

3.5.2 LUPAJAOSTO (400)

Hallinto:

Siikalatvan kunnan rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisena toimii viisijäseninen Lupajaosto. Jaoston esittelijöinä toimivat rakennustarkastaja ja ympäristötarkastaja. Hallinnolliset asiat esittelee tekninen johtaja.

Lupajaoston tehtävät ja päätösvalta on määritetty hallintosäännössä, samoin tarkastajien tehtävät. Tehtävien hoitamiseen henkilöresurssina on 1 rakennustarkastaja, 1 ympäristötarkastaja sekä toimistosihteeripalveluja.

Rakennusvalvonta:

Rakentamislain mukaisten lupien käsittely ja päätökset tai valmistelu jaostoon. Rakentajien neuvonta, rakentamisen lupien, kaavojen ja muita toimenpiteitä koskevien lupien noudattamisen valvonta sekä osaltaan rakennetun ympäristön/rakennusten kunnossapidon valvonta. Korjausrakentamisen neuvonta. Rakennustarkastajan toimivaltaan kuuluvien lausuntojen laatiminen.

Tietoja toiminnasta:

Rakennuslaki on tullut voimaan 1.1.2025. Lain myötä luvittettavien rakennusten ja rakennuskohteiden määrä on vähentynyt, koska lailla on haluttu sujuvoittaa rakentamista ja rajattu jotain rakennuksia luvittamisen ulkopuolelle. Katselmusten määrään lakimuutos ei vaikuta välittömästi, koska entisen lain mukaan myönnettyjen rakennusten katselmuksia tullaan tekemään vielä useampana vuonna.

Rakentamislupahakemuksen käsittelylle on laissa säädetty määräaika 1.1.2026 alkaen (3 tai 6 kk). Lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä on kunnan oma-aloitteisesti palautettava rakentamislupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyksen kuukaudelta, jollei viivästys ole aiheutunut hakijasta.

Lupahakemuksien käsittelyaikojen keskiarvo 1-6 /2025 oli 19 vrk. Aika on laskettu siitä, kun hakemukseen on saatu kaikki tarvittavat liitteet ja tiedot, siihen kun päätös on tehty tai ilmoitus käsitelty. Käsittelyajat eivät käytännössä koskaan ole yli 3 kk. Jos hakemuksen käsittely on venynyt, syy on hankkeen muutokset tai hakijan huolimattomuus hakemuksen täyttämässä ja liitteiden lisäämisessä. Määräajan ei siis pitäisi aiheuttaa ongelmia tai maksujen pienentymistä, mutta vaatimus tulee huomioida ja huolehtia, että sijaisjärjestelyt ovat kunnossa.

1.1.2026 lakiin tulee myös vaatimus rakennuksen vähähiilisyydestä ja rakennuksen tietomallimuotoisesta suunnitelmasta. Molemmat aiheet vaativat kouluttautumista ja mahdollisesti päivityksiä nykyisiin tietojärjestelmiin.

Ympäristövalvonta:

Ympäristönsuojelulain mukaisten ilmoitusten ja rekisteröintien käsittely sekä päätökset. Lupien valmistelu jaostoon. Ympäristön, ympäristölupien, Ympäristönsuojelulain mukaisten ilmoitusten ja rekisteröintien käsittely sekä jätevesiä koskevien poikkeamisten tarkastukset, valvonta ja lausunnot.

Toiminnan laajuus:

Ympäristölupia tai YSL mukaisia ilmoituksia ja rekisteröintejä käsitellään n. 0–8 kpl/vuosi, valvontakäyntejä n. 10-30kpl.

Patterointi-ilmoituksia n. 10-20 kpl/vuosi.

Poikkeamispäätöksiä n. 0–10 kpl/vuosi.

Maa-aineslain mukaisten lupien ja ilmoitusten käsittely ja valmistelu jaostoon 2-5 kpl/vuosi.

Maa-ainesten oton valvonta ja ohjaus. Maa-aineksiin liittyviä valvontakäyntejä noin 25kpl/vuosi.

Toiminnan laajuus:

Uusia tai uusittavia maa-aineslupia käsitellään 2–5 kpl/vuosi.

Voimassa olevia maa-aineslupia n. 25-30kpl, aloitus- tai loppukatselmuksia sekä valvontakäyntejä yht. n.25-30kpl.

TAVOITE	TOIMINTASUUNNITELMA	MITTARI
Hallinto: Rakennetun ympäristön (RYHTI) digitalisaation toimenpano.	Siikalatvan kunta on yhdessä kahden muun kunnan kanssa hakenut Ympäristöministeriöltä avustusta hankkeelle (100 % avustus), missä perehdytetään ja koulutetaan henkilöstöä järjestelmän käyttöön sekä laaditaan kuntakohtainen opas RYHTI-järjestelmän käyttöön.	RYHTI-järjestelmän käyttöönottoon liittyvä kuntakohtainen perehdytysopas on laadittu.
Rakennusvalvonta: Tavanomaisten (omakotitalot, mökit jne.) rakennusten rakentamislupien käsittely 4 viikossa siitä, kun hakemus on toimitettu. Rakennusjärjestyksen päivittäminen Vanhojen avoinna olevien lupien ajan tasalle saattaminen.	Kaikki hakemukset käydään läpi viikon sisällä hakemuksen jättämisestä ja pyydetään tarvittavat lisätiedot ja lausunnot. Aikatauluttaa työntekeminen. Päivitetään rakennusjärjestys ajan tasalle vastaamaan uutta rakentamislakia. Jatketaan tiedottamista ja kirjeiden lähettämistä, mikäli se on ajankäytöllisesti mahdollista.	Hakemuksen ka. käsittelyaika. Rakennusjärjestys on päivitetty. Avoimien lupien määrä vähenee.
Ympäristövalvonta: Ympäristönsuojelulain (YSL), Maa-aineslain, Ympäristönsuojeluasetuksen (YSA) ja Jätevesiasetuksen mukaisten lupien valmistelu jaoston käsiteltäväksi 65 pv. YSL mukaisten ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien kohteiden asioiden käsittely ja päätökset 40 pv.	Hakemukset ja ilmoitukset käydään läpi mahdollisimman pian, niiden jättämisen jälkeen ja pyydetään tarvittavat lisätiedot. Lupahakemukset ja ilmoitukset kuulutetaan (30+7 vrk), tarvittavat lausunnot pyydetään ja valmistellaan viipymättä jaoston käsiteltäväksi.	Hakemuksen ka. Käsittelyaika tavanomaisessa hakemuksessa.

Ympäristösuojelumääräysten laatiminen.	Kirjoitetaan ja määritetään määräykset. YSM-luonnos lausuttavaksi ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.	Kunnanvaltuusto on hyväksynyt ympäristönsuojelumääräykset.
Jätevesien käsittelyjärjestelmät- selvityspyynnot kyläkohtaisesti.	Jätevesiasetuksen mukaisella suojavyöhykkeellä sijaitseville kiinteistöille lähetetään selvityspyyntö vähintään 2 eri kylälle.	Selvityspyyntöihin on saatu vastaukset ja tiedot on dokumentoitu sekä lisätty sijaintitieto CGI- palveluun.
Pohjavesien suojelusuunnitelman päivitys.	ELY:ltä haetaan avustusta suojelusuunnitelman päivitystyöhön. Konsultin kilpailutus, valinta ja päivitystyön tekeminen.	Valittu konsultti on aloittanut pohjavesien suojelusuunnitelman päivittämisen ja tehnyt riittävät selvitystyöt.