Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Helsingin kaupunki 10.10.2024

Leena Immonen, rakennusvalvontapäällikkö

Helsinki

Vaikutusten arviointi

Korjaussarjaan sisältyvien muutosten arviointi sen tavoitteiden kautta

- Ilmastonmuutoksen hillitä ja kiertotalouden edistäminen
- Byrokratian vähentäminen
- Rakennetun ympäristön digitalisaation kehittäminen
- Rakentamisen sujuvoittaminen
- Rakentamisen laadun parantaminen

Helsinki

Ilmastonmuutoksen hillintä 1/2

- Ilmastoselvitysten tarkastaminen vasta loppukatselmusvaiheessa heikentää rakennusvalvontatoimien vaikuttavuutta. Samoin vähäisten poikkeamisten antamisen mahdollisuus toteuttamisen jälkeen.
- Jos vaatimus materiaaliselosteen laatimisesta poistetaan niiltä rakennuksilta, joilta ilmastoselvitystä ei edellytetä, jää näiden rakennusten vaikuttavuus kokonaan huomioimatta.

Ilmastonmuutoksen hillintä 2/2

- Korjaus- muutos ja laajennustöiden jättäminen pois (38 §) ilmastoselvitystä vaativien hankkeiden listalta kaventaa rakennusvalvonnan vaikutusmahdollisuuksia hillintätyössä.
- Rakennusjärjestyksellä ohjaaminen täydentäisi lainsäädännön keinovalikkoa ilmastonmuutoksen torjunnassa – nyt esitetty pelkkä sivuasuntoihin kohdistuvan ohjauksen lisäämisen mahdollisuus suppea, eikä edistä lainsäädännön tavoitteita.
- Purkamismenettelyjen helpottaminen ei kannusta kiertotalouden edistämistä.

Byrokratian vähentäminen 1/2

- Pätevyysrekisteri ei käytössä 1.1.1025 ja tämä lisää sekä suunnittelijoiden että rakennusvalvonnan työtä suunnittelija-arviointien parissa. Käytännössä uusia suunnittelijoita ei voida hyväksyä ennen toimielimen perustamista.
- Erinäisten siirtymäaikojen johdosta käytössä ja ylläpidettävänä kahdet taksat, delegointi- ja hallintosääntöpäätökset.
- Käsittelyaikatakuu lisää kielteisten päätösten määrää, kun asiakkaan kanssa ei enää voida sopia hankkeen aikataulun mukaan toimitettavista lupaliitteistä ja tiedoista. Asiakasnäkökulmasta lisää byrokratiaa ja rakennusvalvonnan joustamattomuutta.
- Rakentamisluvan liitteenä vaaditaan ensi vuoden alussa edelleen samoja tietoja kuin tähän saakka, vaikka tavoitteena on ollut keventää lupavaihetta.

Helsinki

Byrokratian vähentäminen 2/2

- Rakennusjärjestyksen luvanvaraisuudesta vapautettujen toimenpiteiden laadun ohjaamisen keventäminen vierittää työtä asemakaavoitukselle ja lisää kaavoituskatsauksen painoarvoa.
- Yleisörakennelmien (5 henkilön kokoiset) luvittaminen aina yli kaksi kuukautta kestäviin tapahtumiin lisää byrokratiaa. Nykyisellään rakennusjärjestyksellä on voitu vapauttaa pidempikestoisia tapahtumia ja helpottaa tapahtumajärjestelyjä. Helsingin seuraavaan rakennusjärjestelytyöhön on liittynyt ponsi jopa neljän kuukauden mittaisten tapahtumien vapauttaminen luvanvaraisuudesta.
- Vähäisten poikkeamisten käsittely loppukatselmusvaiheessa tekee loppukatselmuspöytäkirjoista valituskelpoisia päätöksiä, joka puolestaan lisää byrokratiaa.

Digitalisaation kehittäminen

- Muutosehdotuksen aikataulun takia on järjestelmätoimittajilla edessään mahdoton tehtävä rakentamislain lupalajien muodostamisessa, kun sähköisten asiointipalveluiden tulisi olla rakentamisluvan hakijoiden käytössä 1.1.2025.
- Jos asuinhuoneistojen jakamista ja yhdistämistä ei luviteta vuoden alusta, rapauttaa se rakennusvalvonnan huolehtimisvelvoitteeseen kuuluvan kiinteistörekisterin tietojen oikeellisuutta. Tulisi nostaa selkeästi luvanvaraisiksi, jotta käytännöt valtakunnallisesti yhtenäiset.
- Korjaussarjassa koneluettavaksi tiedostomuodoksi nostettu pdf-tiedosto ei ole aidosti koneluettava, vaan vaatii erillisen taulukon tai vastaavan laatimista pdf-tiedoston rinnalle.

Rakentamisen sujuvoittaminen

- Käsittelyaikatakuuseen liittyvät laskentatavat tulee saada yhtenäisesti, tasapuolisesti, asiointijärjestelmästä riippumattomasti ja kaikki rakennusvalvonnat kattavasti käyttöön ennen käsittelyaikatakuun voimaan saattamista.
- Käsittelyaikatakuu vaikuttaa prosesseihin niitä hidastavasti, jos esimerkiksi rakentamislupahakemusta ei voida ottaa rakennusvalvonnan työpöydälle vireille ennen asemakaavoituksen poikkeamisprosessin päätöksen valmistumista.
- Lupavaiheen sujuvoittaminen siirtää valvontatoimien painopistettä jälkivalvontaan ja muuttaa rakennusvalvonnan osaamis- ja resurssitarvetta lyhyemmällä aikajänteellä kuin vakanssijärjestelyissä on mahdollista ennakoida.
- Korjaussarjan perustelumuistioon sisältyvä ajatus lupakäsittelyn pistokoeluonteisuudesta siirtää vastuuta radikaalisti hankkeelle.

Rakentamisen laadun parantaminen

- Rakennusvalvonnan työn painopisteen siirtäminen aloituskokoukseen ja toisaalta loppukatselmuksissa hyväksyttävien vähäisten poikkeamisten menettelyyn (esim. ilmastoselvitys) vähentää rakennusvalvonnan vaikuttamismahdollisuuksia laadun parantamiseen.
- Jälkivalvonnan toimesta tehtävä jälkikäteen korjaaminen kasvattaa rakentamisen kustannuksia.
- Vähäisillä poikkeamisilla voitaisiin kumota lupavaiheen merkittäviä vaatimuksia tai edellytettyä määräystenmukaisuutta.
- Pistokoeluonteisesti tehtävien työmaatarkastusten edellytyksiä ei muutosehdotuksessa ole ratkaistu, eikä niitä tosiasiallisesti päästä tekemään ensi vuoden alusta.

Ajatuksia päätöksentekoon

1. Lakikokonaisuuden voimaantulo yhdellä kertaa 1.1.2026 edesauttaisi rakennusvalvonnan toiminnan organisoitumista ja yksinkertaistaisi asiakkaan kokemaa byrokratiaa.
2. Toimivallan siirtoon liittyvä tarkennus tarvitaan (99 §), jotta rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa voidaan siirtää viranhaltijoille.
3. Vähäisten poikkeamisten käsittelyn ja päätöksenteon vaiheistaminen loppukatselmusvaiheeseen heikentää rakentamisen laatua ja lisää byrokratiaa.
4. Suunnittelijoiden kelpoisuuden toteava toimielin saatava valmiiksi lain voimaantuloon mennessä.
5. Rakennusvalvonnat kaipaavat uudistumista, mutta nyt sähköisten välineiden varassa toimiva asiakaspalvelu on vaarassa heikentyä. Rakennusvalvontauudistustyö tulisi saada valmiiksi rinnan lakimuutoksen kanssa. Työryhmään tulisi kutsua myös ison organisaation edustus.

Kiitos!

leena.immonen@hel.fi

Helsinki