

Rakennusvalvonta

Sitovuus: viranomaislautakunta, brutto (informatiivinen valtuustoon nähden)

Vastuuhenkilö: rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen

Toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus on ollut käynnissä vuodesta 2018 lähtien. Hallitus [antoi](#) eduskunnalle rakentamisen päästöjä vähentävät ja digitalisaatiota edistävät lakiesitykset rakentamislainsäädännön, maankäyttö- ja rakennuslain muutokseksi sekä laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä syyskuussa 2022. Lakien on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024.

Rakentamislaki ohjaa rakentamista vähähiiliseksi, eli huomioimaan rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyvät ilmastohaitat ja -hyödyt. Rakentamislainsäädännössä annetaan uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen vähähiilisyydestä ja elinkaaresta. Lakiin sisältyy myös asetuksenantovaltuudet, joiden nojalla annetaan myöhemmin asetukset rakennuksen ilmastoseelvityksestä, materiaaliselosteesta ja hiilijalanjäljen raja-arvoista. Asetuksia valmistellaan parhaillaan, ja ne tulevat osaksi Suomen rakentamismääräyskokoelmaa.

Uusien rakennusten on täytettävä vaatimukset pitkäikäisyydestä ja muunneltavuudesta. Rakennuksille myös määritellään tavoitteelliset tekniset käyttöiät. Rakentamislaki kannustaa pitämään rakennusmateriaalit kiertossa mahdollisimman pitkään. Uusista ja purettavista rakennuksista on rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa selvitettävä kaikki käytetyt ja vapautuvat materiaalit sekä rakennuspaikalta pois kuljetettava maa- ja kiviaines sekä vaarallisten jätteiden määrä.

Rakentamislain myötä rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus sulautuvat yhdeksi lupamuodoksi, rakentamislupaksi. Yksivaiheisessa rakentamislupamenettelyssä harkitaan samalla kertaa toteutuvatko sekä rakennuksen sijoittamisen että toteuttamisen edellytykset.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevassa laissa säädetään tiedoista, jotka kuntien on siirtymäajan puitteissa julkaistava uudessa valtakunnallisessa tietojärjestelmässä. Samassa yhteydessä esitetään muutosta nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jossa säädetään alueidenkäytön tietojen digitaalisuudesta.

Nämä em. lakimuutokset ja laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä eivät vielä ohjaa tulevan talousarviovuoden toimintaa, mutta päätökset lopullisiksi laiksi tehtäneiden vuoden 2023 aikana. Tästä seuraa myös rakennusjärjestyksen uusiminen.

Talousarviovuonna tapahtuu toimitilamuutoksia. Toivalan Lentokapteenin 2. kerroksessa olevien toimistotilojen vuokrasopimus päättyy 28.2.2023. Siirtymäaikana ennen lopullisia toimitilaratkaisuja toimimme kunnantalolla käytettävissä olevissa tiloissa 1. kerroksessa sekä Oppipojantien toimistotiloissa.

Henkilöstö

Henkilötyövuodet	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
Kokonaishenkilöstö	5	5	5	5	5

Tavoitteet 2022–2025 ja toimenpiteet 2023

VIRANOMAISLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMÄT TAVOITTEET			
Tavoitteet 2022–2025	Toimenpiteet 2023	Mittari	Tavoitetaso
Asiakaslähtöiset, lakiperusteiset ja asiantuntevat viranomaispalvelut	Valitusviranomaisen muuttamien lupapäätösten määrä suhteessa tehtyihin lupapäätöksiin	Viranomaislautakuntaan tehdyt oikaisu-vaatimukset eivät aiheuta muutoksia päätöksiin tai päätökset eivät kumoudu.	Muutoksen haku ei muuta päätöstä.

	Lupapäätökset	Lupapäätöksiä tehdään 2 kertaa kuukaudessa, luvan myöntämisedellytysten täyttyessä tehdään päätös viivyttlemättä seuraavana päätöspäivänä.	Päätöksiä 270 kpl
	Varautuminen ammattitaitoisen henkilöstön rekrytointiin ajoissa ennen tapahtuvia eläköitymisiä	Asiakaspalvelu, lupakäsittely ja lupaehtojen mukaiset katselmukset pystytään hoitamaan sujuvasti	Riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö pystyy vastaamaan asiakkaiden palvelutarpeisiin viivytyksettä

Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät tavoitteet	TP 2021	TA 2022	TA 2023	TS 2024	TS 2025
Lautakunnan muuttamien lupapäätösten määrä suhteessa tehtyihin lupapäätöksiin (kpl/kpl)					
- viranhaltijat	0/271	0/360	0/270	0/270	0/270
Lupapäätöksiä, kpl	271	360	270	270	270
Myönnetyt luvat, asuntoja	114	150	150	150	150
Valmistuneet asunnot	51	130	130	130	130
Nettomenot €/asukas	2,45	4,48	5,03	5,03	5,03
Maksujen kattavuus menoista, %	83,9	71,9	70,1	70,1	70,1

Tuloslaskelma

Rakennusvalvonta

	TP 2021	TA 2022	MB 2022	TA 2023	m%	TS 2024	TS 2025
Myyntituotot (ulk.)	4 478	2 500	2 500	5 000	100 %	5 000	5 000
Myyntituotot (sis.)	1 120	0	0	0	0 %	0	0
Maksutuotot	266 032	242 000	242 000	252 000	4 %	252 000	252 000
Toimintatuotot	271 630	244 500	244 500	257 000	5 %	257 000	257 000
Henkilöstökulut	-248 176	-283 767	-283 767	-298 923	5 %	-307 563	-313 495
Palvelujen ostot	-18 191	-28 092	-28 092	-23 345	-17 %	-23 508	-23 979
Sisäiset palvelujen ostot	-14 575	-15 098	-15 098	-24 562	63 %	-24 562	-24 562
Ostot tilikauden aikana (ulk.)	-3 461	-1 780	-1 780	-2 000	12 %	-2 014	-2 054
Muut toimintakulut (ulk.)	-30 596	-26 300	-26 300	-9 850	-63 %	-9 919	-10 117
Muut toimintakulut (sis.)	-5 412	-5 438	-5 438	-5 553	2 %	-5 553	-5 553
Toimintakulut	-320 411	-360 475	-360 475	-364 233	1 %	-373 119	-379 760
Toimintakate	-48 781	-115 975	-115 975	-107 233	-8 %	-116 119	-122 760