



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän toimintamalli ELY-keskuksessa

Lainsäädännöllinen tausta

Selvitykset ja raportit

Poimintoja rakennustarkastajille suunnatun kyselyn vastausten yhteenvedosta

Toimintamallin rakentaminen



Lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki, 31.12.2024 saakka

Rakentamislaki

Alueidenkäyttölaki

Laki elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kehittämis- ja hallintokeskuksesta (ELY-laki)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL, 31.12.2024 saakka)

MRL:ssä säädetty ministeriön tehtäviksi mm. alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen yleinen kehittäminen ja ohjaus (MRL 17.1 §). ELY-keskukselle säädetty vain edistämistehtävä; ”...edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.” (MRL 18.1 §)

Hallituksen esityksen (HE 251/2016) kohdan 2.1.7 mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten tehtävänä on ohjata ja edistää kunnan alueidenkäytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Kuitenkin yksityiskohtaisten perustelujen kohdassa 1.1 todetaan, että MRL 18.1 §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistäisi kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Voimassa olevassa säännöksessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella oleva ohjaustehtävä poistuisi. Muutos korostaisi kunnallisen päätöksenteon itsenäisyyttä ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen roolia kunnan alueiden käytön suunnittelua ja rakennustoimen järjestämistä edistävänä asiantuntijaorganisaationa.

Rakentamislaki, alueidenkäyttölaki ja ns. ELY-laki

Rakentamislaki (RakL) 4.1 § (1.1.2025 lähtien): *"Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää rakennustoimen järjestämistä."*

Alueidenkäyttölaki (AKL) 18.2 § (1.1.2025 lähtien): "...Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävistä säädetään lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain [\(897/2009\) 3 §:ssä](#)." [\(21.4.2023/752\)](#)

ELY-laki, Laki elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kehittämis- ja hallintokeskuksesta; 3.1 § 1.1.2025 lähtien:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset hoitavat niille erikseen säädettyjä tehtäviä seuraavilla toimialoilla:

*"9) ympäristönsuojelu, alueiden käyttö, **rakentamisen ohjaus**, kulttuuriympäristön hoito, luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö sekä vesivarojen käyttö ja hoito;"*

Lainsäädännöllistä taustaa 1.1.2025 jälkeen

- ELY-laissa käsitteenä edelleen *rakentamisen ohjaus*, substanssilainsäädäntö (MRL) ei kuitenkaan ole tunnistanut sitä enää 1.5.2017 jälkeen. Huomioitavaa on myös se, että muutkin ELY-keskuksen toimialat on lueteltu yleisellä tasolla.
- RakL ja AKL ovat substanssilakeja. **Kyseiset lait tai niiden hallituksen esitykset eivät kuitenkaan yksilöi ELY-keskuksille säädetyn rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän sisältöä.**
- Rakentamislain HE 139/2022:ssä todetaan säännöskohtaisten perustelujen ko. asiakohdan lopussa: *”Tehtävä säilyisi rakentamisen kannalta ennallaan”.*

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät 1.1.2025 jälkeen (RakL 100 §) ja hallintolaki 8 §

- Yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään rakentamistoiminnasta.
- Yleisen edun kannalta valvoa tässä laissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.
- Huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsitlemisestä sekä osaltaan valvottava rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään.
- **Huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.**
- Kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunkikuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestämisestä voidaan määrätä hallintosäännöllä.
- **Hallintolaki 8.1 §;** Viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Neuvonta on maksutonta.
- **Hallintolaki 8.2 §;** Jos asia ei kuulu viranomaisen toimivaltaan, sen on pyrittävä opastamaan asiakas toimivaltaiseen viranomaiseen.

Selvitykset ja raportit

ELY-keskukset alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaajina; Ympäristöministeriön raportti 6-2013

Viranomaisyhteistyö alueidenkäytön suunnittelussa (Yhteenvedo kyselyn tuloksista, lokakuu 2019, MDI)

Ympäristöministeriön raportti 6-2013, ELY-keskukset alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaajina

(Selvitys elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten toiminnasta maankäyttö- ja rakennuslain viranomaistehtävissä)

Poimintoja johtopäätöksistä ja toimenpide-ehdotuksista:

- 9. ELY-keskusten voimavaratilanne alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksen tehtävissä on huolestuttava
 - Resurssien käyttöä voidaan tehostaa ja asiantuntemusta vahvistaa kehittämällä yhteistyötä ja erityisasiantuntemuksen joustavaa käyttöä ELY-keskusten välillä.
- 14. Rakentamisen ohjauksessa tulee kehittää yhteistyötä ELY-keskusten kesken
 - Resurssien käyttöä voidaan tehostaa ja asiantuntemusta vahvistaa kehittämällä yhteistyötä ja erityisasiantuntemuksen joustavaa käyttöä ELY-keskusten välillä.
 - Rakentamisen ohjaus painottuu erityisesti kunnan rakennustoimen järjestämistä, lupamenettelyjä, lupaharkintaa ja lupakäytäntöjä koskevaan ohjaukseen. Myös tiedon jakaminen mm. uusista säännöksistä neuvottelu- ja koulutustilaisuuksissa on ollut yksi keskeinen ELY-keskusten rakentamisen ohjaukseen liittyvä tehtävä.

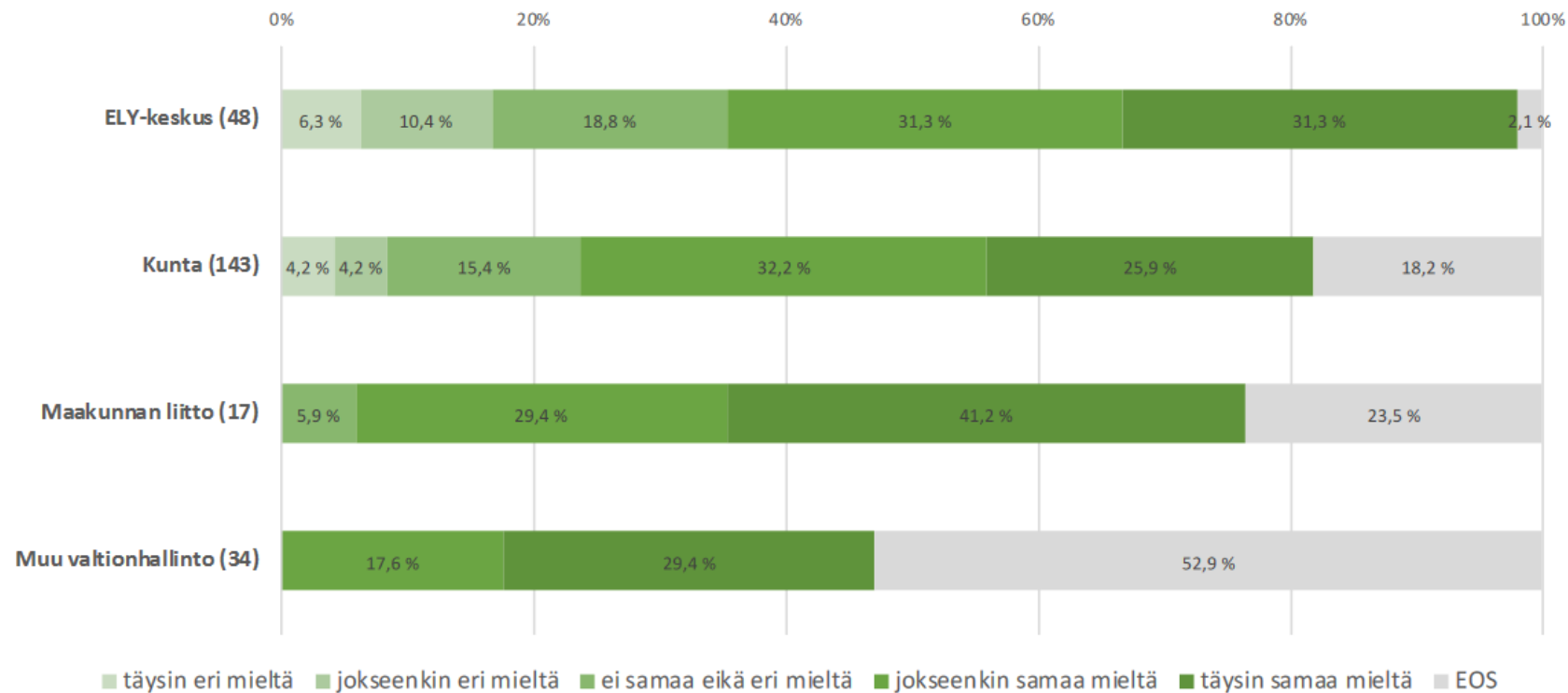
Viranomaisyhteistyö alueidenkäytön suunnittelussa (Yhteenvedo kyselyn tuloksista, lokakuu 2019, MDI)

Viranomaisyhteistyö rakennustoimessa



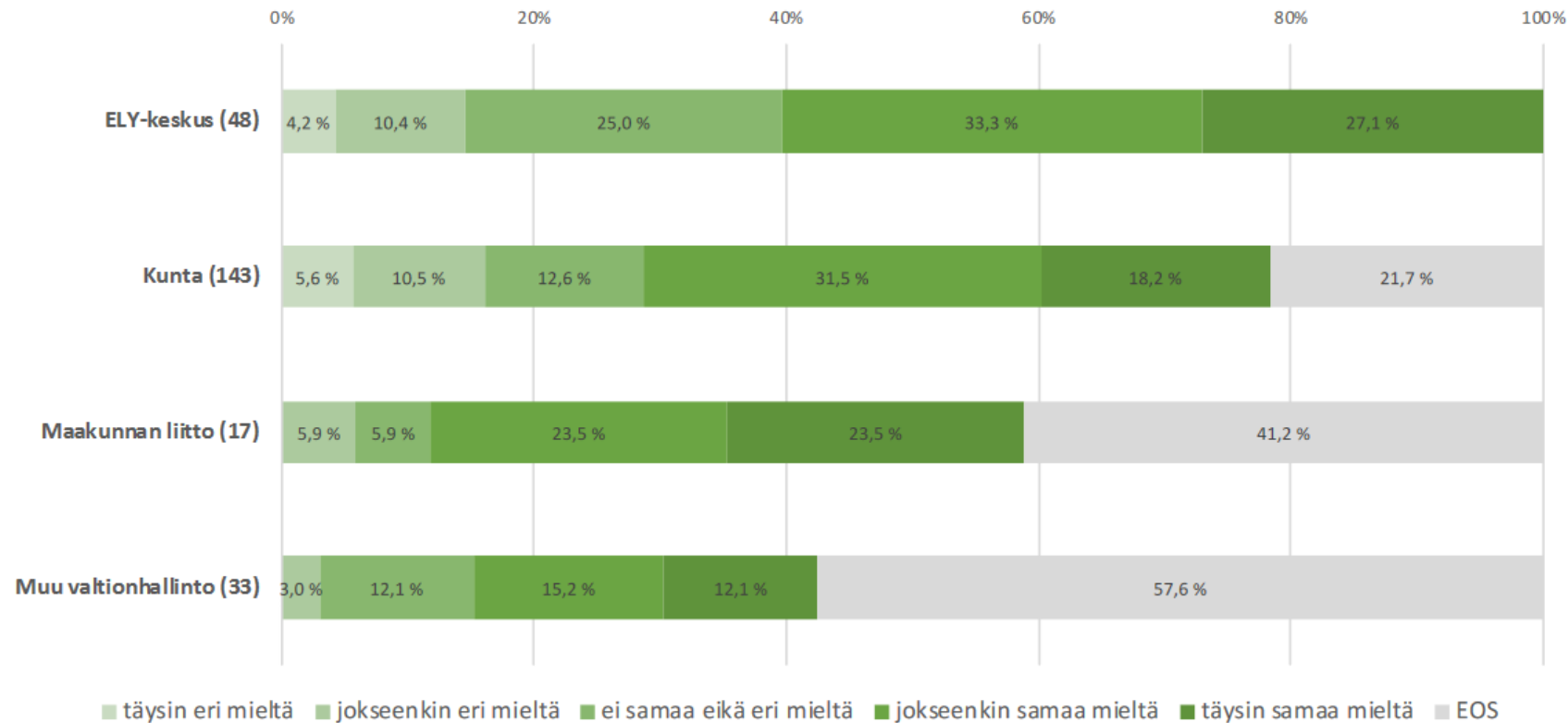
Viranomaisyhteistyö alueidenkäytön suunnittelussa (Yhteenveto kyselyn tuloksista, lokakuu 2019, MDI)

ELY-keskuksen tuki ja toimiminen tiedon välittäjänä kunnan rakennustoimeen liittyvissä asioissa on tärkeää



Viranomaisyhteistyö alueidenkäytön suunnittelussa (Yhteenvedo kyselyn tuloksista, lokakuu 2019, MDI)

ELY-keskus pystyy tarvittaessa antamaan neuvoja rakennustoimeen (mm. lupamenettelyihin, lupaharkintaan ja lupakäytäntöihin) liittyen



Viranomaisyhteistyö alueidenkäytön suunnittelussa (Yhteenvedo kyselyn tuloksista, lokakuu 2019, MDI)

Miten muuten haluat kommentoida viranomaisyhteistyötä rakennustoimessa?

Kunnat

- Joissain vastauksissa tuotiin esiin poliittisen tason painostus virkamiehiä kohtaan.
- Pienillä kunnilla ei ole tarpeeksi asiantuntemusta ja resursseja rakennusvalvontaan. Kuntien ja ELY-keskusten välinen yhteistyö on tärkeää ja tulee korostumaan jatkossa.
- ELY-keskuksille toivotaan enemmän resursseja ja yhtenäisempiä käytäntöjä rakennusvalvontaan.

ELY-keskukset

- Yhteneviä näkemyksiä kuntatason vastaajien kanssa – ELY-keskuksen tuki koetaan tärkeänä etenkin pienempien kuntien kanssa toimiessa.
- ELY-keskukset osaavat pääosin neuvoa juridisissa kysymyksissä, eivät juurikaan rakennusteknisissä asioissa. Resursseista riippuen joillain ELY-keskuksilla on myös rakennusteknistä osaamista.
- ELY-keskuksilla on merkittävä rooli koulutuksen järjestämisessä ja yhteistyön lisäämisessä.
- Resurssit rakennusvalvonnan hoitoon koetaan useiden vastaajien mukaan alimitoitetuiksi.

Poimintoja rakennustarkastajille suunnatun kyselyn vastausten yhteenvedosta

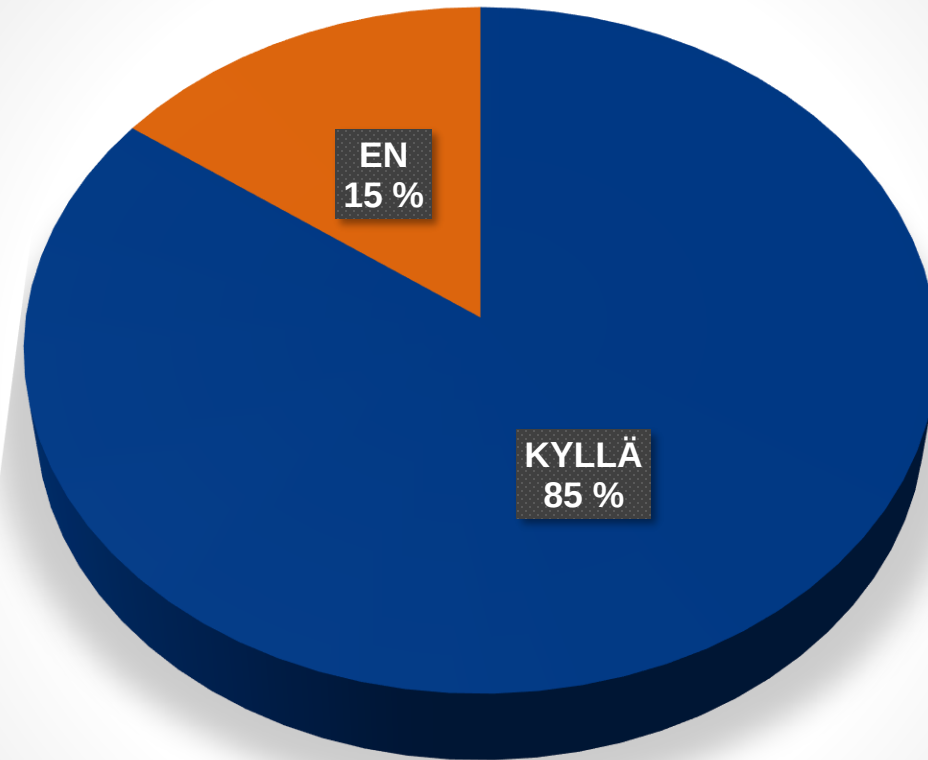
(KAS-, LAP-, PIR- ja POKELY:t)

Vastauksia 46 kunnan rakennusvalvonnasta neljän ELY-keskuksen toimialueella.

Mikä on näkemyksesi ELY-keskuksen rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän toteuttamistavasta nykyisellään? (monivalinta)

- 75% vastaajista koki, että ELY-keskuksen rooli ja toimintamalli rakentamistoimen edistämistehtävässä on sopiva.
- 15% vastaajista koki, että ELY-keskuksen rooli on epäselvä.
- 80% vastaajista koki, että työtehtäviin liittyvää neuvontaa ja vertaisapua on saatavilla hyvin tai kohtuullisesti.
- POKELY:n tukea nykyistä enemmän toivoi 83% vastaajista.

Näetkö tarpeellisena kuntien rakennusvalvontojen yhteistyön lisäämisen, esimerkiksi ELY-keskuksen koordinoimina tilaisuuksina?



Miten toivoisit ELY-keskuksen järjestävän koulutusta ja neuvontaa kuntien viranhaltijoille?

- Kuntien ja kaupunkien rakennusvalvontojen tapaamiset (42%)
- Teams-, puhelin- ja sähköpostineuvonta (27%)
- Koko maakunnan kattava tilaisuus (25%)
- Yksittäisten kuntien koulutukset (6%)
- 85% vastaajista näki tarpeellisena kuntien rakennusvalvontojen yhteistyön lisäämisen, esimerkiksi ELY-keskuksen koordinoimina tilaisuuksina. POKELY:n osalta 80%.
- 83% kannatti verkoston ja yhteistyön rakentamista.
- 52% kunnan rakennusvalvonnoista tekee aktiivisesti yhteistyötä jo jonkun/joidenkin naapurikuntien kanssa. **POKELY osalta 100 %.**

Toimintamallin rakentaminen

Toiminnan lähtötilanteen kartoittaminen

Toimintamallien luominen

Tavoitteet

Jälkivalvonta, toiminnan kehittäminen

Rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän toimintamalli

”Edistämistehtävä voi olla muutakin kuin pelkästään AKL 8 §:n mukainen kehittämiskeskustelu.”

Toiminnan lähtötilanteen kartoittaminen

- ELY-keskuksen resurssien kartoitus.
 - Kartoitetaan ELY-keskuksen käytössä olevat resurssit ja osaamisen vahvuudet.
 - Onko ELY-keskuksella riittävästi resursseja, voidaanko käytössä olevat resurssit kohdentaa johonkin tiettyyn osa-alueeseen? (esim. lainopilliset, rakennustekniset ja lupamenettelylliset kysymykset)
 - Onko ELY-keskuksella mahdollisuus lisäresursseihin tai hyödyntää muiden ELY-keskusten osaamista esimerkiksi ELY-keskusten yhteyshenkilöverkoston kautta?
 - Yksi asiantuntija vai kuntavastuun kautta (edistämistehtävästä vastuussa oleva yksikkö/ELY-keskus päättää)

Rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän toimintamalli

- Rakennusvalvontojen lähtötilannekartoitus haastatteluin tai kyselyin.
 - Kohteena erityisesti rakennustarkastajat.
 - Valmis pohja kyselyn toteuttamiseksi luotu jo talvella 2023 (sähköinen Forms-pohja).
 - Selvitetään kuntien näkemys ELY-keskuksen rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän roolista, toteuttamistavasta ja kehittämistoiveet.
 - Kartoitetaan rakennusvalvontojen resurssit ja olemassa olevat kuntayhteistyöt.
 - Lähtötilannekartoituksen tavoitteena on osaltaan myös kohdistaa ELY-keskuksen resursseja mahdollisimman tehokkaasti.

Rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän toimintamalli

Toimintamallien luominen kuntien tarpeiden ja ELY-keskuksen resurssien mukaan

- Huomioidaan ELY-keskuksen vahvuudet ja kuntien viranhaltijoiden näkemys ELY-keskuksen rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän toteuttamistavasta sekä kehittämistoiveista ja järjestetään resurssien puitteissa esimerkiksi;
 - Teams-, puhelin- ja sähköpostineuvontaa
 - ELY-keskuksen koordinoimia kuntien ja kaupunkien rakennusvalvontojen tapaamisia
 - ELY-keskuksen järjestämiä koko maakunnan kattavia tilaisuuksia
 - AKL 8 §:n mukaiset kehittämiskeskustelut kunnan ja ELY-keskuksen välillä
 - **Suora kuntayhteistyö ja/tai yhteistyö viranhaltijoiden välillä** (ELY-keskus ei ”välikätenä”)
 - Osallistutaan neuvottelu- ja koulutuspäiville tai koulutustilaisuuksiin (sekä kuntien viranhaltijat, että ELY-keskuksen asiantuntijat)
 - Yksittäisten kuntien koulutuksia (viranhaltijat ja/tai lautakunta)

Rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän toimintamalli

Tavoitteet

- Edistämistehtävässä keskitytään yhteistyötarpeisiin, rakennusvalvontojen kohtaamiin tyypillisiin ongelmiin, toimintatapojen yhtenäistämiseen ja viranomaistoiminnan ennustettavuuden parantamiseen sekä kuntayhteistyön (kunta – kunta, kunnat – ELY) kehittämiseen.
- ELY-keskus luo omalla toiminnallaan mahdollisuuden rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän kehittämiseksi sekä tukiverkostoa erityisesti asukasmäärältään pienten kuntien viranhaltijoille.
- ELY-keskus tukee kuntien rakennusvalvontojen viranhaltijoiden yhteistyötä ja verkostoitumista.
 - Pienessä kunnassa voi olla suuria hankkeita (esim. matkailu-, kaivos-, teollisuus ym. rakentaminen). Hyödynnetään viranomaisyhteistyötä kuntien välillä.
 - Uusilla viranhaltijoilla matalampi lähestymiskynnys naapurikuntien viranhaltijoihin.
- Välitetään tietoa kuntien rakennustoimen järjestämisen toimintamalleista (esim. ostopalvelut) kuntaverkostolle ja ELY-keskusten yhteyshenkilöverkostolle.

Rakennustoimen järjestämisen edistämistehtävän toimintamalli

Jälkivalvonta, toiminnan kehittäminen

- Palautekysely kuntien viranhaltijoille (erillinen tai kehittämiskeskustelujen yhteydessä)
 - Kartoitetaan mahdolliset ELY-keskuksen toiminnan tehostamis- ja kehittämistarpeet.
 - Resurssien puitteissa kehitetään toimintaa esille tuotujen tarpeiden mukaisesti.
 - ELY:n koordinoimasta edistämistehtävästä tietoa myös rakennustarkastajien esimiehille ja teknisille johtajille (esimerkiksi kehittämiskeskustelujen yhteydessä).
- ELY-keskuksen oman toiminnan kehittäminen ja kouluttautuminen
 - Kartoitetaan tarjolla olevat info-, koulutus- ja neuvottelupäivät ja osallistutaan mahdollisuuksien mukaan.
- Verkostoituminen
 - Osallistutaan ELY-keskusten yhteyshenkilöverkoston toimintaan proaktiivisesti ja hyödynnetään verkoston vahvuuksia sekä jaetaan toiminnasta saatuja kokemuksia.

Kiitos mielenkiinnosta!

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Erityisasiantuntija Jari Laulumaa
+358 295 037 414
jari.laulumaa@ely-keskus.fi

