

2.3 Lisätään rakentamisen kilpailua purkamalla markkinoille pääsyn esteitä (a-). Vähennetään rakentamisen sääntelyä laatua heikentämättä meneillään olevan rakentamismääräysten uudistamisen yhteydessä (-b-).

Vastuutaho: YM (rakennusneuvos Teppo Lehtinen),
Yhteistyö: TEM (Antti Riivari), VM (Sari Sontag), MMM(Raija Seppänen)

Substanssiydin

Kohdan 2.3.(a) "Lisätään rakentamisen kilpailua purkamalla markkinoille pääsyn esteitä" toimeenpano:

- asuntopoliittisen toimenpideohjelman toimeenpano 2012-2015 kilpailua koskevin osin
- rakennepoliittisen ohjelman kohdan 2.2. toimeenpano ko. kohdan mukaisesti
- kuntien rakennusvalvontaviranomaisten tehtävät keskitetään ylikunnallisiin yksiköihin osana suunnitteilla olevia kuntien tehtävien ja velvoitteiden vähentämistä koskevia toimia

Kohdan 2.3.(b) "Vähennetään rakentamisen sääntelyä laatua heikentämättä meneillään olevan rakentamismääräysten uudistamisen yhteydessä" toimeenpano:

- Vähennetään rakentamisen sääntelyä Suomen rakentamismääräysten uusimisen yhteydessä vuosina 2014-2017
- Maaseudun kehittämisohjelman toimeenpanon yhteydessä uudistetaan MMM tuettua rakentamista koskevia asetuksia

Arvio taloudellisista vaikutuksista

Esitys parantaa sekä koko rakennussektorin toimintaympäristöä että julkisen palvelurakenteen tuottavuutta säädös- ja viranomaisohjauskehityksen avulla. Kuntien rakennusvalvonnan toiminnan kohdentaminen ja kustannusvastaavuus paranee. Kuntien rakennusvalvontoja yhdistämällä on arvioitu säästettävän noin 24 Me/v säästöt vuoteen 2017.

Lopputuote

Asuntopoliittisen toimenpideohjelman toimeenpano ajoittuu vuosille 2012-2015 (E). Rakennepoliittisen ohjelman kohdan 2.2 toteutus on esitetty ao. kohdassa. Kuntien rakennusvalvontojen yhdistäminen yksikkökokoa suurentamalla on arvioitu tapahtuvan kuntauudistusta tukevalla tavalla 2015 (C). Uudistus saattaa edellyttää muutoksia kuntalakiin sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin. Hanke liittyy kuntauudistukseen ja ehdotusta täsmennetään kuntauudistuksen edetessä. Suomen rakentamismääräysten uusiminen toteutetaan vuosina 2014-2017. Uudistus sisältää useita kymmeniä eritasoisia säädöksiä (E). Maaseudun kehittämisohjelman 2014-2020 toimeenpanon yhteydessä jatketaan MMM:n tuettua rakentamista koskevien asetusten uudistustyötä. (E).

Varaumat

-

Syventävä liitemuistio

Varsinaisia lainsäädännöllisiä markkinoille pääsyn esteitä ei ole. Rakentamisen kilpailuun ja markkinoille pääsyn esteisiin on kiinnitetty huomiota valtioneuvoston asuntopoliittisessa toimenpideohjelmassa 2012-2015, joka on toteutusvaiheessa. Ohjelmaan perustuen Kilpailu- ja kuluttajavirasto on selvittänyt rakentamista tarjonnan lisäämisen ja kilpailun edistämisen näkökulmasta. Selvityksen mukaan asuntotarjonnan lisäämisen ongelmat palautuvat pitkälti maankäyttöön ja maapolitiikkaan sekä toisaalta julkiseen sääntelyyn. Tämä johtopäätös sisältyy rakennepoliittisen ohjelman kohtaan 2.2, jossa tavoitteena on purkaa kaavoitukseen liittyviä kaupan kilpailun esteitä. Toimenpide sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarviointiin, joka valmistuu tämän vuoden lopussa sekä otetaan huomioon mahdollisten maankäyttö- ja rakennuslain muutosten yhteydessä.

Rakennusvalvontojen suurempien ylikunnallisten yksiköiden avulla rakennusvalvonnalle muodostuu vahvempi ja itsenäisempi rooli laajentuneen toiminta-alueen ja asiantuntemuksen avulla. Useamman henkilön ja eri ammattiryhmien yksiköt ovat monipuolisempia ammatilliselta osaamiseltaan ja palvelukyvyltään. Ne myös todennäköisimmin kykenevät erikoistumaan ja hankkimaan erityisosaamista. Suuremmalla yksiköllä on osaamista ja resursseja seurata jatkuvaa säädösten kehittymistä, kehittää omaa toimintatapaansa sekä yhtenäistää käytäntöjään (mm. asiakirjat ja taksat) ja säädösten tulkintoja. Lopputuloksena palvelun laatu paranee, säädösten tulkintojen ennakoitavuus paranee, tasapuolinen kohtelu paranee, riippumattomuus kunnan hankkeissa lisääntyy sekä toiminta tehostuu. Rakennusvalvonnan suurempi yksikkökoko mahdollistaa yhtenäisten prosessien ja yhtenäisten sähköisten järjestelmien käyttöönoton, jota kautta on saatavissa merkittäviä kustannussäästöjä. Toimintaa organisoimalla on huolehdittava palvelun tarjoamisesta eri osissa maata, myös pitkien etäisyyksien alueilla.

Suomen rakentamismääräykset uusitaan vuosina 2014-2017. Kokonaisuudistus selkeyttää sääntelyä, tukee tavoitetta säännösten yhdenmukaisesta tulkinnasta sekä parantaa säännösten käytettävyyttä kiinteistö- ja rakennusallalla. Kohdan toteuttaminen ei edellytä uusia lainsäädäntöhankkeita.

Uudistus sisältää alustavan suunnitelman perusteella useita kymmeniä ympäristöministeriön tai valtioneuvoston asetuksina annettavia säännöksiä sekä lisäksi näihin liittyvät ministeriön ohjeet ja oppaat. Valmistelun tarkempi aikataulu laaditaan sekä mahdolliset lisämäärärahatarpeet arvioidaan kuluvin vuosina ympäristöministeriössä. Työssä arvioidaan velvoittavien vaatimusten määrä ja laajuus rakentamista koskevien olennaisten teknisten vaatimusten perusteella. Samalla luovutaan ympäristöministeriön asetuksina annetuista ohjeista. Uudistustyössä otetaan huomioon säädösten yhdenmukaisen tulkinnan edistäminen, perustuslain mukainen jako uudis- ja korjausrakentamiseen sekä EU-säädösten velvoitteet kuten rakennustuoteasetus (rakennustuotteiden sisämarkkinat) sekä rakennusten energia- ja energian käyttöä koskevat säädökset. Uudet säädökset käännetään englanniksi osana rakentamisen sisämarkkinoiden edistämistä.

Yllä kuvatulla rakentamismääräysten ja niiden valvonnan kehittämällä luodaan Suomeen yhdenmukaisempi rakentamisen säädösympäristö, mikä alentaa rakennusalan yritysten markkinoille pääsyn ja kasvun esteitä. Näin luodaan edellytyksiä myös rajat ylittävään kilpailuun rakentamisessa.

Maa- ja metsätalousministeriössä on käynnissä maaseudun tuettua rakentamista koskevien asetusten uudistaminen. MMM:n rakentamisen asetuksilla vaikutetaan laatuun ja talouteen tuetussa maaseuturakentamisessa, joka on yli 10% Suomen vuosittaisesta rakentamisen volyymistä ja arvoltaan n. 300-500 milj eur/v. Rakentamisen ohjauksessa kiinnitetään huomiota muun muassa rakentamisinvestointien hankintojen kilpailuttamiseen ja investointien elinkaarietäisyyteen. Asetukset yhdenmukaistavat käytäntöjä erityisesti erityisrakentamisen kuten eläinsuojien ja muun sellaisen rakentamisen osalta, mistä ei säädetä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Uudistamistyössä pyritään vähentämään velvoittavien säädösten määrää ja lisäämään erillistä ohjeistusta. Uudistamisessa sovitetaan yhteen Suomen rakentamismääräyskokoelman uudistuva rakenne ja sisältö. Sääntelyn muutoksilla on positiivisia taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia maaseutuelinkeinojen kehittämiselle ja rakentamisen ohjaukseen.