



Rakennusvalvonnan ajankohtaiskatsaus

30. Lounais-Suomen rakennuspäivä 13.05.22
Rakennusvalvontapäällikkö Annika Alppi, Turun kaupunki

Ajankohtaista rakennusvalvonnassa

- Toiminnan kehittäminen
- Ruuhkatilanteen purkamisen toimenpiteet ja hakemus/käsittelytilanne
- Topten-yhteistyön käytännöt



Toiminnan kehittäminen jatkuu

- V. 2021 aloitetun LEAN-kehityksen kautta prosessien kehittäminen ja suoraviivaistaminen jatkuu
- Panostetaan ennakoinnin ja ohjeistamisen oikea-aikaisuuteen ja ajantasaisuuteen prosessin nopeuttamiseksi
- Myös tiedolla johtamisen ja ohjelmakehityksen tavoitteena saada aikaan entistä parempaa asiakaspalvelua



Ruuhkan purkamisen toimenpiteitä

- Lupatoimintaan on saatu v. 2022 alusta käyttöön useita uusia virkoja ja toimia.
- Suurin osa näistä on saatu myös kevään aikana täytettyä, mm. kaksi uutta lupa-arkkitehtia, yksi lupainsinööri, lvi-tarkastusinsinööri ja lupaneuvoja ovat aloittaneet kevään aikana.
- Ruuhkanpurun toimenpiteinä ennakoinnin ja neuvonnan parantamisen lisäksi on otettu käyttöön erilaisia kokeiluja mm. viikonlopputyöpajojen muodossa.
- Työpajamaista työskentelytapaa on laajennettu myös arkiviikoille.

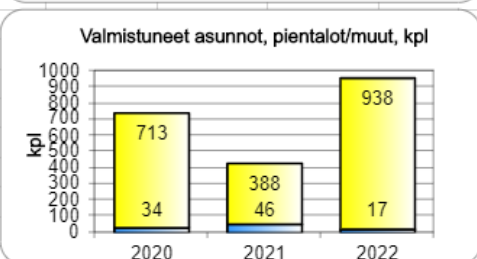
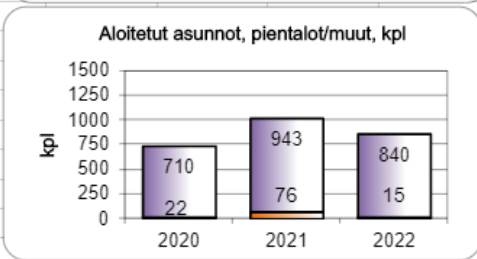
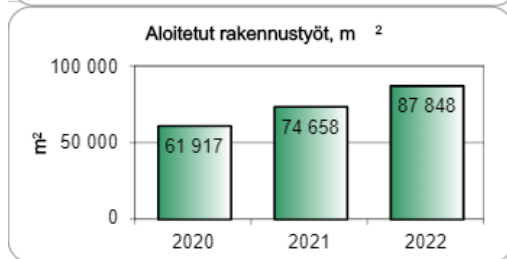
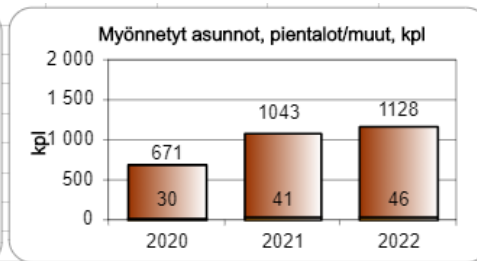
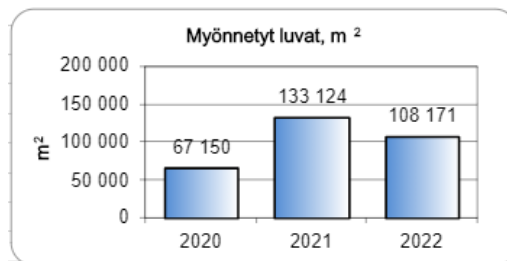


Rakennusvalvonnan toiminnan alue- ja hankejaot

- Rakentamiseen liittyvien lupa- ja tarkastustoiminnan osalta kaupunki on jaettu kahteen alueeseen, Aurajoen toimiessa viitteellisenä jakolinjana.
- Lupahankkeisiin liittyvissä kysymyksissä otetaan ensisijaisesti yhteyttä alueen ja hanketyypin mukaiseen lupakäsittelijään tai lupaneuvojaan.
- Hanketyypit käsittävät sekä uudet rakennukset että olemassa oleviin rakennuksiin suoritettavat laajennus-, muutos- ja purkutoimenpiteet.
- Molemmilla alueilla toimitilahankkeissa palvelevat erilliset niihin keskittyvät lupavalmistelijat
- [Rakennusvalvonnan lupakäsittelyn alue- ja hanketyypijako | Turku.fi](#)

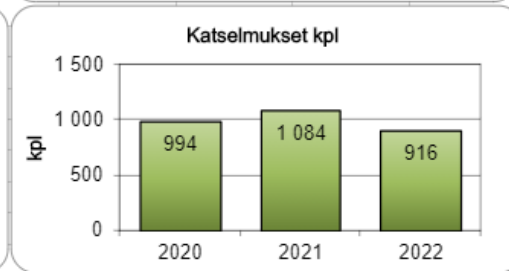
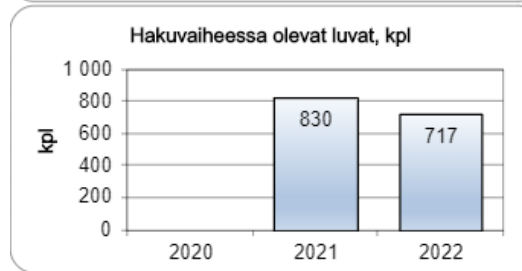
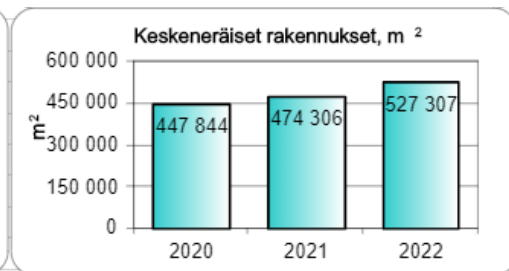
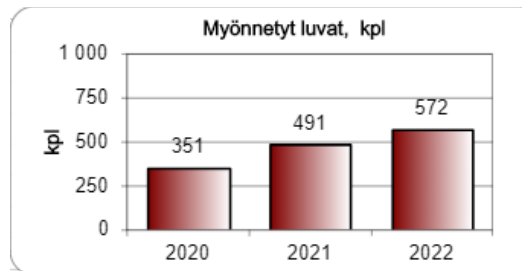


1.1.-30.4. vuosivertailu 2020-2022



1.1.-30.4. vuosivertailu 2020-2022

- Myönnettyjen lupien määrä kasvussa, hakuvaiheessa olevien määrää saatu yhä pienennettyä.
- Aloituksissa kasvua.
- Hakuvaiheessa olevia 12.5.22 755 kpl
- 400 kpl hakemusta 31.8.22 yhä tavoitteena, loppukevään ja kesän vireillejätettyjen hakemusten määrien kehitys merkitsevä.



Käsittelyaikatilanne 13.5.22

- Kaikkien lupatyypin käsittelyaikojen keskiarvo on yhä odotetusti korkea. Tähän vaikuttavat vielä usean kuukauden ajan pitkään vireillä olleista hankkeista tehtävät päätökset.
- Positiivisena näkymänä mediaaniluvun kasvu näyttää pysähtyneen.
- 80% keskiarvo (palvelusuunnitelma/ kalenteripäivää):
 - Kaikki lupatyypit yhteensä 3,5 kk
 - Rakennusluvut 5 kk
 - Toimenpideluvat alle 2 kk
 - Maisematyöluvut 1 kk
- Käsittelyaika-arviot vielä nykyisellään R 4...6kk, T/M 2...3kk



Valtakunnallisen Topten-yhteistyön käytännöt



Topten-yhteistyö

Tavoitteena yhtenäiset käytännöt rakennusvalvonnoissa

- Rakentamisen Topten-käytännöt ovat rakennusvalvontojen ja alan toimijoiden yhdessä laatimia käytäntöjä rakentamisen yhtenäistämiseen.
- TopTen-sivustolle on koottu laaditut käytännöt, joiden tavoitteena on mm. tukea säännösten soveltamista, jakaa tietoa, edistää hyvää rakentamistapaa ja ennaltaehkäistä virheitä sekä sujuvoittaa rakentamista.
- Yhteisissä TopTen-käytännöissä on esitetty yksi mahdollinen käytäntö tai ratkaisu, jota sovellettaessa on huomioitava rakennushankkeen erityispiirteet. Myös muita ratkaisuja voi käyttää, jos ne täyttävät rakentamista koskevat säännökset ja ovat hyvän rakentamistavan mukaisia.
- Topten-ohjekorttisivuston uudistamisprojekti, valmis vuoden 2023 loppuun mennessä



Topten-käytännöt ja ohjekortit

Soveltamisala

- Rakentamisen lainsäädännön hierarkiassa Topten-käytännöt sijoittuvat ohjeiden tasolle.
- Määräystasolla niitä ylempänä ovat
 - Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä asetus
 - Rakentamismääräyskokoelman asetukset ja muut rakentamisesta säädetyt asetukset
 - Rakennuspaikalla voimassa olevat kaavamääräykset
 - Kunnan rakennusjärjestys
- Uudistuva sivusto: [TopTen – Rakennustarkastusyhdistys](#)



Alueellinen yhteistyö



Rakentamisen yhteistyöryhmä

Tavoitteena yhdessä sujuvammat prosessit

- Turun alueen Rakentamisen yhteistyöryhmä on aloittanut toimintansa rakennusvalvonnan ja Talonrakennusteollisuuden ry:n yhteistyössä v. 2021 aikana.
- Yhteisinä tavoitteina on sujuvoittaa alueen vireää rakentamista, kehittää toimintaa yhdessä, jakaa tietoa ja edistää hyvää rakentamistapaa.
- Työryhmän sisällä on jo aloitettu pienryhmätoiminta rakennusvalvonnan ja suunnittelutoimistojen kesken lupavalmistelun prosessien ja ohjelmakehityksen parantamiseksi asiakasnäkökulma huomioiden.
- Seuraava yhteistyöryhmän kokous järjestetään syksyn 2022 aikana.



Tervetuloa mukaan!



Kiitos!