

3.6.3 Rakennusvalvonta

Toiminta-ajatus:

Lakisääteisten rakennusvalvonnan viranomaispalvelujen tuottaminen kunnan tarpeiden mukaisesti.

Tehtävät:

Rakennusvalvonta valvoo kaavojen noudattamista, huolehtii rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelystä sekä valvoo rakennetun ympäristön ylläpitoa.

Rakennusvalvonnalla on oltava resurssit auttaa ja neuvoa asiakkaita rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä ja rakennuslupa-asioissa ja edistää siten hyvän rakentamistavan toteutumista ja hankkeiden etenemistä.

Viranomaisvalvonnassa pyritään nopeaan ja oikeudenmukaiseen päätöksentekoon lupa-asioissa, asiakasläheiseen palvelualltiuteen sekä joustavaan rakennusaikaiseen valvontaan ja ohjaukseen.

Talous (1 000 €)	TP 2022	TP 2023	TA 2024	TAM 2024	MTA 2024	TP 2024	TOT% 2024
Toimintatuotot	205	201	173		173	266	153,58 %
Toimintakulut	- 290	- 263	- 264		- 264	- 222	84,11 %
Toimintakate	- 85	- 62	- 91		- 91	44	-48,50 %

Tunnusluvut	TP2023	TA2024	TP2024
Toimintakate (nettokustannukset) €/asukas	- 8,76	- 13	6

Tunnusluvut	TP2023	TA2024	TP2024
Myönnettyt luvat yhteensä (kpl)	450	400	421
Valmistuneet kerrosalat (m2)	15 444	20 000	24 678
Rakennus- ja toimenpideluvat (kpl)	187	200	185
Rakennuslupakatselmukset (kpl)	487	350	426

Talousarvion toteutuminen:

Rakennusvalvonta tukee asiakaspalvelullaan hyvän rakentamiskulttuurin toteutumista, edistää rakennushankkeen eteenpäin viemistä ja loppuun saattamista. Rakennusvalvonta huolehtii osaltaan lainsäädännössä rakentamiselle ja rakennetulle ympäristölle asetettujen tavoitteiden kuten kaavoituksen, turvallisuuden, terveellisuuden ja viihtyisyyden toteutumisesta. Lisäksi rakennusvalvonta vastaa rakennushanketietojen tuottamisesta ja toimittamisesta rakennus- ja huoneistorekisteriin.

Rakennusvalvonnan kulujen tulisi olla katettavissa rakennuslupamaksuilla. Rakennusvalvonnan tulojen kate kuluihin nähden oli noin 120 % talousarvioon nähden. Toimintakate nousi aiemmasta vuodesta ollen vuonna 6 €/asukas (-8,78 €/asukas vuonna 2023). Rakentamisen heikko suhdanne on kääntynyt hienoiseen nousuun ja Inarissa etenkin julkinen rakentaminen sekä matkailurakentaminen olivat hyvällä tasolla. Tämä näkyi lupamaksutuottojen nousuna aiempaan vuoteen ja talousarvioon nähden.

Rakennusvalvonta käsitteli vuonna 2024 yhteensä 421 lupa-asiaa, joka on määrällisesti hieman aiempaa

vuotta vähemmän. Ero tuottojen nousussa syntyy myönnetystä kerrosalasta, johon lupamaksutaksa perustuu. Nousua oli liikerakennuksien määrässä. Toimintakaudella valmistui 25 asuinrakennusta. Vapaa-ajan asuntoja valmistui 29. Katselmuksia pidettiin yhteensä 426 kappaletta. Asuinrakentamisessa on valtakunnallisesti alavireisyyttä rahoituksen saamisen haasteiden vuoksi.

Vuonna 2024 valmistautuminen maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistukseen jatkettiin koulutuksiin ja tilaisuuksiin osallistumalla, selvitystyöllä, sekä rakennusjärjestyksen uusimisen ja päivittämisen jatkamisella. Tulevaan valmistauduttiin myös taksauudistuksella. Rakennusvalvonnan toimintakatteen parantamiseksi huomioitiin luvanvaraisuudesta vapautetut rakennukset uuden 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaista taksa laatien. Vapautetut rakennukset ovat pois rakennusvalvonnan tuloista. Uusi taksa astui voimaan 1.1.2025.

Tavoitteiden toteutuminen:

Valtuustoon nähden sitovat tavoitteet	Lautakuntaan nähden sitovat tavoitteet	Mittari ja vertailuarvo	Toteutuma
Palvelukyky, tehokkuus	1. Sähköisen arkiston luominen	1.1 Asiakaspalvelun sujuvuus	Sähköisen arkiston jatkuva kasvu on tehostanut asiakirjapyyntöjen ja lupakäsittelyn työaikaa.
Innovatiivisuus	2. Riittävät henkilöresurssit ja ajankäytön kohdentaminen	2.1 Lupamenettelyn käsittelyaika	Rakentamisen lupien käsittelyaika keskimäärin 27 vrk. Poikkeamislupien käsittelyaika tyypillisesti 77 vrk. (sis. lausunnot ja kuulemiset)
	3. Asiakaspalautekyselyt	3.1 Asiakaspalaute	Vuonna 2024 ei toteutettu asiakaspalautekyselyä.
Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ympäristö	4. Henkilöresursseista ja koulutuksesta huolehtiminen	4.1 Katselmusten saatavuus, oikea-aikainen neuvonta ja ohjaaminen	Katselmusten saatavuus, neuvonta ja ohjaaminen ruuhka-aikoina kohtalainen. Viivästystä rakentamisen kautena eli kesällä sekä resurssivaihteluiden vuoksi. Lupien hakemisen jaksottuminen ympärivuotisesti tasaisemmin auttaisi palvelun oikea-aikaista saavutettavuutta.
Tasapuolisuus ja oikeudenmukaisuus	5. Toimiva yhteistyö, ennakoiva ohjaus ja valvonta	5.1 Oikaisuvaatimusten määrä, pakkotoimet	4

