

Kaavoitus- ja rakentamislaki

Kestävä kuntatyö – ymmärrystä ja yhteistyötä 22.3.2022

Kirsi Martinkauppi

Hallitusneuvos, Rakennukset ja rakentaminen -yksikön päällikkö



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

HE:n pituus 779 sivua ja
liitelakeineen yli 400 §:ää.

HE lausunnolla 27.9.–7.12.2021.
Kymmenen viikon aikana
ympäristöministeriölle annettiin
lakiehdotuksesta 549 lausuntoa.



Rakentamisen ohjauksen keskeiset muutokset MRL-uudistuksessa

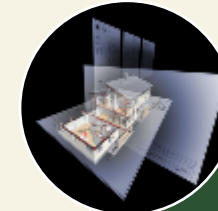
- Ilmastonmuutosta torjutaan rakennusten elinkaarta ja vähähiilisyyttä koskevilla olennaisilla teknisillä vaatimuksilla
- Rakentamislupa, tietomallit
- Rakennusvalvonnan järjestäminen tavanomaisen tai vaativan tasoisena
- ”Rakentamisen toteutusvastuu säädetään pääurakoitsijalle”
- Rakennuksen suunnitelmallinen käyttö ja ylläpito, katsastusmenettely
- Rekisteri pätevyyksille



Lausuntopalaute rakentamisluvasta

- Kiitosta sai luopuminen jaosta rakennuslupaan ja toimenpidelupaan, nähtiin järjestelmää selkiyttävänä
- Kritiikkiä sai:
 - 1) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
 - 2) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos
 - Väärinymmärrystä siitä, että rakennusoikeutta ei tarvitsisi noudattaa
 - Pelkona suuri työmäärä jälkivalvontaan
 - Lupamaksujen väheneminen nähtiin ongelmana
- Sijoittamisluvan ratkaiseminen erikseen nähtiin marginaalisen ja pelättiin toista valituskierrosta
- Väärinymmärrystä poikkeamisluvan suhteen
- Väärinymmärrystä rakennusjärjestyksen suhteen
- Kritiikkiä lupien käsittelyaikoihin

Rakentamislupa



Olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelu (toteuttamislupa)



Alueidenkäytöllinen tarkastelu (sijoittamislupa)



Lupamenettely (raksan digi)

- Rakentamisluvan hakemista tietomallilla tai muutoin koneluettavassa muodossa pidettiin periaatteessa hyvänä asiana.
- Lausunnonantajien huoli liittyi mm. rakennusvalvontojen resursointiin, osaamiseen ja järjestelmiin.
- Lausunnonantajat pohtivat rakennusvalvonnalle luovutettavan tietosisällön rajoittamista. Esimerkiksi rakentamisen yhteydessä syntyvien yksityiskohtaisten rakennustuotteita koskevien tietojen sisällyttämistä toteumamalliin ei pidetty realistisena. Samoin lausunnonantajat kritisoivat päivittyvän digitaalisen käyttö- ja huolto-ohjeen sisällyttämistä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.
- Suurin kritiikki koski tiedon kyberturvallisuutta, luovutusperiaatteita, tiedon omistajuutta, hyödyntämisperiaatteita, sekä suhdetta kuntien ja valtion nykyisiä tietojärjestelmiä kohtaan. Käytännössä valtaosa kritiikistä koski seikkoja, jotka ratkaistaan kaavoitus- ja rakentamislain sijaan valmisteltavana olevassa RYTJ-laissa.



Lausuntopalaute kelpoisuuksista

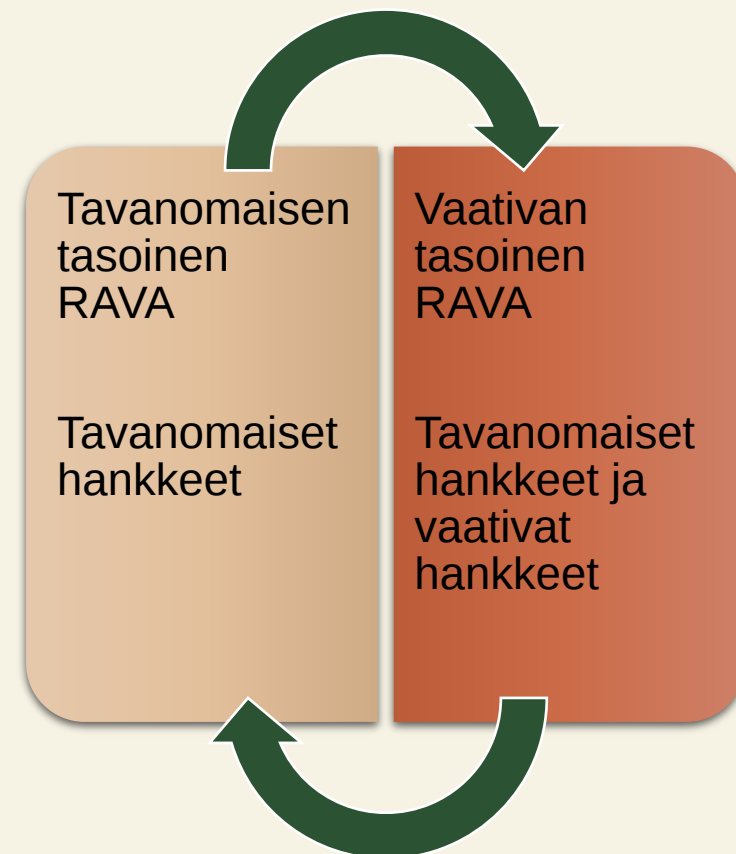
- Keskitettyä pätevyysrekisteriä ja pätevyyden arviointia toimielimen toimesta kannatettiin.
- Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien jakamista viiteen vaativuusluokkaan kannatettiin.
- Rakennustarkastajien pätevyyden toteamista toimielimen toimesta vastustettiin.
- Kokemusvaatimuksen poistamista tavanomaisen tason suunnittelu- ja työnjohtotehtävien kelpoisuusvaatimuksissa vastustettiin. Pelkona oli pientalojen laadun heikkeneminen ja tavanomaisten tehtävien määrittely vaativiksi.
- Useissa lausunnoissa nousi esiin tavanomaisen tason suunnittelijoiden ja työnjohtajien nostaminen mukaan keskitettyyn pätevyyden arviointiin.
- Moni työnjohtaja työsuhteessa rakennustyön suorittavaan rakennusliikkeeseen – riippumattomuutta vaikea osoittaa.
- Rakennusten katsastajille ja ilmastaselvitysten laatijoille toivottiin pätevyysvaatimusten määrittelyä.



Rakennusvalvonnan järjestäminen

(lausuntokierroksen palautetta)

- Yksimielinen vastus lausunnoissa
- Pelkona, että pienet rakennusvalvonnat eivät saisi isommilta apua resurssipulan takia
- Huolena rakennustarkastajien pätevyysvaatimus



Lausuntopalaute vastuukysymyksistä

- Vastustettiin yksityisoikeudelliseen sopimusoikeuteen puuttumista.

Päävastuullinen toteuttaja

- Osa piti hyvänä ja kiitteli mahdollisuutta vaiheittaiseen vaihtuvuuteen ja sivu-urakoisijaan.
- Huolena tilanteet, joissa suunnittelijan sopimussopimuksena ei ole hankkeeseen ryhtyvä.
- Huolena allianssimalli.



Vastuuaika 5 vuotta

- Ala vastusti erityisesti ammattilaisten välisissä tilanteissa ja pelkäsi vakuusvaatimuksia.
- Toivottiin mahdollisuutta euromääräiseen vastuun rajaukseen.

Muiden osapuolten vastuut kutakuinkin ennallaan

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuuta aikataulusta toisaalta kiiteltiin, toisaalta katsottiin syyksi, johon päävastuullinen toteuttaja vetoaisi myöhästymistapauksissa.
- Valvojan vastuuta vastustettiin.

Myötävaikutusvelvollisuutta osittain kiiteltiin, osa näki kyttäyksenä.



Rakennusten katsastus tukee suunnitelmallista käyttöä ja ylläpitoa

- Katsastusmenettely sai lausuntopalautteessa jonkin verran kannatusta.
- Erityisesti kunnat vastustivat.
- Arvioitiin, ettei juurikaan edistäisi rakennusten kunnossapitoa siitä, mitä se on jo nyt.



(kuva: A-konsultit)





Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment