi. Pyrkimyksenä on ollut myös saada näkymää enemmän seudullisen sopimuksen kuntien näköiseksi. Suurimmalta osaltaan päivitystyö on tehty, mutta sivujen ylläpitäminen on jatkuvaa toimintaa.

Ypäjän kunnalle tehdyn esiselvityksen pohjalta saatettiin valmiiksi MML:n osoite- ja rekisteritietojen päivitystyö.

Rakennusvalvonnan sähköinen arkisto on käytössä kaikissa seudullisen rakennusvalvonnan kunnissa.

Rakennusvalvonta on toteuttanut edelleen yhdessä yrityksessä laadunvalvonta ja -varmistus menettelyä.

Oheisessa taulukossa on esitetty seudullisen rakennusvalvonnassa seurattavat lupasuoritteet vuodelta 2025 sekä lupien vertailutaulukko aiempiin vuosiin. Taulukoissa esitetyt suoritteet eivät kuvaa rakennusvalvonnan koko toimintaa.

| <b>Rakentamisluvat 2025</b>    |            |           |           |           |           |                 |
|--------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| <b>Mittarit ja tunnusluvut</b> |            | Forssa    | Jokioinen | Ypäjä     | Humppila  | <b>Yhteensä</b> |
| Rakentamisluvat                | kpl        | 66        | 22        | 19        | 22        | 129             |
| Sijoittamisluvat               | kpl        | 1         | 0         | 1         | 1         | 3               |
| Poikkeamisluvat                | kpl        | 4         | 1         | 0         | 0         | 5               |
| Maisematyöluvat                | kpl        | 3         | 2         | 0         | 1         | 6               |
| Muut luvat                     | kpl        | 5         | 3         | 4         | 1         | 13              |
| <b>Yhteensä/ Kunta</b>         | <b>kpl</b> | <b>79</b> | <b>28</b> | <b>24</b> | <b>25</b> | <b>156</b>      |
| Suoritettuja katselmuksia      | kpl        | 140       | 95        | 37        | 32        | 304             |

| <b>Vuosittaiset kokonaislupamäärät</b> | Forssa | Jokioinen | Ypäjä | Humppila | <b>Yhteensä</b> |
|----------------------------------------|--------|-----------|-------|----------|-----------------|
| Vuosi/ kpl                             |        |           |       |          |                 |
| 2026                                   |        |           |       |          |                 |
| 2025                                   | 79     | 28        | 24    | 25       | 156             |
| 2024                                   | 124    | 61        | 38    | 26       | 249             |
| 2023                                   | 126    | 54        | 16    | 23       | 372             |
| 2022                                   | 180    | 69        | 53    | 41       | 343             |
| 2021                                   | 178    | 90        | 49    | 66       | 383             |
| 2020                                   | 221    | 90        | 56    | 47       | 414             |
| 2019                                   | 172    | 107       | 47    | 46       | 372             |

Ympäristönsuojelun mitatut suoritteet ovat alla olevassa taulukossa. Huomattavaa on, että taulukon tiedot eivät kuvaa koko toimintaa.

| <b>Forssan seudullinen ympäristönsuojelu toteutuma 2025</b> | Forssa | Humppila | Jokioinen | Ypäjä |  | Yht. 2025 | Yht. 2024 | Yht. 2023 |
|-------------------------------------------------------------|--------|----------|-----------|-------|--|-----------|-----------|-----------|
| Ympäristölupa, -ilmoitus tai rekisteröinti                  | 1      | 0        | 1         | 1     |  | 3         | 4         | 7         |
| Ympäristöluvan rauettaminen                                 | 2      | 2        | 0         | 1     |  | 5         | 0         | 2         |
| Maa-aineslupa tai yhteislupa                                | 1      | 1        | 3         | 0     |  | 5         | 0         | 2         |
| Meluilmoitus                                                | 2      | 0        | 2         | 1     |  | 5         | 11        | 9         |
| Jätelain 100 § mukainen päätös                              | 1      | 0        | 0         | 0     |  | 1         | 1         | 1         |
| Vesihuoltolain muk.vap.päätökset                            | 2      | 1        | 1         | 0     |  | 4         | 6         | 8         |
| YSL:n muk. Jätevesipäätökset                                | 1      | 0        | 0         | 0     |  | 1         | 2         | 0         |
| YS-määräysten soveltamispäätös                              | 3      | 0        | 2         | 0     |  | 5         | 3         | 4         |
| Nitraattiasetuksen mukaiset ilmoitukset                     | 5      | 0        | 3         | 7     |  | 15        | 20        | 22        |
| Maastoliikennelain mukainen asia MLL 30 §                   | 0      | 0        | 0         | 0     |  | 0         | 1         | 0         |
|                                                             |        |          |           |       |  |           |           |           |
| Lausunnot ESAVI                                             | 4      | 0        | 0         | 0     |  | 4         | 5         | 5         |
| Lausunnot muut viranomaiset, mm. kaavat, VhO, KHO           | 18     | 4        | 0         | 0     |  | 22        | 12        | 11        |
| Muu ymp.suojelun valmisteleva asia                          | 2      | 3        | 1         | 3     |  | 9         | 7         | 10        |
|                                                             |        |          |           |       |  |           |           |           |
| YSL: kunnan valvottavien laitosten tarkastukset             | 7      | 5        | 6         | 6     |  | 24        | 25        | 37        |
| YSL: valtion valvottavien laitosten tarkastukset            | 4      | 0        | 1         | 0     |  | 5         | 13        | 6         |
| Maa-aineslupavelvollisten kohteiden tarkastukset            | 1      | 7        | 4         | 0     |  | 12        | 8         | 11        |
| Roskaantumisen ja jätehuollon tarkastukset                  | 12     | 5        | 5         | 6     |  | 28        | 30        | 36        |
| Muut tarkastukset, mm. vesihuolto                           | 12     | 3        | 1         | 2     |  | 18        | 22        | 21        |
| Järjestetyn jätehuollon valvonta (pyynnöt jätehuoltoviran.) | 13     | 7        | 23        | 47    |  | 90        | 68        | 19        |

Jätehuollon valvontatehtävät ovat lisääntyneet. Suurinta osaa järjestetyn jätehuollon valvontapyyntöjä ei ehditty ottaa käsittelyyn. Vuonna 2025 valvontaa kohdennettiin erityisesti maa-ainestenottoon. Valvontaa tehtiin aiemmin ilmenneiden roskaantuneiden kohteiden saattamiseksi kuntoon.

Osallistuttiin Kanta- ja Päijät-Hämeen vesienhoidon yhteistyöryhmän, Loimijokiryhmän toimintaan sekä Hämeen Helmi-yhteistyöryhmän kokouksiin.

On osallistuttu Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toteuttamaan ilmanlaadun ympäristövaikutusten seurantaan liittyvään bioindikaattoritutkimuksen seurantaryhmän toimintaan. Tutkimus toteutetaan Kanta- ja Päijät-Hämeen alueella vuosina 2025–2026. Seurantaryhmän kokouksia oli kolme vuonna 2025.

Bioindikaattoritutkimuksen maastotyöt toteutettiin Kanta- ja Päijät-Hämeen kunnissa ajalla 2.6.-23.7.2025 ja näytteiden analysointi valmistui syksyllä.

Kokonaisuudessaan työ valmistuu kesäkuun 2026 loppuun mennessä. Vuoden lopussa valmisteltiin ja toimitettiin pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittämiseksi avustushakemus Hämeen ELY-keskukselle. Suunnitelman päivittäminen toteutuessaan koskisi Forssaa, Humppilaa, Jokioista ja Ypäjää sekä Tammelaa. Nykyinen suojelusuunnitelma on valmistunut vuonna 2017.

Ympäristönsuojeluyksikkö osallistui aktiivisesti Rytökallion ja Ratasmäki III -kaavahankkeisiin.

Ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain mukaiseen valvontaan kuuluvien kohteiden kokonaismäärä on 175. Valvontasuunnitelman ja -ohjelman mukaisista tarkastuksista toteutui 70 %: Forssa 33 %, Humppila 71 %, Jokioinen 75 % ja Ypäjä 100 %.

|                                                      | Forssa | Humppila | Jokioinen | Ypäjä | Yhteensä |
|------------------------------------------------------|--------|----------|-----------|-------|----------|
| <b>Valvottavat laitokset 31.12.2025</b>              |        |          |           |       |          |
| Ympäristölupa tai -ilmoitus tai rekisteröinti -kohde | 52     | 28       | 31        | 19    | 130      |
| Maa-ainestenottokohde                                | 6      | 10       | 4         | 0     | 20       |
| Valtion ympäristölupakohde                           | 16     | 4        | 3         | 2     | 25       |
| yhteensä                                             | 74     | 42       | 38        | 21    | 175      |

