

TALOUSARVIO JA –SUUNNITELMA 2025 - 2028

Toimielin	Valvonta- ja lupalautakunta
Vastuualue	Valvonta- ja lupalautakunta Rakennusvalvonta

TOIMINTA-AJATUS

Vuoden 2025 alussa rakennusvalvonta on avainasemassa uuden rakentamislain ja digitalisaation tuomien vaatimusten täyttämässä. Tehtävämme on varmistaa, että kaikki rakentaminen tapahtuu lain ja määräysten mukaisesti, erityisesti uuden lainsäädännön tuomat muutokset huomioiden. Lisäksi rakennusvalvonnan tehtävänä on palvella tehokkaasti kansalaisia ja yrityksiä sähköisten lupajärjestelmien kautta, edistää sujuvaa rakentamisen valvontaa sekä ylläpitää ja kehittää ajantasaista rekisteriä kiinteistöistä ja rakennuksista.

TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOS JA SEN VAIKUTUS TOIMINTAAN

(tapahtunut, odotettavissa oleva, esim. väestönmuutos (+/-), asiakaskunnan muutokset, lainsäädäntömuutokset, muutokset toimintatavoissa)

Rakennusvalvonnan toimintaympäristöön vaikuttavat moninaiset muutokset, jotka heijastuvat suoraan toiminnan sisältöön ja vaatimuksiin. Vuonna 2025 ja sitä seuraavina vuosina odotettavissa olevat muutokset liittyvät erityisesti lainsäädäntöön, digitalisaatioon ja väestörakenteeseen.

1. Lainsäädäntömuutokset

- **Uusi rakentamislaki** astuu voimaan vuoden 2025 alussa. Tämä laki tuo merkittäviä muutoksia viranomaisten valvontakäytäntöihin. Painopiste siirtyy ennakkovalvonnasta jatkuvaan valvontaan, mikä lisää valvonnan vaatimuksia koko rakennushankkeen elinkaaren aikana. Tämä vaatii rakennusvalvonnalta uusia toimintatapoja ja tarkempaa seurantaa.
- **Digitaalisten prosessien lainsäädäntö** korostuu erityisesti uuden rakentamislain myötä. Laki velvoittaa viranomaisia ottamaan käyttöön järjestelmiä, jotka tukevat koneluettavuutta ja digitaalisia lupaprosesseja. Tämä tulee vaatimaan uusia työkaluja ja ohjelmistoja rakennusvalvonnan käyttöön.

2. Digitalisaatio ja sähköiset järjestelmät

- **Sähköinen lupajärjestelmä** otettiin käyttöön vuonna 2022, ja sen käyttö laajenee ja vakiintuu entisestään tulevina vuosina. Sähköinen järjestelmä mahdollistaa ns. "yhden luukun periaatteen" sekä ajasta ja paikasta riippumattoman palvelun. Se on helpottanut asiakkaita sekä parantanut lupaprosessien tehokkuutta, mutta järjestelmän jatkokehitys on välttämätöntä vastaamaan yhä kasvaviin digitalisaation vaatimuksiin.

3. Asiakaskunnan ja väestörakenteen muutokset

- **Väestönkasvu tai sen hidastuminen** vaikuttaa suoraan lupahakemusten määrään. Oulaisissa väestökehityksen odotetaan pysyvän melko tasaisena, mutta alueellinen kehitys ja uusien rakennushankkeiden määrä voivat tuoda vaihtelua asiakaskunnan tarpeisiin.
- **Asiakkaiden odotukset** ovat muuttuneet digitalisaation myötä. Asiakkaat odottavat yhä nopeampia ja joustavampia palveluita, jotka toimivat täysin sähköisesti. Tämä paine vaatii rakennusvalvonnalta kykyä tarjota ajantasaisia ja helposti saatavilla olevia palveluita.

4. Toimintatapojen muutos

- **Yhteistyö eri toimijoiden välillä** on muuttunut sähköisen lupajärjestelmän myötä. Nyt viranomaiset, yritykset ja lupahakijat voivat tehdä yhteistyötä aiempaa sujuvammin sähköisten järjestelmien kautta, mikä nopeuttaa lupaprosesseja ja vähentää virheitä.
- **Poikkeusrakentamisen ja erityisrakennusprojektien määrä** on lisääntynyt. Nämä hankkeet vaativat erityistä huomiota ja usein lisälausuntoja ja -tarkastuksia. Tämä nostaa valvonnan ja lupaprosessien työkuormaa.

5. Resurssitarpeet

- **Lisäresurssien tarve** korostuu erityisesti kiinteistökartoituksen ja uuden lainsäädännön myötä. Uuden rakentamislain seuranta ja digitaalisten järjestelmien ylläpito vaativat lisäkoulutusta ja mahdollisesti lisää henkilöstöä.

Näiden muutosten myötä Oulaisten rakennusvalvonnan on sopeuduttava tehokkaasti uusiin vaatimuksiin ja kehitettävä jatkuvasti toimintaansa vastaamaan kasvaviin tarpeisiin.

TOIMINTASUUNNITELMA

Lupaprosessien tehostaminen:

- Lupahakemukset käsitellään 3 arkipäivän sisällä, ja päätökset annetaan 2–4 viikon kuluessa. Katselmukset pyritään teemmään 14 päivän sisällä.

Uuden rakentamislain toimeenpano:

- Henkilöstön koulutusta uuden lain vaatimuksista, kuten jatkuvasta valvonnasta. Uusien digitaalisten työkalujen käyttöönotto ja tiedon koneluettavuuden varmistaminen.

Sähköisten palveluiden kehittäminen:

- Sähköisen lupajärjestelmän laajentaminen ja parantaminen. Reaaliaikainen projektiseuranta rakennusprojektin osapuolille.

Kiinteistökartointi ja rekisterin ylläpito:

- Kiinteistökartointi jatkuu, ja rakennusrekisteri päivitetään.

Asiakaspalvelun kehittäminen:

- Nopeampia ja selkeämpiä lupaprosesseja. Rakentamisen neuvontaa ja ohjausta parannetaan sähköisten palvelujen kautta.

Yhteistyön vahvistaminen:

- Tiivis yhteistyö viranomaisten ja rakentajien kanssa sujuvoittaa lupaprosessia.

Seuranta ja arviointi:

- Toiminnan seuranta lupaprosessien laadun ja nopeuden osalta sekä uuden lainsäädännön vaikutusten arviointi.

TUNNUSLUVUT

Tunnusluvut	TP 2023	TA 2024	TA 2025	TS 2026	TS 2027
Lupia	83	110	110	110	110
Menoista katettu %	35	30	30	30	30