KUNTALIITTO | Kommun-förbundet

Hallituksen vuosikertomus 2024 ja siihen sisältyvää eduskunnan kannanotto

Kuuleminen 10.9.2025

Paula Mäenpää

1.1.2025 muutettuna voimaan tullut rakentamislaki

Rakentamislailla voidaan katsoa olevan vaikutuksia rakennusten käyttöön, valvontaan ja vastuukysymyksiin.

Kaikkia rakentamislain tuomia muutoksi ei ole vielä tunnistettu. Esim. maankäyttö- ja rakennuslain perusteella laadittuja asetuksia ei ole vielä päivitetty rakentamislain mukaisiksi.

Rakentamisluvan luvanvarisuuteen on tullut muutoksia. Rakentamislupaa tulee hakea esim. *vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen.*

Kun rakentamishanke edellyttää rakentamislupaa, rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on arvioida osapuolien kelpoisuudet haettuihin suunnittelu- ja työnjohtotehtäviin.

Vastuu rakentamisesta on rakentajalla. Rakennusvalvontaviranomainen ei vastaa rakentamisen laadusta.

Suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuus

Tavanomainen suunnittelu- ja työnjohtotehtävä

Tavanomaisessa suunnittelutehtävässä ja työnjohtotehtävässä riittää kyseiseen suunnittelu- tai työnjohtotehtävään soveltuva rakentamisen tutkinto. Työkokemusta ei edellytetä, mikä on muutos maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna. (RakL 83, 87 §)

Tyypillinen tavanomainen rakennussuunnittelutehtävä on esimerkiksi pientalon (omakotitalo tai paritalo), pienehkön teollisuus-, varasto- tai maatalousrakennuksen tai yksittäinen vapaa-ajan rakennuksen tai saunarakennuksen suunnittelu.

Työnjohtotehtävä voi olla tavanomainen esimerkiksi silloin, kun rakennetaan omakotitalo, paritalo, rivitalo, vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus tai maatalous- tai varastorakennus.

Rakennusvirheet ja hometalot voivat yleistyä, jos suunnittelusta tai työnjohdosta vastaavalla ei ole työkokemusta.

Onko riskinä rakennusvirheiset ja hometalot?

RakL 57 § Poikkeamislupa

Rakentamislaissa muutetiin poikkeamista koskevaa säätelyä.

- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena. Käyttötarkoituksen muutos asumiseen on jatkossa mahdollista poikkeamisluvalla asemakaavamääräyksestä riippumatta.
- Teollisuusalueelle asumisen salliminen poikkeamisluvalla on haasteellista.
  - Turvallisen ja terveellisen elinympäristön takaaminen on haastavaa ja aiheuttaa merkittäviä kustannuksia.
  - Poikkeamisluvalla sallittu asuminen voi tuoda rajoitteita kaavan mukaiselle teolliselle toiminnalle.
- Kuntaliitto katsoo, että säännöstä tulisi muuttaa siten, että kunnan on mahdollista ottaa huomioon harkinnassa muutoksen soveltuvuus alueelle

KUNTALIITTO | Kommun-förbundet

Kiitos

Paula Mäenpää