

TaV kuuleminen / HE 101/2024 vp laiksi rakentamislain muuttamisesta

23.10.2024

Paula Mäenpää

Uusi laki esitetty muutos huomioiden kasvattaa hallinnollista taakkaa

Rakentamislain ja rakentamislupahakemuksen käsittelylle esitetyn määräajan taloudelliset vaikutukset kuntiin

Kuntaliitto teki kyselyn kuntien rakennusvalvonnoille lakiin esitetyn **kolmen kuukauden** käsittelyajan taloudellisista vaikutuksista kuntien toimintaan. Kyselyyn osallistui 89 /293 kuntaa ja tulos vastaa väestöosuutena 2 761 759. Lausuntovaiheen jälkeen säännös on muuttunut parempaan suuntaan (ei huomioitu laskelmissa). Rakennusvalvontojen asiantuntijoiden vastaukset kyselyyn:

- Rakennusvalvonnan koko henkilömäärää (sihteerit + asiantuntijat) tulisi lisätä **15 - 24 %**. Vuosittainen palkkakustannuksen nousu olisi 7 500 000 €. Syntyviä lisäkustannuksia voidaan pitää merkittäviä kustannuslisänä kuntataloudelle.
- Kunnat arvioivat ohjelmistojen käyttökustannuksien nousevan keskimäärin 30 %.
- Rakentamislaki aiheuttaa kyselyyn vastanneelle 89 kunnalle noin 1 744 000 € investoinnit tietoteknisiin järjestelmiin.
- Kuntaliiton 2021 hallintokyselyssä arvioitiin lupamaksujen määrän väheneminen keskimäärin noin 27 %
- Rakentamislain tuomat muutokset aiheuttavat lupamaksujen korotuspaineen kaikissa kunnissa ja sen suuruus vaihtelee kunnittain 30–100 %.
- **Kunnat tarvitsevat taloudellista tukea henkilöstön koulutukseen ja ohjelmistojen muutostarpeisiin.**

RakL 17 § Rakennusjärjestys 17 §

- **Kuntaliitto katsoo, että rakennusjärjestykseen lausuntokierroksen jälkeen esitetyt muutokset tulee poistaa hallituksen linjausten vastaisina. Myös sellaisille rakennuskohteille, jotka eivät vaadi rakentamislupaa, tulee voida antaa määräyksiä rakennusjärjestyksellä.**
- Esitys vie pohjan rakentamisen ohjauksen kokonaisuudelta kunnissa.
- Esitetyn rakentamislain 17 § 3 momentin muutoksella heikennettäisiin kuntien mahdollisuutta antaa rakennusjärjestyksessä rakennettuun ympäristöön liittyviä määräyksiä niiden rakennuskohteiden osalta, jotka eivät ole luvanvaraisia.
- **Johtaisi yksityiskohtaiseen kaavoitukseen mikä aiheuttaisi huomattavia lisäkustannuksia.**
- **Voimassaolevia olevia muutoin ajan tasalla kaavoja jouduttaisiin muuttamaan**
 - Esim. Kokkolan arvion mukaan vähintään **1/3 kaavoista tulisi päivittää** tai jouduttaisiin kärsimään seurauksista (ympäristön laatu heikkenee, naapureille aiheutuva haitta)

Kuntaliiton ehdotuksia muiksi korjauksiksi hallinnollisen taakan kasvun estämiseksi

- Keskeinen korjaustarve koskee toimivallan siirtämisen säädösperustan riittävyyttä (RakL 99 §).
 - Kuntaliitto ehdottaa, että rakentamislain 99 §:ää korjataan siten, että siitä **käy yksiselitteisesti ilmi toimivallan siirtämismahdollisuus**.
- Epäselvyyksien korjaaminen on tärkeää, jotta hallinnollisesta epäselvyydestä ei johdu turhaa hallinnollista taakkaa asianosaisille ja viranomaisille eikä luvitukseen ja sen pysyvyyteen liittyvää epävarmuutta.

Lopuksi

- Rakentamislaki on tulossa pääosin voimaan 1.1.2025. Esityksen vaikutukset lain soveltamiseen tiedetään vasta joulukuussa 2024. Aikataulu on kunnille kohtuuton.
 - Esitys vaikuttaa kuntien hallintosääntöön, rakennusjärjestyksiin ja taksoihin.
- Kunnille aiheutuvat kustannukset on arvioitava asianmukaisesti ja kompensoitava uusista velvoitteista aiheutuvat kustannukset täysimääräisesti rahoitusperiaatteen mukaisesti.

Kiitos

Paula Mäenpää