

Asia: VN/36538/2024

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakentamislain ja rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden toteamisesta annetun lain muuttamisesta

112 § Viranomaiskatselmukset

Kommenttinne 112 §:ään

Esitys virtuaaliseen katselmuksen mahdollisuuden lisäämisestä pykälään soveltuvan teknisen apuvälineen avulla on lähtökohtaisesti kannatettava. Oleellista on, että toimitukselle sovitaan selkeät säännöt.

Oleellista olisi myös, että hankkeissa sovittaisiin käytännön toteutuksesta ennakoneuvottelun yhteydessä.

119 § Rakennuttajavalvonta

Kommenttinne 119 §:ään

Esityksen mukaisella mallissa rakennuttajavalvonnan eli yksityisen tarkastustoiminnan hyödyntämisestä on olennaista että

1. aloite rakennuttajavalvonnan hyödyntämisestä on rakennushankkeeseen ryhtyvällä.
2. mikäli rakennuttajavalvontaa hyödynnetään, niin sen tulee vaikuttaa ryhtyvän rakennusvalvonnasta suorittamiin maksuihin

3. yksityisen resurssin hyödyntämisen eli rakennuttajavalvonnan lisäämisen seuraukset rakennusvalvonnalle suoritettaviin rakennuslupamaksuihin tulee olla ennakolta selvät ja sovittu

Esityksessä todetaan ” Rakennuttajavalvontaa toteutettaessa rakennusvalvonnan tulee huomioida viranomaisvalvonnan vähäisempi tarve lupa- ja valvontamaksujen määrässä rakentamislain 79 §:n mukaisesti. Rakentamisluvasta perittävän lupa- ja valvontamaksun tulisi siten olla alhaisempi kuin rakentamistyön aikaisen viranomaisvalvonnan kohdalla. Mikäli lupa- ja valvontamaksua ei olisi alennettu rakennuttajavalvonnan takia, maksu on 79 §:n mukaan hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Kuntien rakennusvalvontatoimella on myös mahdollisuus määritellä rakennuttajavalvonnan kohdalla perittävien lupa- ja valvontamaksujen perusteet tarkemmin rakennusvalvontataksassaan ja edistää näin rakennuttajavalvontamenettelyn tunnettuutta ja hyödyntämistä sekä maksuperusteita”

Esityksessä ei selkeästi määritellä että lupamaksujen määräytymisestä tulee olla selkeät säännöt. Rakennuttajan pitää voida luottaa siihen että viranomaisprosessi on myös siitä aiheutuvien kustannusten osalta ennakoitava. Esitämme että perusteluissa mainitaan selvemmin, että rakennuttajavalvonnan toteutuessa lupa- ja valvontamaksun tulee olla alhaisempi kuin rakentamistyön aikaisen viranomaisvalvonnan kohdalla. Samoin esitämme, että rakennusvalvontatoimen tulee määritellä rakennuttajavalvonnan kohdalla perittävien lupa- ja valvontamaksujen perusteet tarkemmin rakennusvalvontataksassaan, jotta pelisäännöt rakennuttajavalvonnan kustannuksista ovat ennakolta selvät ja sovittu.

1 § Soveltamisala

Kommenttinne 1 §:ään

Pidämme soveltamisalan laajentamista kannatettavana ja perusteltuna.

5 § Rakentamisen ulkomaisten tutkintojen vastaavuuden toteaminen

Kommenttinne 5 §:ään

Pidämme esitystä kannatettavana

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Voitte esittää näkemyksiä muusta hallituksen esityksen sisällöstä

Pidämme virheellisenä ratkaisuna, että vuosina 2024-2025 luonnostellusta kokonaisuudesta rakennusvalvontauudistukseksi käytännössä luovutaan. Esityksessä todetaan ”Olemassa olevaa

rakentamislain mahdollistamaa rakennuttajavalvontaa kehittämällä arvioidaan voitavan saavuttaa vastaavia hyötyjä, kuin yksityistämällä rakennusvalvonnan viranomaistehtäviä laajemmin ..”
Nähdäksemme tässä esityksessä esitetyillä muutoksilla rakentamislakiin ei saavuteta läheskään uudistuksella tavoiteltuja hyötyjä eli rakennusvalvontatoiminnan tehostusta, yhtenäistä palvelutasoa tai yhtenäisiä tulkintoja.

Rakennusvalvonnan ja rakentamisen toimintaympäristö muuttuu ja valmistelussa esillä ollut laki rakennusvalvonnan järjestämisestä olisi luonut pohjan rakennusvalvontatoiminnan järjestelmälliselle kehittämiselle tulevina vuosina.

Rakennusvalvontauudistuksen jäädessä käytännössä toteutumatta riski on, että mm. hankkeen vaativuusluokkia tulkitaan toisin kuin rakentamislain tarkoitus on ollut lisääjän saamiseksi lupakäsittelyyn ja lisäksi rakennusvalvontojen resurssikapeikkoja pyritään siirtämään rakennuttajavalvonnan kautta kuluina rakennushankkeeseen ryhtyville.
Rakennusvalvontauudistuksen alkuperäinen tavoite oli tehostaa rakennusvalvontojen toimintaa ja löytää kustannussäästöjä. Kustannusten siirtäminen yksityisille tahoille ei ole kustannussäästö eikä tehosta rakennusvalvonnan toimintaa. Rakennuttajavalvonnan yleistyminen ei saa johtaa rakennuttajan kulujen nousemiseen ilman kompensointia rakentamislupamaksussa.

Somersalmi Mikko
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry