

Rakennusvalvonnan tulevaisuus hallituksen rakennemuutospäätöksen ja MRL:n arvioinnin valossa

Rakennusvalvontajohtaja Pekka Virkamäki, Vantaa
rakennusvalvonta
Tellinki 14.2.2014 kello 13.40-14.00



Rakennusvalvonnan nykytilanne

Rakennusvalvonnat kuntakohtaisia

- Valtakunnallisesti 290 kpl muutama yhteinen mm. Lahti

Rakennustarkastajia n. 1000 henkilöä n. 1/ 6000 asukasta

- Koulutustausta
- Keskimäärin 3 henkilöä/valvonta

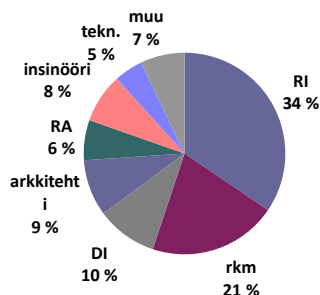
Kulut n. 80 M€

Lupamaksut ym.tulot n.60 M€

Nettorasite kunnille n 20 M€

RTY ry. N 650 aktiivijäsentä

Vantaan kaupunki, esityksen tekijä



Nykytilanne

Suurten kaupunkien ulkopuolella resurssit olemattomat

- työ keskittyy lupabyrokratian minimin hoitamiseen
- arkistointi, erityisasiantuntemus, lisäarvo, rakenne, ilmastomuutostavoitteet, talotekniikka, sähköinen asiointi
 - Sekalaisesti hoidettu, yksittäisen tarkastajan kontolla
 - Joissain oman toimen ohella kunnan ympäristöasiat, hankkeet

Tulkinnat hajaantuneet

- ei ohjeita Ymstä, jatkuvasti uutta perusteiltaan muuttuvaa ls.
 - Pksrava.fi, lämpökaivo, tuotelomake RTT, yksittäisiä, rakennekatselmusuudistus ?

Laukaa

- YM:n ja ja ELY:n kiertokirje tarkistamisesta vastuunsiirto (Lieto 2011)
- Pienillä rakennusvalvonnoilla ei arkistojen ja asiantuntemuksen osalta käytännössä mahdollisuutta tehdä juurikaan toimenpiteitä 19.2.2014

Kataisen hallituksen rakennemuutospäätöksen täytäntöönpanopäätös marraskuu 2013

Kunnan rakennusvalvontatoimen asiantuntemusta ja yhtenäistä toimintatapaa vahvistetaan kokoamalla

rakennusvalvonta **isommiksi ylikunnallisiksi yksiköiksi**. Uudet rakennusvalvontayksiköt kattaisivat toimintansa **täysimääräisesti lupamaksuilla**. Uudistus on tarkoitus toteuttaa vuoden **2016 aikana**.

Mitä tämä on

- Rakennusvalvontauudistus valmistellaan erillisenä kuntarakennemuutoksesta ja MRL :n kokonaisuudistuksesta
- Organisointimalli ja lakiehdotukset valmiina 2014
- Vastuuministeriö ympäristöministeriö ja asuntonministeri

Rakennepäätökseen liittyvät taustamuistiot ja RTY :n kanta

Rakennusvalvonnan **minimikoko** 10 asiantuntijaa (YM)

- Voidaan huolehti erityisasiantuntijoista, rakenne, talotekniikka
- Käytännössä toimistoon vähintään 2 henkilöä

Itsekannattavuus tarkoittaa vähintään 70 000 hengen väestöpohjaa

- Isoissa on enemmän henkilökuntaa
 - Valtakunnallisesti n. 50 rakennusvalvontayksikköä

Organisointimallivaihtoehdot

- peruskuntamalli, kuntayhtymä, liikelaitos, kunnallinen Oy
 - Järkevin mahdollisuus kuntien liikelaitos vrt. pelastustoimi
 - Oltava oma tase suhdannevaihteluiden tasaamiseksi
 - Julkisen vallan käyttö hankalaa Oy :ssä

Vantaan kaupunki, esityksen tekijä

5

19.2.2014

Yhteydet kunnan muihin organisaatioihin

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitustoimi

- Lausunnot kaavamääräyksistä ja kaavoitusyhteistyö
 - Kuntien kaavoitusviranomaiset määrittelevät yhteistyön tason ja lausuntojen merkittävyyden
- Kaupunkikuva
 - Kaupunkikuvalliset lausunnot kunnista, kuntien valitusmahdollisuus
 - Liikelaitoksen johtokunta valvoo rakennusvalvonnan päätöksentekoa

Kuntatekniikka

kuten tähänkin asti, sijaintikunnan lausunto

Pelastuslaitos

- Kuten tähänkin asti

Vantaan kaupunki, esityksen tekijä

6

19.2.2014

Yhteydet peruskuntien päätöksentekoon

Liikelaitoksen johtokunta päätöksentekuelin

- Johtokunta toimii rakennusvalvontaviranomaisena
- Lupapäätösten laaja delegointi; Nykyisin jo toteutettu yleisesti
- Peruskunnalla valitusoikeus

Lupapäätöksenteko oikeusharkintaa

- Lupa on myönnettävä jos edellytykset täyttyvät
- Ei ottoharkintaa, valitukset laillisuusperusteilla, ei tarkoituksenmukaisuusharkintaa
 - Poikkeaa muusta kunnallisesta päätöksenteosta
 - Ei perustuslakiongelmia kuten kuntarakennemuutoksessa
 - Vrt. Kunnallinen itsehallinto

Tulkinnat

- Tulkintojen ja menettelyiden yhtenäistäminen 50 asiantuntija-organisaatiossa yksinkertaisempaa kuin 290 nykyisessä

Vantaan kaupunki, esityksen tekijä

7

19.2.2014

Tulevaisuus

19.2.2014

Pätevyysvaatimukset ja lisensointi myös rakennusvalvonnoille

- Siirtymäaika

Yhtenäiset tulkinnat rakennusvalvontojen yhteisfoorumissa

Yhtenäiset sähköiset tuki-, päätöksenteko- ja arkistojärjestelmät

Uudet palvelutehtävät rakentamisessa

- Valtakunnallinen energia ja ilmastomuutos neuvonta verkosto
- Valtakunnallinen kosteus- ja homehallinta asiantuntijaverkosto
- Valtakunnallinen rakennussuunnitelmapankki
- Uudet palvelut

Osallistuminen rakennusalan innovaatio- ja kokeilutoimintaan

Rakennusvalvontojen erikoistuminen ja kapasiteetin tasausmahdollisuus

Vantaan kaupunki, esityksen tekijä

8