



11.12.2024

Dnro 2985-2024
(00 01 02)

Vastaus valtuutettu Sami Kesäläinen ym. aloitteeseen Turun kaupungin valmistautumisen uuteen rakentamislakiin

Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus, luvat ja valvonta, rakennusvalvontapäällikkö Annika Alppi 11.12.2024:

Valtuutettu Sami Kesäläinen ym. ovat kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.4.2024 § 57 tehneet aloitteen Turun kaupungin valmistautuminen uuteen rakentamislakiin.

Aloitteessa esitettyihin kysymyksiin ja ehdotuksiin on kerätty vastaukset kunkin kohdan alle.

Kuntien rakennusvalvontatyön osalle on tulossa merkittäviä muutoksia vuoden 2025 alussa voimaan tulevan rakentamislain myötä.

Ehdotan valtuustoaloitteen voimin että:

1. Valtuustolle tehdään selonteko miten Turun kaupunki on valmistautunut / aikoo valmistautua tulevaan rakentamislakiin ja käsittelyaikatakuusasiaan.

VASTAUS:

Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusvalvontojen valmistautumista ja kuntalaisille annettavaa ennako-ohjausta on kuitenkin vaikeuttanut se, että lakiin laaditun ns. Korjaussarja-muutoksen käsittely on yhä kesken (marraskuu 2024). Tiedossa ei siis ole, millaisia muutoksia jo hyväksytty laki tulee sisältämään voimaan tullessaan.

Vaikka tilanne lähellä lain voimaantuloa on yhä epäselvä, Turussa valmistautuminen lain pääkohtien mukanaan tuomiin muutoksiin on kuitenkin aloitettu jo hyvissä ajoin.

Lainsäädännön lausuntopyyntöihin on vastattu tuoden samalla esille mahdollisia tarkennustarpeita muuttuvan lainsäädännön kirjauksiin.

Varsinais-Suomen Talonrakennusteollisuuden ja Rakennusteollisuuden RT:n kanssa yhteistyössä järjestettiin rakentamislain koulutus- ja keskustelutilaisuus Turun messukeskuksessa alueen toimijoille 11. marraskuuta 2024. Tapahtuman tarkoituksena oli saattaa mahdollisimman laajasti alueen rakennusalan toimijat ja suunnittelijat samaan tilaisuuteen keskustelemaan muutoksen tuomista haasteista ja mahdollisuuksista. Tilaisuuteen ilmoittautui yli 200 osallistujaa.

Kuntalaisten ennako-ohjeistusta ja neuvontaa on tehty rakennusvalvonnan lupaneuvonnan taholta koko kuluva vuoden ajan. Keväällä 2024 avattiin sähköisen asiointipalvelun, puhelinvastaanoton ja sähköpostinneuvonnan lisäksi myös lupaneuvonnan asiakaspalveluaika Yliopistonkatu 27a:n asiakaspalvelutiloissa. Torstaiaamupäivisin lupaneuvonta palvelee kuntalaisia tiloissa



11.12.2024

Dnro 2985-2024

(00 01 02)

ilman ajanvarausta. Halutessaan ajan voi varata myös ennakoon Varaamopalvelun kautta.

Rakennusvalvonnan henkilökunnan osaamista uuden lain muutoksista on lisätty kaikin mahdollisin keinoin. Omia työpajoja on järjestetty ja osallistuttu laajasti sekä lupa- että tarkastuspalveluiden valtakunnallisiin tulkintatyöpajoihin. Koulutusta on saatu ja tullaan yhä saamaan Rakennustarkastusyhdistyksen, Topten-kuntayhteistyön ja ympäristöministeriön kautta. Lisäksi Turun alueen rakennustarkastajat ry:n (TART) koulutuksissa on keskitytty uuden lain asiakohtiin. Rakennusjärjestyksen muutostyön tueksi on osallistuttu myös Kuntaliiton työpajoihin vuoden 2024 aikana.

Ohjelmakehitystä on tehty ohjelmistotoimittajan kanssa muiden Trimble-kuntien kanssa yhteistyössä.

Turun kaupungin rakennusjärjestyksen muutostyö aloitettiin keväällä 2024. Rakennusjärjestys on asetettu nähtäville 25.11.2024 ja pyritään saamaan voimaan viimeistään keväällä 2025.

2. Lisäksi esitän, että seuraavat valmistelevat työt otetaan viipymättä työn alle, ellei ne jo kuulu valmistautumissuunnitelmaan.

Turun kaupungin ”rakennusvalvonnan neuvonta ja ohjaus” internet sivustolle lisätään ohjeistusta tulevasta muutoksesta.

-Ideaalisti tuotetaan Turku-spesifinen rakennuslaintulkintaopas. Mukailleen esim. kuntaliiton sivuilta löytyvää opasta mutta siinä olisi mukana myös tarpeelliset kuntakohtaiset ehdot.

Esim. poikkeamisehdot rakennuksen käyttötarkoituksen muutos asumiseen osalle jne. kohdat missä uuden lain mukaan kunnalla on mahdollisuus tuoda omia vaatimuksia lain päälle.

VASTAUS:

Asiakkaiden ja kuntalaisten neuvontaa on lisätty rakennusvalvonnan nettisivuille ohjein ja ajankohtaistiedottein. Ohjeistusta lisätään ja tarkennetaan edelleen, kun lain lakimuutoksen sisältö tarkentuu.

Rakennustarkastusyhdistyksen tulkintatyöpajojen kautta on laadittu marraskuussa 2024 alustavat rakennusvalvontojen tulkintaperiaatteet. Uuden lain vaatimien muutosten vieminen Topten – yhteistyön ohjekortteihin tapahtuu vasta vuoden 2025 aikana. Lopulliset tulkinnot selviävät ja ne voidaan vahvistaa vasta, kun kaikki uuden lain säädökset ovat selvillä.

Kuntakohtaisen oppaan laadinnan sijaan Turussa tullaan tukeutumaan valtakunnallisiin Topten-tulkintakortteihin jatkossakin. Omaa tulkintaopasta rakentamislaille ei laadita, mutta alueellisia ohjeita uudistetaan sitä mukaa, kun lakimuutoksen sisältö selviää. Rakennusjärjestys on paikallisista ohjeista ja määräyksistä tärkein asiakirja jatkossakin.

Rakennusvalvonnassa jatketaan rakentamislain voimassaollessa edelleen uutiskirjeiden ja tiedotteiden kautta asiakkaille ja alueellisille toimijoille suunnattua tiedottamista.



11.12.2024

Dnro 2985-2024
(00 01 02)

Rakentamislain vaatimat toimivaltamuutokset tullaan huomioimaan hallintosäännön ja hallinnonjärjestämispäätöksen muutostyössä vuoden 2024 aikana ja vuoden 2025 alussa.

3. Selvitys/ohjeistus miten toimitaan niiden hankkeiden osalta, jotka on jo aloitettu silloin kun lupaa vaadittiin ja luvanvaraisuus poistuu uuden lain myötä.

Voidaanko esim. näiden hankkeiden jälkiseurannasta luopua ja vapauttaa virkamiesten ja tarkastusinsinöörien työpanosta sellaisiin kohteisiin, joissa lupakynnys ylittyy myös uuden rakentamislain aikana.

VASTAUS:

Rakentamislakiin ja sen korjaussarjaan kirjatun siirtymäsäännöksen perusteella uuden lain voimaantulo ei vaikuta aiemman lain voimassa ollessa tehtyihin lupapäätöksiin tai niiden sisältämiin ehtoihin.

Näin ollen nykylain perusteella tapahtuvan rakennusaikaisen valvonnan osalta toimitaan jatkossakin nykylain mukaisesti, eikä hankkeiden jälkiseurannasta voida luopua.

Myös rakentamislain voimaantullessa lupaa vaativien hankkeiden katselmointi ja lupaehtojen valvominen kuuluu yhä rakennusvalvonnan työhön, vaikka uusi laki tuo mukanaan joitakin lievennyksiä luvanvaraisuuteen. Valvonnan osalle on uuteen lakiin kirjattu lupakohtaisten katselmusten lisäksi kuitenkin tarve suorittaa myös sattumanvaraista valvontaa.

4. Kaupunkilaisille lisätään proaktiivista viestintää (myös perinteistä mediaa hyödyntäen).

Selvitetään ja käytetään hyödyksi soveltuvat lehdet, julkaisut ja sähköiset mediat.

VASTAUS:

Laajempaa tiedottamista voidaan tehdä siinä vaiheessa, kun uuden lain yksityiskohdat, siirtymäajat ja ns. korjaussarjan mukanaan tuomat muutokset ovat tiedossa. Tämä tarkoittaa kevättä 2025.

Rakvan lupaneuvonnan vastaanotto palvelee koko siirtymävaiheen ajan sekä puhelimitse että paikan päällä. Lisäksi lupa- ja tarkastuspalveluiden puhelinajat säilyvät nykyisen laajuisina.

5. Turun kaupungin käyttämän sähköisen asiakaspalvelujärjestelmän (ePermit) tarvitsemien muutoksien arviointi ja suunnittelu ennakoon.

VASTAUS:

Valmistautuminen uuden lain vaatimiin ohjelmallisiin muutoksiin on aloitettu hyvissä ajoin jo vuoden 2023 puolella.

Turku toimii jatkuvassa yhteistyössä muiden Trimble-kuntien kanssa ohjelmakehityksessä.



11.12.2024

Dnro 2985-2024
(00 01 02)

Aloitteella saavutettavia hyötyjä:

- Turun kaupungin asukkaat saavat tietoa oikeista toimintatavoista ja mahdollisuuksista
- Vähentää mahdollisesti ei-turvallisten tai edelleen lupaa vaativien rakennelmien syntymistä luvatta ja vähentää turhia naapuririitoja
- Vältetään purkutuomioita, jotka kuormittaisi asiaa käsitteleviä viranomaisia
- Toimiva ja nopea rakennusvalvonta lisää Turun houkuttelevuutta paikkana rakentaa ja asua.
- Ennakkoon suunnittelut ja resurssoidut muutokset sähköiseen asiakaspalvelujärjestelmään varmistaa asiointin sujuvuuden ja vähentää virkamiesten kuormitusta kun ei tarvitse vastaila toistuvasti samoihin kysymyksiin. Työaika säästyy tuottavampaan työhön.
- Varmistetaan tietojärjestelmien ja lupaprosessin toiminta muutokset/siirtymävaiheessakin.

Christina Hovi
kaupunkiympäristöjohtaja