

2.2.8 RAKENNUSVALVONTA - BYGGNADSTILLSYN

RAKENNUSVALVONTA BYGGNADSTILLSYNEN	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektören	2024	2025	2026	2027	2027
Toimintatuotot - Verksamhetsintäkter	96 966	90 000	96 967	97 900	98 900
Toimintamenot - Verksamhetsutgifter	-267 632	-304 261	-291 957	-299 800	-307 600
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	-170 666	-214 261	-194 990	-201 900	-208 700

Muutos - Förändring, %

Tulo - Inkomster

Menot - Utgifter

0 %

9 %

(2024-2026)

Toiminta

Rakennusvalvonta valvoo maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen noudattamista rakentamisessa. Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käytötalousarvion vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelman vuosille 2027-2028.

Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2024 tilinpäätöstä sekä vuoden 2025 talousarvioita. Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman lokakuussa 2025 sekä lähettää sen edelleen valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Valiokunnalle laaditaan valtuuston ohjeistuksen mukaisesti osavuosikatsaus (30.4. ja 31.8.) tulosaluetaisoisena.

Rakennusvaliokunnan talousarvion laadinnassa on noudatettu KH:n vahvistamaa menokehystä.

Tavoitteet vuodelle 2026:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen
- Rakentamislain lisämuutosten huomioiminen käytännön työssä
- Tietomallin käsittely rakennuslupaprosessissa
 - Lupamenettelymuutoksen haltuunotto
 - Rakennusvalvontataksan päivitys
 - Järjestelmäpäivitykset – tietomallin lupakäsittelyssä
- Osallistutaan tiiviisti kuntien väliseen yhteistyöhön ja koulutuksiin.
- Päivitetyt rakennusjärjestyksen määräysten vieminen käytäntöihin.
- Arkiston digitointia jatketaan erityissuunnitelmien valmistelulla.
- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen.
- Joustavan ja asiakaslähtöisen asiakaspalvelun ylläpitäminen.

Talousarvio vuodelle 2026

Tulot

Kaupunki on kaavoittanut useita alueita, jotka mahdollistavat isompien rakennuskohteiden rakentamisen (Gresantie 1-5, 10600 kem2 – Teinikuja 2, 2940 kem2 – Bredantie 15-17, 4400 kem2). Talousarvion tuotto-odotukset perustuvat siihen, että vähintään yksi edellä mainituista kaavahankkeista etenee toteutusvaiheeseen. Lisäksi arvio perustuu noin 15 pientalon, sekä muutostai korjaushankkeiden luvitukseen.

Vuonna 2026 tulojen arvioidaan toteutuvan ennusteen mukaisesti.

Vuonna 2025 ei luvitettu yhtään kerrostalohanketta, joten vuonna 2026 valmistuvien asuntojen lukumäärä perustuu ainoastaan yksittäisten pientalohankkeiden valmistumiseen (arvio 15 kpl). Kasavuoren koulun laajennus luvitetaan vuoden 2025 aikana ja sen arvioidaan valmistuvan vuonna 2026.

Menot

Rakennusvalvonnassa oli vuonna 2024 kaikki vakanssit täytettyinä. Rakennusvalvonnan palkkakustannuksiin on lisätty tiedossa olevat yleiskorotukset.

Sähköiseen luvanhakuun liittyvän asiointipalvelun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat olleet 1.7.2024 alkaen seuraavat:

- Asiointi 234 €/kk
- Arkisto 234 €/kk

Hintaa tarkistetaan seuraavan kerran loka-marraskuussa 2025. Arvio vuoden 2026 kuluista tällä hetkellä on 5616 €. Esitetyt luvut ovat verottomia, niihin lisätään voimassa oleva alv .

Paperiarkiston saattamisessa sähköiseen muotoon on seuraavana vaiheena rakennesuunnitelmien digitointi. Niiden valmistelutyö aloitetaan vuoden 2026 aikana. Erityissuunnitelmat on arkistoitu kortteleittain, joten ne tulee seuloa siten, että arkistomateriaalit voidaan liittää niitä koskevaan rakennuslupa- ja varsinainen digitointi tullaan toteuttamaan myöhemmässä vaiheessa. Valmistelutyötä varten tullaan palkkaamaan kesän 2026 aikana 2-3 kuukaudeksi kaksi kesätyöntekijää. Pääpiirrosarkisto ja LVI-arkisto on digitoitu kokonaisuudessaan.

Sähköisen arkiston selailuun tarkoitettua asiakaspalvelupistettä kehitetään hankkimalla sitä varten uusi isompi näyttö.

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien tasolla.

Verksamhet

Byggnadstillsynen övervakar att markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen samt byggnadsordningen iakttas vid byggande. Den utskotts-specifika beredningen av budgeten och ekonomiplanen omfattar budgeten för driftsekonomin för år 2026 och ekonomiplanen för åren 2027–2028.

Bokslutet 2024 och budgeten 2025 utgör utgångspunkten för utskottsberedningen. Stadsstyrelsen behandlar budgeten och ekonomiplanen i oktober 2025 och sänder den vidare till fullmäktige för godkännande. Fullmäktige beslutar om de bindande anslagen på resultatområdesnivå. Enligt fullmäktiges anvisning utarbetar sektorn en delårsrapport (30.4 och 31.8) på resultatområdesnivå.

I utarbetandet av byggbyggnadsutskottets budget har vi följt den utgiftsram som stadsstyrelsen bekräftat.

Målen för år 2026 är att:

- åstadkomma en god och högklassig miljö och bebyggelse
- beakta de ytterligare förändringar som bygglagen medför för arbetet i praktiken
- använda en datamodell i bygglovsprocessen
 - o bemästra ändringen kring tillståndprocessen

- o uppdatera byggnadstillsynstaxan
- o uppdatera systemen för datamodellen inom tillståndsprocessen
- aktivt delta i samarbetet mellan kommunerna och i utbildningar
- implementera bestämmelserna i den reviderade byggnadsordningen i praxisen
- fortsätta digitaliseringen av arkivet genom beredning av de särskilda planerna
- utveckla den digitala tillståndsprocessen
- upprätthålla flexibel och kundorienterad service.

Budget år 2026

Intäkter

Staden har planlagt flera områden som gör det möjligt att bygga större byggnadsobjekt (Gräsavägen 1–5, 10 600 m² vy; Djäknestigen 2, 2 940 m² vy; Bredavägen 15–17, 4 400 m² vy).

Den förväntade avkastningen i budgeten utgår ifrån att minst ett av de ovannämnda planläggningsprojekten framskrider till genomförande. Dessutom baserar sig uppskattningen på att cirka 15 småhus samt ombyggnads- eller renoveringsprojekt får bygglov.

Uppskattningen är att intäkterna år 2026 utfaller enligt prognosen.

År 2025 fick inget höghusprojekt bygglov. Antalet bostäder som färdigställs år 2026 grundar sig alltså endast på att enskilda småhusprojekt slutförs (uppskattningsvis 15). Utbyggnaden av Kasavuoren koulu kommer att få bygglov år 2025 och projektet beräknas vara färdigställt år 2026.

Utgifter

Inom byggnadstillsynen fanns inga lediga befattningar år 2024. Byggnadstillsynens löner omfattar de allmänna förhöjningar som vi känner till.

De årliga kostnaderna för e-tjänsten för ansökningar om lov och tillstånd (Lupapiste.fi) 1.7.2024 var:

- ärendehantering 234 euro/månad
- arkivärenden 234 euro/månad.

Nästa prisjustering sker i oktober–november 2025. Uppskattningen av kostnaderna år 2026 är för tillfället 5 616 euro. De presenterade siffrorna innehåller inte skatt och den gällande momsen läggs ovanpå summorna.

I fråga om pappersarkivet är den nästa fasen att digitalisera konstruktionsplanerna. Beredningsarbetet inleds under år 2026. De särskilda planerna är arkiverade kvartersvis. De måste alltså sorteras så att arkivmaterialet kan bifogas till bygglovet som gäller för dem. Den egentliga digitaliseringen kommer att verkställas i ett senare skede. Byggnadstillsynen kommer att anställa två–tre sommarjobbare för två månader sommaren 2026 för beredningsarbetet. Huvudritningsarkivet och VVS-arkivet är digitaliserade i sin helhet.

Kundtjänstservicen för kunder som vill bläddra i det elektroniska arkivet utvecklas genom att vi skaffar en större skärm för ändamålet.

I övrigt uppskattas utgifterna utfalla på samma nivå som under tidigare år.

TUNNUSLUVUT - NYCKELTAL

Rakennusvalvonta	TP	TA	TAE	TS	TS
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Antal lov som byggnadstillsynen beviljat.	10	20	20	20	20
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Utåtanden som fasadsynemännen gett vid sina möten	17	33	20	20	20
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Antal färdiga bostäder/år	5	46	15	100	100
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² - Total yta på beviljade lov, brm ²	5 315	Raportoidaan TP:n yhteydessä			
Vuonna 2024 myönnetty lupa yhdelle kerrostalolle (36 asuntoa)- År 2024 beviljades ett lov för ett våningshus (36 bostäder)					