



Osaamista
ja oivallusta
tulevaisuuden
tekemiseen

Snezana Kostoska

Rakennuslupaprosessi ja rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpito Nurmijärven kunnassa

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Insinööri (AMK)

Maanmittaustekniikka

10.9.2020

Tekijä Otsikko Sivumäärä Aika	Snezana Kostoska Rakennuslupaprosessi ja rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpito Nurmijärven kunnassa 46 sivua 10.9.2020
Tutkinto	insinööri (AMK)
Tutkinto-ohjelma	maanmittaustekniikka
Ohjaajat	lehtori Kaisa Kanerva kiinteistöinsinööri Kirsti Lehtiranta
<p>Insinöörityön tavoitteena oli kartoittaa rakennuslupaprosessia ja selvittää prosessin osapuolia ja mahdollisia ongelmatilanteita sekä lupaprosessin aikana että rakennus- ja huoneistotietojen ylläpidossa tapausesimerkkinä toimineen Nurmijärven rakennusvalvonnan avulla.</p> <p>Työn alussa selvitettiin rakennuslainsäädännöstä rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet sekä rakennusluvan myöntämisen edellytykset ja vaatimukset. Rakennuslupaprosessin kulku esimerkkiorganisaatiossa selvitettiin haastattelemalla prosessin keskeisiä toimijoita sekä käyttämällä rakennustarkastajalta ja kunnan verkkosivulta saatua materiaalia.</p> <p>Rakennusluvan tai rakennuslupaa edellyttävien prosessien päätökset ovat myönteisiä, kun kaikki lainsäädännön edellytykset ja vaatimukset täyttyvät. Rakennuslupaprosessiin osallistuvat muiden tulosityksiköiden asiantuntijat, jotka tukevat koko prosessia omilla lausunnoillaan.</p> <p>Rakennuslupaprosessin ja rakennustietojen hallinnan ongelmat Nurmijärven kunnassa ovat hyvin satunnaisia, kuten viivästykset rakennuslupaprosessissa, ongelmat rakennus- ja huoneistotietojen syöttämisessä ohjelmaan, täydentävät vanhojen rakennusten rakennus- ja huoneistotiedot ja paikkatietojen laadun valvonta. Osan näistä ongelmista ratkaisee tulossa oleva parannettu versio käytössä olevasta Trimble Cloud -rakennusvalvontasovelluksesta, mikä nopeuttaa käsittelyprosessia ja helpottaa tietojen syöttämistä. Paikkatietojen laadun valvonta hoituu Maanmittauslaitoksen tarjoamien maksuttomien paikkatietoanalyysien avulla. Näistä keinoista voi olla hyötyä muissakin kunnissa, joissa ilmenee samoja ongelmia rakennuslupaprosessissa sekä rakennus- ja huoneistotietojen päivityksessä.</p>	
Avainsanat	rakennus, rakennuslupaprosessi, rakennus- ja huoneistorekisteri

Author Title	Snezana Kostoska Building Permit Process and Building and Apartment Data Updating in Municipality of Nurmijärvi
Number of Pages Date	46 pages 10 September 2020
Degree	Bachelor of Engineering
Degree Programme	Land Surveying
Instructors	Kaisa Kanerva, Senior Lecturer Kirsti Lehtiranta, Real Estate Engineer
<p>The final year project aimed at studying the building permit process in an organisation thoroughly. The building permit process of one municipality was studied in detail, and the parties of the process and possible problem situations were established, both during the permit process, for building maintenance and apartment information.</p> <p>The project first studied the building legislation, the measures required before the beginning of a building permit process, and the conditions and requirements for issuing a building permit. The building process of the municipality was mapped by interviewing the key participants in the processes, together with material obtained from the building inspector and the information on the municipality's website.</p> <p>The interviews did not reveal any problem areas in the building permit process other than possible delays during the process. However, some problems were found in the building and apartment data maintenance tasks. The thesis established that some of the problems could be solved by updating the software program used by the authority. Spatial data quality control could be done with spatial data analyses. Other problems will be dealt with as detected. The proposed solutions could be used by other municipalities with similar problems as the case municipality.</p>	
Keywords	building, building permit process, building legislation

Sisällys

Lyhenteet

1	Johdanto	1
2	Rakennukset ja niihin liittyvät rekisterit	1
2.1	Rakennukset	1
2.1.1	Rakennuksen määritelmä	1
2.1.2	Rakennusluokitus	2
2.2	Rakennus- ja huoneistorekisteri (RHR)	4
2.3	Rakennustietojen ilmoitusvelvollisuus	6
3	Rakennuslainsäädäntöä	7
3.1	Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ja -asetus (MRA)	7
3.2	Suomen rakentamismääräyskokoelma (RakMK)	9
3.3	Rakennusjärjestys	9
3.4	Muut rakennuslupaprosessia koskevat lait	10
4	Rakentamiseen liittyvät luvat	10
4.1	Rakennuslupa	10
4.1.1	Poikkeamispäätösprosessi	15
4.1.2	Suunnittelutarveratkaisuprosessi	16
4.2	Toimenpidelupa ja -ilmoitukset	17
4.3	Maisematyölupa	18
5	Rakennuslupaprosessi Nurmijärven kunnassa	19
5.1	Taustatietoa Nurmijärven kunnasta	19
5.2	Nurmijärven kunnan rakennuskanta	20
5.3	Tutkimusmenetelmät rakennuslupaprosessin kartoittamisessa	21
5.4	Rakennusvalvonta Nurmijärven kunnassa	22
5.5	Rakennusluvan esikäsittelyvaihe	22
5.6	Rakennuslupahakemuksen sisältö ja sen käsittely	28
5.6.1	Hakemus	28
5.6.2	Rakennuslupahakemuksen käsittely	29

5.7	Rakennuslupaprosessin lausunnot ja päätökset	31
5.7.1	Suunnittelutarveratkaisupäätös ja poikkeamispäätös asemakaava-alueen ulkopuolella	31
5.7.2	Poikkeamispäätös asemakaavan alueella	32
5.7.3	Kiinteistö- ja mittaus-toimen lausunto	32
5.7.4	Kunnallistekniikan liitoskohtalausunto	34
5.8	Rakennuslupaprosessia tukevat ohjelmistot ja palvelut	34
5.8.1	Lupapiste-palvelu	34
5.8.2	Trimble Locus -paikkatietojärjestelmä	35
5.9	Rakennusta koskevien tietojen vieni rakennusrekisteriin ja niiden ylläpito	36
5.10	Rakennuslupaprosessin ongelmakohdat	40
5.11	Rakennuslupaprosessin ratkaisuehdotukset	42
6	Yhteenveto	43
	Lähteet	45
	Liitteet	

Lyhenteet

DVV	Digi- ja viestintävirasto
MML	Maanmittauslaitos
MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	maankäyttö- ja rakennusasetus
RH	rakennushankeilmoitus
RHR	Rakennus- ja huoneistorekisteri
TSK	Tilastokeskus
VRK	Väestötietokeskus
VTJ	Väestötietojärjestelmä

1 Johdanto

Opinnäytetyöni käsittelee rakennuslupaprosessia Nurmijärven kunnassa, rakentamiseen liittyviä erilaisia lupia sekä niiden käsittelyä, luvan hakemisesta luvan myöntämiseen. Lisäksi opinnäytetyö käsittelee rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitoa osana lupaprosessia. Tavoitteena on tutustua rakennuslupaprosessiin yhdessä esimerkkikunnassa ja selvittää prosessin osapuolia ja mahdollisia ongelmatilanteita, sekä lupaprosessin aikana että rakennus- ja huoneistotietojen ylläpidossa.

Lupaprosessin selvitystyöstä rajoitetaan pois varsinaiset rakennusvalvontaviranomaisen rakentamisen valvontaan ja seurantaan liittyvät tehtävät.

Selvitystyön aloitin omasta aloitteesta, sillä kiinnostuin tästä aiheesta toimiessani rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitotehtävissä Nurmijärven kunnassa. Työn aloitin selvittämällä rakennuslainsäädännöstä rakennuslupaa edellyttäviä toimenpiteitä sekä rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä ja vaatimuksia. Seuraavaksi kartoitin rakennuslupaprosessia Nurmijärven kunnassa haastatteleamalla prosessin keskeisiä toimijoita sekä käyttämällä rakennustarkastajalta ja kunnan nettisivulta saatua materiaalia. Lopuksi esitän materiaalin perusteella, miten rakennuslupaprosessia sekä rakennustietojen ylläpitoa olisi mahdollista parantaa Nurmijärven kunnassa ja mahdollisesti muuallakin kuntakentällä.

2 Rakennukset ja niihin liittyvät rekisterit

2.1 Rakennukset

2.1.1 Rakennuksen määritelmä

Rakennuksella tarkoitetaan itsenäistä kiinteää kokonaisuutta, jolla on oma sisäänkäynti ja joka sisältää ulkoseinillä ja katolla rajattuja erilaisia tiloja. Sisätilojen käyttö riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta. Kallioluolia ja muita maanalaisia rakennelmia sekä

myös kevytrakenteisia rakennelmia, kuten kioskeja ja katoksia, ei luokitella rakennuksina. (Rakennuskäsitteet.)

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan rakennus on

...asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitetun kiinteän tai paikallaan pidettäväksi tarkoitetun rakennelman, rakenteen tai laitoksen, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä (rakennus), rakentamisesta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 16:113§).

Rakennus sijaitse usein saman omistajan kiinteistöllä ja silloin voidaan sanoa, että rakennus on kyseisen kiinteistön kiinteä ainesosa. Rakennuksen rakentaminen toisten kiinteistölle vaati maankäyttösopimuksen tai kiinteistöomistajan suostumuksen.

2.1.2 Rakennusluokitus

Rakennusluokitus uudistui joulukuussa 2018 Tilastokeskuksen ja Sanastokeskus TSK:n yhteistyönä ja otettiin käyttöön syyskuusta 2019. Uusi rakennusluokitus tulee vuoden 1994 rakennusluokituksen tilalle. Uudistuksessa on otettu huomioon kuntien rakennusvalvonnan muutostarpeet luokituksessa ja sen on tarkoitus selkeyttää rakennuksen luokitusta entistä enemmän ja vastata paremmin rakentamisen nykytilaa. (Mäkelä ym. 2018: 6.) Suurena vaikuttajana tähän uudistukseen voidaan mainita kiinteistöverolain uudistus. Tilastokeskus on julkaissut tästä uudistuksesta Rakennusluokitus 2018 -käyttäjän käsikirjan.

Luokituksen tärkeimmät käyttökohteet ja tarkoitus ovat:

... Väestörekisterikeskuksen ylläpitämä rakennus- ja huoneistorekisteri sekä siihen perustuvat rakennus- ja asuntotuotantotilastot, rakennus- ja asuntokantatilastot sekä uudisrakentamisen volyyymi-indeksi. Luokituksen avulla pyritään selvittämään mm. ihmisten asumisolosuhteita, eri toimintojen sijoittumista ja kiinteitä toimintaedellytyksiä. (Mäkelä ym. 2018: 8.)

Uusi rakennusluokitus koskee vain talorakennuksia. Niitä luokitellaan käyttötarkoituksen mukaan ja luokittelussa on 15 pääluokkaa. Rakennusten pääluokat ovat seuraavat:

- 01 Asuinrakennukset
- 02 Vapaa-ajan asuinrakennukset
- 03 Liikerakennukset
- 04 Toimistorakennukset
- 05 Liikenteen rakennukset
- 06 Hoitoalan rakennukset
- 07 Kokoontumisrakennukset
- 08 Opetusrakennukset
- 09 Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennukset
- 10 Energiahuoltorakennukset
- 11 Yhdyskuntatekniikan rakennukset
- 12 Varastorakennukset
- 13 Pelastustoimen rakennukset
- 14 Maatalousrakennukset ja eläinsuojat
- 19 Muut rakennukset. (Mäkelä ym. 2018: 8.)

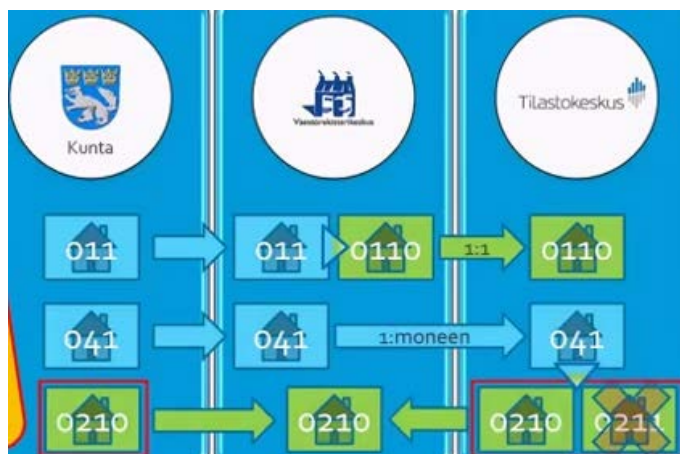
Seuraavaksi rakennukset jakaantuvat vielä seuraaviin alaluokkiin, jotka selkeyttävät rakennuksen käyttöä. Niitä on 38 kolminumerotasoista alaluokkaa ja 99 nelinumerotasoista alaluokkaa.

Esimerkiksi vapaa-ajan asuinrakennusten vanhassa luokituksessa niiden alaluokkana oli vain vapaa-ajan asuinrakennus, riippumatta sitä asuvatko asukkaat asunnossa ympärivuotisesti vai satunnaisesti. Uudessa luokituksessa jaetaan vapaa-ajan asuinrakennukset niiden soveltavuuden mukaan. (Mäkelä ym. 2018: 24.)

Vapaa-ajan asuinrakennusten luokitus nykypäivänä menee siis seuraavasti:

02 Vapaa-ajan asuinrakennukset

- 021 Vapaa-ajan asuinrakennukset
 - 0210 Ympäri- vuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
 - 0211 Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset. (Mäkelä ym. 2018: 24.)



Kuva 1. Muutokset uuden rakennusluokituksen mukaan (Uusi rakennusluokitus 2018 väestötietojärjestelmässä 2019).

Osa Suomen kunnista tekee itse uutta rakennusluokitusta ja osa on valtuuttanut Tilastokeskuksen tekemään rakennusluokitus heidän puolestaan. Kuvassa 1 näkyy uuden rakennusluokituksen toteutus. Esimerkkinä on käytetty omakotitalot ja vapaa-ajan asuinrakennukset, joiden koodit vanhassa rakennusluokituksessa ovat 011 ja 041. Vapaa-ajan asuinrakennuksen kohdalla VRK toimittaa aineistoa Tilakeskukselle ja Tilastokeskus luokittelee vapaa-ajan asuinrakennukset kahteen eri alaluokkiin. Yhden asunnon talorakennukset siirtyvät suoraan sopivaan alaluokkaan 0110, koska luokitus on melkein sama, eli 1:1. (Uusi rakennusluokitus 2018 väestötietojärjestelmässä 2019.)

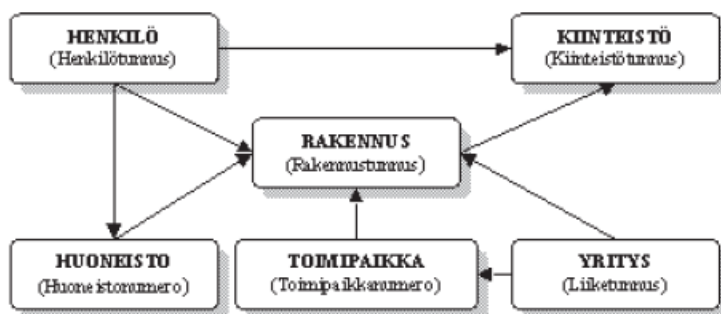
Tavoite on, että jokainen kuntaa alkaa tekemään luokitusta oman kunnan rakennuksista vuoden 2020 loppuun mennessä. Uusi rakennusluokitus on huomioitava paikkatietojärjestelmien päivityksessä ja kehityksessä. (Uusi rakennusluokitus 2018 väestötietojärjestelmässä 2019.)

2.2 Rakennus- ja huoneistorekisteri (RHR)

Rakennustietojärjestelmä on Suomen valtakunnallinen perusrekisteri, joka on osa Väestötietojärjestelmää (VTJ). Käytännössä yleensä rakennustietojärjestelmää kutsutaan yleensä rakennus- ja huoneistorekisteriksi (RHR). Tämä rekisteri sisältää yli kolmen miljoonan rakennuksen tietoja ja lähes kolmen miljoonan asunnon tietoja. Rakennustietojärjestelmää säätelevät väestötietolaki ja -asetus sekä maankäyttö- ja rakennusasetus.

(Vitikainen 2013: 84.) Rakennusrekisterinpitäjänä toimivat Digi- ja viestintävirasto ja Ahvenanmaan valtiovirasto vuoden 2020 alusta (Rakennus- ja huoneistotietojen VTJ-ylläpitokäyttöliittymän käyttäminen kunnissa 2020).

Rakennus on rakennustietojärjestelmän perusyksikkö, joka määrittellään omalla rakennustunnuksella, osoitteella ja koordinaateilla. Rakennuksilla on keskeinen paikka kaikkien perusrekistereiden välillä. Sijaintipisteen avulla rakennus sijoittuu sijaintikiinteistölle, jolloin sekä kiinteistön että rakennuksen koordinaatit ovat tiedossa rekistereissä. (Kuva 2.) Rakennus- ja huoneistorekisterissä on myös rakennuksen asuintilan tai toimitilan osoite, johon asukkaat tai yritykset sijoitetaan. Osoitteet muodostavat yhteyden yhteys tie- ja katurekisterin sekä perusrekistereiden välillä. (Karimaa 2001: 23.)



Kuva 2. Perusrekisterin kytkeytyminen toisiinsa, kuva teoksesta Kiinteistöjärjestelmä ja perusrekisterit (Vitikainen 2013: 83) (mukaillen Kokkonen 2014: 14).

Rakennustiedot perustetaan rakennus- ja huoneistorekisteriin rakennushankkeen yhteydessä. Tällöin rakennushankkeet ovat keskeneräisiä rakennushankkeita ja tiedot rekisteröidään rakennusluvan myöntämisen jälkeen. (Karimaa 2001: 19.) Rakennustietojärjestelmässä rekisteröidään mm. seuraavat tiedot rakennuksista:

- rakennustunnus
- sijainti
- omistaja, osoite
- kerrosalat, tilavuus
- varusteet
- huoneistot ja niihin liittyvät tiedot

- liittymät verkostoihin
- käyttötarkoitus
- valmistumispäivä.

Yksittäisen kunnan ylläpitämä rakennus- ja huoneistorekisteri on osa valtakunnallista rakennustietojärjestelmää. Digi- ja viestintäviraston ja kunnan tekemässä sopimuksessa on sovittu käyttäjän käyttöoikeudet järjestelmässä. Nykyään jokainen kunta voi päivittää sähköisesti rakennus- ja huoneistorekisteriä ylläpito-oikeudella ja pyytää Digi- ja viestintävirastolta tekemään päivityksen niiden rakennus- ja huoneistotietojen osalta, joita ei voi vieläkin näillä oikeuksilla päivittää. (Rakennus- ja huoneistotietojen VTJ-ylläpitokäyttöliittymän käyttäminen kunnissa 2020.)

2.3 Rakennustietojen ilmoitusvelvollisuus

Väestötietolain mukaan kunnalla on velvollisuus ilmoittaa rakennuksen ja huoneistojen tietoja Valtion väestötietojärjestelmään viivästyttä. Kunnan ilmoitusvelvollisuus laissa on määritelty seuraavasti:

Kunta on velvollinen ilmoittamaan väestötietojärjestelmää ja virallisen tilaston laatimista varten tarpeelliset tiedot rakentamisesta sekä rakennuksista ja huoneistoista siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään (Väestötietolaki 3:14§).

Tämän lain säädäntö koskee kaikkia omistajan tai hakijan hakemuksessa toimittamia rakennukseen tai huoneistoon liittyviä tietoja, paitsi omistajatietoja. Kunnalla on velvollisuus täydentää nämä tiedot, jos omistaja tai haltija ei ole toimittanut niitä. Lainsäädännön määräys on seuraava:

Kunnan viranomaiset ovat velvollisia avustamaan 2 ja 3 momentissa tarkoitettujen tietojen hankkimisessa, jollei niitä ole saatu rakennuksen tai huoneiston omistajalta tai haltijalta taikka näiden edustajalta (Väestötietolaki 3:13§).

Kaikkien rakennusten tietoja ei ilmoiteta rakennus- ja huoneistorekisteriin. Ilmoitusvelvollisuus koskee vain niitä rakennuksia, jotka edellyttävät rakennuslupaa (Valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä 2:22§). Valtioneuvoston asetuksessa väestötietojärjestelmästä asia on määritelty seuraavasti:

Väestötietojärjestelmään talletetaan tietoja rakennuslupaa edellyttävistä rakennuksista sekä niissä olevista asuinhuoneistoista ja toimitiloista lukuun ottamatta seuraavia rakennuksia:

1) kokonaan vieraan valtion lähetystön, kaupallisen edustuston tai lähetetyn konsulin viraston käytössä olevat rakennukset ja hallinnassa olevat erilliset huoneistot;

2) puolustusvoimien ja rajavartiolaitoksen hallinnassa olevat muut kuin henkilökunnan asuinrakennukset;

3) maanalaiset rakennukset, joita käytetään pääasiassa varastotiloina tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen;

4) yksinomaan nesteiden säilyttämiseen tarkoitettut rakennukset;

5) tilapäiset ja kevytrakenteiset rakennukset. (Valtioneuvoston asetuksen väestötietojärjestelmästä 2:22§.)

Ilmoitus tehdään kuudella RHR-lomakkeella, jotka ovat saatavissa sivustolla suomi.fi. Kunnat lähettävät ne sähköisesti rajapinnan kautta. Paperisena lähetetään vain RH9-lomake, jolla ilmoitetaan puretut rakennukset. Lomakkeet ovat seuraavat:

- RH1- rakennushankeilmoitus
- RH2- huoneistotietojen ilmoitus
- RH3- rakennushankeen korjausilmoitus
- RH4- huoneistotietojen korjausilmoitus
- RH5- rakennusvaihetiedot
- RH9- ilmoitus rakennuksen poistamisesta.

3 Rakennuslainsäädäntöä

3.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ja -asetus (MRA)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (1999/132) tuli voimaan 1.1.2000. Lain säädökset ohjaavat alueiden käyttöä ja rakentamista niin, että edellytykset hyvälle elinympäristölle täyttyvät ja alueen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys on

turvattu. Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on turvata monipuolisen asiantuntemuksen ja suunnittelun laatua asioiden valmistelussa sekä tarjota osallistumismahdollisuus jokaiselle asianosaiselle eli osalliselle. (MRL 1:1§.)

Rakentamisen ohjauksen tavoitteita tarkennetaan maankäyttö- ja rakennuslain 12§:ssä seuraavasti:

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

- 1) hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;
- 2) rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin; sekä
- 3) rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa. (MRL 1:12§.)

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälistä noin kaksi kolmasosaa on muutettu, lisätty tai kumottu lain käytön aikana. Tällä hetkellä lain kokonaisuudistus on käynnissä. Hallituksen esitys on valmistelussa, ja tavoite on, että esitys valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä. Tavoitteena on saada yksinkertaisempi alueidenkäytön suunnittelu- ja rakentamisen ohjausjärjestelmä sekä lisätä mahdollisuuksia kansalaisille osallistua ja vaikuttaa oman elinympäristön suunnitteluun. (Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus 2020.)

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) sisältää säädökset, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain säädökset ja helpottavat niiden tulkintaa. Maankäyttö- ja rakennusasetus on uudistettu toukokuussa 2017 valtioneuvoston asetuksella maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta (278/2017). Lain kokonaisuudistuksessa ei puhuta maankäyttö- ja rakennusasetuksen uudistuksesta, vaikka maankäyttö- ja rakennusasetus on tullut voimaan samana aikana kuin maankäyttö- ja rakennuslaki.

3.2 Suomen rakentamismääräyskokoelma (RakMK)

Suomen rakentamismääräyskokoelma on ympäristöministeriön ylläpitämä kokoelma, johon sisältyvät tarkemmat rakentamista koskevat säännökset, rakentamismääräykset, ministeriön ohjeet ja muiden viranomaisten määräykset (MRL 1:13§). Suomen rakentamismääräyskokoelman tehtävänä on täydentää maankäyttö- ja rakennuslakia (Suomen rakentamismääräyskokoelma 2016).

Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset kohdistuvat suurilta osin uuden rakennuksen rakentamiseen, mutta osa määräyksistä kohdistuvat laajuudeltaan ja laadultaan vaativampiin rakennuksen korjaus- ja muutostöihin (Suomen rakentamismääräyskokoelma 2016).

3.3 Rakennusjärjestys

Jokaisella kunnalla on oltava oma rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen laatii kunta ja hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestelmän sisältävät määräykset voivat koskea koko kunnan aluetta tai vain osaa siitä. Ne eivät saa olla kohtuuttomia kenellekään, ja niitä ei sovelleta, jos asiasta on toisin määrätty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai muissa suunnitelmissa. (MRL 1:14§.)

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee rakennusjärjestyksen sisällön 14§:ssä seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (MRL 1:14§).

Nykyinen Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013 ja on ollut siitä lähtien käytössä ohjaamassa rakentamista Nurmijärven kunnan alueella.

3.4 Muut rakennuslupaprosessia koskevat lait

Rakennuslupaprosessia säätelevät myös seuraavat lait:

- Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (SAVL 13/2003) säätelee viranomaisen ja muiden asianosaisten oikeudet, velvollisuudet ja vastuut sähköisessä asiointiprosessissa (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 1:1§). Laki antaa mahdollisuuden rakennusvalvontaviranomaisille käsitellä lupia sähköisessä ympäristössä, sekä asioida asianosaisten kanssa samassa ympäristössä.
- Arkistolain (831/1994) säädökset kohdistuvat asiakirjojen arkistointiin arkistomuodostajien osalta. Arkistoviranomainen (tässä työssä kunta) määrittelee asiakirjojen säilytysajat ja -tavat ja ylläpitää arkistonmuodostussuunnitelmaa, mutta arkistolaitos määrää pysyvästi säilytettävät asiakirjat ja niiden sisältöä. (Arkistolaki 3:8§.) Tämän lain mukaan lupaprosessissa pysyvästi paperiasiakirjoina tai mikrofilmillä säilytettävät asiakirjat ovat rakennuspäätös, pääpiirustukset ja lausunnot (Arkistolaitos 11665/2008).
- Maantielaki (503/2005) (4:52§) koskee ulkomainosten asettamista yleisillä alueilla, kuten katu- ja liikennealueilla, toreilla, virkistysalueilla jne. Mainoskylytien asettamiseen on haettava toimenpidelupa ja poikkeusluvan myöntää tienpitoviranomainen tätä lakia soveltaen.

4 Rakentamiseen liittyvät luvat

4.1 Rakennuslupa

Uuden rakennuksen rakentaminen on rakennusluvan varainen toimenpide. Lisäksi rakennuslupavaraisia toimenpiteitä ovat olemassa olevan rakennuksen suuremmat muutokset ja korjaukset, rakennuksen laajentaminen tai rakennuksen käyttötarkoituksenmuutos. Suuresta rakennuksen muutoksesta ja korjaustyöstä puhutaan silloin, kun muutos- ja korjaustyö on uudisrakentamiseen verrattavissa. Rakennuslupaa vaativat myös rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttavat työt, kuten teknisiin järjestelmiin tai rakennuksen vaippaan kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt. (Taulukko 1.) Poikkeus tästä on rakennushanke, jossa energiatehokkuutta ei tarvitse parantaa maankäyttö- ja rakennuslain 117g § mukaisesti. Tämäntyyppinen rakennushanke toteutuu toimenpideilmoituksella. Periaatteessa rakennuslupaa tarvitaan kaikissa töissä, joissa käyttäjien turvallisuus tai terveys on varmistettava. (MRL 125§.)

Taulukko 1. Rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet (MRL 125§).

Rakennuslupaa edellyttävät toimenpiteet
Uuden rakennuksen rakentaminen
Rakennuksen muutos ja korjaus, joka voidaan vertailla uuden rakennuksen rakentamisen
Rakennuksen laajentaminen
Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos
Rakennuksen muutos ja korjaus, joissa rakennuksen energiatehokkuus parane

Rakennusluvut käsittelee ja myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennusvalvontaviranomaisen yleistehtäviin kuuluu lupapäätökset ja hyväksynät, kaavojen noudattaminen rakennettaessa sekä valvonta ja neuvonta rakentamisen aikana. Lisäksi päätöksistä oikaisuvaatimuksen käsittely kuuluu rakennusvalvontaviranomaisen päätehtäviin. Rakennusvalvontaviranomainen hoitaa kaikki viranomaiskatselmuksot rakennuspaikalla sekä myös luvattoman rakentamisen valvontaa kunnan alueella. Rakennuslain-säädäntö säätelee rakennuslupaprosessia jokaisessa vaiheessa. (Taulukko 2.) (Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät 2007.)

Taulukko 2. Lakisäätteiset rakennusvalvontatehtävät (Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät 2007).

Lakisäätteiset rakennusvalvontatehtävät
Rakennettaessa kaavojen noudattaminen valvonta
Lupapäätökset ja hyväksynät
Katselmuksot ja tarkistukset
Luvattoman rakentamisen ja rakennetun ympäristön hoidon valvonta
Rakentamisen neuvonta
Oikaisuvaatimusten käsittely

Rakennuslupamenettely alkaa rakennuslupahakemuksella, joka on haettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaisen toimistolta. Rakennuslupahakemuksen lisäksi hakijan on toimitettava välittömästi sekä rakennuspaikan omistus- ja hallintaselvitys, että rakennussuunnitelman pääpiirustukset. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää toimittamaan muita selvityksiä rakennushankkeen laadun varmistamiseksi, kuten energiaselvitystodistus, ote ajantasakaavasta tai pohjakartasta, kiinteistörekisteriote tai tonttikartta. (MRL 19:131§.) Rakennuslupaviranomainen voi pyytää erityisestä syystä hakijalta laatimaan ja toimittamaan myös rakennushankkeen erityissuunnitelmia alkukokouksessa (MRL 19:134a§). Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (SAVL

13/2003) antaa mahdollisuuden rakennusvalvontaviranomaisille käsitellä lupia sähköisessä ympäristössä sekä asioida asianosaisten kanssa samassa ympäristössä.

Rakennuslupahakemuksen käsittelyvaiheessa arvioidaan edellytykset rakennuksen sijoittumisen ja käyttötarkoituksen suhteen, rakennusoikeudet ja rakennuksen vaikutus elinympäristöön (MRL 19:134§). Rakentamista ei saa aloittaa ennen rakennuslupapäätöstä. Jokainen uusi rakennushanke vaatii myönteisen rakennuslupapäätöksen kunnan rakennusvalvontaviranomaisilta ennen rakentamisen aloittamista. Tämä koskee myös jokaista vaativampaa muutos- ja korjaustyötä rakennuksessa, rakennuksen laajennusta ja käyttötarkoituksen muutosta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä rakennuslupakäsittelyn yhteydessä on varmistaa, että rakennushanke täyttää kaikki rakennuslain vaatimukset ja edellytykset, jotka kohdistuvat sekä rakentamiseen, että rakennuspaikkaan.

Taulukko 3. Rakennusluvan lain mukaiset edellytykset ja vaatimukset

RAKENNUSLUVAN EDELLYTYKSET JA VAATIMUKSET
Asemakaava-alueella
Asemakaavan mukainen hanke (MRL 7:58§)
Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella (MRL 19:135§), jossa ovat rakentamiselle asetettavat vaatimukset (MRL 19:117§)
Tonttijaon oikeusvaatimukset (MRL 11:81§)
Asemakaava-alueen ulkopuolella
Kaavan mukainen hanke (oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, joka voi käyttää rakennusluvan perusteena MRL 5:44§)
Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella (MRL 19:136§), jossa ovat rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (MRL 19:116§) ja rakentamiselle asetettavat vaatimukset (MRL 19:117§)
Poikkeamispäätös
Poikkeamisen edellytykset (MRL 23:171§) ja alueellinen poikkeaminen (MRL 23:172§)
Suunnittelutarve ranta-alueilla (MRL 10:72§)
Erityiset syyt maankäyttöön, rakennuspaikkaan tai rakennushankkeeseen liittyvät
Ei sallita poikkeamista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueilla, eikä maatyölupaa koskevista säännöksistä (MRL 23:171§)
Suunnittelutarveratkaisu
Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueilla (MRL 19:137§)
Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella (MRL 19:136§)
Ei vaadita suunnittelutarveratkaisua seuraavissa hankkeissa: <ul style="list-style-type: none"> • asuinrakennuksen kuukuvat talousrakennuksen rakentamisen

- maa- tai metsätalouden harjoittamista varten tarkoitetun rakennuksen rakentamisen
- rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen (MRL 19:137§)

Riippumatta siitä millä alueella kunnassa rakennushanke sijaitsee, sen on täytettävä kaikki seuraavat maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 135 määrittelemät ehdot:

2) rakentaminen täyttää sille 117§:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;

3) rakennus soveltuu paikalle;

4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä

6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. (MRL 19:135§.)

Asemakaava ratkaisee rakennuspaikan asemakaavan alueella (MRL 17:116§). Rakennusluvan myöntämiselle rakennushankkeelle asemakaavan alueella ei ole estettä silloin, kun rakennushanke on asemakaavan määräysten mukainen (MRL 7:58§) ja täyttää kaikki sille asetetut maankäyttö- ja rakennuslain 135§ mukaiset vaatimukset. Lisäksi asemakaavan alueella, jossa on sitova tonttijako, edellytyksenä on myös tonttijaolla muodostettu tontti, joka on yhden omistajan omistuksessa ja joka on rekisteröity kiinteistörekisterissä (MRL 11:81§).

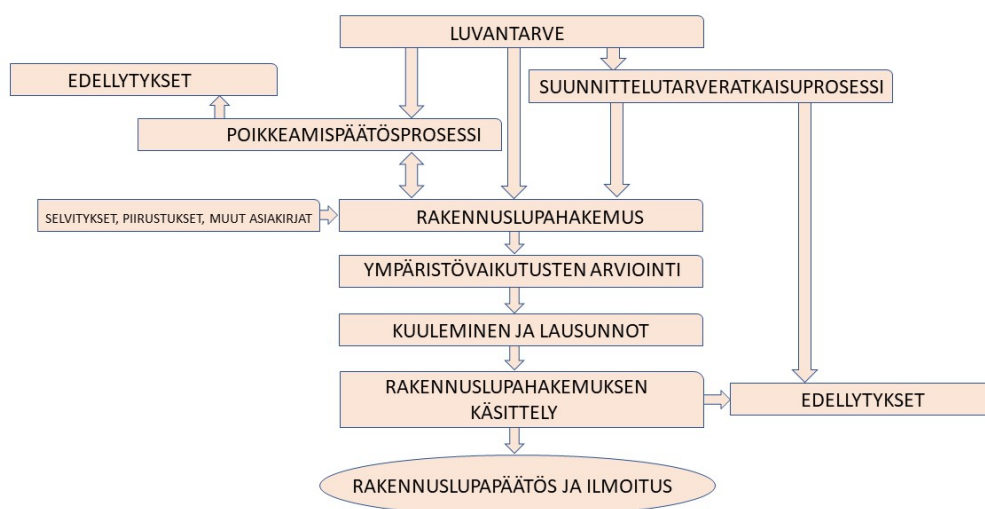
Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa vielä lisävaatimuksia. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää tarkoitukseen soveliasta ja vähintään 2 000 neliometriä suurta rakennuspaikkaa, jolla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa ja rakennuksen etäisyys kiinteistön rajoista, teistä ja naapurin kiinteistöistä pitäisi olla riittävää (MRL 17:116§). Maankäyttö- ja rakennuslaki rajaa kunnan velvollisuutta osallistua teiden sekä vesi- ja viemäreiden rakentamisessa. Rakennuspaikka ei siis saa sijaita maakunta- tai yleiskaavassa osoitetuilla rakentamis-

ja toimenpiderajoitusalueilla. (Suunnittelutarveratkaisu 2014.) Maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset rakennusluvan myöntämiseksi asemakaava-alueen ulkopuolella ovat seuraavat:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116§:n vaatimukset;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117§:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakentaminen täyttää 135§:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset;
- 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä
- 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon. (MRL 19:136§.)

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan rakennushankkeelle kyläalueella tai rantavyöhykealueella, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on määrätty kaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena ja jos kaava ohjaa riittävästi rakentamista ja maankäyttöä alueella (MRL 5:44§).

Rakennusluvan voimassaolo on viisi vuotta luvan lainvoimaiseksi tulemisesta ja tavoite on, että rakentaminen on aloitettu kolmessa vuodessa ja saatu valmiiksi viidessä vuodessa. Jos rakentamisen aikataulu on tätä pidempi, lupa raukeaa. Viranomainen voi kuitenkin myöntää uudella hakemuksella vielä kaksi vuotta jatkoaikaa rakennushankkeelle. Rakennusluvan jatkoajan saaminen vaatii kaikkien edellytysten olemassaoloa sekä rakentamiselle, että muille toimenpiteille. (MRL 19:143§.)



Kuva 3. Rakennuslupaprosessin kulku

Kuvassa 3 on esitelty rakennuslupaprosessin kulku maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Tietty rakennushankkeet edellyttävät vain rakennusviranomaisen myönteinen rakennuslupapäätös ja toiset vaativat muita toimenpiteitä ennen rakennuslupaviranomaisen myönteisen rakennuslupapäätöstä. Poikkeamispäätösprosessi voi toteuttaa ennen rakennuslupahakemusta tai rakennuslupahakemuksen jättämisen jälkeen. Seuraavissa alaluvuissa tarkastellaan rakennuslupaa edeltäviä toimenpiteitä: poikkeamispäätöstä sekä suunnittelutarveratkaisua.

4.1.1 Poikkeamispäätösprosessi

Poikkeamistoimivalta on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnalla. Myönteinen poikkeamispäätös edellyttää, että poikkeama kaavojen määräyksistä ja merkinnöistä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, eikä kaavan toteuttamiselle ja eikä vaikeuta tavoitteiden saavuttamista luonnon- ja rakennetun ympäristön suojelemisen osalta. Poikkeaminen ei myöskään saa johtaa merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa haittavaikutuksia ympäristölle alueella. Poikkeamista ei kuitenkaan sallita rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueilla. (MRL 23:171§.)

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (MRL 23:171§.)

Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tehdä poikkeamispäätös rakennusluvan yhteydessä silloin, kun poikkeaminen on vähäinen (MRL 23:175§) ja rakennushanke täyttää poikkeamisen edellytykset (MRL 23:171§).

Poikkeamispäätöksessä on määritetty aika, jonka kuluessa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta (MRL 23:174§).

4.1.2 Suunnittelutarveratkaisuprosessi

Rakennusluvan myöntäminen asemakaava-alueen ulkopuolella saattaa usein edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisusta päättää kunta. Suunnittelutarveratkaisu voi koskea uutta rakentamista tai olemassa olevan rakennuksen laajentamista. Toimenpiteen tarkoitus on varmistaa sekä rakennushankkeen soveltuvuus alueen maankäyttöön ja olemassa oleviin verkostoihin ja palveluihin sekä ympäristöarvojen säilyminen rakennushankkeen alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16§:n mukaan suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi tulisi ryhtyä erilaisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohtojen ja viemäreiden rakentamiseen. Kunta voi osoittaa suunnittelutarvealueet oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä. Suunnittelutarveratkaisua edellyttävät myös ympäristövaikutuksiltaan merkittävät hankkeet, jossa tavanomaisen lupamenettelyn lisäksi tarvitaan laajempaa hankintaa. (MRL 1:16§.)

Suunnittelutarvepäättös on myönteinen siinä tapauksessa, kun rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain pykälässä 137 olevat erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, sekä myös maankäyttö- ja rakennuslain 136§ mukaiset rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n mukaan seuraavat:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (MRL 19:137§.)

Laki sallii kuitenkin tontilla olevalle asuinrakennukselle kuuluvan pienikokoisen talousrakennuksen sekä maa- tai metsätalouden harjoittamista varten tarvittavan rakennuksen rakentamisen suunnittelutarvealueella ilman suunnittelutarveratkaisua (MRL 19:137§).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen luvun 14 säädöksiä noudatetaan sekä poikkeamis päätös menettelyssä, että suunnittelutarveratkaisuprosessissa. Asianosaisten ja viranomaisten kuulemiset, lausunnot ja ilmoitukset päätöksestä molempien prosessien aikana taas tulee olla järjestetty puolestaan maankäyttö- ja rakennuslain 173§:n ja 174§:n mukaisesti.

4.2 Toimenpidelupa ja -ilmoitukset

Muut rakennelmat, laitokset ja vähäiset muutostyöt rakennuksissa toteutetaan toimenpideluvalla tai toimenpideilmoituksella. Usein tällaiset rakennushankkeet eivät vaadi koko-aikaista valvontaa ja ohjeistusta rakennusvalvontaviranomaiselta. MRL 126 a § sisältää erikseen luettelon niistä toimenpiteistä, jotka edellyttävät toimenpidelupaa.

Ratkaisevaa siinä, millä luvalla rakennushanke toteutuu, on sen vaikutus luonnonoloihin, alueen maankäyttöön tai maisemakuvaan. Toimenpideluvan alaiset rakennushankkeet maankäyttö- ja rakennuslaissa kuvataan seuraavasti:

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta (MRL 18:126§).

Myös muutostyöt rakennuksessa, kuten julkisivun muuttaminen, uudet huoneistojärjestelyt tai teknisen järjestelmän vaihtaminen ovat toimenpideluvan varaisia hankkeita. Rakennushanke, jossa energiatehokkuutta ei tarvitse parantaa maankäyttö- ja rakennuslain 117g §:n mukaan ei vaadi toimenpidelupaa, vaan se voidaan toteuttaa toimenpideilmoituksella. (MRL 18:126§.)

Toimenpidelupamenettelyssä noudatetaan samoja säännöksiä, kuin rakennuslupamenettelyssä (MRL 19:130§). Riippumatta siitä sijaitseeko rakennushanke asemakaava-alueella tai sen ulkopuolella rakennushankkeen on täytettävä kaikki sekä rakentamiselle, että rakennuspaikalle kohdistuvat vaatimukset ja edellytykset. Myös toimenpideluvan alainen rakennushanke edellyttää myös suunnittelutarveratkaisua, jos hanke sijaitsee suunnittelutarvealueilla (MRL 19:138§).

4.3 Maisematyölupa

Maisematyölupa on haettava puiden kaatotyössä tai muissa maanrakennustöissä aina asemakaava-alueella, ranta-asemakaava alueella ja yleiskaava alueella, sekä myös rakennuskiellossa olevilla alueilla (MRL 18:128§). Usein puiden kaato tai muut maanrakennustyöt toteutetaan muiden rakennushankkeiden yhteydessä ja näissä tilanteissa ei tarvitse hakea erikseen maisematyölupa.

Maisemalupamenettelyssä noudatetaan samoja säännöksiä, kuin rakennuslupamenettelyssä. Maisematyöluvut käsittelee ja myöntää kunnan rakennuslupaviranomainen tai toinen kunnan määräämä viranomainen. (MRL 19:130§.) Laki kieltää poikkeamisen maisemalupaa koskevista säädöksistä (MRL 23:171§).

5 Rakennuslupaprosessi Nurmijärven kunnassa

5.1 Taustatietoa Nurmijärven kunnasta

Nykyinen Nurmijärvi on alkanut intensiivisemmin kasvamaan vuoden 1940 jälkeen, mutta historiassa mainitaan asutusta tällä alueella esihistorialliselta ajalta. Eräiden tilastotietojen mukaan vuonna 1540 alueella on ollut 15 kylää, joissa oli 115 taloa. Vuosien aikana tälle alueelle on kehittynyt kolme isompaa taajamaa: Nurmijärven kirkonkylä, Klaukkala ja Rajamäki (kuva 4). Ne kattavat pienen alueen Nurmijärven kunnan koko alueelta, jonka kokonainen pinta-ala on 367 km². (Nurmijärvi pähkinänkuoressa 2018.)

Pinta-ala 367,26 km²
Maapinta-ala 361,87 km²

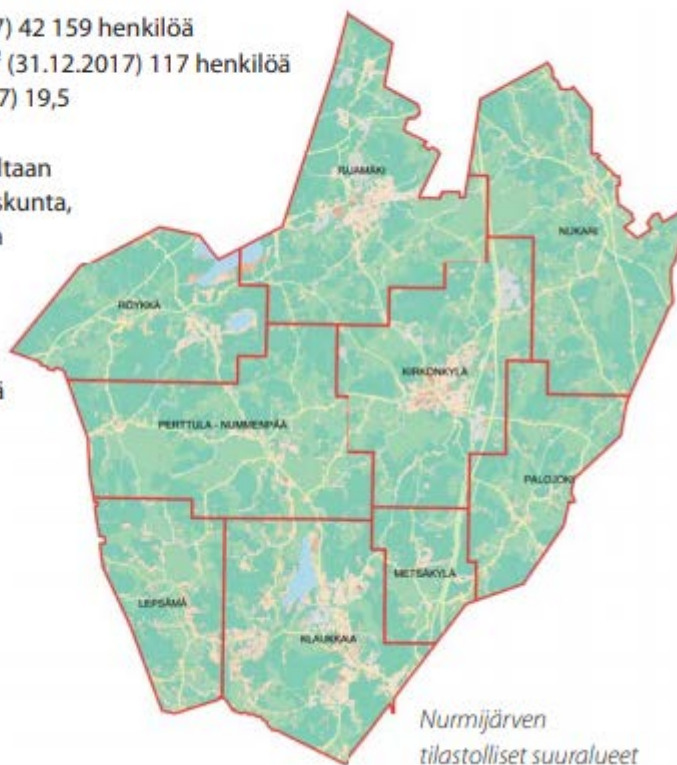
Asukasluku (31.12.2017) 42 159 henkilöä
Asukkaita per maa-km² (31.12.2017) 117 henkilöä
Tuloveroprosentti (2017) 19,5

Nurmijärvi on väkiluvultaan Suomen suurin maalaiskunta, edellä on 25 kaupunkia

Päätaajamat

Klaukkala
Nurmijärven kirkonkylä
Rajamäki

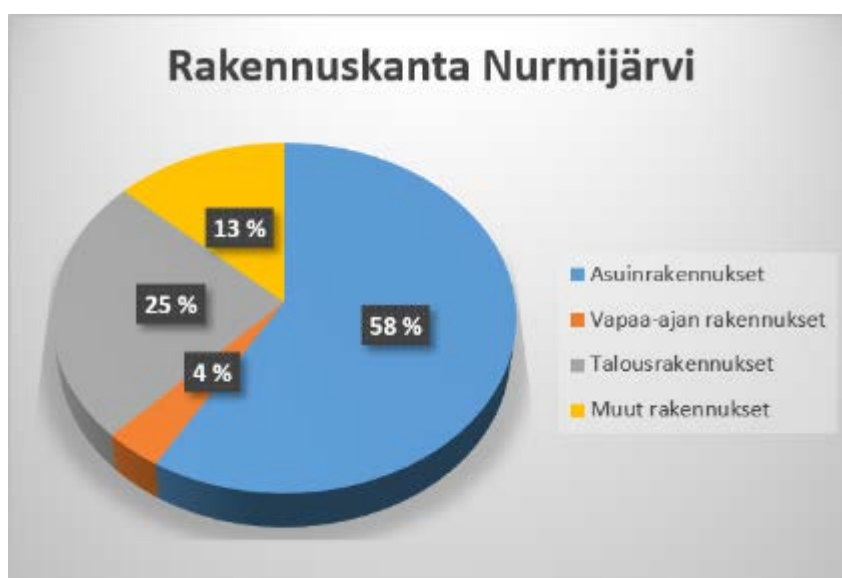
Lähteet:
Maanmittauslaitos
Tilastokeskus
Nurmijärven kunta



Kuva 4. Nurmijärven kunnan päätaajamat (Nurmijärvi pähkinänkuoressa 2018).

5.2 Nurmijärven kunnan rakennuskanta

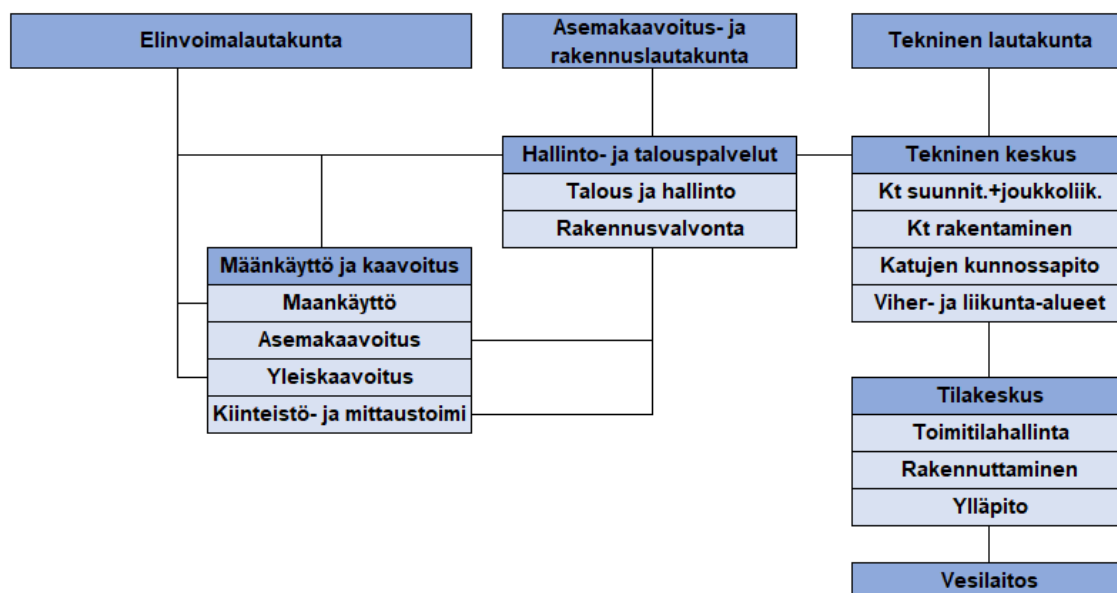
Nurmijärven kunnalla on noin 19 000 rekisteröityä rakennusta, joista 83 % on asuinrakennuksia ja talousrakennuksia, kuten varastoja, varastokatoksia ja autotalleja. Nurmijärven alueella on jonkun verran vapaa-ajan asuntoja, ja loput rakennuksista ovat muihin käyttötarkoituksiin käytettyjä rakennuksia, kuten kouluja, hoitolaitoksia, kokoontumisrakennuksia, yhdyskuntateknisiä rakennuksia, liikerakennuksia ja maatalousrakennuksia. Asuinrakennukset jakaantuvat sekä taajaman asutusalueella että haja-asutusalueella sijaitseviin rakennuksiin. (Kuva 5.)



Kuva 5. Rakennuskanta Nurmijärvellä

Nurmijärven kunnan organisaatio on uusittu elokuussa 2019. Uudessa organisaatiossa ympäristötoimialalla toimivat yksiköt on jaettu viidelle tulosaluulle. Rakennusvalvonta kuuluu hallinto- ja talouspalvelut -tulosalueeseen, jolla on keskeinen sijainti ympäristötoimialan muiden tulosalueiden ja niiden yksiköiden välillä. Rakennusvalvonta ja kiin-

teistö- ja mittaustoimi hoitavat rakennus- ja huoneistotietojen ylläpitoa yhteistyönä. Rakennus- ja huoneistotietojen ylläpitoon liittyvät työt alkavat heti rakennusluvan myöntämisen jälkeen. Nurmijärven uusi organisaatiokaavio on esitetty kuvassa 6.



Kuva 6. Nurmijärven kunnan ympäristötoimialan organisaatio 1.8.2019 lähtien (Nurmijärven kunta 2019).

5.3 Tutkimusmenetelmät rakennuslupaprosessin kartoittamisessa

Selvitin rakennuslupaprosessin käytäntöä Nurmijärven kunnassa keskustelemalla prosessin parissa työskentelevien kanssa, sekä käyttämällä rakennustarkastajan lähettämiä ja kunnan nettisivuilla olevia materiaaleja. Haastattelu paikkatietoinsinöörin kanssa toteutui vielä opinnäytetyön alkuvaiheessa kesällä 2019 ja haastattelu rakennusvalvonnan henkilöstön kanssa syksyllä 2019. Toisen haastattelun toteutin yhteishaastatteluna, johon osallistuivat rakennustarkastaja, tarkastusrakennusmestari ja lupasihteeri. Toisen haastattelun aikana kävimme yhdessä läpi yhden rakennushankkeen rakennuslupahakemuksen käsittelyä esimerkkinä. Keskustelin muista selvitystyössäni käsiteltävistä työprosesseista myös lausunnon- ja päätöksenantajien kanssa.

5.4 Rakennusvalvonta Nurmijärven kunnassa

Nurmijärven kunnan rakennusvalvonnassa työskentelee rakennustarkastaja, tarkastus- rakennusmestari, lupasihteeri ja asiakaspalvelusihteeri. He käsittelevät n.700–800 lupaa vuosittain. Kaaviossa kuvassa 7 näkyy prosentuaalinen jakauma kaikista lupatyypeistä, jotka ovat tulleet käsitellyiksi vuonna 2018 kunnan rakennuslupaviranomaisen toimesta. Kolme neljäsosaa kaikista luvista ovat toimenpide- tai rakennuslupia, joilla on haettu lupaa uuden rakennuksen tai rakennelman rakentamiselle, muutos- tai korjaustyölle olemassa olevissa rakennuksissa tai jatkoaikaa jo aloitetulle rakennushankkeelle.



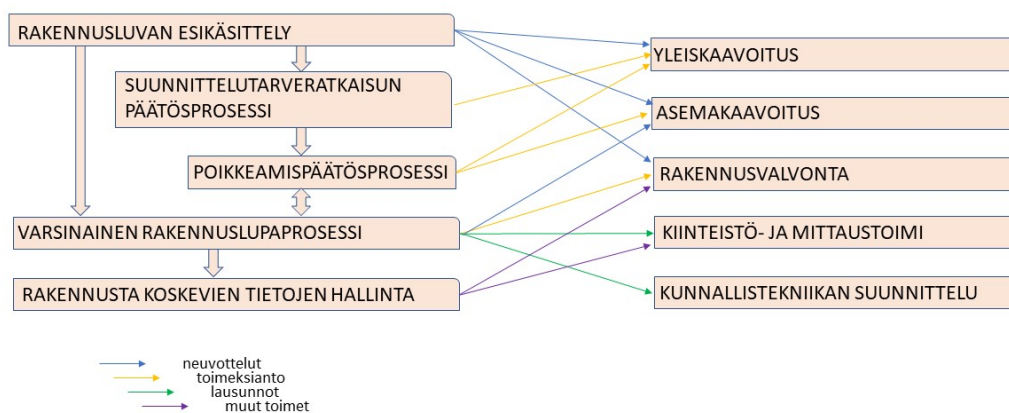
Kuva 7. Käsitellyt luvat v. 2018 Nurmijärven kunnan alueella, eriteltynä lupatyyppin perusteella

5.5 Rakennusluvun esikäsittelyvaihe

Rakennusluvun harkinta Nurmijärven kunnassa alkaa esikäsittelyvaiheella. Tässä vaiheessa mm. päätetään, mitä toimenpiteitä rakennuksen rakentaminen vaatii viranomaisilta, eli mille osastolle hakemus on osoitettava. Tämä vaihe ei kuitenkaan ole välttämätön, sillä hakija voi hakea suoraan rakennuslupaa Lupapiste-palvelussa, jos on itse perehtynyt asiaan tai on saanut ohjeita muualta. Yleensä hankkeen suunnittelijat tai rakennuttajat ovat hyvä tietolähde näissä asioissa.

Kuvan 8 kaavio havainnollistaa rakennuslupaprosessin liittyvät vaiheet ja siihen liittyvät muut lupaprosessit ja osoittaa, mitkä tulosyksiköt niihin osallistuvat. Rakennuslupa esikäsittelyvaiheessa ja rakennusta koskevien tietojen hallintavaiheessa käsiteltävät asiat ja toimet liittyvät tiiviisti rakennuslupaprosessiin. Neuvottelut saattavat jatkua myös varsinaisen rakennuslupaprosessin aikana, ja rakennushankkeen tiedot päivitetään jo rakennuslupakäsittelyn aikana. Rakennuslupaa edellyttävät prosessit toteutuvat ennen rakennuslupaprosessia, paitsi poikkeamispäätösprosessi, joka joskus voi toteuttaa rakennuslupahakemuksen jälkeen.

Nuolien käyttötarkoitus kaaviossa kuvassa 8 on näyttää Nurmijärven kunnan tulosyksiköiden osallistuminen rakennuslupaprosessiin liittyviin vaiheisiin ja muihin prosesseihin. Tietysti osallistuminen vaihtelee tilanteen mukaan. Esimerkiksi usein toimenpidevalinta esikäsittelyvaiheessa vaati laajempaa harkintaa, mistä syystä keskustelut eri osastojen asiantuntijoiden kanssa ovat välttämättömiä näissä tilanteissa.



Kuva 8. Osapuolet eri vaiheissa rakennuslupaprosessissa ja siihen liittyvissä työprosesseissa

Esikäsittelyvaiheessa (kuva 9) selvitetään rakennuspaikan ja rakennuksen perustietoja, joiden perusteella voidaan arvioida alustavasti luvan tarvetta sekä tehdä toimenpiteen ja lupatyyppin valinta.

Esikäsittelyvaihe			
Ilmoitus asiakirjojen toimituksesta			
Lupa/Ilmoitus tarpeen arvointi ja hankkeen toteutumismahdollisuudet	Lupa/Ilmoitus valinta	Toimenpiteen valinta (Nurmijärven kunnan alueella)	
EI LUVAN VARAISIA HANKKEITA Leikkimökki, kasvihuone, grillikatos tai muu vastaava rakennelma enintään 7 m ² Asiakasterassi, enintään 15 m ² Muistomerkki tai taideteos Ilmalämpöpumppu kiinteä aita, korkeus alle 1,2 m maanpinnasta	RAKENNUSLUPA Uusi rakennus Vaativampi muutos- tai korjaustyöt rakennuksessa Rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen Muut korjaus- ja muutostyöt rakennuksessa, jotka vaikuttavat asukkaiden turvallisuuteen ja terveyteen Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos Saunarakennus tai muu vastaava	RAKENNUSLUVAN HAKU Asemakaavan alueella Vantaanjoen oikeusvaikutteinen osayleiskaavan alueella SUUNNITTELUTARVERATKAISU Oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen alueella Oikeusvaikutuksettomien osayleiskaavojen alueella Koko kunnan oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan alueella	
	TOIMENPIDELUPA Pienet rakennushankkeet (kattomuodon muutos, huoneistojen jakaaminen, jätevesijärjestelmän uusiminen, maaläpökaivon poraaminen jne.)	POIKKEAMISPÄÄTÖS Koko kunnan alueella	
	TOIMENPIDEILMOITUS Talousrakennus tai katos rakennuspaikkaa kohden enintään 20 m ² (asemakaavan alueella) Asuntoon kuuluvan talousrakennus enintään 50 m ² (muulla alueella) Maatilaan kuuluvan talousrakennus enintään 50 m ² Katos enintään 50 m ² (muulla alueella) Masto tai piippu alle 15 m Varastointisäiliö alle 25 m ³ Puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila enintään 15 m ² Suurehko antenni halkaisija yli 2 m Suurehko valaisinpylväs tai vastaava yli 15 m Aita yli 1,2 m, mainosrakennelma (asemakaavan alueella)		
	RAKENNUKSEN PURKAMISLUPA- JA ILMOITUS Rakennuksen purkaminen		
	MAISEMATYÖLUPA Puiden kaataminen Muut maastotyöt		
	Lopputuloksena rakennuslupahakemus tai hakemus muihin toimenpiteisiin		

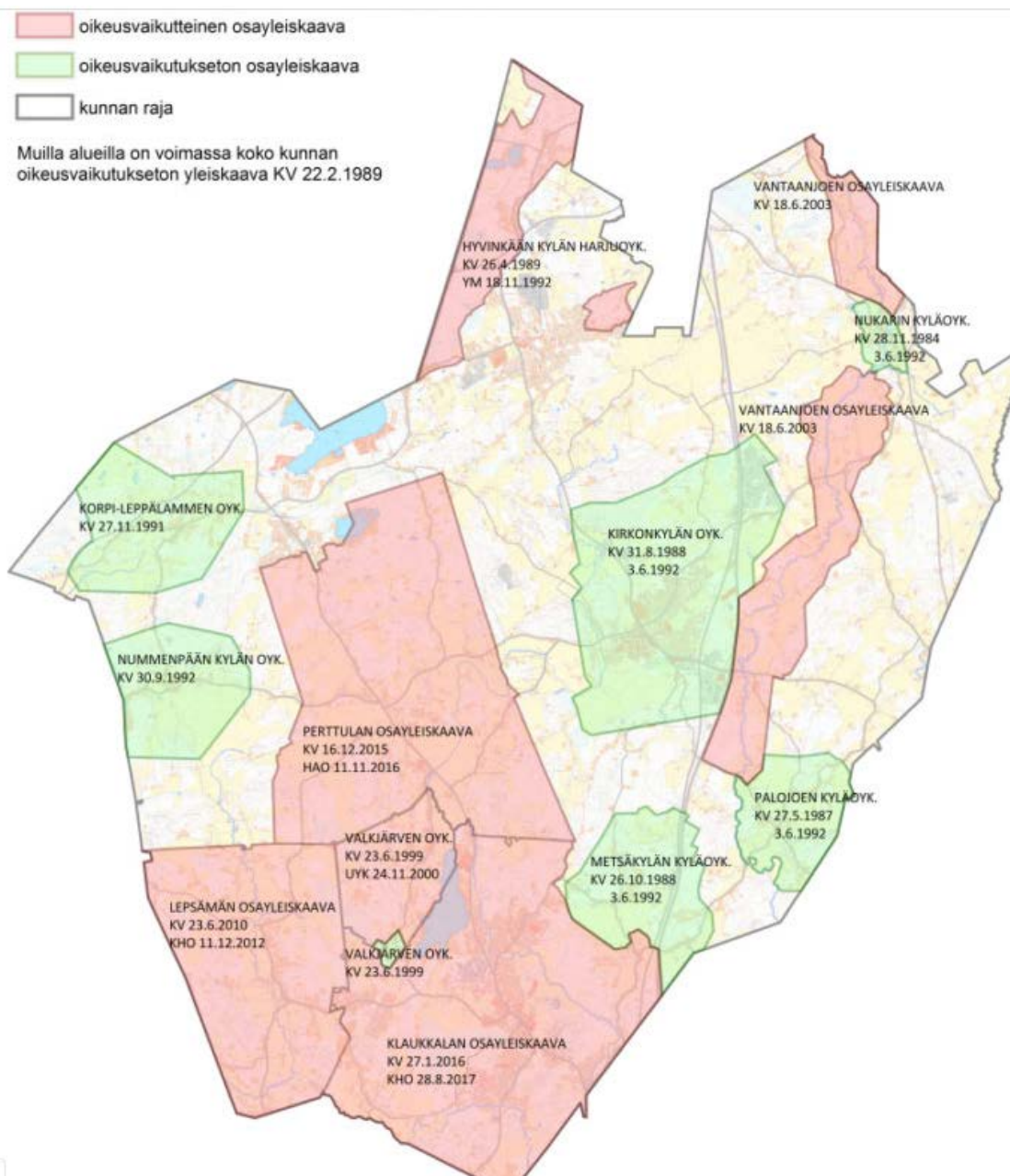
Kuva 9. Esikäsittelyssä käsiteltävät asiat, laadittu haastattelujen ja kunnan verkkosivuilta saatu- jen tietojen perustella

Hakijalla on kuitenkin hyvä olla selvillä rakennusluvan tarve sekä toimenpiteen ja lupatyy- pin valinta jo ennen rakennuslupahakemusta. Nurmijärven kunnan verkkosivuilla on hyvin laajasti rakennuslupaprosessiin liittyviä ohjeita ja selvityksiä ja tietyissä tilanteissa

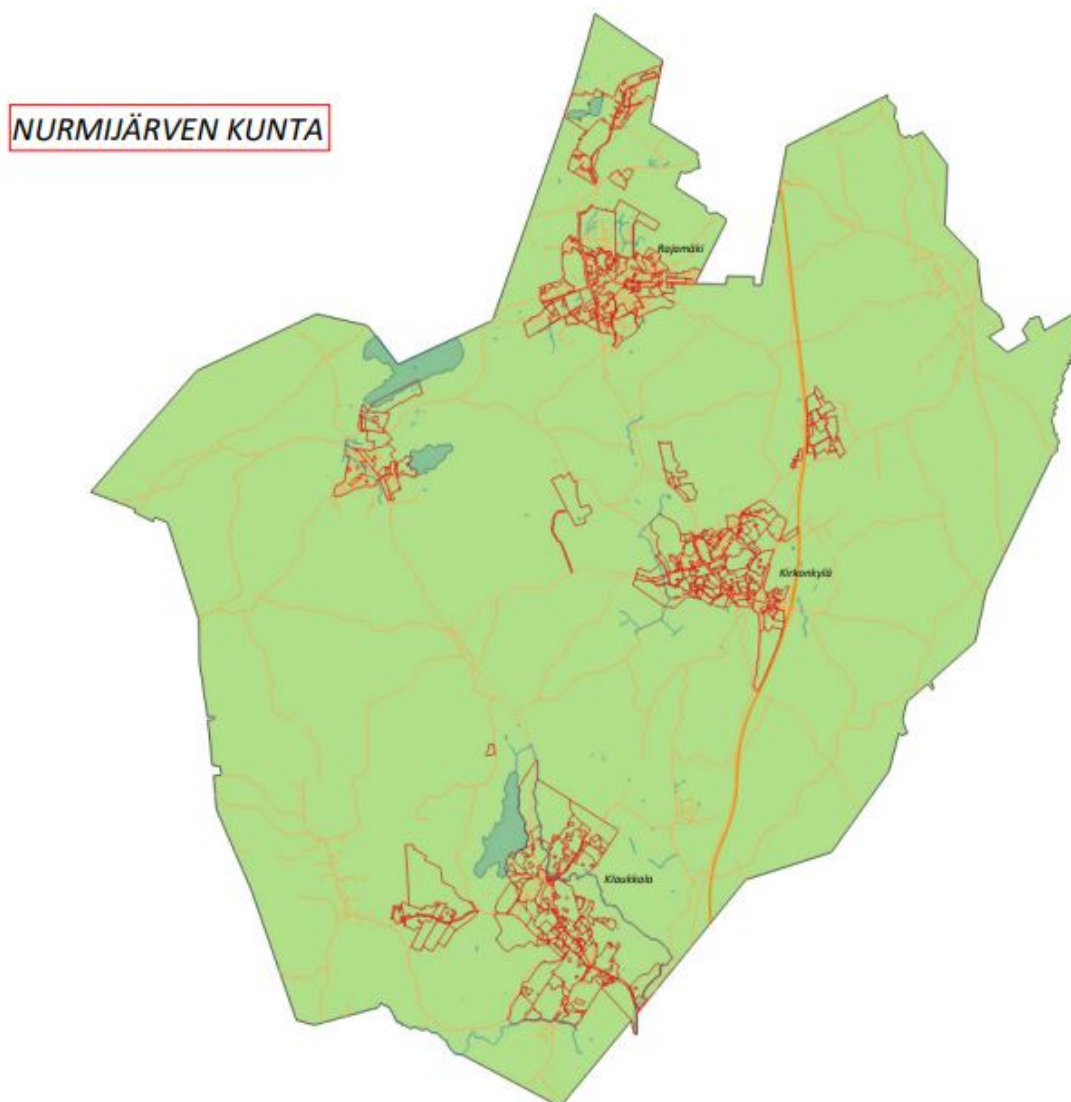
riittää vain, että ohjaa hakijaa lukemaan niitä. Hyvin usein selvittely tehdään kuitenkin ottamalla yhteyttä suoraan rakennuslupaviranomaisiin.

Luvan tarve arvioidaan yleensä rakennustyyppin perusteella. Pienet rakennelmat, joiden pinta-ala on alle 7m², kuten leikkimökki, kasvihuone tai grillikatos voidaan rakentaa ilman lupa tai ilmoitusmenettelyä. Myös ilmalämpöpumppua tai alle 1,2 m korkeaa aitaa voidaan rakentaa ilman lupaa. (Nurmijärven kunnan kotisivu). Tässä tapauksessa ilmoitus menee hakijalle, ettei lupaa tarvitse hakea. Ilmoitus menee hakijalle myös, jos alustavien tietojen tarkistuksessa ilmenee este rakennushankkeen toteuttamiselle. Asiasta tiedotetaan, mutta tontin omistajalle jää rakennuslupahakemuksen harkinta.

Toimenpidevalinta selviää rakennushankkeen sijainnin perusteella. Nurmijärvellä on muutama taajamaa, joista isommat ovat Kirkonkylä, Rajamäki ja Klaukkala. Näiden alueella sijaitsee suurin osa Nurmijärven kunnan asemakaava-alueista, joissa asemakaavan määräykset ohjaavat rakentamista. Haja-asutusalueella on muutama oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joista isoimpia ovat Perttulan osayleiskaava, Lepsämän osayleiskaava ja Vantaanjoen osayleiskaava. Vantaanjoen osayleiskaava on ainoa, joiden määräykset voidaan käyttää rakentamisen perustana. Tämän osayleiskaavan ja asemakaava-alueen ulkopuolella olevat hankkeet ohjataan hakemaan suunnittelutarveratkaisua. Nurmijärven kunnan osayleiskaava-alueet on esitetty kuvassa 10 ja asemakaava-alueet kuvassa 11.



Kuva 10. Nurmijärven kunnan yleiskaavatilanne 03/2019 (nurmijarvi.fi).



Kuva 11. Nurmijärven kunnan asemakaava-alueet

Hankkeet, joissa ilmenee esikäsittelyssä isompia poikkeamia kaavamääräyksistä tai rakennusjärjestyksestä, ohjataan hakemaan poikkeamislupapäätöstä. Myös ranta-alueella sijaitsevat hankkeet ohjataan hakemaan poikkeamislupapäätöstä.

Lupatyypivallinta tehdään rakennushanketyypin perusteella. Kaikki rakennukseen liittyvät lupatyypit Nurmijärven alueella ovat rakennuslupaviranomaisen toimeen ala, paitsi maisematyölupa, josta vastaa asemakaavoitusosasto tai yleiskaavoitus. Rakennus- ja toimenpideluvan haku- ja käsittelyprosessissa sovelletaan samaa rakennuslainsäädän-

töä. Tämän perusteella tarkoitan rakennusluvalla jatkossa näitä kahta lupaa. Toimenpideluvan alaiset hankkeet ovat yleensä pienemmät, asiakirjojen määrä on pienempi ja toimenpideluvan käsittelyprosessin kesto on lyhyempi.

Toimenpideilmoitus vaati vain asiakirjojen tarkistuksen ja rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, ellei lupaviranomainen ole 14 vuorokauden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttänyt luvan hakemista. Toimenpideilmoitus käsittele rakennuslupaviranomainen.

5.6 Rakennuslupahakemuksen sisältö ja sen käsittely

5.6.1 Hakemus

Hakemuksen saapuessa rakennuslupa tulee vireille hakijan aloitteesta. Hakija voi olla rakennuspaikan tai rakennuksen omistaja tai hänen valtuuttamansa henkilö tai yritys. Hakemus voidaan jättää kirjallisena kunnan asiakaspalveluun, toimittaa postitse tai tehdä sähköisessä Lupapiste-asiointipalvelussa. Sähköinen palvelu on helppokäyttöinen, joten noin 95 prosenttia hakijoista Nurmijärven kunnan alueella tekee hakemuksen tämän palvelun kautta. Hakemus sisältää sekä omistajan, että rakennuspaikan ja rakennuksen perustietoja sekä lisäksi myös tarvittavan toimenpiteen, hankkeen pääsuunnittelijan tiedot ja rakennuksen käyttötarkoituksen.

Hakemuksen yhteydessä on toimitettava kaikki tarvittavat asiakirjat ja suunnitelmat. Kuvassa 12 on lueteltu kaikki tarvittavat asiakirjat ja suunnitelmat, mitkä vaihtelevat eri lupatyypin osalta. Vain todistus hallintaoikeudesta ja asemapiirustus on toimitettava jokaisen hakemuksen yhteydessä. Asemakaavan alueella olevasta rakennuspaikasta on toimitettava välittömästi ajantasakaavaote määräyksineen.

Hakemuksen sisältö ja luvan käsittely		
ASIAKIRJAT	ASIAKASPALVELUSIHTTEERIN TOIMET	RAKENNUSTARKASTAJAN TOIMET
Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta	Hakemuksen tarkistus ja täydennys	Pokkeamisten tarkistus ja arviointi
Pääpiirustukset	Tarvittavien asiakirjojen tarkistus ja täydennyspyynnön lähettäminen	Asiakirjojen ja päätösten tarkistus
Ajantasakaavaote määräysineen	Naapurien kuuleminen viranomaistoimenpiteenä	Lisäselvityspyynnot
Energiaselvitystodistus	LUPASIHTTEERIN TOIMET	Lausuntotarpeiden arviointi ja pyyntö
Kosteuden hallintasuunnitelma	Lupapäätöksen lähettäminen	Rakennuspaikan tarkastuskäynti
Liitoskohtalausunto	Päätöksen arkistointi	Lausuntojen arviointi ja hakijan kuuleminen tarvittaessa
Pohjatutkimus	Laskutus	Lupaehtojen asettelu
Suunnittelijan pätevyystodistus	Rakennushankkeen tietojen ilmoitus rekisteriin	Lupapäätöksen valitusten käsittely
Hallintajakosopimus		
Kiinteistön vuokrasopimus		
Kiinteistörekisteriote		
Todistus naapurien kuulemisesta		
Suunnitelma jätevesien johtamisesta ja käsittelystä		
Rakennuslupapäätös lopputuloksena		

Kuva 12. Rakennusvalvonnan toimet ja tarvittavat asiakirjat rakennusluvan käsittelyssä, laadittu haastattelusta saatujen tietojen perusteella ja rakennustarkastajalta saaduista materiaalista

Asiakaspalvelusihtteerin tehtävänä on tarkistaa hakemukset ja asiakirjat. Tarvittaessa hän pyytää lisätietoja tai lisäasiakirjoja hakijalta. Hakija itse huolehti rakennushankkeen kuulemisista oman kiinteistön naapureille ja heidän suostumuksensa on oltava hakemuksen liitteenä.

5.6.2 Rakennuslupahakemuksen käsittely

Nurmijärven kunnan kaava-alueella sijaitsevan rakennushankkeen lupakäsittely toteutuu suurelta osin vain rakennusvalvontaviranomaisen päätöksenä. Kaavan alueella tarkoitetaan asemakaava-alueita ja Nurmijärven kunnan Vantaanjoen osayleiskaavaa, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisen perustana. Tässä tapauksessa rakennuslupaviranomaiselle jää tarkistettavaksi, että hanke on kaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Poikkeamisten suuruudet arvioidaan ja hankkeet, joissa poikkeaminen ei ole vähäinen, ohjataan yleis- tai asemakaavoitusosastolle hakemaan poikkeamispäätöstä. Tässä tapauksessa rakennuslupahakemuksen käsittely keskeytyy, kunnes saadaan myönteinen päätös asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnalta.

Toinen tilanne on rakennuslupahakemuksen käsittely rakennushankkeelle, joka sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella ja josta on tehty suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamispäätös ennen rakennuslupahakemuksen lähettämistä. Koska rakennushankkeet muuttavat suurilta osin rakennuspaikan olosuhteita, rakennushankkeille on asetettu ehtoja ja ohjeita, jotka on huomioitava rakennuslupahakemuksen käsittelyssä. Päätökset ehtoineen toimitetaan rakennuslupahakemuksen mukana.

Rakennusluvan edellytykset kummassakin tilanteessa ratkaistaan rakennuslupaviranomaisen käsittelyssä, lukuun ottamatta kaavan alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle kohdistuvia, maankäyttö- ja rakennuslain 136§ mukaisia edellytyksiä, joista suurin osa käsitellään suunnittelutarveratkaisussa.

Rakennustarkastajan päätökseen vaikuttavat selvitykset, asiakirjat ja pääpiirustukset. Rakennuslupaviranomainen tarkistaa asiakirjat ja hyväksyy todistukset ja piirustukset. Lupaviranomainen on yhteydessä hakijaan ja muihin asiantuntijoihin asioiden selvityksessä Lupapiste-palvelun kautta, ja selvityksiä ja täydennyksiä pyydetään, jos niihin on tarvetta.

Rakennuslupapäätöstä tukevat eri asiantuntijoiden lausunnot, joiden ehdot ja suositukset otetaan huomioon rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Lausuntojen tarve on lupaviranomaisen arvioinnissa ja riippuu hankkeen laajuudesta. Useimmiten pyydettyjä ovat kiinteistö- ja mittaus-toimen lausunto ja kunnallistekniikan liitoskohtalausunto. Rakennuslupakäsittelyn aika voi pitkittyä, jos lausuntoja pyydetään muilta tahoilta.

Rakennuslupaprosessin lopputuloksena on rakennuslupapäätös, joka sisältää kaikki käsitellyt asiat lupakäsittelystä ja rakennuslupatarkastajan asettamat ehdot, tietoja tarvittavista katselmuksista ja muut ohjeet. Rakentaminen voi käynnistyä rakennuslupapäätöksen lain voimaiseksi tulemisen jälkeen.

Nurmijärven kunnalla rakennuslupapäätökset ja siihen liittyvät asiakirjat arkistoidaan Lupapiste-palvelusta pilvipalveluun päätöksen jälkeen. Arkistoinnista ja päätöksen lähettämisestä hakijalle huolehti rakennusvalvonnan lupasihteeri.

5.7 Rakennuslupaprosessin lausunnot ja päätökset

Rakennuslupaprosessi ei ole aina rakennusvalvonnan itsenäisesti hallinnoima prosessi, vaan rakennuslupapäätökseen vaikuttavat eri asiantuntijoiden lausunnot ja päätökset. Tarkastelen siksi tässä luvussa useimmiten pyydettyjä lausuntoja ja päätöksiä sekä mahdollisia toimenpiteitä, joita lausunnon laatiminen voi edellyttää. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa pyytää lausuntoja myös muilta tahoilta, kuten Vesilaitokselta, Sähkölaitokselta, pelastusviranomaiselta, terveystarkastajalta jne.

5.7.1 Suunnittelutarveratkaisupäätös ja poikkeamispäätös asemakaava-alueen ulkopuolella

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestyksen mukaan kaikki asemakaava-alueen ulkopuolella olevat alueet ovat suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarvealueet Nurmijärven kunnan rakennusjärjestyksessä on osoitettu näin:

Suunnittelutarvealueita Nurmijärven kunnassa ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen alueiden sekä 2 momentissa tarkoitettujen rakentamisen lisäksi kaikki asemakaavoittamattomat alueet. Edellä määritellyn alueen ulkopuolelle jäävät kuitenkin ranta-alueet, joilla suunnittelutarpeesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä. (Nurmijärven rakennusjärjestys 2013.)

Nurmijärven kunnan osayleiskaavoissa ei ole osoitettu suunnittelutarvealueita. Vantaanjoen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräyksiä voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perustana.

Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamiset asemakaava-alueen ulkopuolella valmistelee yleiskaavoitusinsinööri ja päätöksen tekee elinvoimalautakunta. Osa suunnittelutarveratkaisuksista ja poikkeamispäätöksistä on delegoitu yleiskaavoituspäällikölle.

Suunnittelutarveasian käsittelyssä otetaan huomioon kaikki rakennuspaikkaan vaikuttavat asiat ja myönteinen päätös syntyy, kun kaikki maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 137 edellytykset täyttyvät. Käsittelyn yhteydessä otetaan huomioon myös rakennuspaikalle kohdistuvat rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella. Usein päätöksessä rakennuspaikalle asetetaan ehtoja, jotka on otettava huomioon rakennuslupaa myönnettäessä.

Myönteinen suunnittelutarvepäättös vaikuttaa rakennuslupaprosessin alkuun. Vain poikkeuksellisessa tilanteessa rakennuslupaprosessi voidaan aloittaa suunnittelutarvepäätöksen valitusaikana. Tässä tapauksessa rakennuslupapäätös kumotaan, jos suunnittelutarvepäätöstä ei hyväksytä.

Koska rakennuspaikat ovat erilaisia ja yksilöllisiä, yhteistyö eri osastojen välillä on hyvin tärkeää rakennuslupaprosessin aikana. Yleiskaavoitusinsinööri ja rakennustarkastaja joutuvat usein prosessin alkuvaiheessa selvittämään yhteiskeskustelussa, vaatiiko tietyn rakennushankkeen rakennuslupa edeltäviä lupapäätöksiä kuten suunnittelutarveratkaisua.

5.7.2 Poikkeamispäättös asemakaavan alueella

Asemakaavamääräykset ohjaavat rakentamista kunnan asemakaava-alueella ja rakentamisessa on noudatettava niitä. Poikkeamat määräyksistä ratkaistaan poikkeamislupapäätöksellä. Poikkeamispäättösprosessi saa alkunsa hakemuksella, jota rakennuspaikan omistaja lähettää ennen rakennuslupahakemusta tai rakennuslupahakemuksen jälkeen Lupapiste-asiointipalvelun kautta. Perustietojen lisäksi hänen on esitettävä hakemuksessa poikkeamiselle perustelut, joiden on oltava maankäyttöön tai rakennusympäristöön liittyviä, eivät henkilökohtaisia.

Nurmijärven kunnassa kavasuunnittelijat tai kaavoituspäällikkö valmistelevat poikkeamispäätökset, ja varsinaiset päätökset tekee asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta. Päätös on myönteinen, jos käsittelijä arvioi perustelut riittäväksi ja käsittelyprosessissa ei tule esille lain mukaisia esteitä poikkeamiselle.

5.7.3 Kiinteistö- ja mittaus-toimen lausunto

Nurmijärven mittaus- ja kiinteistötoimen osasto toimittaa mittaus-toimilausunnon rakennuslupapäätöksen tueksi. Lausunto tehdään eri toimenpiteiden yhteydessä.

Sitovan tonttijaon alueella rakennuslupa edellyttää itsenäisen tontin muodostamista, joka vaatii lohkomistoimenpiteitä kiinteistöinsinööriltä. Lausunto toimitetaan vasta, kun tonttijako on valmis, tontti on muodostettu ja se on rekisteröity kiinteistöjärjestelmään. Näin tontin muodostus on kaavan mukainen, ja omistajuustiedot on päivitetty.

Ilmoitus lohkomistoimenpidetarpeesta menee rakennusvalvonnalle ja asiakkaalle, ennen lausunnon antamista. Asiakas ei tarvitse erikseen hakea tontin lohkomistoimitus, mutta hänen on hyväksyttävä se. Lohkomistoimitustarve ei yleensä huomata esikäsitteilyssä ja sitä tulee tehdä rakennuslupahakemuksen jälkeen, joka toki hidastaa rakennuslupaprosessia.

Ohjeellisen tonttijaon alueella ja haja-asutusalueella ei edellytetä rekisterikiinteistöä rakennusluvnan myöntämiselle, mutta todistus hakijan rakennuspaikan hallintaoikeudesta on välttämätön. Kiinteistömuodostamislain pykälän 33 mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuslupa on jopa edellytys lohkomistoimituksessa. Nurmijärven kunnan kiinteistö- ja mittaus-toimen osastolla tehdään lohkomistoimituksia vain sitovan tonttijaon alueella.

Kiinteistörekisterin hoitajan toimenpiteet liittyvät osoitteen hankintaan. Jokaisella kiinteistöllä on oltava oma osoite ja osoitenumero ja sitä kautta rakennushanke lupavaiheessa ja hankkeen päättyessä rakennus saa oman osoitteen rakennus- ja huoneistorekisterissä. Näin asuinhuoneistojen tai toimitilojen osoite on saatavilla eri viranomaisille ja organisaatioille, kuten Verohallinto, Pelastuslaitos, Hätäkeskus, Maistraatti, Logistikkapalvelut jne.

Mittausteknikko toimittaa lausunnon rakennuksen sijainnista tontilla kaikista uusista rakennuksista, jotka sijaitsevat Nurmijärven kunnan asemakaavan alueella. Hän laskee rakennuksen sijainnin asemapiirustuksen mittojen perustella ja vertailee kaavassa olevan rakennusalan suhteen. Toimenpide on todella tärkeä rakennuspäätöksen nähdessä, koska näin varmistuu rakennuksen sijainti kaavan määräyksiin nähden.

5.7.4 Kunnallistekniikan liitoskohtalausunto

Nurmijärven kunnallistekniikan suunnittelija valmistelee kunnallistekniikan liitoskohtalausannon rakennustarkastajan tai rakennuttajan pyynnöstä. Liitoskohtalausunto toimii lähötietona rakentajalle ja rakennuslupapäätöksen valmistelijalle. Lausunnossa ilmoitetaan tontin liitoskohdat ja -korkeudet kunnalliseen vesihuoltoverkkoon sekä kadun korkotie-toja kyseisen tontin kohdalla. Mikäli alueella ei ole rakennettua hulevesiviemäriä, ilmoitetaan hulevesien johtamisesta ympäröivään maastoon.

5.8 Rakennuslupaprosessia tukevat ohjelmistot ja palvelut

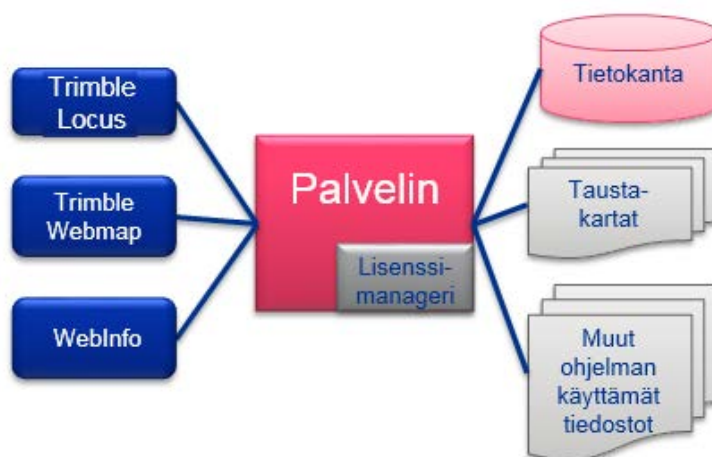
5.8.1 Lupapiste-palvelu

Lupapiste-palvelu on laajalti käytössä oleva asiointipalvelu rakennukseen liittyvien lupien hakemiseen monissa kunnissa Suomessa. Palvelussa on eri käyttäjille räätälöityjä käyttöliittymiä. Yksityisen henkilön on ensin rekisteröidyttävä palvelun käyttäjäksi, ja ammattillisten organisaatioiden on allekirjoitettava sähköinen sopimus, jonka jälkeen organisaation käyttäjät voivat käyttää Lupapiste-palvelua Yritystilin kautta. Lupapiste-palvelun käyttöönotto viranomaisten puolesta on pidempi prosessi, joka vaatii palvelun liittämistä kunnan taustajärjestelmään tiedonsiirtoa varten. (lupapiste.fi.)

Lupapiste-palvelussa hakija voi jättää suoran hakemuksen tai pyytää neuvoa viranomaisilta. Molemmissa tapauksissa hänen on laitettava kuvaus luvan toimenpiteestä, rakennuspaikan tiedot ja rakennuksen tiedot. Palveluun voi lisätä rakennushankkeeseen liittyvät asiakirjat, suunnitelmat, lausunnot ja päätökset, jotka arkistoidaan palvelusta pilvipalveluun päätöksen antamisen jälkeen. Palvelu toimii myös keskusteluvälineenä lupakäsittelyn aikana eri viranomaisten ja hakijan välillä. (lupapiste.fi.)

5.8.2 Trimble Locus -paikkatietojärjestelmä

Trimble Locus -paikkatietojärjestelmä on kunnissa käytetty monipuolinen paikkatietojärjestelmä perusrekisterien tietojen ylläpitoon ja erilaisten tuottamiseen, katseluun ja hyödyntämiseen. Trimble Locus -paikkatietojärjestelmä toimii palvelimen kautta ja koostuu useista ohjelmista ja palveluista. (Trimble Locus -paikkatietojärjestelmä 1992-2019.)



Kuva 13. Trimble Locus -paikkatietojärjestelmä (Trimble Locus -paikkatietojärjestelmä 1992-2019).

Nurmijärven kunnan teknisellä sektorilla toimivat viranomaiset osallistuvat perusrekisterin ylläpitotehtäviin ja karttojen tuottamiseen, mutta järjestelmän tiedot ovat myös muiden kunnan työntekijöiden käytettävissä Trimble Webmap- ja WebInfo-palveluiden kautta. Katselukartat Internet-karttapalvelusta ovat saatavilla kaikille kuntalaisille.

Järjestelmässä on eri sovelluksia eri työtehtävien suorittamiseen. Rakennuslupaprosessissa ja rakennus- ja huoneistotietojen ylläpidossa ovat käytössä Rakennusvalvonta- ja Rakennus- ja huoneistorekisteri -sovelluksen. (Lehtiranta 2011.)

Rakennusvalvonta -sovelluksessa hallinnoidaan rakennusvalvonnan asioita koko rakennuslupaprosessin aikana, kuten rakennusluvan käsittelyä ja päätöksen tekemistä, lausuntojen antamista ja rakennushankkeiden valvontaa. Kaikki rakennushankkeen asiakir-

jat ja suunnitelmat siirtyvät järjestelmään automaattisesti Lupapiste-palvelusta. Näin järjestelmä toimii hyvänä tietopankkina, josta löytyvät tarvittavat kartat ja muut rakennuksiin ja rakennushankkeisiin liittyvät tietokannat (Lehtiranta 2011).

Rakennus- ja huoneistorekisteri -sovelluksessa ylläpidetään kunnan rakennus- ja huoneistorekisteriä ja sitä kautta myös väestötietojärjestelmän (VTJ) rakennus- ja huoneistotietoja (Lehtiranta 2011).

5.9 Rakennusta koskevien tietojen vienti rakennusrekisteriin ja niiden ylläpito

Alustavat rakennuksen tiedot saadaan rakennushankkeen tiedoista rakennuslupamennettelyn yhteydessä. Kuvassa 16 on näkyvissä rakennusvalvonnan ylläpitämä luparekisteri. Rekisteri koostuu muutamasta eri välilehdestä eri toiminnoille ja tiedoille. Rekisterissä on seuraavia tietoja:

- lupatyypitiedot
- lupatunnus
- hakemuksen saapumisen ajankohta
- luvan voimassaoloaika
- hakijan nimi
- kaavanmukainen rakennusoikeus
- käytetty rakennusoikeus
- käyttötarkoitus
- kohteen osoite
- rakennushankkeen vastuuhenkilöiden tiedot
- rakennuslupapäätös ja sen antamispäivä sekä
- päätöksen yhteydessä tehdyt tutkintatiedot ja määrätyt lupaehtotiedot ja katselmuksset.

Asiakirjat, suunnitelmat, lausunnot ja päätökset ovat liitetiedostot-välilehden kohdalla. Myös rakennushankkeen ilmoitukset Valtion rakennustietojärjestelmään tehdään luparekisterin kautta.

The screenshot shows a complex web form for managing building permits. At the top, there are fields for 'Lupatyyppi' (set to '<tuntematon>'), 'Lupatunnus', 'Vitelupa', and 'Vapaat kommentit'. Below this is a navigation bar with tabs like 'Lupa-asiat', 'Tutkinta', 'Lupaehdot', 'Päätös', 'Rakennushanke', 'Huoneistotiedot', 'Katselmus', 'Vastuhenkilö', 'Tiedonsiirto valtiolle', 'Lisätiedot', 'Laskutus', 'Liteliedot', and 'Attribuutit'. The main area is divided into several sections:

- Lupa-asiat:** A table with columns 'Vaihe', 'Luvan rakennus', 'Päivämäärä', 'Suorittaja', and 'Huomautus / tarkenne'. Below it are several dropdown menus for 'Hakemus saapui', 'Palautettu', 'Rauennut', 'Täydennyspyyntö', 'Täydennetty', and 'Arvioitu päätöspäivä'.
- Rakennuspaikka:** A section with a search bar and a table with columns 'Tunnus', 'T...', 'Pinta...', 'Ra...', 'Rakennusosoite', 'Kaavassa', 'Lisärak...', 'Muu kä...', 'Rakennettu', 'Vertailu (...', 'Rakent...', 'Vert.(US2...', 'Päätös', 'Vert.(U...', 'Hak', and 'Vert.(U...'. Below the table are input fields for 'Kaavassa', 'Lisärakennusoikeus', 'Muu käyttö', 'Rakennettu', 'Vertailu (US250 mm)', 'Vireillä', 'Luvassa puretaan', and 'Jäijellä', each with a '0.0' value. There are also buttons for 'Lisää', 'Poista', and 'Näytätilanne...'. Below these are fields for 'Osoite', 'Kaavan laji' (set to '0-Ei kaavaa'), and 'Käyttötarkoitus'.
- Rakennushanke / toimenpide:** A section with dropdown menus for 'Rakennushanke / toimenpide' (set to '0-Ei arvoa') and 'Hankkeen vaativuusluokka' (set to '0-Ei arvoa'). Below is a 'Selostus' field with a text area and a 'Lisää' button.
- Hakija:** A section with a table for 'Hakija' with columns 'Jäij...', 'Nimi', 'Osoite', 'Postin...', and 'Postitoimipaikka'. Below the table is a checkbox 'Tietojen luovutus suoramarkkinointiin kielletty' and buttons for 'Lisää', 'Poista', 'Tiedot...', and 'Hae rakennuspaikan omistaja'.

Kuva 14. Ote luparekisteristä, jossa ylläpidetään rakennushankkeen tietoja lupaprosessin aikana

Rakennushanke- ja huoneistotiedot välilehdillä syötetään rakennushankkeen laajemmat tiedot, kuten rakennustyyppi, rakennuksen kerrosalatietoja ja muita ominaisuustietoja. Kuvassa 15 näkyvät kaikki tarkemmin kaikki syötettävät tiedot. Tässä näkymässä olevat tiedot muodostavat suurimman osan tiedoista, jotka siirtyvät sekä kunnan että valtion rakennustietojärjestelmään.

Kuva 15. Rakennushanke-välilehden tiedot luparekisterissä.

Rakennuslupaviranomainen päivittää luparekisterin tiedot eri vaiheissa rakennuslupamenettelyn aikana, mutta alustavat rakennushankkeen tiedot ja asiakirjat siirtyvät luparekisteriin Lupapiste-palvelusta.

Rakennus- ja huoneistorekisterin (tässä vaiheessa vielä luparekisteri) yhteys karttaan toteutuu antamalla sijaintitietoja rakennushankkeelle. Paikantaminen tehdään rakennusluvnan myöntämisen jälkeen lisäämällä rakennushankkeen tietoihin luparekisterissä sijainti- ja osoitetietoja. Kaikki sijaintitietoon liittyvät tiedot löytyvät yleistiedot-kohdassa luparekisterissä ja niiden tietojen ylläpito on paikkatietokäsittelijän vastuulla. Näin rakennushankkeelle muodostetaan rakennuslupatunnus, joka koostuu kolmesta tunnuksesta. Ne ovat kiinteistötunnus, lupatunnus ja rakennustunnus. Rakennustunnus saadaan automaattisesti numerojärjestyksessä Väestötietokeskukselta ja rakennustunnusta pyydetäessä ilmoitus aloitetusta rakennushankkeen alkamisesta menee Valtion rakennustietojärjestelmään.

Alustavat rakennuksen tiedot siirtyvät sekä kunnan että valtion rakennus- ja huoneistorekisteriin rakennushankkeen ilmoitusten RH1 tai RH2 yhteydessä, jotka Nurmijärven

kunnassa tehdään rajapinnan kautta. Ne ovat vielä hanketietoina ja siirtyvät valmiin rakennuksen tai huoneiston tietoina vasta hankkeen lopullisen rakennusvaihe ilmoituksen RH5L jälkeen. Rakennusvaihe ilmoitus RH5J lähetetään Valtion rakennus- ja huoneistorekisteriin, jos hanke jatkuu, tai ilmoituksella RH5R, jos hanke ei toteudu, eli raukeaa.

Rakennus- ja huoneistorekisteri -sovelluksessa ylläpidetään valmiiden rakennusten tietoja kunnan rakennus- ja huoneistorekisterissä ja sitä kautta väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistorekisterissä. Kuvassa 16 näkyvät rakennus- ja huoneistorekisterin sisältämät rakennuksen tiedot, kuten rakennustunnus, sijaintikiinteistö, rakennustunnuksen sijaintitiedot, rakennuksen käyttötarkoitus ja käytössä olotilanne, käytetyt kerrosalat, asuinhuoneistoala tai tilan alatietoja sekä muut rakennuksen ominaisuustietoja. Rakennuksen omistaja- ja osoitetiedot ovat oleellisia tietoja. Omistajatiedot perustuvat kiinteistöluovutusasiakirjoista tai kauppakirjoista saatuihin omistajatietoihin, ja rakennuksen osoitetiedot saadaan kiinteistön osoitetiedoista.

Kuva 16. Kunnan rakennus- ja huoneistorekisteri

Valmiin rakennuksen tietoja on tarvetta päivittää esimerkiksi seuraavissa tilanteissa:

- Rakennuksen muutostyön yhteydessä, jossa rakennuksen kerrosala tai huoneistoala muuttuvat tai muutostyö vaikuttaa rakennuksen rakenteeseen tai muihin järjestelmiin
- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos
- Sijaintikiinteistön muutos
- Rakennuksen purkamisen yhteydessä
- Muut muutokset rakennuksen perustiedoissa, kuten muutokset osoitetiedoissa, omistajatiedoissa jne.
- Rekisteröimättömät rakennukset.

Valmiin rakennuksen tietojen päivytyksestä Nurmijärven kunnan rakennus- ja huoneistorekisterissä lähtee ilmoitus RH6 valtiolle heti rakennustietojen päivytyksen jälkeen rajapinnan kautta. Poikkeuksen muodostavat tilanteet, joissa muutostyö vaatii seurantaa ja valvontaa. Tässä tapauksessa ilmoitus hankkeen alkamisesta tehdään muutosluvalla Valtion rakennustietojärjestelmässä.

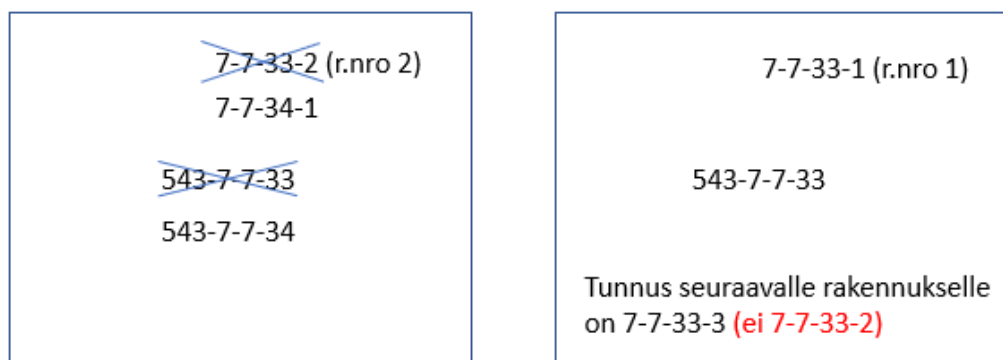
5.10 Rakennuslupaprosessin ongelmakohtat

Nurmijärven rakennuslupaprosessia koskevissa keskusteluissa ja haastatteluissa ei noussut esiin ongelmia tämän tapaustutkimuksen puitteissa. Ainoa asia, joka tuotiin esille, oli se, ettei rakennuslupaprosessin kestoa voi aina suunnitella etukäteen. Rakennuspaikat ovat erilaisia ja yksilöllisiä, eivätkä kaikki asiat tule esille ensimmäisessä keskustelussa rakennustarkastajan ja rakennuksen omistajan välillä. Esimerkiksi tässä vaiheessa kaikki tarvittavat asiakirjat ja suunnitelmat eivät ole vielä rakennusviranomaisella. Rakennuslupahakemuksen käsittelyn aikana voidaan suunnitelmissa havaita korjattavia tai puutteellisia tietoja suunnitelmissa, joiden korjaaminen viivästyttää rakennuslupaprosessia. Voi olla, että rakennushankkeen poikkeamiset huomataan vasta rakennuslupakäsittelyn vaiheessa tai lausuntojen laatiminen vaatii muita toimenpiteitä niitä valmistelulta asiantuntijoilta, esimerkiksi rekisteritontin muodostaminen sitovan tontin alueella. Rakennuslupahakemuksen käsittely keskeytetään siihen asti, kunnes tarvittavat lausunnot tai myönteiset poikkeamispäätökset saapuvat.

Muut ongelmatilanteet olivat rakennus- ja huoneistotietojen ylläpitotehtävissä, jotka oli huomattu keskusteluja ja haastatteluja edeltävän vuoden aikana. Rakennushankkeen ilmoitusta ei voida lähettää eteenpäin, jos rakennushanketiedot ovat puutteellisia tai risiirittäisiä valtion rakennustietojärjestelmässä olevien tietojen kanssa. Niitä on siinä tapauksessa korjattava ennen ilmoitusten lähettämistä. Keskustelu- ja haastatteluajankohdan mennessä oli tullut esille vain kaksi ongelmakohtaa luparekisterin ylläpidossa. Ne ovat puuttuva osoitetieto, sekä virheellinen rakennusnumero.

Rakennushankkeen paikantaminen kartalla tehdään sijoittamalla rakennushanke kyseiselle kiinteistölle. Näin rakennus- ja huoneistorekisteriin saadaan rakennustunnus ja sijaintipisteen koordinaatit, eli saadaan tulevan rakennuksen sijaintitiedot. Vaikka sijaintikiinteistö on osoitettu, ja tiedetään että kiinteistön ja rakennuksen osoite on aina sama, osoitetieto ei ilmene suoraan rakennushankkeen tiedoissa. Osoite on lisättävä ensin rakennus- ja huoneistorekisteriin ja sitä kautta se siirtyy luparekisteriin.

Uudelle rakennukselle annetaan seuraavan vapaan rakennusnumeron, jos kiinteistöllä on jo olemassa olevia rakennuksia. Rakennustietojen ylläpito-ohjelma ilmoittaa, montako rakennusta jo on kyseisen kiinteistön alueella, vaikka joissakin tapauksissa tällainen tieto ei riitä. Jokaisen kiinteistönmuodostuksen jälkeen rakennuksen sijaintikiinteistö vaihtuu ja rakennus siirtyy aktiivisena rakennuksena uudelle kiinteistölle valtion rakennusjärjestelmän tiedoissa. Ongelma ilmenee silloin, kun edellistä sijaintikiinteistöä ei lakkauteta kokonaan ja siirtyvän rakennuksen rakennusnumero jää varatuksi tälle rakennukselle tällä kiinteistöllä rakennustietojärjestelmässä (kuva 17).



Kuva 17. Rakennustunnuksen muutos kiinteistömuodostamisen yhteydessä

Kunnassa pyritään aina siihen, että rakennus- ja huoneistorekisterin tiedot ovat ajan tasalla. Toisinaan kuitenkin vanhojen rakennusten tiedot on siirretty tietokantoihin paperisista rakennuslupahakemusten tiedoista eivätkä tiedot aina vastaa tämänhetkisiä rakennus- ja huoneistorekisterien vaatimuksia. Nämä tiedot joudutaan korjaamaan ja täydentämään heti, kun ne ilmenevät. Rakennus- ja huoneistorekisterin täydellisyyteen vaikuttavat myös tiedot rakennuksista, joiden purkamisesta ei ole tullut tietoa rakennusvalvontaviranomaiselle.

Paikkatietojärjestelmässämme paikkatiedon kohteena on rakennushanke tai rakennus, jonka sijainti- ja ominaisuustietoja kerätään rakennuslupaprosessin aikana ja sen jälkeen. Paikkatietojen keräämisessä on huolehdittava paikkatietojen laadusta. Paikkatietojen laadun puutteista, joilla on merkitystä osoitteiden sijaintitiedoille, ovat koordinaattien epätarkkuudet, jotka ovat syntyneet joko kohteiden paikantamisessa kartalla tai niiden siirtymisestä kartalla. Rakennuksen tarkkaa sijaintia tarvitsevat monet muut tahot, kuten Hätäkeskus, Pelastuslaitos, Poliisilaitos jne.

5.11 Rakennuslupaprosessin ratkaisuehdotukset

Trimblen tulevilla suunnitelmissa on Trimble Cloud -rakennusvalvontasovelluksen kehittäminen, mikä tulee vaikuttamaan koko rakennusvalvontaprosessin tiedonhallintaan. Se sisältää Trimble eServices -asiointipalvelun, jonka avulla mm. kommunikointi rakennushankeen osapuolten välillä paranee ja lupaprosessi nopeutuu. Sähköisen palvelun kehittämisessä on otettu huomioon rakennuslupahakemusta edeltävä ennakko-ohjaus ja palvelussa hakijalla on mahdollisuus tutustua rakennuspaikkojen tietoihin ja kaavamääräyksiin. (Trimble Locus Cloudissa on rakennusvalvonnan uusi syke!.) Tämä saattaa olla ratkaisu viivästyksille, joita nykyään ilmenee rakennuslupaprosessissa. Todennäköisesti sovellusta kehitetään myös luparekisterien ylläpidon osalta, jolloin siinä havaitut ongelmat häviävät. Tämä asia varmistuu kuitenkin vasta, kun uusi sovellus tulee käyttöön.

Vanhojen rakennusten puutteelliset rakennus- ja huoneistotiedot huomataan useimmiten muuttoilmoitusten tekemisen tai kiinteistön luovuttamisen yhteydessä. Tietojen puutteellisuudesta tulee tehdä ilmoitus rakennuslupaviranomaiselle, joka selvittää jokaisen

puuttuvan tai korjattavan rakennus- ja huoneistotiedon kyseessä olevan rakennuksen kohdalla yksityiskohtaisesti ja ilmoittaa päivitettyt tiedot viivästyttä. Puretut rakennukset huomioidaan katselmusten yhteydessä tai muissa maastokäynneissä, ja tiedot ilmoitetaan eteenpäin rakennustietojärjestelmään viivästyttä. Nämä kokemukset ovat hyvin opettavaisia, ja niitä voidaan hyödyntää parantamaan rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitoa tulevaisuudessa. Myös Digi- ja viestintäviraston järjestämiin verkkokursseihin kannattaa osallistua, ja ohjeita tulee noudattaa rakennus- ja huoneistoylläpitotehtävissä. Kurssit ovat maksuttomia, ja ne ovat tarjolla kaikille ylläpitotehtävien parissa työskenteleville kunnan työntekijöille.

Kunta voi tarkistaa ja seurata paikkatietojen laatua oman kunnan rakennus- ja huoneistotiedoissa lähettämällä omat aineistot paikkatietoanalyysiä tekevälle palvelutahoille. Tällainen palvelu on esim. Maanmittauslaitoksen kehittämä paikkatietoalusta, jossa kerätään paikkatietoja, mm. rakennuksia ja osoitteita koko valtakunnan alueelta. Maanmittauslaitos tarjoaa kunnille tukea rakennustietojen korjaamisessa VTJ-RHP-analyysien ja osoiteanalyysien avulla. Tuloksena näistä ovat korjausvihjeet, joiden perustella kunta voi parantaa paikkatietojen laatua. Palvelu on maksuton kaikille tällaisesta palvelusta kiinnostuneille kunnille. (Kunnille. Paikkatietoalusta.)

6 Yhteenveto

Nurmijärven kunnan rakennuslupaprosessi on kehittynyt ajan myötä ja palvelee sellaisenaan hyvin kuntalaisia. Rakennuslupaprosessin osapuolet ovat yhteydessä prosessin aikana, ja tarvittavat asiakirjat ja tiedot ovat saatavilla koko prosessin ajan Lupapiste-palvelun ja Trimble Locus -paikkatietojärjestelmän kautta. Rakennuslupaprosessin selvittelyssä ei ole havaittu muita ongelmatilanteita kuin satunnaisia viivästyksiä rakennuslupaprosessin aikana. On todennäköistä, että Trimblen uuden rakennusvalvontasovelluksen tarjoama ennako-ohjaus nopeuttaa rakennuslupaprosessia, jolloin prosessin kestoa voidaan ennakoida aikaisempaa paremmin.

Väestötietolaki velvoittaa kuntaa ilmoittamaan rakennus- ja huoneistotietoja rakennustietojärjestelmään, ja sen vuoksi kunnan on pidettävä rakennus- ja huoneistotiedot ajan tasalla. Rekisterissä olevissa jo puutteelliset tiedot korjataan ja päivitetään heti, kun niitä

huomataan tai niistä tulee tieto, ja kokemuksesta voidaan ottaa opiksi ja omaksua uusia parempia tapoja tulevissa ylläpitotehtävissä. Kunnille on tarjolla erilaisia palveluita paikatietojen laadun varmistamiseksi sekä verkkokursseja ja ohjeistuksia rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitämisestä, joita kannattaa jokaisen kunnan ja kyseisten tietojen ylläpitäjän hyödyntää.

Tässä selvitystyössä ehdotetuista ratkaisuista voisi olla hyötyä muissa kunnissa, joissa mahdollisesti ilmenee samoja ongelmia rakennuslupaprosessissa ja rakennus- ja huoneistotietojen päivityksessä. Nurmijärven kunnan rakennuslupaprosessi, johon tässä insinööriyössä on perehdytty, voi toimia hyvänä vertailuesimerkkinä muille kunnille sekä rakennuslupaprosessin kanssa työskenteleville asiantuntijoille.

Lähteet

Arkistolaki 23.9.1994/831

Karimaa, Erkki. 2001. Perusrekisterit, yhteiskunnan perustietojärjestelmien käsitteet, tietojen hankinta ja tietopalvelut. 4. uudistettu painos. Helsinki: Suomen kuntaliitto.

Kunnille. Paikkatietoalusta. Verkkoaineisto. Maanmittauslaitos. <https://www.maanmittauslaitos.fi/paikkatietoalusta/kunnille> Luettu 30.4.2020.

Laki sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa 24.1.2003/13

Lehtiranta, Kirsti. 2011. Tekla Xcity Nurmijärven kunnan paikkatietojärjestelmä. Insiööriyö. Metropolia AMK.

Lupapiste-asiointipalvelu. Verkkoaineisto. <https://www.lupapiste.fi/> Luettu 30.3.2020.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus. Verkkoaineisto. Ympäristökeskus. <https://mrluudistus.fi/> Luettu 20.3.2020.

Maantielaki 503/23.6.2005.

Mäkelä, Paavilainen, Anderson: 2018. Rakennusluokitus 2018. Käyttäjän käsikirja. Verkkoaineisto. Helsinki: Tilastokeskus. www.stat.fi/meta/luokitukset/rakennus/rakennusluokitus_2018.pdf

Nurmijärven kunnan kotisivu. Verkkoaineisto. Nurmijärvi. www.nurmijarvi.fi.

Nurmijärvi pähkinänkuoressa. 2018. Kunnan esite. Verkkoaineisto. Nurmijärven kunta. www.nurmijarvi.fi/wp-content/uploads/2019/10/Nurmijarvi_pahkinankuoressa_2018.pdf

Nurmijärven rakennusjärjestys. 1.7.2013. Verkkoaineisto. Nurmijärven kunta. https://www.nurmijarvi.fi/wp-content/uploads/2019/09/Rakennusjarjestys_kotisivuille_v121214.pdf

Poikkeamispäätös. 2014. Ohje. Uudenmaan ELY-keskus.

Rakennuskäsitteet. Verkkoaineisto. Tilastokeskus. <http://www.stat.fi/meta/kas/rakennus.html> Luettu 20.11.2019.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät 2017. Suomen kuntaliitto.

Rakennus- ja huoneistotietojen VTJ-ylläpitokäyttöliittymän käyttäminen kunnissa. 2020. Käyttäjän tiedote 19.2.2020. Digi- ja viestintävirasto.

Suomen rakentamismääräyskokoelma. 2019. Verkkoaineisto. Ympäristökeskus. www.ymparisto.fi/rakentamismaarayskokoelma Julkaistu 29.12.2016. Päivitetty 23.5.2019. Luettu 25.9.2019.

Suunnittelutarveratkaisu. 2014. Ohje. Uudenmaan ELY-keskus.

Trimble Locus -paikkatietojärjestelmä. Käyttöohje 1992-2019. Trimble Solutions Corporation.

Trimble Locus, paikkatietojärjestelmä rakennetun ympäristön hallintaan. Verkkoaineisto. Trimble Energy & Public Administration. Suomen Kuntaliitto. <https://kunnat.trimble.fi/trimble-locus.html> Luettu 25.4.2020.

Trimble Locus Cloudissa on rakennusvalvonnan uusi syke!. Verkkoaineisto. Trimble Energy & Public Administration. Suomen Kuntaliitto. <https://kunnat.trimble.fi/rakennusvalvonta-ratkaisu.html> Luettu 25.4.2020.

Uusi rakennusluokitus 2018 väestötietojärjestelmässä. 2019. Verkkoluennon esite 30.8.2019. Väestörekisterikeskus.

Valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä 25.2.2010/128.

Vitikainen, Arvo. 2013. Kiinteistöjärjestelmä ja perusrekisterit. Oppimateriaali. Maankäyttötieteiden laitos.

Väestötietolaki 507/11.6.1993.