

Antti Salonen  
Minna Mättö

## **Kommentit rakentamisen lupajärjestelmää ja rakennusvalvonnan järjestämistä koskevista alustavista pykäläluonnoksista ja niiden perusteluista**

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta kommentoida maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä valmistuneita rakentamisen lupajärjestelmää ja rakennusvalvonnan järjestämistä koskevia alustavia pykäläluonnoksia ja niiden perusteluja.

### Rakennusvalvonnan järjestäminen

Kunnallisen rakennusvalvonnan keskeisen merkityksen tunnistaminen sekä kuntien välisen yhteistyön edistäminen ovat erinomaisia lähtökohtia rakennusvalvonnan järjestämisen ja rakennusvalvontatoiminnan kehittämiseksi. Kunnan rakennustarkastajalla on tärkeä rooli niin maankäytön- ja rakentamisen asiantuntijana kuin kuntalaisien viranomaispalveluiden ja neuvonnan tarjoajana. Tämä rooli korostuu erityisesti pienemmissä kunnissa. Maankäyttö- ja rakennuslaki, sähköisten lupamenettelyiden laaja-alainen käyttöönotto rakennusvalvonnoissa ja kuntalaki tarjoavat jo nykyisellään hyvät mahdollisuudet erilaisiin kuntayhteistyön muotoihin rakennusvalvonnan järjestämisessä. Erilaisilla lupajärjestelmään ja menettelyihin tehtävillä digitalisointia edistävillä ja prosesseja sujuvoittavilla muutoksilla on mahdollista entisestään helpottaa tällaista kuntien tarkoituksenmukaiseksi katsomalla tavalla ja laajuudella toteutettavaa yhteistyötä.

Esitettyyn tavanomaisten ja vaativan tasoisten rakennusvalvontojen malliin liittyy saatavilla olevien tietojen valossa useita avoimia kysymyksiä. Koska tietoa vaativan tasoiselle rakennusvalvonnalle asetettavista henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista ei vielä ole, ei tällä hetkellä ole käytännössä mahdollista arvioida kunnan tosiasiallisia mahdollisuuksia valita haluamaansa rakennusvalvonnan järjestämisen tasoa tai vaativien rakennusvalvontojen tulevaa määrää valtakunnallisesti. Myös rakennushankkeen vaativuutta koskevien pykäläluonnosten sekä perustelutekstien perusteella on vaikeaa arvioida, miten erilaisten hankkeiden vaativuus käytännössä määrittäisi ja minkälaisissa hankkeissa tavanomaisen tasoisen rakennusvalvonnan olisi turvaututtava vaativan tasoisen rakennusvalvonnan asiantuntijoihin lupahakemuksen käsittelemiseksi. Malliin, jossa viranomainen olisi lainsäädännön perusteella veloitettu hankkimaan toiselta viranomaiselta lausuntoja yksityisoikeudellisin sopimuksin voi liittyä myös muun muassa päätöksentekijän ja lausunnon antajan virkavastuuseen, hankinta- ja kilpailuoikeuteen, palveluiden riittävään tarjontaan sekä kunnalliseen itsehallintoon ja kuntien tehtävien eriyttämiseen liittyviä kysymyksiä, joita ei kommentoitavassa aineistossa ole tarkasti käsitelty. Esimerkiksi mikäli tavanomaiset



rakennusvalvonnat olisivat käytännössä riippuvaisia vaativan tasoista rakennusvalvonnoista vaativien hankkeiden lupakäsittelyssä, tulisi yksityisoikeudellisin sopimuksin hankittavien palveluiden riittävä tarjonta sekä kustannusvastaava hintataso varmistaa.

Kahden tason rakennusvalvontojen mallia edellä mainittuine kysymyksineen on syytä arvioida kriittisesti suhteessa sillä tavoiteltaviin hyötyihin. Pykäläluonnoksissa korostuu osaltaan mm. lupakynnyksen nostaminen, rakennusvalvontaviranomaisen vastuun selkeämpi määrittely ja rajaaminen, ulkopuolisten tarkastusten merkityksen korostaminen ja rakennushankkeeseen osallistuvien tahojen vastuiden ja kelpoisuusvaatimusten kehittäminen. Rakennusvalvonnalle asetettavat nykyistä oletettavasti merkittävästi korkeammat kelpoisuusvaatimukset voidaan perustellusti nähdä rakennusvalvontaviranomaisen roolin kannalta osittain ristiriitaisina siihen nähden, mihin suuntaan edellä mainitut muutokset osoittaisivat. Kahden tasoisen rakennusvalvontojen mallin luomiseen liittyviä byrokratiaan ja hallinnon monimutkaistumiseen liittyviä riskejä on syytä arvioida suhteessa tavoiteltaviin hyötyihin. Esimerkiksi rakentamismääräyksiin liittyvien tulkintojen suhteen voidaan kyseenalaistaa olisiko esitetyllä kahden tason rakennusvalvontojen mallilla tosiasiallisesti merkittävää tulkintoja yhtenäistävästä vaikutuksesta. Sen sijaan olisi syytä selvittää, voisiko esimerkiksi tulkintakysymyksissä ratkaisuja antava eri osapuolien edustajista muodostettava neuvotte- lukunta yhtenäistää tulkintoja tehokkaammin, kattavammin ja avoimemmin.

Rakennusvalvonnan järjestämistä koskevien pykäliden jatkovalmistelussa on syytä kiinnittää huomiota erityisesti siihen, ettei muutoksilla estetä tai vaikeuteta kuntalain mukaista yhteistyötä rakennusvalvonnan järjestämisessä. Kuntien tulisi voida esimerkiksi mahdollisessa kahden tasoisten rakennusvalvontojen mallissa muodostaa vaativan tasoisen rakennusvalvonta kuntayhteistyönä. Kunnalla tulisi myös vastaisuudessa olla mahdollisuus järjestää rakennusvalvonta kuntalain 49 §:n mukaista kuntien yhteistä toimielintä, yhteistä viranhaltijaa tai viranomaistehtävän hoitamista koskevaa sopimusta hyödyntäen.

- Jos vaativan tasoisen rakennusvalvontaviranomaisen erityisosaaminen on esimerkiksi talotekniikan alalta ja sen käsiteltäväksi tulee rakenteiltaan vaativa hanke, johon vaativan tason rakennusvalvontayksilöllä ei ole erityisosaamista, tulee vaativan tasoisenkin yksikön hankkia rakennetekninen erityisosaaminen toiselta vaativan tasoiselta rakennusvalvonnan yksiköltä? Mikäli tämä on tilanne, mikä merkitys käytännössä on rakennusvalvonnan vaativan tason profiililla? Vies- tiikö rakennusvalvonnan vaativa taso vain sitä, että kyseisellä yksilöllä on vaativan tasoista osaamista joltain alalta?
- Voisiko kahden tason mallin ajatuksen pohjalta lähteä rakentamaan mallia, jossa rakennusvalvonnan viranhaltijoilta erityisosaamista vaativat hankkeet ja niiden valvomiseksi tarvittava osaaminen (koulutus/kokemus) olisi selkeästi määritelty ilman rakennusvalvontojen muodollista tasoerottelua? Tällöin tarvittava osaami- nen voitaisiin järjestää erityyppisin kuntayhteistyön muodoin (kuntalaki tai muu

erikseen säädettävä yhteistyön muoto, jos kuntalain mukainen yhteistyö ei syystä tai toisesta olisi tarkoituksenmukainen/mahdollinen). Erityisosaaminen voitaisiin tällöin selkeämmin kohdentaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

- Kunnan rakennusvalvontaviranomaista koskevassa pykäläluonnoksessa viitataan tavanomaisen tai vaativan tasoiseen rakennusvalvontaviranomaiseen. Muotoilun tulisi oletettavasti viitata viranomaisena toimivan monijäsenisen toimielimen sijaan viranomaisen käytettävissä olevaan henkilöstöön tai kuntaan?
- Uutta rakennushankkeen vaativuutta koskevaa luokittelua ja vaativuuden määrittelyä ja määräytymistä on tarpeen täsmentää ja avata mm. sen osalta, mikä on sen suhde suunnittelutehtävien suunnittelualakohtaiseen vaativuuteen ja millä tavoin se vaikuttaa sekä rakennusvalvonnan tasovaatimuksen että suhteutetun valvonnan laajuuden määrittelyyn. Suhteutetun valvonnan säilyttäminen ja edelleen kehittäminen on yleisesti ottaen positiivinen kehityssuunta.

#### Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät ja lupien myöntäminen

Lupien myöntämisen säätäminen kunnan tehtäväksi esitetyllä tavalla mahdollistaisi lupakäsittelyn ja lupien myöntämisen järjestämisen kunnassa sisällä merkittävästi nykyistä vapaammin. Vapaampaa toiminnan järjestämismahdollisuutta voidaan pitää hyvänä asiana, mutta koska kyse olisi nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin nähden merkittävästä muutoksesta, tulisi sen suorat ja välilliset vaikutukset arvioida ja huomioida jatkovalmistelussa perusteellisesti. Esimerkiksi muutoksen vaikutukset ja suhde rakennusvalvontaviranomaisen rooliin ja tehtäviin on syytä huomioida laajasti eri säännöksissä ja niiden heijastusvaikutuksissa. Pykäläluonnosten perusteella rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsitteleminen olisi edelleen rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä, vaikka lupien myöntämisestä vastaisikin kunta. Toisaalta esimerkiksi rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä oleva rakennustoiminnan valvonta yleisen edun näkökulmasta ei vaikuttaisi koskevan sellaisenaan luvan myöntäjää, mikäli se olisi jokin muu taho kuin rakennusvalvontaviranomainen.

Luvan myöntäjän määrittelemisen yhteydessä on myös huomioitava, että nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n säännöstä koskevan oikeuskäytännön mukaan delegointitapa vaikuttaa lupapäätösten muutoksenhakureittiin. Jos päätöstoimivalta on säädetty kunnalle ja toimivaltaa on suoraan hallintosäännöllä delegoitu kunnalta viranhalijalle, ei oikaisuvaatimusmenettelyä sovelleta, vaan viranhalijan päätökseen haetaan muutosta valittamalla siitä suoraan hallinto-oikeuteen. Kuntalain 91 §:n 2 momentin mukaisesti delegoitaessa päätösvalta toimielimelle ja edelleen toimielimeltä viranhaltijalle, tulee oikaisuvaatimusmenettely sovellettavaksi.

Pykäläluonnoksissa ehdotetaan, ettei nykyisen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:n mukainen kaavojen noudattamisen valvonta olisi enää rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä. Siitä huolimatta, että kaavojen noudattamisen valvonta usein käytännössä toteutuu välillisesti rakennusvalvontaviranomaisen muiden tehtävien suorittamisen kautta, voidaan kaavojen noudattamisen valvontaa pitää siinä määrin keskeisenä rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä, ettei sen poistamista voida pitää perusteltuna. Poistamisella voisi olla myös epätoivottuja vaikutuksia rakennusvalvontaviranomaisen toimintamahdollisuuksiin erilaisissa erityisesti luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennustoimenpiteitä koskevissa tilanteissa.

## Lupajärjestelmä

Lupajärjestelmän yksinkertaistaminen sekä lupakynnyksen selkeyttäminen ja nostaminen ovat kannatettavia tavoitteita uudistukselle. Pykäläluonnoksiin sisältyvä nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain rakennuksia koskevan 113 §:n elementtejä yhdistelevä luvanvaraisuuden ”kaatoluokan” voidaan kuitenkin katsoa sellaisenaan laajentavan luvanvaraisuutta nykyisistä rakennuksista laajasti erilaisiin rakennuskohteisiin. Kuntien mahdollisuus rakennusjärjestyksellä nykyistä laajemmin määrittellä hankkeiden luvanvaraisuutta on kannatettavaa, mutta esitetyn mallin voidaan katsoa siirtävän vastuun luvanvaraisuuden määrittelystä kunnalle tarpeettoman laaja-alaisesti. Jatkovalmistelussa on syytä arvioida myös, voiko luvanvaraisuudesta vapauttamiselle asetettu toimenpiteen vähäisyyden edellytys johtaa epätarkoituksenmukaisiin lopputuloksiin.

- Ehdotuksemme jatkovalmisteluun: olisi vielä mahdollisuuksien mukaan arvioitava etenemistä aiemmin valmistelussa pitkään mukana olleella mallilla, jossa kunta voisi laissa määritellyissä rajatuissa tilanteissa määrätä luvanvaraisuudesta rakennusjärjestyksessä (kuten edelleen osin selostettu perusteluissa s. 6-7).

Rakennus- ja toimenpideluvan välisestä erottelusta luopumista voidaan pitää perusteltuna ja hyvänä muutosehdotuksena. Valmistelussa on syytä kiinnittää huomiota myös osin vastaavan kaltaisten määrittelyongelmien välttämiseen myös muualla rakennuslupaprosessissa ja uudistettavissa menettelyissä, kuten arvioitaessa mitä vaatimuksia esimerkiksi luonteeltaan vähäiseen rakentamisluvanvaraiseen hankkeeseen sovelletaan. Vastaavasti on kiinnitettävä huomiota myös siihen, ettei sijoittamis- ja toteuttamislupavaiheessa esitettävien ja ratkaistavien asioiden määrittely muodostu ongelmalliseksi. Erilaiset olennaisiin teknisiin vaatimuksiin liittyvät ratkaisut voivat osaltaan vaikuttaa rakennuksen ulkoasuun, massoitteeluun, kerrosalaan ja muuhun asemakaavanmukaisuuteen sekä naapurin asemaan, vaikka tällaiset tekijät on tarkoitus ratkaista jo sijoittamislupavaiheessa.

Toteuttamisluvan edellytyksenä olisi pykäläluonnoksen mukaan se, että hanke täyttää tietyissä maankäyttö- ja rakennuslain pykälissä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakennushankkeen vaativuus sekä rakennushankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat. Perusteluissa on tältä osin todettu, että toteutusluvan yhteydessä tutkittaisiin, onko rakennushakkeella edellytyksiä täyttää olennaiset tekniset vaatimukset. Pykälätekstiä olisi syytä muotoilla selkeämmäksi ja perusteluissa ilmaista vastaavammaksi. Huomioiden hankkeeseen osallistuvien toteuttajien vastuuta koskevat ehdotukset, voitaisiin viranomaisen valvontavastuuta olennaisten teknisten vaatimusten osalta huomattavasti lieventää.

- Ehdotuksemme sanamuodoksi: *”Toteuttamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, että huomioiden rakennushankkeen vaativuus ja rakennushankkeeseen osallistuvien suunnittelijoiden ja toteuttajien pätevyys, rakennushankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa on edellytykset täyttää x-xx §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, mikäli*

*rakennusvalvontaviranomainen/rakennusvalvonnan viranhaltija toteaa, että x-xx §:ssä säädetyt olennaiset tekniset vaatimukset eivät täyty.”*

Perustelujen mukaan kunnan olisi toteuttamisluvan yhteydessä otettava huomioon myös muusta lainsäädännöstä, kuten pelastuslaista, johtuvat vaatimukset toteuttamiselle. Malli, jossa toteuttamisluvan lupaharkinnassa huomioitaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten luvanmyöntämisedellytysten lisäksi tarkemmin määrittelemättömät muussa lainsäädännössä asetettavat vaatimukset, on ongelmallinen. Sikäli kuin lupaharkinnassa on tarkoitus huomioida muussa lainsäädännössä asetettavien vaatimusten täyttyminen, tulisi näiden vaatimusten tai ainakin niitä koskevan lainsäädännön huomioimisesta säätää selkeästi maankäyttö- ja rakennuslaissa.

- Ilmoittamismenettelystä luopuminen selkeyttää järjestelmää. Ilmoitusmenettelyä on pidetty hankalana eri osapuolten näkökulmasta. On kuitenkin pohdittava, miten erilaisista ei luvanvaraisista hankkeista saataisiin kuitenkin tarvittavat tiedot rekisteröinti- tai muulla menettelyllä viranomaisjärjestelmiin esimerkiksi kiinteistöverotusta silmällä pitäen.
- Rakentamislupaa koskevan pykäläluonnoksen 2 momentin sanamuodon pitäisi oletettavasti olla “rakentaminen voi edellyttää rakentamislupaa...”, ettei luvanvaraisuus jäisi täysin harkinnanvaraiseksi.
- Rakennuspaikan kokona 1000 m<sup>2</sup>:ä voidaan pitää melko pienenä asemakaava-alueen ulkopuoliseksi rakennuspaikaksi. Kun tämä vaatimus koskee rakentamista asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, olisi arvioitava, voiko muutos helpottaa kunnan yhdyskuntarakenteen eheyden näkökulmasta ei-toivottua hajarakentamista. Toisaalta kunnilla säilynee mahdollisuus määrätä rakennuspaikan vähimmäiskoosta rakennusjärjestyksessään.
- Perusteluissa on käyty läpi erilaisia luvituksen funktioita ja tavoitteita, mutta tässä yhteydessä erittäin keskeisenä pidettävä maankäytöllinen ja ympäristöllinen ennakkovalvontafunktio on jäänyt vähäiselle huomiolle.
- Asuinrakennuksen rakentamisen ja käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen säilyttäminen luvanvaraisena on hyvä asia. Asumiskäytöllä on merkitystä turvallisuuskysymysten lisäksi erityisesti alueiden käytön suunnittelun näkökulmasta.
- Perusteluissa esitetään erillisen sijoitusluvan tuovan uusia mahdollisuuksia ja joustoja mahdollisten rakennushankkeisiin liittyviin poikkeamis- ja kaavamuutos-tarpeiden käsittelyyn. Koska perusteluissa todetaan kuitenkin myös, ettei tarkoituksena ole muuttaa poikkeamis- ja kaavoituskynnyksiä tai poikkeamisen ja kaavamuutoksen välistä rajanvetoa, jäävät kaksiosaisen rakentamisluvan tuomat hyödyt ja muutokset tältä osin epäselviksi.
- Tulisiko uuteen lakiin sisältymään nykyistä MRL 118 §:ää vastaava säännös, joka on käytännössä osa lupaharkintaa, kun kyseessä on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus? Mikäli tämäntyyppistä säännöstä ei jatkossa olisi,

tarvittaisiin mahdollisesti täydennystä luvanmyöntämisedellytyksiin arvokkaiden kohteiden korjaus- ja muutostöiden osalta.

- Rakentamisluvan edellytyksissä on tehty muutos muotoilusta “tarpeetonta haittaa naapurille” muotoon “haittaa naapurille”. Soveltamisen kannalta olisi tärkeä tieto, onko sanamuodon muuttamisen tarkoituksena laskea naapurin sietämisvelvollisuuden kynnyistä nykyisestä?
- Pykäläluonnosten mukaan rakennuspaikan hallinta ja sitä koskeva selvitys olisivat edelleen nykylainsäädäntöä vastaavasta luvan myöntämisen edellytyksenä ainakin asemakaava-alueilla. Perusteluissa kuitenkin viitataan ristiriitaisesti siihen, että tällaisesta vaatimuksesta oltaisiin luopumassa?
- Sijoittamisluvan edellytyksissä erityisharkinta-alueella ja alueella, jolla ei ole asemakaavaa, ei ole mainittu rakennuspaikan hallintaa.
- Sijoittamisluvan edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa, ei ole mainittu purkamisluvan edellytyksien soveltumista tilanteissa, joissa rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista ja purkamisen on luvanvaraista.
- Purkamisluvan edellytyksiin on lisätty erillinen mahdollisuus myöntää purkamislupa esimerkiksi purkamisen kaavanvastaisuudesta tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisen vaikeuttamisesta huolimatta tiettyjen edellytysten täytyessä. Tällaisen poikkeamismenettelylle rinnakkaisen erillisen purkamista koskevan poikkeamistyyppisen menettelyn luomisen tarkoituksenmukaisuus jää perustelujen valossa kyseenalaiseksi. Myös tällaiselle poikkeamiselle esitettyjen kriteerien, kuten rakennuksen sijainnin, suhde rakennetun ympäristön suojelun tavoitteisiin vaikuttaa kaukaiselta.
- Poikkeamista koskevassa pykäläluonnoksessa ehdotetaan poikkeamisen soveltamisalan laajentamista muihinkin kuin vain rakentamista tai muuta toimenpidettä koskeviin säännöksiin, määräyksiin, kieltoihin tai muihin rajoituksiin. Poikkeamismahdollisuuden nykyistä laajemmalle soveltamiselle on käytännössä havaittu tarpeita esimerkiksi katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä ja muutosta voidaan pitää tarpeellisenä. Esitetyt perustelut muutokselle ja sen tavoitteille ovat kuitenkin osin epäselviä (esitetyn muutoksen vaikutukset poikkeamismahdollisuuteen ranta-alueille rakentamisen kaavaedellytyksestä), jolloin myöskään muutoksella sallittavaksi tarkoitettujen poikkeamisten määrittely jää osin avoimeksi.

#### Viranomaisen vastuu

Pykäläluonnoksissa sekä perusteluissa on selkeytetty viranomaisen vastuuta rakennushankkeissa suhteessa rakennushankkeen muiden osapuolten vastuisiin mm. toteutamalla selkeästi, ettei kunnan ole tarkoitus olla vahingonkorvausvastuussa hankkeeseen ryhtyvään nähden eikä ottaa vastuuta suunnitelmien eikä toteutuksen oikeellisuudesta. Tätä voidaan pitää hyvänä kehityksenä vastuiden selkeyden kannalta sekä erityisesti ottaen huomioon hallitusohjelman kirjaus vahingonkorvauslain

julkisyhteisön korvausvastuuta koskevan sääntelyn uudistamisesta. Valmistelussa on lisäksi syytä kiinnittää huomiota siihen, että sääntely on eri kohdissa johdonmukaista viranomaisen vastuun määrittelyn kannalta.

Sekä perusteluissa että esimerkiksi pykäläluonnosten viranomaisvalvonnan laajuutta koskevassa 4 §:ssä viitataan katselmusten sijaan tarkastusmenettelyyn tai tarkastusten suorittamiseen. Tarkastusten ja katselmusten merkittäviin eroavaisuuksiin on syytä valmistelussa kiinnittää huomiota, sillä siirtyminen katselmuksiin perustuvasta valvonnasta tarkastuksiin pohjautuvaan menettelyyn tarkoittaisi merkittävää muutosta nykytilanteeseen verrattuna. Vastaisuudessaakin on perusteltua suosia katselmuksia valvontatoiminnan luonteen kannalta tarkoituksenmukaisempina menettelyinä.

### Kuulutusmenettely

Luopumista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta julkipanomenettelystä voidaan pitää tiedottamismenettelyiden sähköistämisen ja yhdenmukaistamisen kannalta toivottavana muutoksena. Siirryttäessä hallintolain mukaisiin yleisiin menettelyihin on valmistelussa syytä kiinnittää huomiota maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten lupamenettelyiden erityispiirteistä liittyen erityisesti hakemusasiakirjojen luonteeseen ja siihen, että hakijoina on myös runsaasti yksityishenkilöitä. Rakennuksia koskevat pääpiirustukset ja tietomallit voivat sisältää esimerkiksi merkittäviä määriä yksityishenkilön asuinolosuhteisiin liittyviä tietoja. Ehdotettu hallintolain 62 a §:n mukainen julkinen kuulutus edellyttää lähtökohtaisesti kaikkien kuulutettavien asiakirjojen julkaisemista viranomaisen verkkosivuilla. Lupa-asiakirjojen verkkojulkaisemisen tarkoituksenmukaisuutta ja käytännön toteutusta sekä esimerkiksi hallintolain 62 §:n mukaisen yleistiedoksiannon soveltuvuutta lupamenettelyihin julkista kuulutusta paremmin olisi syytä arvioida osana asian jatkovalmistelua. Erityisesti käytännön soveltamisen kannalta asiaa koskevassa säännöksessä tulisi joka tapauksessa esimerkiksi ympäristönsuojelulain 44 § 1 momentin tavoin säätää siitä, minkälaisia tietoja esimerkiksi rakennuslupan hakijana olevasta yksityishenkilöstä verkossa julkaistavat asiakirjat voivat sisältää sekä mitkä asiakirjat on tarkoitus julkaista kuulutuksen yhteydessä (esim. riittäisikö päätös vai koskeeko myös lupapäätöksen liitteitä ja suunnitelmia).

### Digitalisaatio ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmä

Rakennuslupamenettelyiden ja rakennuskantaan liittyvien tietojen digitalisoinnin edistämiseksi on merkittävä rooli käynnissä olevassa kokonaisuudistuksessa. Siirryttäessä tietomallien ja koneluettavien tietojen toimittamiseen ja käsittelyyn maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupamenettelyissä tulee esimerkiksi riittävin siirtymäajoin ja muutoin varmistaa, että tietojen laatiminen, toimittaminen ja käsittely on lupahakijoille ja viranomaisille mahdollista. Huomiota tulee kiinnittää myös erilaisissa tilanteissa ja lähtökohdissa olevien kuntien tuen tarpeelle digitalisaatiossa. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tietoihin liittyvissä pykälissä on syytä huomioida tiedonhallintalain vaatimukset ja määrittelemät toimintatavat. Esimerkiksi tietojen välittämisen sijaan ne tulisi säätää julkaistavaksi rajapinnassa. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä saatavien tietojen osalta tulisi lain tasoisesta perussäännöksestä ilmetä välitettävät tiedot sekä niiden käyttötarkoitus. Lisäksi on

säädettävä kuntien ja kuntien viranomaisten tiedonsaantioikeudesta järjestelmän tietoihin.

#### Muita huomioita

- Loppukatselmuksen edellytyksenä on ao. pykäläluonnoksen 2 momentin 6) kohdan mukaisesti, että ympäristönsuojelulain mukainen lupa tai ilmoitusasiassa tehty päätös, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman. Johdonmukaisuuden ja tarkoituksenmukaisen soveltamisen kannalta loppukatselmuksen edellytyksiä olisi perusteltua muuttaa siten, että nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §:n mukainen osittainen loppukatselmuksella olisi mahdollista hyväksyä tilanteissa, joissa ympäristönsuojelulain mukainen lupa tai päätös on täytäntöönpantavissa sen lainvoimaisuudesta riippumatta.
- Erityissuunnitelmien toimittamisen osalta esitetään siirtymistä nykyiseen nähden päivastaiseen toimintamalliin, jossa erityissuunnitelmat on toimitettava, ellei rakennusvalvontaviranomainen toteuta tätä tarpeettomaksi. Tullaanko säädöksissä erikseen määrittelemään, mitkä kaikki erilaiset erityissuunnitelmat olisi siis lähtökohtaisesti toimitettava? Voidaanko tällaista nykyiseen nähden päivästäistä menettelyä pitää rakennushankkeiden monipuolisuus huomioiden perusteltuna?
- Siltä osin kuin erityismenettelyiden käyttö on tarkoitus selkeyttää ja edistää viranomaisiin kohdistuvalla erityisellä velvoitteella, voitaisiin valmistelussa arvioida myös mahdollisuutta määritellä säädösten tilanteet, joissa erityismenettelyä olisi aina edellytettävä, ja toisaalta tilanteet, joissa se oli harkinnanvaraista.
- Jatkovalmistelussa on syytä kiinnittää huomiota asetuksenantovaltuutuksia sisältävien pykälien riittävään täsmällisyyteen ja tarkkuuteen (esim. rakennushankkeen vaatavuus ja rakennustarkastajan kelpoisuuden ylläpito).