

Rakennusvalvonta

Sitovuus: viranomaislautakunta, brutto (informatiivinen valtuustoon nähden)

Vastuuhenkilö: rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen

Toiminnan painopisteet ja keskeiset muutokset

Rakennusvalvonta-tulosalue hoitaa lainsäädännössä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjä tehtäviä. Keskeisiä tehtäviä ovat lupahakemusten käsittely ja lupakohteiden valvonta lupaehtojen mukaisesti. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen antaa ohjeita ja ennakkoneuvontaa rakennushankkeeseen ryhtyville. Neuvonnan ja ohjauksen, lupakäsittelyn sekä valvonnan avulla edistetään terveellistä, turvallista ja ympäristöön soveltuvaa rakentamista ja ylläpidetään rakennetun ympäristön hyvää laatua pääasiassa rakentamislain keinoin.

Uusi rakentamislaki on ollut voimassa 1.1.2025 alkaen. Sen johdosta rakennusjärjestyksen uudistamistyö on ollut käynnissä ja tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2026 aikana.

Rakennusvalvonnan taksa on päivitetty. Päivityksessä huomioitiin rakentamislain muutoksesta johtuvat lupatyypinmuutokset. Viranomaislautakunta hyväksyi taksan kokouksessaan 18.2.2025, 4 §. Uusi taksa on tullut voimaan 1.4.2025.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki (RYTJ) on tullut voimaan 1.1.2024. Lailla säädetään tiedoista, jotka kuntien on viimeistään siirtymäajan päättyessä 31.12.2028 julkaistava uudessa valtakunnallisessa tietojärjestelmässä. Rakennusvalvontasovelluksen toimittajamme Trimble on ollut mukana Ryhti-hankkeen kumppanitestauksessa, jossa on testattu tietojen siirtämistä palveluväylän kautta tietojärjestelmään. Trimblellä on nyt valmius palveluväylän käyttöön. Sen käyttöönotto Siilinjärven kunnassa vaatii rakennusvalvontasovelluksen päivittämistä, jonka jälkeen voimme siirtyä ns. Ryhti-käyttäjiksi.

Rakennusvalvontasovelluksen lupatyypit on muutettu vastaamaan rakentamislain 1.1.2026 voimaan tulleita vaatimuksia, joiden mukaan on pystyttävä vastaanottamaan luvitettavasta rakennuskohteesta tietomalli tai rakennuksen tiedot koneluettavassa muodossa.

Vuoden 2025 aikana toteutettiin rakennusvalvonnan asiakirjahallinnon integraatio, jonka myötä lupakäsittelyssä siirryttiin kokonaan paperittomaan prosessiin. Lupia haetaan sähköisesti, hakemukset käsitellään pääosin sähköisellä asiointikanavalla, päätökset allekirjoitetaan sähköisesti ja suunnitelmat leimataan sähköisesti. Samalla lupapäätösten ja suunnitelmien osalta on siirrytty sähköiseen arkistointiin Dynasty-asiakirjahallintaa käyttäen. Integraatio on edellyttänyt myös rakennusvalvontaa koskevan arkistonmuodostussuunnitelman päivittämisen.

Uusi rakennuslupainsinööri aloitti työt marraskuun alussa.

Tavoitteet 2022–2025 ja toimenpiteet 2025

VIRANOMAISLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMÄT TAVOITTEET			
Tavoitteet 2022–2025	Toimenpiteet 2025	Tavoitetaso	TOTEUTUMINEN
Asiakaslähtöiset, lakiperusteiset ja asiantuntevat viranomaispalvelut	Valitusviranomaisen muuttamien lupapäätösten määrä suhteessa tehtyihin lupapäätöksiin	Muutoksen haku ei muuta päätöstä.	Yhdestä purkamisluvasta tehty valitus on käsitellyssä Itä-Suomen hallinto-oikeudessa.
	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	Rakennusjärjestys on käsitelty toimielimissä ja hyväksytty valtuustossa.	Rakennusjärjestyksen luonnos on lähes valmis. Käsitely jatkuu viranomaislautakunnassa keväällä 2026.

	Varautuminen ammattitaitoisen henkilöstön rekrytointiin ajoissa ennen tapahtuvia eläköitymisiä	Riittävä ja ammattitaitoinen henkilöstö pystyy vastaamaan asiakkaiden palvelutarpeisiin viivytyksettä.	Eläköitymisen johdosta suoritettiin uuden rakennuslupainsinööriin rekrytointi.
--	--	--	--

Informatiiviset tunnusluvut

Lautakunnan hyväksymät tavoitteet	TP 2024	TA 2025	TP 2025
Lautakunnan muuttamien lupapäätösten määrä suhteessa tehtyihin lupapäätöksiin (kpl/lupamäärä)	0/190	0/270	0/119
Lupapäätöksiä, kpl	195	270	119
Myönnettyt luvat, asuntoja	68	150	50
Valmistuneet asunnot	130	180	148
Nettomenot €/asukas	9,44	6,14	9,77
Maksujen kattavuus menoista, %	48,9	67,1	46,2

Talousarvion toteutuminen

Talousarvion mukainen tulokertymä alittui 33,6 % (arvio 266 000 € / toteutunut 176 000 €). Tämä johtui rakennusalan taantumasta. Yhtään rivi-, eikä kerrostaloa luvitettu ja moni pientalorakentaminenkaan ei käynnistynyt talouden epävarmuuden vuoksi.

Kulut toteutuivat suunnitellusti.

Rakennusvalvonta

	TP 2024	TA 2025	Muutos	MB 2025	Toteuma 2025	Poikkeama	m%
Myyntituotot (ulk.)	2 406	5 000	0	5 000	7 416	2 416	48,3
Myyntituotot (sis.)	2 149	0	0	0	3 358	3 358	0,0
Maksutuotot	187 826	260 000	0	260 000	168 432	-91 568	-35,2
Toimintatuotot	192 380	265 000	0	265 000	179 205	-85 795	-32,4
Valmistus omaan käyttöön	475	1 000	0	1 000	0	-1 000	-100,0
Henkilöstökulut	-324 191	-293 276	0	-293 276	-288 891	4 386	-1,5
Palvelujen ostot	-24 014	-35 000	0	-35 000	-39 922	-4 922	14,1
Palvelujen ostot (sis.)	-26 664	-25 740	0	-25 740	-24 366	1 374	-5,3
Ostot tilikauden aikana (ulk.)	-1 702	-1 350	0	-1 350	-1 290	60	-4,4
Muut toimintakulut (ulk.)	-10 724	-5 000	0	-5 000	-7 654	-2 654	53,1
Muut toimintakulut (sis.)	-6 383	-35 944	0	-35 944	-25 661	10 283	-28,6
Toimintakulut	-393 678	-396 310	0	-396 310	-387 783	8 527	-2,2
Toimintakate	-200 823	-130 310	0	-130 310	-208 578	-78 268	60,1