Valtuustoaloite: Kaavoitus- ja lupapalveluiden palvelustrategian laatiminen Ylöjärvelle

Kaupunginvaltuusto 06.10.2025 § 122

”Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Ylöjärven kaupunki käynnistää työn kaavoitus- ja lupapalveluiden palvelustrategian laatimiseksi.

Ylöjärvi kasvaa ja kehittyy, ja sen myötä maankäytön suunnitteluun, rakentamiseen ja lupa-asioihin kohdistuu yhä enemmän odotuksia. Selkeä ja ennakoitava palvelustrategia parantaisi kaupungin kykyä vastata asukkaiden, yritysten ja muiden toimijoiden tarpeisiin sekä turvaisi laadukkaan ja sujuvan asioinnin.

Palvelustrategian tavoitteena olisi:

• **Selkeyttää palveluprosesseja ja aikatauluja**, jotta asukkaat ja yrittäjät tietävät, mitä voivat odottaa ja millä aikataululla.
• **Lisätä ennakoitavuutta ja läpinäkyvyyttä**, mikä vahvistaa luottamusta kaupungin toimintaan ja helpottaa hankkeiden suunnittelua.
• **Varmistaa riittävät resurssit ja osaaminen**, jotta palvelut pysyvät laadukkaina ja käsittelyajat kohtuullisina kasvavassa kaupungissa.
• **Edistää kestävää kaupunkikehitystä**, jossa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön tavoitteet sovitetaan yhteen.

Ehdotamme, että:
1. Kaupunki käynnistää kaavoitus- ja lupapalveluiden palvelustrategian valmistelun vuoden 2026 aikana.
2. Strategian laadinnassa kuullaan keskeisiä sidosryhmiä, kuten asukkaita, yrityksiä, rakentajia, kyläyhdistyksiä ja viranomaisia.
3. Työssä tarkastellaan myös digitalisaation mahdollisuuksia palveluiden sujuvoittamiseksi.

Palvelustrategia vahvistaisi Ylöjärven asemaa houkuttelevana ja kilpailukykyisenä asuin- ja yrityskaupunkina sekä tukisi kaupungin taloudellista ja kestävää kehitystä.

Ylöjärven Kokoomuksen valtuustoryhmä ym.”

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 20.10.2025 § 337

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 28.10.2026 § 147
433/00.01.03/2025

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen ja Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste ja perustelut: Rakennusvalvonta ja ja ympäristönsuojelu muodostavat yhdessä lupa- ja valvontapalveluiden vastuualueen. Kaavoitus ja maankäyttöpalvelut -vastuualue sisältää kaavoituksen lisäksi mittaus- ja paikkatietopalvelut. Vastuualueilla tunnistetaan aloitteessa esitetty tavoite palveluiden kehittämisestä, toiminnan ennakoitavuudesta ja läpinäkyvyydestä sekä asiakaslähtöisyydestä. Viranomaistehtävien näkökulmasta erillisen kaavoitus- ja lupapalveluiden palvelustrategian laatimiselle kaupunkistrategian rinnalle ei kuitenkaan nähdä tarvetta.

Kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun toiminta perustuu ensisijaisesti voimassa olevaan lainsäädäntöön. Lupien ja muiden viranomaispäätösten käsittelyssä harkinta perustuu rakennus-, ympäristö- ja maankäyttöä koskevien säädösten sekä niiden tulkintaa koskevan oikeuskäytännön soveltamiseen. Viranomaisen tehtävänä on kohdella hakijoita tasapuolisesti ja ratkaista asiat lain edellyttämällä tavalla. Tämän vuoksi päätöksenteon sisältöä ei voida ohjata palvelustrategialla, vaan ratkaisut perustuvat tapauskohtaiseen lainmukaisuusharkintaan.

Kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun välillä tehdään tiivistä yhteistyötä, jolla sovitetaan yhteen eri näkökulmien tavoitteita ja pyritään edistämään kestävää kaupunkikehitystä. Yhteistyöllä sujuvoitetaan prosesseja ja varmistetaan, että viestintä asiakkaille on yhdenmukaista ja luotettavaa.

Rakentamislain uudistuksen myötä rakentamislupien käsittelyyn kohdistuu jo lainsäädännössä säädetty käsittelyaikatakuu. Rakennusvalvonnan on käsiteltävä rakentamislupahakemukset laissa säädetyssä määräajassa (3kk tai 6 kk) siitä lukien, kun hakemus on toimitettu tarvittavine selvityksineen. Näin ollen yksi aloitteessa esitetyistä keskeisistä tavoitteista, rakentamislupien käsittelyaikojen ennakoitavuus, toteutuu jo suoraan lainsäädännön kautta. Poikkeamisluvilla ei ole lakisääteistä käsittelyaikaa, mutta kaavoituksen kotisivulla poikkeamislupien käsittelyajaksi on määritelty 2-3 kk ja maisematyöluvan käsittelyajaksi 2 kk. Lupahakemuksen käsittely alkaa, kun kaikki luvan edellyttämät liitteet on toimitettu ja naapurit kuultu. Ympäristönsuojelun tehtäväkentällä etenkin laajempien ympäristölupakokonaisuuksien kohdalla käsittelyajat määräytyvät saatujen lausuntojen, muistutusten ja hakemukseen tulevien muutosten myötä.

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun verkkosivuilla on kuvattu lupaprosessit ja annettu ohjeita lupien hakijoille sekä esitetty lupa- ja valvontapalvelujen asiakaspalveluperiaate. Ympäristönsuojelun tehtäväkentällä myös valtion verkkosivuilla, kuten Luvat ja valvonta-palvelussa, ohjataan selvitysprosessin kautta asioimaan oikean viranomaisen kanssa. Lisäksi hakijoille suositellaan neuvotteluita jo ennen hakemuksen jättämistä. Kaavaprosessit ja

osallistumismahdollisuudet on kuvattu kaavoituksen nettisivulla. Parhaillaan on valmistelussa kaavoituksen nettisivuille prosessikaavio ja ohjeistus yksityisten maanomistajien kaavahankkeista sekä vähäisistä asemakaavamuutoksista.

Palveluprosesseja on viime vuosina kehitetty merkittävästi sähköisten palvelujen avulla. Kaikki rakentamisen lupahakemukset, myös poikkeamislupahakemukset, jätetään ja käsitellään sähköisesti Lupapiste-palvelussa. Valtaosa ympäristönsuojelun hakemuksista on mahdollista jättää Lupapiste-palvelun kautta, mutta hakemuksia vastaanotetaan tarvittaessa myös sähköpostitse tai paperitse hakijoiden tarpeet huomioiden. Sähköinen asiointi mahdollistaa hakemusten seurannan, sähköisen viranomaisviestinnän, lausuntojen hallinnan sekä hakemusten käsittelyn ja käsittelyajan läpinäkyvyyden koko prosessin ajan. Lupapisteen kautta on myös mahdollista jättää kysymyksiä sekä rakennusvalvonnalle ja ympäristönsuojelulle että kaavoitukselle, ja kysymyksiin vastataan tarvittaessa yhteistyössä ”yhden luukun periaatteella”.

Kaavoituksessa digitaalisia välineitä hyödynnetään lisäksi netin kautta toteutettavissa asukaskyselyissä, joiden avulla monipuolistetaan asukkaiden mahdollisuuksia osallistua kaavan valmisteluun. Kaupungin karttapalveluiden kautta on saatavissa tiedot voimassa olevista kaavoista, ja kaavoitustilannetta on mahdollista ennakoida sekä Vireillä olevat kaavat -kartan kautta että pidemmällä tähtäimellä MAPSTO-ohjelman avulla, jossa esitellään myös muut maankäytön hankkeet ennakoiden. Paikkatietopalvelut kehittävät karttapalveluja jatkuvasti tiedon välittämisen tehostamiseksi. Näin ollen aloitteessa esitetty digitalisaation hyödyntäminen palveluissa toteutuu rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelun ja kaavoituksen osalta jo käytännössä osana päivittäistä viranomaistoimintaa.

Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen toimintaympäristö muuttuu edelleen uusien lakien toimeenpanon ja rakennetun ympäristön digitalisaation myötä. Lupakäsittely ja kaavoitus perustuvat yhä enemmän valtakunnallisiin digitaalisiin tietojärjestelmiin ja koneluettavaan tietoon. Rakennushankkeiden tietomallipohjainen käsittely, tiedon yhteentoimivuus sekä valtakunnallisen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYTJ) käyttöönotto lisäävät sähköisen tiedon merkitystä viranomaistyössä. Samalla rakennusvalvonnan tehtävissä korostuvat asiantuntijaneuvonta, ennakko-ohjaus, rakentamisen laadun varmistaminen sekä vähähiilisyyteen ja kestävään rakentamiseen liittyvät vaatimukset. Ympäristönsuojelussa on ollut pitkään käytössä yhteisiä tietojärjestelmiä valtion valvontaviranomaisen kanssa. Sekä kaavoituksen että lupa- ja valvontapalveluiden henkilökunta kouluttautuvat jatkuvasti, jotta uusien lakien ja tietoteknisten vaatimusten hallinta on ajan tasalla ja palvelut pysyvät laadukkaina. Ympäristönsuojelussa korostuu sovellettavan erityislainsäädännön erittäin runsas määrä. Lisäksi tehtäväkentän laajuuden ja vaativuuden vuoksi olisi tärkeää huolehtia resurssien riittävyydestä ja tarkastella säännöllisin väliajoin tilannetta.

Asiakaslähtöisyyttä, palveluiden saavutettavuutta ja selkeyttä sekä neuvonnan laatua painotetaan kaikessa toiminnan kehittämisessä. Asiakkaita palvellaan monikanavaisesti heidän tarpeidensa mukaisesti Lupapiste-palvelun, sähköpostin ja puhelinpalvelun kautta. Tavoitteena on, että asiakkaat saavat neuvontaa ja ohjausta mahdollisimman varhaisessa vaiheessa sekä helposti eri yhteydenottokanavia hyödyntäen. Kaavoitukseen asiakkaiden yhteydenotot tulevat ensisijaisesti sähköpostin kautta, ja kyselyihin vastataan noin viikon kuluessa, kiireellisiin tiedusteluihin nopeammin. Tarvittaessa kysymykset ohjataan esim. mittauspalveluille.

Asiakaspalvelun kehittämistä tehdään jatkuvasti osana normaalia viranomaistoimintaa, eikä se edellytä erillisen palvelustrategian laatimista. Sähköinen asiointi ja nettisivujen kehittäminen parantavat asioiden seurattavuutta, ennakointia ja läpinäkyvyyttä, samalla kun henkilökohtainen neuvonta tukee asiakkaiden yksilöllisiä tarpeita.

Kaavoitus, rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu katsovat, että nykyiset lainsäädäntöön, kaupungin strategiaan, talousarviotavoitteisiin sekä palveluiden jatkuvaan kehittämiseen perustuvat ohjauskeinot ovat riittäviä. Erillisen kaavoitus- ja lupapalveluiden palvelustrategian laatiminen ei todennäköisesti toisi merkittävää lisäarvoa maankäytön suunnitteluun tai viranomaislupien käsittelyyn, koska toiminnan keskeiset tavoitteet, menettelyt ja käsittelyajat määräytyvät jo lainsäädännön perusteella. Asioinnin katsotaan jo nykyisellään olevan sujuvaa ja laadukasta, eikä palveluiden edelleen kehittäminen edellytä erillisen strategian laatimista.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Oheismateriaali: Valtuustoaloite

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 432 ja johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta toteaa, että kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun viranomaistehtävät perustuvat lainsäädäntöön ja sen mukaiseen yhdenvertaiseen lain soveltamiseen. Lupaharkintaa, päätöksenteon sisältöä ja käsittelymenettelyjä ohjaavat ensisijaisesti lait, asetukset sekä oikeuskäytäntö. Rakentamislain mukainen käsittelyaikatakuu parantaa osaltaan lupakäsittelyn ennakoitavuutta. Rakennusvalvonnan lupaprosessit ovat lisäksi kokonaisuudessaan sähköisiä, sillä kaikki lupahakemukset käsitellään Lupapiste-palvelussa. Kaavoituksessa, rakennusvalvonnassa ja ympäristönsuojelussa panostetaan asiakaslähtöiseen palveluun ja hyvään saavutettavuuteen. Asiakkaita palvellaan monikanavaisesti Lupapiste-palvelun, sähköpostin ja puhelinpalvelun kautta, ja neuvontaa tarjotaan jo hankkeiden valmisteluvaiheessa. Toimintaa kehitetään jatkuvasti osana normaalia viranomaistoimintaa vastaamaan asiakkaiden tarpeisiin sekä lainsäädännön muutoksiin. Lautakunta katsoo, että kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun toiminnan kehittämistä voidaan toteuttaa osana normaalia palvelu- ja prosessikehittämistä ilman erillisen lupapalveluiden palvelustrategian laatimista. Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ettei lupapalveluille laadita erillistä palvelustrategiaa.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
