Rakentamislain vaikutukset rakentamisen laatuun sekä vastuiden ja valvonnan selkeytymiseen

Leena Salmelainen, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry., pj.

30.9.2025

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. 703 henkilöä edustaen 239 kuntaa (9/2025).

Onko rakennusten ja rakentamisen laatu selkeästi parantunut?

- Rakentamislaki ollut voimassa 9 kk → liian lyhyt aika arvioida kattavasti
  - Kuitenkin tiettyjä vaikutuksia on nähtävissä jo nyt
- Suunnittelijoiden/työnjohtajien pätevyysvaatimuksia helpotettu
  - ”tavanomaisesta vaativuusluokasta” poistettu työkokemusvaatimus
  - Esim. omakotitalon suunnittelu/työnjohto mahdollista tehdä ”suoraan koulun penkiltä”
  - Helpotuksia ei ole huomioitu koulutusvaatimuksissa → panostettava nykyistä enemmän kyseisen alan työharjoitteluun!
  - Osaamisvaje on ollut jo nyt nähtävissä rakennusvalvonnoissa
  - Suuremmat vaikutukset rakentamisen laatuun näkyvät vasta vuosien päästä
- Suunnittelijoiden/työnjohtajien pätevyydet hyväksyy YM:n hyväksymät erilliset toimijat
  - Hyväksymismenettelyissä havaittu kirjavuutta → Ovatko hyväksytyt pätevyydet tasalaatuisia?
  - Lain soveltamisen alkuvaiheessa olisi syytä panostaa toimijoiden ja menettelyjen valvontaan
    → YM:n resurssit?

Onko rakennusten ja rakentamisen laatu selkeästi parantunut?

- Luvan tarpeen keventäminen
  - Luvituksen ulkopuolisia kohteita toteutettu määräysten vastaisesti
    - Tulevat rakennusvalvontaviranomaisen tietoon vain sattumalta
    - Kokonaisuutena ilmiö ei paranna rakentamisen laatua mutta on ollut harkittu valinta lainsäädännössä
  - Valvonnan painopiste siirtynyt jo osittain isompiin kohteisiin → tukee rakentamisen laatua
  - Korjausrakentamisen luvituksen sääntelyn tulkinnanvaraisuus aiheuttaa paljon työtä
- Yksittäisten pykälämuutosten yhteisvaikutukset ovat paikoitellen suuria
  - Helpotettu vastuuhenkilöiden pätevyyden hyväksymistä poistamalla kokemusvaatimus,
  - Muutosta ei ole huomioitu koulutuksen sisällössä,
  - Korostettu hankkeeseen ryhtyvän vastuuta koko hankkeen toteuttamisesta,
  - Heikennetty rakennusvalvonnan mahdollisuuksia puuttua tilanteeseen

  → Yhteisvaikutus on omiaan heikentämään rakentamisen laatua erityisesti pitkällä aikavälillä!

Ovatko rakentamisen vastuut ja valvonta selkeytyneet?

- Rakentamislaissa yli 60 pykälää, joissa määritellään tehtäviä rakennushankkeeseen ryhtyvälle
  - Hankkeeseen ryhtyvät hyvin usein maallikoita (esim. pientalot)
  - Hankkeeseen ryhtyvien osaamistaso vaihtelee erittäin paljon
- Rakentamislaissa aikaisempaa selkeämmin vastuu hankkeen toteuttamisesta määräysten mukaisesti on rakennushankkeeseen ryhtyvällä
  → Vastuun kohdentuminen on tavallaan selkeytynyt
  → Kohdistuuko vastuu kuitenkaan oikein?
- Rakennusvalvontaviranomainen ei vastaa rakentamisen laadusta (RakL 102 §)
  → Selkeyttää erityisesti kertarakentajien käsityksiä

Yhteenveto

1. Rakentamislaki ollut voimassa 9 kk → kovin lyhyt aika arvioida kattavasti
2. Yksittäisiä pykäliä koskevien muutosten yhteisvaikutukset ovat paikoin merkittäviä eikä yhteisvaikutuksia ole arvioitu riittävästi
3. Suunnittelijoiden/työnjohtajien pätevyyttä koskevat helpotukset ovat vaikuttaneet laatuun negatiivisesti
4. Pätevyyksien hyväksyntämenettelyssä kirjavuutta → huoli vaikutuksista rakentamisen laatuun
5. Luvan tarpeen keventäminen huonontanut luvituksen ulkopuolelle jääneiden rakennusten laatua jossain määrin → ollut tietoinen valinta lakia säädettäessä
6. Luvan tarpeen keventäminen toisaalta ohjannut valvontaresurssia isoihin kohteisiin → todennäköisesti parantaa laatua pitkällä aikavälillä
7. Jatkossa lain vaikutuksia rakentamisen laatuun kannattaa selvittää pitkäjänteisellä mittaroinnilla
    1. Rakennusvirheitä koskevien riita-asioiden määrät ja päätösten laatu, tulipaloja koskevat tilastot ym.

Kiitos!