

Rakennusvalvonnan ajankohtaiskatsaus

KAUKEVK 08.01.2026
4849/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare, 040 156 2483
Kaupunkikehitysjohtaja Janne Karhu, 040 544 3219

Vuonna 2025 Pudasjärven rakennusvalvonnassa tehtiin yhteensä 145 lupapäätöstä. Rakentamislupa 68, rakennuslupa 15, toimenpidelupa 3, rakennusluvan jatko 11, rakennusaikainen muutos 3, toimenpidejatko 4, purkamislupa 5, poikkeamispäätös 26, maisematyölupa 10.

Lupakohteisiin sisältyi mm. 6 asuinrakennusta, 18 loma-asuntoa, 5 kone- tai huoltohallia sekä merkittäviä käyttötarkoituksen muutoksia (hotellin muutos sekä kahden 2-kerroksisen rivitalon muutos majoitusrakennuksista vapaa-ajan rakennuksiksi). Katselmuksia tehtiin arviolta 300 kappaletta, minkä lisäksi Pudasjärven rakennusvalvonta hoiti Taivalkosken rakentamislupia ja katselmuksia. Vuosi 2025 ylitti talousarvion merkittävästi erityisesti isojen kohteiden, lisääntyneiden poikkeamispäätösten sekä lupamaksujen korotusten vuoksi.

Rakentamislain ja muun lainsäädännön muutokset vaikuttivat toimintaan paljon. Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, minkä johdosta rakennusjärjestys ja taksat on uudistettu. Ilmoituslupien poistuminen ja pienten talousrakennusten (mm. alle 30 k-m² ei-asuin/majoitusrakennukset, saunat sekä alle 50 m² erilliset katokset) siirtyminen pääosin luvituksen ulkopuolelle vähensivät rakennuslupien lukumäärää, vaikka osa kohteista edellyttää jatkossa poikkeamislupaa rakennusoikeuden, sijoittumisen tai kaavamääräysten vuoksi. Vuoteen 2025 sisältyi myös muutto kaupungintalolta Hirsikunnaalle väistötilojen kautta, mikä satoi henkilöstöresursseja. Henkilöstö osallistui laajasti maksuttomiin tai edullisiin koulutuksiin mm. Ryhti-lainsäädännöstä, tietomallipohjaisesta lupamenettelystä ja rakentamislaita.

Vuoden 2026 alusta rakennusvalvonnan on kyettävä vastaanottamaan ja käsittelemään tietomallipohjaisia lupahakemuksia (BIM, ifc-mallit, koneluettavat kaavat). Koulutusta on järjestetty, mutta ohjelmistot ovat vasta valmistumassa, eikä käytännön kokemusta järjestelmien toimivuudesta vielä ole. Ryhti-lain johdosta rakennuksia, lupia, katselmuksia ja kaavoja koskevat tiedot toimitetaan uuteen valtakunnalliseen järjestelmään DVV:n sijasta. Kaikki siirtorajapinnat ja oikeudet eivät ole vielä valmiita, eikä siirtojen onnistumisesta ole varmuutta; ensimmäisten siirtojen aikana varaudutaan häiriöihin. Lisäksi käyttöön otetaan pakolliset Suomi.fi-palveluviestit rakennusvalvonnan asioiden osalta.

Ohjelmistojen lisenssi- ja vuosimaksut ovat nousseet ja nousevat edelleen em. lakimuutosten vuoksi. Rakennusvalvonta pyrkii alkuvaiheessa toimimaan Lupapisteen ja Factan integroitavilla peruspalveluilla. Tietomallihakemusten lisääntyessä tulee arvioitavaksi erillisen tarkasteluohjelman ja/tai Lupapisteen Taika-lisäosan käyttöönotto.

Rakennusvalvonnan kiinteistöinvestointia on tarkoitus jatkaa vuonna 2026 pääosin omana työnä. Tavoitteena on irrottaa heti lumien sulettua

rakennustarkastajien aikaa kenttätöihin. Kenttätö edellyttää vähintään kahta henkilöä turvallisuuden ja laadun varmistamiseksi, mikä sitoo molemmat rakennustarkastajat samanaikaisesti tai edellyttää lisäresursseja. Työn tueksi suunnitellaan rekisterien vertailupalvelun hankintaa sekä tarvittavia lisenssejä ja koulutuksia käytettäviin ohjelmistoihin.

Yritysvaikutusten arviointi: Pienten talousrakennusten laajempi vapautuminen luvituksesta voi lisätä yritysten kuluttajamyyntiä pienten piharakennusten osalta. Lupavapaus voi myös vähentää pienempien rakennus-, maaseutu- ja palveluyritysten hallinnollista taakkaa ja suoria lupakustannuksia. Samalla kuitenkin poikkeamislupien tarve (rakennusoikeuden ylitykset, sijoittuminen rakennuspaikan ulkopuolelle, kaavamääräysten vastaisuus) kasvaa osassa hankkeita, mikä lisää suunnittelu- ja lupatyötä sekä pidentää prosesseja.

Tietomallipohjaisten lupien (BIM, ifc, koneluettavat kaavat) ja Ryhti-tiedonsiirron käyttöönotto nostaa suunnittelu- ja rakennusalan digivaatimustasoa. Se edellyttää yrityksiltä investointeja ohjelmistoihin ja osaamiseen, mutta pitkällä aikavälillä mahdollistaa tehokkaamman ja laadukkaamman suunnittelun. Siirtymävaiheessa (vuoden 2026 alussa) järjestelmämuutokset, Suomi.fi-palveluviestien käyttöönotto sekä mahdolliset tietojensiirto-ongelmat voivat aiheuttaa tilapäisiä viiveitä lupakäsittelyssä ja lisätä yritysten aikatauluriskiä.

Ohjelmistolisenssien ja -digipalveluiden kallistuminen näkyy välillisesti yrityksille lupamaksujen tason kautta. Toisaalta digitaalinen lupajärjestelmä, parempi rakennuskannan tietopohja ja valtakunnallisten käytäntöjen noudattaminen parantavat investointiympäristön ennustettavuutta erityisesti ammattimaisille rakentamis- ja suunnitteluyrityksille.

Esittelijän esitys

Valiokunta kuulee esittelyn ja toteaa asian tietoonsa saatetuksi

Ohjausesitys

Jakelu