

Apulaisrakennustarkastajan viran täyttölupa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2025 § 85
978/01.01.01.00/2024

Kaupunginhallitus myönsi kokouksessaan 29.8.2022 § 6 apulaisrakennustarkastajan viralle täyttöluvan ajalle 01.02.2023-31.07.2024 sillä edellytyksellä, että kaupunginvaltuusto perustaa viran.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 12.9.2022 § 4 perustaa apulaisrakennustarkastajan viran.

Virka täytettiin määräaikaaisesti täyttöluvan mukaiselle ajalle 1.2.2023-31.7.2024. Kiinteistö- ja rakennusrekisterin laadunparantamisen loppuun saattamiseksi ja rakennusvalvonnan lomien sijaistamisen järjestämiseksi kaupunginhallitus myönsi kokouksessaan 22.4.2024 § 126 apulaisrakennustarkastajan virkaan määräaikaisen täyttöluvan ajalle 1.8.2024-31.12.2025.

Apulaisrakennustarkastajan päätehtävänä on ollut kiinteistöveroselvityksen tekeminen. Vuosien 2024-2025 aikana on rekisteriin lisätty ja päivitetty yhteensä noin 500 rakennuksen tiedot. Kiinteistöjä on tarkastettu maastokäynnein noin 370 kpl. Tehtävän kuvausta ohjattiin kaupungin johdon toimesta 13.11.2024 pidetyssä palaverissa, jolloin linjattiin, että rakennuslupamenettelyn sujuvoittamiseksi apulaisrakennustarkastajan työpanosta käytetään myös rakennuslupien käsittelyyn sekä katselmusten tekemiseen, koska rakennustarkastajan työaika on enenevässä määrin vienyt ns. puhtaan siirtymän hankkeiden valmistelu. Lisäksi 20 % rakennustarkastajan työpanoksesta myydään Kihniön kunnan rakennusvalvontaan. Vuoden 2025 aikana apulaisrakennustarkastaja on tehnyt noin 90 kappaletta rakennuslupiin liittyviä katselmuksia ja noin 30 kpl rakennusvalvonnan lupapäätöstä.

Vuoden 2025 alusta voimaan tullut Rakentamislaki vapautti alle 30 m² rakennukset ja alle 50 m² katokset rakentamisluvasta, mutta kyseiset rakennukset tulee kuitenkin ilmoittaa verottajalle kiinteistöverorekisteriin merkittäväksi. Muutos vaikuttaa kuntiin vähenevien lupamaksujen muodossa, mutta myös siten, että todennäköisesti kaikki ns. luvattomat rakennukset eivät tule päätymään kiinteistöveron piiriin, jolloin tarkastusresurssia tullaan tarvitsemaan jatkossakin. Samainen tilanne koskee myös naapurikuntaa Kihniötä, jossa etenkin 20 % työpanoksella jatkuva valvonta rakennusten saamiseksi kiinteistöveron piiriin, ei ole realistista. Alustavissa keskusteluissa on noussut myös esiin mahdollisuus, että Kihniön kunta ostaisi Parkanolta apulaisrakennustarkastajan palvelua kiinteistöveroselvityksen tekemiseen, jolloin apulaisrakennustarkastajan viran kustannuksia voidaan tasata molempien kuntien kesken.

Rakentamislain voimaantultua vuoden 2025 alusta ja lupasäätelyn kevennyttyä, on muutoksen alla myös rakennusvalvonnan järjestäminen kunnissa. Rakennusvalvontauudistuksen käynnistäminen on osa pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelmaa, jossa on tarkoitus etsiä mahdollisimman kustannustehokkaita ja mahdollisimman vähän sääätelytaakkaa kasvattavia keinoja rakennusvalvontatoimen järjestämiseksi. Rakennusvalvontauudistuksen valmistelutyöryhmä on aloittanut toimikautensa 1. lokakuuta 2024 ja tavoitteena on, että uudistus

on valmis vuoden 2026 loppuun mennessä. Uudistuksella tavoitellaan, että rakennusvalvonnoissa on riittävä palvelutaso, yhtenäiset tulkinnat sekä riittävä osaaminen. Palvelutason pitäminen riittävällä tasolla turvaa mahdollisesti tulevaisuudessa kunnallisen rakennusvalvonnan paikallistuntemuksen lupakäsittelyssä.

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Oheisaineistona: Apulaisrakennustarkastajan toimenkuvaus

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p.0447865 651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että apulaisrakennustarkastajan viran täyttölupaa jatketaan vuoden 2026 loppuun, jotta pystytään säilyttämään rakennusvalvonnan palveluiden riittävä palvelutaso sekä vastaamaan Rakentamislain 68§ a käsittelyaikatakuun vaatimukseen, joka astuu voimaan 1.1.2026. Järjestelyllä saavutetaan myös rakennusvalvonnan kesäajan palvelutaso hyvänä ja päivitetään rakennusvalvonnan rekisteriä ajan tasaiseksi kiinteistöverotulojen saamiseksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.