



Rakennustarkastusyhdistys RTY r.y.

Oikeusministeriö
PL 1
00131 Helsinki

OIKEUSMINISTERIÖ

17. 04. 2003

ad 2/91 - 2002
Lano

KANNANOTTO EHDOTUKSEEN ASUNTOKAUPPALAIN JA ERÄIDEN SIIHEN LIITTYVIEN LAKIEN MUUTTAMISESTA

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry on saanut käyttöönsä Suomen Kuntaliiton 1.4.2003 päivätyn lausunnon, joka koskee asuntokauppatyöryhmän laatimaa ehdotusta asuntokauppalain (843/1994) muuttamiseksi (luonnos 26.3.2003). Ehdotus sisältää myös muutoksia maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry on kuntien rakennustarkastajien ammatillisaatteellinen järjestö. Jäseniä on noin 650, eli enemmistö kuntien rakennustarkastajista kuuluu Rakennustarkastusyhdistykseen.

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry on jo vuosikymmenien ajan kuulunut tahoihin, joita kuntien rakennusvalvontaa koskevia uudistuksia valmisteltaessa on kuultu. Yhdistyksen edustaja on ollut usein mukana valtion asettamissa toimikunnissa, työryhmissä ja komiteoissa, joissa uutta lainsäädäntöä on valmisteltu. Jos näin ei asian laita ole ollut, on yhdistykseltä joka tapauksessa pyydetty lausunto. Toisinaan on yhdistyksen edustaja ollut myös Eduskunnassa kuultavana.

Yhdistys olisi toivonut, että myös asuntokauppatyöryhmä, joka esittää rakennustarkastajille uusia tehtäviä, olisi yhdistyksen roolin rakennustarkastajien aatteellisena järjestönä noteerannut. Kun näin ei valitettavasti ole tapahtunut, kääntyy yhdistys suoraan asuntokauppatyöryhmän asettaneen oikeusministeriön puoleen.

Lausunto

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry yhtyy kaikilta osin Suomen Kuntaliiton 1.4.2003 päivättyyn lausuntoon (Pirkka-Petri Lebedeff). Lisäksi yhdistys esittää seuraavaa.

Rakennuslain ensimmäisissä osauudistuksissa 1980 -luvun lopussa ja 1990 -alussa lähdettiin korostamaan rakennushankkeeseen ryhtyvän roolia (lainmuutokset 557/1989 ja 696/1990). Rakennushankkeen ryhtyvän asiaksi tuli osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta. Viranomaisvalvonta muuttui *suhteutetuksi*, jossa pääpaino on julkiseen intressipiiriin kuuluvissa ympäristöön sopeutuvuus-, turvallisuus- ja terveellisyyskysymyksissä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki on entisestään muuttanut rakennusvalvontaa yleistä etua painottavaksi tehtäväksi, jossa valvonta suhteutetaan hankkeen vaativuuteen sekä hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemukseen ja ammattitaitoon (MRL 124 §). Huolehtimisvelvollisuus rakennushankkeesta kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle (MRL 119 §).


Rakennustarkastusyhdistys RTY r.y.

Asuntokauppatyöryhmän rakennusvalvontaan esittämät uudet tehtävät ovat rakennusvalvonnan nykyluonteeseen täysin vieraita. Rakennusvalvonnan perustehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään (MRA 4 §). Työryhmän ehdotus laajentaisi rakennusvalvonnan toimialaa sille entuudestaan täysin vieraalle, yksityisoikeudellisia oikeussuhteita säätelevälle alueelle. Ehdotus olisi toteutuessaan ennakkotapaus, jonka jälkeen kuntien rakennusvalvonnan jo muutoinkin ylikuormitettua tehtäväkenttää voitaisiin ulottaa muihinkin siviilioikeudellisiin asioihin.

Rakennusvalvonnan voimavarat kunnissa ovat alimitoitettut. Nykyresursseilla rakennustarkastajat eivät pysty täysipainoisesti huolehtimaan edes rakennusten turvallisuuden kuuluvista kysymyksistä. Alkuvuodesta 2003 sattuneet hallisortumat ovat osoittaneet, että rakennushankkeeseen ryhtyville kuuluva huolehtimisvelvollisuus tarvitsee tuekseen viranomaisvalvontaa muodossa tai toisessa. Olisi erikoista, jos tilanteessa, jossa rakennusten perusturvallisuuden valvonnan osalta tarvitaan lisätoimenpiteitä, kuntien rakennustarkastajille annettaisiin yksityisten välisiä oikeussuhteita koskevia tehtäviä.

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry toteaa, etteivät ehdotetut muutokset maankäyttö- ja rakennuslakiin ole loppuun asti harkittuja eikä työryhmän pidä lähteä muutoksia tältä osin jatkotyöstämään. Jos työryhmä ei ehdotetuista muutoksista halua kuitenkaan luopua, esittää yhdistys, että siltä pyydetäisiin asiasta virallinen lausunto.

Helsingissä 16.4.2003
RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry


Lauri Jääskeläinen
varapuheenjohtaja

Tiedoksi: Suomen Kuntaliitto
Ympäristöministeriö