

Lupa- ja valvontapalvelut

Vastuuhenkilö johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Vastuualueen toiminnan kuvaus

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävät ja rakennetun ympäristön valvonta.
Rakentamisen luvat ja rakentamisen aikainen valvonta ja neuvonta.
Ympäristönsuojelun- ja siihen liittyvien lakien ympäristönsuojeluviranomaistehtävät, luvat ja ilmoitukset sekä tarkastukset.

Ulkoiset toimintaan vaikuttavat tekijät

Yleisen taloustilanteen odotetaan rakennusalan suhteen säilyvän hyvin samalla tasolla kuin vuonna 2024 eli huomattavasti vuotta 2023 matalammalla tasolla. Uusi rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alusta ja se tuo muutoksia rakentamisen lupajärjestämään. Lakiuudistuksen myötä rakentamisluvan kynnys nousee rakennuksissa 30 kem²:n ja katoksissa 50 m²:n. Tämä tarkoittaa, että rakentamislupien määrä tulee vähenemään, kun osa rakennustoimenpiteistä ei tarvitse jatkossa lupaa lainkaan. Rakentamislain uudistus vaikuttaa vahvasti tulevaan ja kaikkia muutoksia toimintaan ei pysty toistaiseksi vielä ennakoimaan.

Keskeiset sisältömuutokset toiminnassa vuonna 2025

Alkuvuoden aikana on tarkoitus saada valmiiksi uusi rakennusjärjestys yhteistyössä kaavoituksen kanssa.

Rakentamislain uudistuksesta tiedotetaan kuntalaisia ja rakennusvalvonta panostaa kuntalaisten ohjeistamiseen, milloin ja miten rakentaminen on mahdollista ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Rakennusvalvonnan toiminnan painopisteen toivotaan olevan enemmän ennako-ohjaamisessa kuin jälkivalvonnassa. Uusi laki tuo väistämättä myös tilanteita, joissa ilman lupaa tapahtuva rakentaminen ei ole mahdollista ja näihin tapauksiin rakennusvalvonta joutuu sitten puuttumaan jälkivalvonnalla ja mahdollisesti pakkotoimilla.

Vuoden aikana valmistaudutaan vuoden 2026 alussa tulevaan muutokseen, jonka mukaan rakennuslupaa voidaan hakea tietomallin avulla. Tämä vaatii ohjelmistotoimittajilta päivityksiä ja muutoksia sekä lupahenkilökunnan kouluttamista uuteen tekniikkaan.

Toiminnan tunnusluvut

	TP2022	TP2023	TA2025
Ympäristönsuojelu			
- lupa-, ilmoitus- ja rekisteröintipäätökset	8	12	10
- viranhaltijapäätökset	23	20	25
- lausunnot	44	48	50
- määräaikaistarkastukset	40	41	50
- tarkastukset ja paikallakäynnit	71	143	150
- hallintopakkopäätökset	6	1	3
Rakentamislupa *	199	215	320

	TP2022	TP2023	TA2025
rakennusten kerrosala (m2)	42 442	58 320	35 000
josta asuinhuoneistojen ala (m2)	16 918	17 674	15 000
Toimenpideluvat *	289	214	-
Rakennusvalvonnan käsittelemä poikkeamislupa *			30
Katselmukset	1 500	1 800	1 500
Henkilöstön määrä			
- rakennusvalvonta	9	9	9
- ympäristönsuojelu	3	3	3
Yhteensä	**12	***12	12
* Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, lupajärjestelmä muuttuu			
** + 1 henkilö oppisopimuksella 2022			
*** + 1 henkilö määräaikaisena 2023, muutettu vakinaiseksi 2024			