

MRL kokonaisuudistus: Rakennusvalvonnan järjestäminen ja lupajärjestelmä

Kaavoittajan näkökulmia

MRL-info ja keskustelu 17.6.2020

kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, Lappeenrannan kaupunki

Rakentamisen lupajärjestelmä ja rakennusvalvonnan järjestäminen

Sujuvoittamisen
tavoite nähtävissä
monella tasolla



Rakentamisen lupajärjestelmä

RAKENTAMISLUPA

- *Jatkossa ei enää jakoa eri lupiin – vrt. rakennuslupa/ toimenpidelupa
→ Selkeyttää käytäntöä, myös asiakkaiden palvelemisen näkökulmasta*

Rakentamisen lupajärjestelmä

RAKENTAMISLUPA: Sijoittumislupa + toteuttamislupa

- ***Sijoittumislupa:*** aluidenkäytöllinen tarkastelu, kaavanmukaisuuden arviointi
 - *Voidaan ratkaista hankkeen alkuvaiheessa*
(vrt. esim. nykyinen suunnittelutarveratkaisu)
 - *Ratkaistavissa kevyemmin suunnitelmakuvin kuin toteuttamislupa, riittävät kuitenkin kuulemiseen ja osallisuuteen*
- ***sujuvoittaa ja osaltaan nopeuttaa kokonaisprosessia***
 - *Ei turhaa resurssointia/ kustannuksia, jos ei etenemismahdollisuuksia, erityisesti hakijan näkökulmasta parannus*

Rakentamisen lupajärjestelmä

RAKENTAMISLUPA: Sijoittumislupa + toteuttamislupa

- ***Toteuttamislupa: teknisten vaatimusten täytyminen***
 - *Korjaus- ja muutostöissä vain toteuttamislupavaihe
→ nopeuttaa prosessia*
- *Arvokkaiden rakennusten huomioiminen olennaista! Kaavat päivittyvät hitaasti, ja voi olla rakennuksia jotka eivät ole vielä kaavasuojelelun piirissä.*

Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen välinen yhteistyön

- *Muutosehdotus korostaa sijoittamislupavaihetta – maankäytöllinen harkinta, kaavan mukaisuus*
- *Yhteistyötä tehdään tälläkin hetkellä*
 - *Tällä hetkellä lausuntomenettely, ajankohtaiset lupa-asiat palaverit*
 - *Työtapoja on monia, eri kunnissa eri tavoin*
- *Ketkä valmistelevat jatkossa sijoittamisluvan? Ja mikä on rakennusvalvonnan ja kaavoituksen välinen rajapinta?*
- *On mahdollista, että lakimuutos kannustaisi tiiviimpään yhteistyöhön kaavoituksen ja rakennusvalvonnan välillä, koska sijoittamislupa on selkeäsi maankäytöllistä harkintaa korostava lupavaihe*

Rakentamisen lupajärjestelmä ja rakennusvalvonnan järjestäminen

Pohdintaa rakennusvalvonnan näkökulmasta

Kaksivaiheisuus pohdituttaa → hidastaako se prosessia?

- *Sujuvoittaminen: Lappeenrannassa tavallinen rakennuslupaprosessi kestää noin 35 päivää*
- *Sijoittamislupa – maankäytöllinen harkinta, kaavan mukaisuus*
 - *Muuttuuko se jatkossa enemmän tarkoituksen mukaisuusharkintaa?*
 - *Tällä hetkellä rakennuslupa selkeästi oikeusharkintaa*

Rakennusvalvonnan järjestäminen

Rakennusvalvonnan jako

- *laajan palvelun yksiköihin*
- *Tavallisen palvelun yksiköihin*
 - *Kunta myöntää lupia oman alueensa puitteissa*
 - ***Työkuorman tasaaminen, asiantuntemuksen osto, palvelunäkökulma?***
 - ***Kunnan kehittämisennäkökulma?***
- *Rakennusvalvontaviranomainen osa myös kunnan maankäytön kehityksen prosessia*
- *Ohjaus ja valvonta merkittävä osa työtä, ei vain lupaviranomainen – miten toteutuu jatkossa?*

Rakentamisen lupajärjestelmä

RAKENTAMISLUPA:

- *Rakennetun ympäristön sähköisen tietomallin muodostaminen*
 - *Tärkeä tavoite, myös kaavoituksen tietotarpeita ajatellen*
- *Miten resurssit riittävät kunnissa ja osaaminen ja laitteet ajantasalla, sekä hakijoilla että kunnilla*

Rakentamisen lupajärjestelmä ja rakennusvalvonnan järjestäminen

Prosessin selkeys
ja
johdonmukaisuus

Laaja yhteystyö
kaavoituksen ja
rakennusvalvonnan
välillä

Joustava laki ja
mahdollistaa
kuntakohtaista
soveltamista

LAPPEENRANTA



Kiitos!