

Rakentamislain ”korjaussarja” - Rakennusvalvontojen näkökulma

Leena Salmelainen, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry., vpj.

Ympäristövaliokunta, 17.10.2024

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry.

Rakennustarkastusyhdistyksen tarkoituksena on

- toimia Suomessa rakentamisen tarkastus- ja valvontatehtäviä suorittavien henkilöiden, yhteisöjen ja yritysten välisenä yhdyssiteenä
- työskennellä rakennustarkastus- ja valvontatoimeen kuuluvien eri alojen ja työmuotojen kehittämiseksi ja yhdenmukaistamiseksi
- edistää jäsentensä ammatillista kehitystä

Rakennustarkastusyhdistyksen jäsenmäärä on n. 708 henkilöä edustaen 239 kuntaa

Positiivista rakentamislaisissa ja sen muutoksessa

- Toimenpideluvista luovutaan → selkeyttää tekemistä
- Lupakynnys kasvaa → mahdollisuus keskittyä olennaiseen
- Vähähiilisyyden korostaminen → mahdollisuudet ilmastonmuutoksen hidastamiseen paranevat
- Digitaalisuuden tuominen lakiin → vauhdittaa alan kehittämistä

Haasteita rakentamislaissa ja sen muutoksissa

1) **Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtoa koskevat epäselvyydet (rakentamislaki 99 §)**

- Ehdotetussa muodossa pykälä ei mahdollista viranomaisen toimivallan siirtoa
→ Mikäli ei muuteta, lamauttaa kaiken rakennusvalvonnan toiminnan, koska viranhaltijoilla ei enää ole lainkaan toimivaltaa (yksittäiset päätökset, yksittäiset työmaakatselmukset...)

2) **Lupien käsittelyaikatakuun tulkinnat (rakentamislaki 68a §)**

- Milloin ”liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn”?
- Käsittelyajan laskenta edellyttää manuaalista käsityötä
→ Tarkennettava asetuksella, koska pykälässä asetuksenantovaltuus
→ Sähköiset järjestelmät saatava tukemaan käsittelyajan laskentaa

3) Rakennusjärjestykseen ehdotetut muutokset (rakentamislaki 17 §)

- Rajoitetaan yksityiskohtaisesti ja tarpeettoman paljon asioita, joista kunta voi määrätä
- Heikentää merkittävästi kunnan mahdollisuuksia huomioida paikallisia olosuhteita (saaristo, järvi-Suomi, RKY-alueet...)
- Kaavojen suhde luvitukseen muuttuu (42 §)
- Rakennusvalvonnalta poistetaan oikeus puuttua ”ylilyönteihin” (vrt. MRL 168 §)
- Muutosten yhteisvaikutuksena kunnan ainoa keino rajata maankäyttöä jatkossa on kaavoitus → kustannusten merkittävä kasvu

Muita haasteita

1) Kokonaisuus vaikeasti hallittavissa

- Hyväksyttyjä ei-vielä-voimassa-olevia pykäläiä, niihin muutoksia ja siirtymäsääntöjä

2) Viranhaltijan tekemän päätöksen muutoksenhaku (178 §)

- Pykälässä epäselvää, onko lautakunnilla/jaostoilla enää lainkaan toimivaltaa käsitellä oikaisuvaatimuksia

3) Rakennuksen vähähiilisyyden osoittaminen vasta loppukatselmuksessa (38 §)

- Kynnys puuttua raja-arvon toteutumattomuuteen on korkea
→ Riskinä, että vähähiilisyyttä koskevat tavoitteet eivät toteudu

Kiitos!