

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausuntopyyntö VN34558/2023.

Paraisten kaupungin rakennusvalvonta antaa seuraavan lausunnon hallituksen esityksestä rakentamislain muuttamiseksi.

Kommentit lain muuttamisesta

Rakennusvalvonnoissa tehdään laadukasta kunnalle tärkeää rakentamisen ja rakennetun ympäristön valvontaa. Rakennusvalvonnan työhön kuuluvat rakentamisen yleinen ohjaus ja neuvonta, lupakäsittelyminen, kaavojen noudattamisen valvominen ja rakennetun ympäristön valvonta.

Yleinen neuvonta ja ohjaus

Yleinen ohjaus ja neuvontatyö tulee lisääntymään kunnissa, koska pienten rakennusten rakentajat ovat omatoimirakentajia, rakennuttajaperheitä, joilla ei ole kokemusta alalta tai rakentamisesta. Kun lupaprosessi, asialliset suunnitelmat, suunnittelijan ja vastaavien työnjohtajien työ puuttuu välistä, tulevat neuvontapyynnot puolueettomalle rakennusvalvonnalle. Laki on siis budjettilaki, joka muuttaa luvan hakijan maksaman maksun kuntalaisten veronmaksajien maksuksi.

Kunnille tulee varata rahaa neuvontapalvelun lisäämiseen lupamaksujen sijasta.

Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennetun ympäristön valvonta-asiat tulevat lisääntymään räjähdysmäisesti. Jokainen valvonta-asia vie 4-6 kertaisen työmäärän verrattuna lupakäsittelyyn. Kysymyksessä on siis budjettilaki, joka tulee huomioida kunnille suunnatussa rahoituksessa. Lupakäsittely poistuu noin 30 % rakennuksista/rakennelmista. Arvioimme, että 90 % näistä tulee tarvitsemaan neuvontapalveluita ja noin 20-30 % tulee tarvitsemaan valvontatoimenpiteitä.

Kunnille tulee varata rakennetun ympäristön valvonnan lisääntymiseen lisärahoitusta.

Tarkastukset

Uusi laki edellyttää rakentamisen valvontaa pistokoeluonteisesti. Paraisilla on yli 10 000 saarta, joista noin 1 000 on rakennettua ja joista noin 100 on asuttua saarta. Tällä hetkellä kaupunki velvoittaa rakennushankkeeseen ryhtyvää huolehtimaan tarkastushenkilökunnan kuljettamisesta saariin. Pistokoeluonteiset tarkastukset eivät onnistu näin toimittuna. Rakennusvalvonnan tulee joko hankkia oma vene ja kuljettaja tai ostaa palvelut ulkopuoliselta yrittäjältä.

Kunnille tulee varata erityinen lisärahoitus, jos kunnassa on saaria, joihin on päästävä tekemään tarkastuksia.

Majoitusrakennukset

Asuinrakennuksien lisäksi rakentamislupaa tulee edellyttää myös majoitusrakennuksen rakentamiseen. Pienet alle 30 m² majoitusrakennukset eivät lakiesityksen mukaan edellytä rakentamislupaa, vaikka rakennuksia sijoitettaisiin useita kymmeniä kaavassa majoitustoimintaan osoitetulle alueelle.

Useiden majoitusrakennuksien yhteisvaikutukset ovat merkittäviä. Majoitusrakennuksiin liittyy myös useita turvallisuuskysymyksiä, joiden ennalta varmistaminen rakentamisluvalla ei rakentamislain nyky muodossa olisi mahdollista. Majoitusrakennusten loppukatselmuksissa on havaittu puutteita sähkö- ja paloturvallisuuteen liittyen. Rakennuksiin liittyy erityinen turvallisuusriski, koska majoittuja ei ole rakennuksen omistaja.

Majoitusrakennuksia koskevat erilaiset asetusten mukaiset säännöt, jotka ovat tiukempia kuin asuinrakennuksessa. On mahdotonta olettaa, että jokainen pienen rakennuksen rakentaja voi edes tuntea kaikki määräykset, mitä pitää täyttää majoitusrakennusten kohdalla. Muun muassa perustuslain mukaiset esteettömyysvaatimukset ovat noudatettavien listalla.

Luvanvaraisuuden ja kiinteistöverotuksen rajaa on esitetty kiinteistöverouudistuksessa samaksi. Jos alle 30 m² majoitusrakennuksista ei enää maksettaisi kiinteistöveroa, johtaisi se mittaviin kiinteistöveron menetyksiin, joilla olisi suuri merkitys kuntatalouteen. Edellä mainituista turvallisuusriskeistä ja kuntatalousvaikutuksista johtuen majoitusrakennukset tulee määrätä rakentamislupaa edellyttäväksi koosta riippumatta.

Majoittajat ovat myös tietoisia oikeuksistaan ja turvallisesta majoittumisesta, joten oletettavaa on, että kysymyksiä rakennusten terveellisyydestä, turvallisuudesta ja oikeudenmukaisuudesta rakentaa majoitusrakennuksia pihapiireihin tullaan osoittamaan paljon rakennusvalvonnalle. Erityisesti alueet, jotka kiinnostavat matkailukohteina, ovat erityisesti tässä riskiryhmässä. Vaikutusten arviointia ei ole tehty riittävällä tasolla mihin ja kuinka paljon majoitusrakennusten vapauttaminen luvanvaraisuudesta johtaa.

Erityisesti matkailupainotteisiin kuntiin tarvitaan lisärahoitusta resursseihin ohjata ja valvoa majoitusrakennusten rakentamista ja erilaisten tilojen käyttämistä majoittumiseen.

Kiinteistövero

Kiinteistövero on kunnille merkittävä tulonlähde. Erityisesti pienten maaseutumaisten kuntien talouteen vaikuttaa paljon, jos kiinteistövero nostetaan koskemaan vain yli 30 m² rakennuksia.

Mikäli kiinteistöveron rajaa nostetaan, tulee siitä tehdä vaikutusten arviointi, joka koskee koko maata, ei vain suuria kaupunkeja. Mikäli rajaa nostetaan, tulee pienemmille kunnille lisätä rahoitusta tämän verotuksen osuuden vähentyessä.

Kunnille tulee varata lisärahoitusta kiinteistöverotusrajan muuttuessa suuremmaksi.

Luparajan muuttaminen, resurssointi, vaikutus kunnan tuloihin

Rakentamislaisissa on nostettu luparajaa. Koska kunnan rakennusvalvonnan tuloista voi 30 % luparajan noston vuoksi vähentyä, on tarkoituksenmukaista lisätä korvamerkittyä kunnan rahoitusta rakennusvalvontoihin, joissa merkittävä tulonmenetys on.

Kunnalla on velvollisuus hoitaa myönnettyjen lupien mukaiset katselmuksot ja valvontatehtävät, kunnes lupa on loppukatselmoitu. Optimaalisessa tilanteessa näin on käynyt vuoden 2030 alkuun mennessä, mutta osaa luvista on todennäköisesti myös jatkettu senkin jälkeen.

Lisähenkilöresursseja tarvitaan myös muutoksen läpiviemiseen, rakennusjärjestyksen laatimiseen, taksan muuttamiseen ja muihin laista johtuviin koulutustapahtumiin.

Kunnille tulee varata lisärahoitusta korvaamaan menetettyjä rakennusvalvontatuloja sekä lisäresursointia varten uuden lain muutoksien aiheuttamiin kustannuksiin.

Käsittelyaika

Kolmen kuukauden käsittelyaika ei ole riittävä kaikkiin kohteisiin. Tavallinen omakotitalon lupakäsittely kestää 2 kk, vaikka asiakirjat ovat kohtuullisen hyvässä kunnossa, johtuen monen eri tahon osallistumisesta lupaprosessiin. Lisäksi on epäselvää, mihin laissa viitataan käsittelyajan alkamisesta; tiedot ovat ristiriitaisia perustelumuiistioon ja pykälän esittelytilaisuuksiin nähden. Lisäksi prosessi, missä korvausta saa hakea vasta loppukatselmuksen jälkeen, on kestävämatön kuntatalouden kannalta.

Saaristokaupungissa, jossa on yli 10 000 saarta, joista rakennettua noin 1 000, joista vakituaisesti asuttuja noin 100 saarta, katselmusten suorittaminen voi olla mahdotonta kelirikon ja talviolosuhteiden aikaan. Rakennuspaikalla on käytävä ennen rakennuslupan myöntämistä, jotta voidaan varmistua sen soveltuvuudesta herkkään saaristomaisemaan. Jos katselmusta ei voida suorittaa, tulee rakennuslupapäätös tehdä joko kielteisenä, koska maisemaan sopivuudesta ei voi olla varmoja, tai positiivisena, jolloin mahdollisesti rakentuu maisemaa, joka on häiritsevää ja sopimatonta. Määritelty kolme kuukautta käsittelyaikaa ei välttämättä riitä varmistamaan, että rakennuspaikka on rakennustarkoitukseen sopiva Rakentamislain mukaisesti.

Lupa-asioden päätöksentekoa viivästyttää usein se, että hakemus jätetään vireille puutteellisin tiedoin. Hallintolaki sinänsä mahdollistaa lupa-asian vireillepanon puutteellisin hakemusasiakirjoin. Vaikka lupahakemuksessa olisi kaikki tarvittavat liitteet, niiden tulee myös olla sisällöltään asianmukaisia. Vaillinaista lupahakemusta ei ole mahdollista käsitellä, vaan hakemuksen tulee olla kokonaisuutena valmis, jotta sen sisällöllinen käsittely voidaan aloittaa.

Käsittelyajasta ei ole olemassa tarkkaa määritelmää, joten sitä ei ole mahdollista laskea eikä myöskään automatisoida. Epäselvyys käsittelyajan laskennasta johtaa huomattavaan hallinnollisen taakan kasvuun. Lausuntojen kiirehtiminen ei tule olla rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä. Lakiluonnoksesta ei myöskään käy selkeästi ilmi, mikä vaikutus luonnonsuojeluun ja ympäristövaikutusten arviointiin liittyvillä menettelyillä olisi lupa-asian käsittelyajan laskemiseen: kuluttavatko ne käsittelyaikaa vai eivät.

Aikataulupaineen takia lupakäsittelyssä ei olisi enää mahdollista tarkastella hanketta kokonaisvaltaisesti, vaan määräystenmukaisuuden arviointi siirtyisi osin työmaavaiheeseen. Tämä aiheuttaisi viivytyksiä rakennustöiden aloittamiseen ja jopa mahdollisia lisäkustannuksia, jos suunnittelija ei olisi ottanut kaikkia lain vaatimuksia huomioon. Jousto poistuisi ja mm. vähäisiä poikkeamia ei enää välttämättä hyväksyttäisi.

Käsittelyajaksi määritellyn kolmen kuukauden määräajan lähestyessä voisi tulla eteen tilanteita, joissa päätös olisi tehtävä kielteisenä mahdollisen korvausuhan takia, jos päätöksen myöntämisen edellytykset eivät täyttyisi. Tämä olisi kaikille osapuolille merkittävä lisätyö. Laissa määrätty käsittelyaika pahentaisi huomattavasti kevään luparuuhkia, ja kunnat joutuisivat perustamaan lisävirkoja ruuhkahuipun ja suhdanteiden mukaan, eikä vuotuisen kokonaislupamäärän perusteella. Rakennustarkastajat koulutetaan rakennusvalvonnoissa, ja vie aikaa ennen kuin itsenäiseen työskentelyyn on edellytyksiä.

Ehdotus johtaa merkittävään hallinnollisen taakan kasvuun ja huomattaviin lisäkustannuksiin. Sujuvuus ja jousto poistuvat, sitä vastoin kulut ja työmäärä kasvavat.

Kunnille on varattava lisärahoitusta käsittelyajan noudattamisen ja siitä seuraavien hallinnollisten asioiden selvittämiseen.

Rakennusjärjestys 17 §

Pykälään on esitetty lisättäväksi uusi momentti, jonka mukaan rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Pykäläkohtaisten perustelujen mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida määrätä 42.1 §:n mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, vaikka rakennushankkeella katsottaisiin olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttäisi viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan olisi tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakennusjärjestys on kunnille tärkeä rakentamisen ohjauksen väline. Rakennusjärjestyksessä tulee olla mahdollisuus määrätä myös rakentamislaita luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamishankkeiden toteutuksesta ja ympäristöön sopivuudesta. Pykälä muuttaa rakennusjärjestyksen käyttämisen mahdollisuuden kunnan ominaispiirteiden ohjauksen välineenä.

Maankäyttö- ja rakennuslain aikana laadituissa kaavoissa ei ole huomioitu esim. mastojen ja katoksien rakentamisen edellytyksiä. Luvanvaraisuudesta vapautetut alle 30 metriä korkeat mastot ja alle 50 m² katokset eivät saa johtaa kaavojen uusimistarpeeseen. Kaavojen uusiminen olisi huomattava hallinnollisen taakan kasvu. Rakennusjärjestyksessä tulee olla mahdollisuus määrätä mm. katoksien määrästä ja koosta, sekä mastojen korkeudesta. Koko kuntaa koskeva vaihekaava olisi vaihtoehto koko kuntaa koskevalle rakennusjärjestykselle, mutta sen vaikutus loppupuleissa sama.

Rakentamisluvasta vapauttaminen ei tarkoita kaikesta ohjauksesta vapauttamista. Esimerkiksi talousrakennusten lukumäärää rakennuspaikalla on voitava rajoittaa kaavassa tai rakennusjärjestyksessä. Tällainen rajoitus ei tarkoita rakentamisluvantarpeeseen puuttumista. Ainoastaan se tarkoittaa sitä, että jos halutaan rakentaa kaavan tai rakennusjärjestyksen rakentamista ohjaavien määräysten vastaisesti, tarvitaan kunnan hyväksyntä poikkeamiseen. Poikkeamista koskevan päätöksen nimeäminen poikkeamisluvaksi ei ole muuttanut tilannetta.

Jos lähdetään muuttamaan jokaista kaavaa, joita on Paraisten kaupungissa 600 kpl, tulee tällä olemaan hurja kustannusvaikutus, ja näillä näkymin mahdoton tehtävä, koska kaavoittajia ei ole olemassa tähän tarkoitukseen koulutettu. Suuritoiminen vaihekaava taas tarkoittaisi samanlaista prosessia kuin rakennusjärjestyksen laatiminen, joka joudutaan joka tapauksessa laatimaan, eli tuplatyötä.

Mikäli pykälä toteutuu, tulee kunnille varata paljon lisärahoitusta ja lisää resursseja kaavoitukseen niin ostopalveluihin kuin henkilöresursseihin.

61 § Rakentamislupahakemus

Säädökseen lisätty viittaus pääpiirustustasoisesta suunnitelmamallista täsmentää sen vaatimustasoa.

Tietomallien hyödyntäminen lupakäsittelyssä edellyttää tarkastusohjelmia. Tarkastusohjelmien käyttöönotto edellyttää, että tietomallit laadintaan yleisten tietomallivaatimusten mukaisesti. Valtion tulee päivittää yleiset tietomallivaatimukset (YTV) tarvittavilta osin. Kuntaa ei voida edellyttää määrittelemään kunta- tai hankekohtaisia ohjeita tietomallien sisältövaatimuksista. Kaikille yhteisten selainpohjaisten tarkastusohjelmien kehittämiseen ja niiden käyttöönottoon tulee saada valtion

tukea. Tietomallien tarkastusohjelmat tuovat nopeutta ja sujuvuutta lupakäsittelyyn, pelkkä tietomallin toimittaminen ei sitä tee.

Muut esitetyt muutokset lisäävät merkittävästi kuntien rakennusvalvontojen hallinnollista taakkaa. Viranomaisen on lupakäsittelyn yhteydessä perusteltava, mihin lakiin tai määräykseen edellytetty selvitys tai tietovaatimus perustuu. Ehdotusta ei voida hyväksyä esitetyssä muodossa.

Rakentamislain 61 § pykälää koskevan muutoksen perusteluissa ei mainita perusteluvollisuutta, mutta se käytännössä seuraa ehdotetusta 68 a §:stä ja perusteluissa esitetystä viranomaisen näyttötaakasta. Dokumentoitava perusteluvollisuus lisää viranomaisen hallinnollista taakkaa, joka vaikuttaa myös viranomaisen rakentamislupa-asioden käsittelemiseen käytettävissä olevaan aikaan. Lähtökohtana tulisi edelleen olla, että viranomaisen vaatiessa jotain lisäselvitystä, siihen on lähtökohtaisesti perusteltu syy, joka liittyy luvanmyöntämisen edellytyksiin. Luonnollisesti luvanhakijan niin edellyttäessä viranomaisen on kerrottava perustelut esitetyille vaatimuksille.

Rakentamista koskevat säännökset eivät useinkaan ole tarkkarajaisia. Suureen osaan säätelyä sisältyy määräyksiä, joissa edellytetään riittävää määrää tai laatua. Riittävä on määritelmänä haasteellinen ja mm. tästä syystä kunnat ovat käyttäneet paljon työaikaa yhtenäisten TOPTEN- tulkintojen luomiseen käsittelyn sujuvoittamiseksi. Esityksen mukaan hankkeen rakentamislupakäsittelyssä on hyväksyttävä hakijan esittämä ratkaisu, ellei se ole selkeästi säännöksen vastainen. Esityksen myötä TOPTEN- tulkintakorttien asema muuttuisi ja rakennustarkastajilta vaaditaan yhä yksityiskohtaisempaa osaamista.

Ehdotettu muutos voi myös tarkoittaa, että määräystenmukaisuuden osoittaminen siirtyy aloituskokoukseen tai työmaavaiheeseen, mikä voi osaltaan hidastaa rakennustöiden aloittamista ja etenemistä. Tämä myös lisää rakennusvalvonnan toiminnan painottumista rakennushankkeen myöhäisempään vaiheeseen, eikä ennakkoneuvontaan. Ennakkoneuvonnan on voitu todeta olevan hankkeen kustannuksille positiivisia vaikutuksia, joten muutos todennäköisesti lisää hankkeen kustannuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa lupakäsittelyssä ennakkopainotteisuuteen, jossa rakentamisen edellytykset varmistetaan jo rakennuslupan yhteydessä. Menettely on ollut selkeä ja tällöin myös rakennuskustannukset ovat arvioitavissa jo lupavaiheessa. Muutos voi johtaa siihen, että jatkossa puutteet tulevat esille myöhemmässä vaiheessa lupakäsittelyn jälkeen.

Rakennusvalvontaviranomaisen on lain perusteella puututtava havaitsemiinsa virheisiin.

Tarkistettavien asioiden siirtyminen työmaavaiheeseen voi johtaa ei-toivottuihin lisäkustannuksiin.

Ehdotuksena olisi, että lisätään ilmoituksen käyttöönottona luvasta vapautetussa rakentamisessa. Näin toimitaan myös tietääksemme Ruotsissa. Näin saataisiin pienemmät hankkeet digitaaliseen kartta-aineistoon paikkatietona, koordinaatit rakennuksille ja rakennelmille sekä tieto dvv:n kautta verohallintoon ja muille tarvittaville sidosryhmille. Lisäksi neuvonta säilyisi osana ilmoitusprosessia ja voitaisiin välttää turhia rakennetun ympäristön prosesseja. Kunnan lupamaksuihin tämä toisi tasapainoa ilmoituksen käsittelymaksuna, mikä tosin ei korvaa kokonaan menetettyjen tulojen määrää.

Kunnille varattava lisärahoitusta ohjelmistojen päivittämiseen, kehittämiseen ja henkilöstön kouluttamiseen. Lisäksi varattava lisärahoitusta suunnittelijoiden koulutuksen lisäämiseen, nykyinen yleinen koulutustaso ei riitä mallien tuottamiseen kaikilla osa-alueilla.

Kolmas momentti vaikuttaa olevan poikkeus suhteessa toisessa momentissa esitettyyn. On epäselvää, onko todellakin tarkoitettu, että kolmas momentti mahdollistaa sellaisen suojelullisia arvoja omaavan rakennuksen purkamisen, jonka suojelukysymys on epäselvä, kun yksikin momentin luettelokohdista täyttyy.

Pykälän 4 momentissa kunnanvaltuusto tulee muuttaa kunnaksi. Kunnalla tulee olla mahdollisuus päättää, mikä taho kunnassa on päätösvaltainen asiassa.

On myös syytä kehittää purkamisluvan prosessia niin, että huolehditaan siitä, että purettu rakennus merkitään rakennusrekisterissä puretuksi ja rakennus poistuu kunnan pohjakartoilta ja jatkossa myös Ryhti-tietovarannoista ja edelleen muiden viranomaisten tietovarannoista (Verohallinto, Maanmittauslaitos, Tilastokeskus jne.). DVV:n rekisteriin on jäänyt lukuisia purettuja rakennuksia, sillä kunnalla ei ole ollut mahdollisuutta poistaa DVV:n rekisterissä olevia rakennuksia. Nämä virheet tai epäselvyydet ovat kertaantuneet myös Maanmittauslaitoksen kartta-aineistoihin sekä Verohallinnon järjestelmiin ja aiheuttaneet jokavuotista, turhaa lisätyötä Verohallinnolle ja kunnille.

Huomioita ja kommentteja

Rakentamislaisissa on mm. asetuksenantovaltuudet seuraavissa säännöksissä:

- Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma (RakL 60 §),
- Rakentamislupahakemus (RakL 61 §),
- Erytissuunnitelman toimittaminen (RakL 69 §),
- Rakennuksen viranomaiskatselmusten tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RakL 72 §),
- Rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RakL 73 §).

Asetukset tulevat määrittelemään mm. käsittely- ja päätöksenteko-ohjelmistojen tietosisältövaatimuksia jo 1.1.2025 alkaen. Ohjelmistopäivittäjillä olisi jo tullut olla hyvissä ajoin tiedossa tarvittavat tiedot, jotta kehitystyö olisi ylipäättään mahdollinen ja aikataulullisesti realistinen.

Rakentamislain korjaussarjan tuomat lopulliset muutokset ovat tiedossa vasta syksyllä, jolloin kunnalla olisi aikaa vain muutama kuukausi toteuttaa rakentamislain edellyttämät muutokset ohjelmistoihinsa, joten esitetty digitoteutusten aikataulua ei ole mahdollinen. Edellä mainittujen digivaatimusten toteutus valtakunnallisesti kaikissa tarvittavissa ohjelmistoissa vie useamman vuoden.

Huomioitavaa on, että kunnan tulee voida tuottaa rakennusvalvonnan palveluja asiakkailleen koko siirtymäkauden ajan. Kunnan tulee kyetä hoitamaan aloitetut hankkeet loppuun nykyisin digitaalisiin prosessein ja samanaikaisesti aloittamaan uusia hankkeita uusien vaatimuksin ja määrittelyin. Siirtymä on toteutettava hallitusti.

Huomioitavaa on, että huomioiden koko kuntakentän kehitystarpeet, pelkästään ohjelmistokehitykseen (valtakunnallisesti kaksi sähköistä asiointipalvelua, viisi rekisteriohjelmistoa) tulee varata minimissään kaksi vuotta.

Lakien toimeenpano tulee aloittaa alkavista hankkeista sen jälkeen, kun uusien vaatimusten mukaiset toiminnallisuudet on saatu toteutettua kuntien ohjelmistoihin. Näin ollen, huomioiden myös uuden lain vaatimusten ja toimintamallien käyttöönoton koulutustarpeet, kolmen vuoden siirtymäaika on liian tiukka. Lisäksi kolmen vuoden siirtymäajan määrittelyssä ei vielä ole voitu huomioida asetusten valmistelun viivästymistä eikä korjaussarjan vaikutusta aikatauluun, joten digivelvoitteiden toimeenpano päästään aloittamaan useita kuukausia myöhemmin kuin alun perin on ollut tarkoitus.

Uusia digivaikutuksia kokonaisuutena arvioiden, suhteessa aikaisemmin säädettyihin vaatimuksiin ja korjaussarjan myötä tulossa oleviin uusiin vaatimuksiin, kolmen vuoden siirtymäaika on liian lyhyt rakentamislain ja sen digivelvoitteiden toimeenpanoon valtakunnallisesti. Vuosille 2023–26 kunnille suunnatun rahoituksen riittävydestä suhteessa alati lisääntyviin vaatimuksiin ja niiden aiheuttamiin kehitystarpeisiin ilmaisemme huolestamme.

Rakentamislain ja sen korjaussarjalla on merkittäviä vaikutuksia kuntatalouteen, rakentamisen ohjaukseen, lupien käsittelyyn, rakennetun ympäristön valvontaan, digikehitykseen ja resurssointiin vaikuttavia tekijöitä. Nämä vaikutukset tulee ottaa huomioon kuntien ja rakennusvalvontojen rahoituksessa, mikäli laki toteutetaan esitetyn kaltaisena.

Paraisilla 5.3.2024

Sanna Simonen

johtava rakennustarkastaja