

Lausuntopyyntö HE 139/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön ja siihen liittyviksi laeiksi

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry:n lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle rakentamislainsäädännön

Yleistä kaavoituksesta ja maankäytöstä sekä rakentamislain valmistelusta

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry kiittää mahdollisuudesta lausua rakentamislain lakiesityksestä. Liittomme keskittyy lausunnossaan vähähiilisyys, digitaalisuuteen ja pätevyysmääräyksiin, joiden muutoksilla on suuri vaikutus alalla työskentelevien jäsentemme mahdollisuuteen harjoittaa ammattiaan.

Nyt lausunnolla oleva esitys ei vastaa MRL:n uudistukselle asetettuihin tavoitteisiin ja odotuksiin. Lain kokonaisuudistusta lähdettiin työstämään kunnianhimoisin tavoitein, sillä niin kaavoituksessa kuin rakentamisessa oli tarve parannuksiin. Tavoitteena oli sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitusta ja järkevöittää maankäytön pelisääntöjä. RIA ry:n mukaan lausunnoille tullut ympäristöministeriön esitys rakentamislainsäädännön kuitenkin osoittaa, ettei uudistukselle annetut tavoitteet ja odotukset em. osalta ole täyttymässä. Liittomme toiveena on, että kaavoituksen ja maankäytön valmistelua jatketaan seuraavalla hallituskaudella.

Rakennuksen vähähiilisyys 38 §

RIA ry:n mukaan lakiesityksessä on kannatettavaa ilmastovaikutuksen huomioiminen energiatehokkuudessa ja vähähiilisyys. Lain velvoittama ja edellyttämä vastuullisuus energiatehokkaasta ja vähähiilisestä rakennuttamisesta ja suunnittelusta on oltava oikeassa mittasuhteessa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi. Rakentamislupaa haettaessa on esitettävä ilmastaselvitys, jossa on ilmoitettava hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Rakennuksen vähähiilisyttä koskevassa pykäläloukkauksessa edellytettäisiin tietyn poikkeuksen, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennuksen suunnittelemisesta ja rakentamisesta sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi. RIA ry pitää tätä rakennushankkeeseen ryhtyvän veloitetta hyvänä ja johdonmukaisena samoin kuin rakennuslupaa varten tehtävää ilmastaselvitystä.

Lain mukaan hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arvioinnin on katettava rakennuksen elinkaari tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen korjauksen ja sen jälkeisten rakennuksen elinkaaren vaiheet toimenpidealueelta. Laissa esitetään, että ilmastaselvitystä ei tarvita sellaiselle uudelle rakennukselle, jota ei ole suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergia-rakennukseksi taikka korjattavalle erillispientalolle tai laajamittaisesti

korjattavalle rakennukselle, jonka energiatehokkuutta ei ole parannettava korjaustyön yhteydessä.

RIA ry:n mukaan lain osuus, joka koskee uudisrakennuksia, on kannatettava, mutta mielestämme ilmastaselvityksen soveltamisalaa tulee tarkentaa laajamittaisen korjaamisen osalta. Laajamittaisessa korjauksessa, joka edellyttää arviointia on ilmastaselvitykseen sisällytettävä ainoastaan uusien rakennusosien ja tuotteiden tiedot korjauksen toimenpidealueen osalta. Olemassa olevia rakennusosia tai tuotteita ei tule sisällyttää ilmastaselvitykseen. Jos kyseiset tiedot halutaan ilmoittaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta ilmastaselvityksessä tulisi nämä tiedot ilmoittaa erillisenä vapaaehtoisena lisätietona.

Lausunnolla ollut asetus rakennuksen ilmastaselvityksen laatimisesta ei asettanut pätevyysvaatimuksia ilmastaselvityksen laatijalle, vaan rakennushankkeeseen ryhtyvä valitsisi selvityksen laatijaksi suunnittelijan tai konsultin, jolla on asiaan paras osaaminen. Laskentamenettelyn monimutkaisuuden johdosta RIA ry esittää, että ilmastaselvityksen laatijalle tulee asettaa laissa pätevyysvaatimukset. Pätevöityneen ilmastaselvityksen laatijan rooli on merkittävä huomioiden ilmastaselvitys osana juridista rakentamislupavaihetta.

Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39 §

RIA ry pitää hyvänä periaatteena, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöikänsä pitkäaikaisiksi.

RIA pitää hyvänä sitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uudelle tai rakentamislupaa edellyttävälle laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle laaditaan materiaaliseloste, joka sisältää koneluettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista. Liittomme näkemys on lakiesityksen mukainen, että materiaaliselostetta ei tarvitse laatia, jos kyseessä on sellainen uusi rakennus, jota ei 37 §:n mukaan ole suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi, eikä korjattavalle erillispientalolle tai laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle, jonka energiatehokkuutta ei ole mainitun pykälän mukaan parannettava korjaustyön yhteydessä. Rakentamisessa käytettävät materiaalit ja tuotteet on luetteloitava rakennettaessa tai korjattaessa rakennusta.

Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset 42 §

Uudessa esityksessä alle 30 m² rakennus ei vaatisi enää rakennuslupaa. Pykälä mahdollistaisi esimerkiksi 25-neliöisen paikalla rakennetun saunan rakentamisen, jossa on tulisija.

RIA ry esittää kantanaan, ettei pykälä saa kategorisesti sallia alle 30 neliön rakennuksen rakentamista luvatta. Lakiesitys ei ota kantaa tällaisen rakennuksen rakenne- ja palosuunnittelusta tai rakennusoikeuden rajoituksista. Tätä kokonaisuutta tulisi tarkentaa

asetuksella. RIA ry:n mielestä vähimmäisvaatimus on, että kaikille tulisijaisille rakennuksille pitää hakea rakennuslupa.

Lupamenettely 60 §

Lausuttavassa laissa on esitetty, että rakennuskohteen suunnittelua ja toteutusta vastaavan tietomallin tiedot tulee sisältää yksityiskohtaiset tiedot rakennuskohteesta sisältäen yksityiskohtaiset tiedot rakennustuotteista ja niiden ominaisuuksista koko rakennuskohteen elinkaaren ajalta. Esityksen mukaan rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on laadittava rakennuskohteen rakentamista koskevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat tietomalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa.

RIA ry:n mielestä kansallinen rekisteriajatus on houkutteleva ja kannatettava hanke toteuttaa. Lupaa koskevien tietosisältöjen ja menettelyjen osalta lakiesitys on kuitenkin epäselvä emmekä pysty tämän lakiesityksen pohjalta arvioimaan digitalisaation tuomaa lisätyön määrää eikä kustannusvaikutusta. Lakiesityksessä on kuitenkin tuotu esille se, että tarkempia säännöksiä voidaan antaa asetuksella. Se voi selventää asiaa. Laissa mainitaan, että rakennuksen toteutusta vastaavan suunnitelman (toteumamalli 71 §) rakennuskohdetiedot sisältävät tiedot toteutuneesta rakennuksesta mukaan lukien suunnitelmamallista poikkeavat tiedot sekä pääasialliset tiedot rakennustuotteista ja niiden ominaisuuksista. Toteumamallin kohdalla olemme epäileviä siitä, että sen ylläpito onnistuisi reaaliaikaisesti. Todennäköisesti uudisrakentamiskohteissa tässä ei liene ongelmaa. Näemme, että korjausrakentamishankkeiden toteumamallin kokoaminen saattaa olla työlästä, ellei jopa mahdotonta. Ehdotamme, että toteumamallin sisältöä tarkennetaan näiltä osin ministeriön toimesta. Tässä työssä kannattaa hyödyntää asiantuntijajärjestöjen substanssiosaamista.

Päivitettyä tietoa tulee saada julkiseen rekisteriin (SYKE) luotettavasti olemassa olevista prosesseista, kuten rakennuslupaprosessista. RIA ry:n mielestä rekisteriin tulee viedä projektin alkuvaiheessa vain ne tiedot, joita tarvitaan rakennuslupapäätöksen saamiseksi (lupapaperit, tarvittavat pätevyyydet). Ehdotuksessa jää epäselväksi, minkä tason suunnittelumallista kulloinkin on kyse, rakennuslupan hakemusvaiheen suunnittelumalli vai toteutusta varten tehty yksityiskohtainen suunnittelumalli. Pykälät vaikuttavat näillä tiedoin lisäävän toteutuessaan merkittävästi käyttötarkoituksettoman tiedon keruuta.

Liittomme pitää hyvänä, että erityissuunnitelmat on jätetty toteumamallin ulkopuolelle. Useassa tapauksessa suunnitelmat voivat sisältää liikesalaisuuteen rinnastettavaa yksilöllistä suunnittelutietoa.

Kaiken materiaalin digitalisointi mukaan lukien käytettävät rakennusmateriaalit, vastuukysymykset ja valvonnan aiheuttamat lätehtävät lisäävät työtä ja kustannuksia sekä samalla vaadittavien dokumenttien määrä kasvaa. Siksi RIA ry:n esitys on, että uuden lain mukanaan tuomien dokumenttien kasvavaa määrää ja laatua tulisi pitää järkevällä tasolla henkilöresurssi- ja kustannussyistä.

Kelpoisuusvaatimukset 82 §

Lakiehdotuksessa on rakennushankkeiden suunnittelutehtävien luokittelua muutettu voimassa olevaan sääntelyyn nähden: Lakiehdotuksessa rakennushankkeiden suunnittelutehtävät on jaettu viiteen vaativuusluokkaan nykyisin voimassa olevan neljän sijasta.

Vaativuus- ja kelpoisuusluokat vastaavat nykyisin käytettäviä luokkien periaatteita. RIA ry esittää, että kelpoisuusvaatimukset tulee laatia nykyisin rakennusvalvontojen käytössä olevien koulutuksen ja työkokemusvaatimusten mukaiseksi (Topten, PKS-kortit). RIA ry edellyttää lakiesitykseen tarkennuksia ja lain uudelleen käsittelyä tältä osin. Pääkaupunkiseudun ja muiden suurimpien kaupunkien rakennusvalvontojen käyttöönottona vaativan vaativuusluokan jaottelun (nykyinen vaativa ja vaativa+) tuominen suunnittelun vaativuusluokkiin on tervetullut uudistus.

Hyväksi todetun käytännön ulottaminen lainsäädännön kautta koko maata koskevaksi lisää kelpoisuusarvioinnin yhdenmukaisuutta ja tasa-arvoisuutta. Vaativa vaativuusluokka nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain säätämässä muodossaan on osoittautunut liian laajaksi. Nykyisen vaativan vaativuusluokan jako vaativaan ja erityisen vaativaan vaativuusluokkaan poistaa painetta kasvattaa poikkeuksellisen vaativien suunnittelutehtävien määrää perusteettomasti. Vaativan luokan jakaminen vaativuusluokkiin vaativa ja erittäin vaativa vahvistaa käytäntöä, joka on olemassa osassa suunnittelijapätevyyskysymyksiä ja on täten kannatettava.

Tavanomaisessa vaativuusluokassa esitetään suunnittelijan kelpoisuusarvioinnin tapahtuvan vain perustelluista syistä. Vaikka tavanomaisessa pätevyysluokassa ei vaadita ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan toteamaa pätevyyttä, tulevat rakennusvalvonnat todennäköisesti hyväksymään markkinalähtöisen pätevyyden tavaksi osoittaa kelpoisuuden tavanomaisessa luokassa, koska tämä helpottaa rakennusvalvonnan työtä. RIA ry esittää, että vaatimus kolmen vuoden kokemuksesta avustamisesta vähintään tavanomaisissa suunnittelutehtävissä säilytetään. Tässä luokassa on suurin osa rakennushankkeista ja myös suurimmat laaturiskit.

Ehdotamme seuraavia tarkennuksia suunnittelijoiden vaativuustasoihin. Luokittelu noudattaa FISE Oy käyttämää PKS-korttien mukaista oheistusta:

Poikkeuksellisen vaativan luokan suunnittelija

- Poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä kyseisen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi korkeakoulututkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus vaativan luokan suunnittelutehtävistä ja yhteensä 10 vuoden kokemus suunnittelusta.

Erittäin vaativan luokan suunnittelija

- Erittäin vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu

korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään neljän vuoden kokemus vastuullisena suunnittelijana toimimisesta vaativassa suunnittelutehtävässä ja yhteensä kuuden vuoden kokemus suunnittelusta.

Vaativan luokan suunnittelija

- Vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään neljän vuoden kokemus tavanomaisista suunnittelutehtävistä ja vähintään kahden vuoden kokemus avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä ja yhteensä kuuden vuoden kokemus suunnittelusta.

Tavanomaisen luokan suunnittelija

- Tavanomaisessa suunnittelutehtävässä tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään aiemman teknikon tai sitä vastaavan tutkinnon tasoinen sekä 3 vuoden kokemus avustamisesta tavanomaisissa suunnittelutehtävissä.

Lakiesityksessä sääntelystä poistettaisiin edellytys, jonka mukaan pääsuunnittelijan on täytettävä vähintään samat rakennus- tai erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset kuin kyseisen rakennushankkeen vaativimmassa suunnittelutehtävässä. Kannatamme edellä mainittua näkemystä. RIA ry:n kanta on, että pääsuunnittelijan pätevyys ei voi määräytyä nykyisen käytännön mukaan automaationa perustuen yksittäisen kohteeseen valitun suunnittelijan kelpoisuusvaatimuksesta vaan pääsuunnittelijan pätevyyden tulee perustua hankkeen yleiseen vaativuuteen (82 §, 92 §). RIA ry korostaa myös, että pääsuunnittelijaa ei voi vastuuttaa muiden suunnittelijoiden suunnitelmien aikataulusta, sisällöstä tai oikeellisuudesta eikä rakennuttamiseen liittyvästä suunnittelun ohjauksesta, vaan ainoastaan suunnitteluun liittyvän koordinoinnin ja yhteensovitus tehtävän laiminlyönneistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutokseen (MRL 41/2014) sisältyi siirtymäsäännös, jonka mukaan aiemmin kelpoisina pidettyjen henkilöiden katsottiin edelleen täyttävän tehtävän vaatimat edellytykset. **RIA ry:n kanta on, että siirtymäsäännös tulee pitää ehdottomasti edelleen voimassa.** Siirtymäsäännös mahdollistaa yksittäistapauksittain ilman ylempää korkeakoulututkintoa suorittanutta, mutta muutoin kokeneen suunnittelijan/työnjohtajan, kelpuuttamista poikkeuksellisen vaativiin tehtäviin. Liitomme yli 9.000 jäsenestä noin 38 prosenttia on vielä vanhan opistotason koulutuksen käyneitä ja monella heistä on vielä voimassa näitä vanhoja pätevyyskysymyksiä.

Rakennusvalvontaviranomaisen oikeus todeta, ettei kelpoisuusehdot täyttävällä henkilöllä ole riittäviä edellytyksiä tehtävään, on jossain määrin ristiriitainen ja jättää tulkinvaran yksittäiselle viranomaiselle. RIA ry esittää, että kelpoisuusehdot tulee esittää selkeästi, ja rakennusvalvontaviranomaisen toimesta tapahtuvaan tapauskohtaiseen arviointiin on oltava selvät linjaukset.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset 87 §

Työnjohdon kelpoisuusvaatimuksiin esitetään lisättäväksi kokemusvaatimukset vastaavasti kuin suunnittelijoilla. Tämä on tarpeellinen tarkennus ja korostaa osaltaan työnjohdon roolia ja vastuuta hankkeen onnistuneessa toteutuksessa.

Poikkeuksellisen vaativassa luokassa esitetään neljän vuoden kokemusta ja perehtyneisyyttä kyseisen alan vaativista työnjohtotehtävistä. RIA ry esittää vähintään kuuden vuoden kokemusta vaativista työnjohtotehtävistä.

Erittäin vaativan luokan kelpoisuusvaatimuksissa esitetään lakiesityksessä vähintään kahden vuoden kokemus vastuullisena vaativissa työnjohtotehtävissä toimimisesta, kun vaativaan työnjohtotehtävään vaaditaan vähintään neljän vuoden työkokemus. Lakiesitys on tältä osin ristiriitainen. RIA ry esittää, että erittäin vaativan luokan kelpoisuusvaatimuksissa vaaditaan vähintään viiden vuoden kokemus työnjohtotehtävässä toimimisesta ja vaativassa luokassa neljän vuoden työkokemus.

Ehdotamme seuraavia tarkennuksia työnjohdon vaativuustasoihin:

Poikkeuksellisen vaativan luokan työnjohtaja

- Poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto tai aiempi insinööritutkinto sekä vähintään kuuden vuoden työkokemus työnjohtotehtävistä, josta ajasta kolme vuotta vastavana vaativissa kohteissa.

Erittäin vaativan luokan työnjohtaja

- Erittäin vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi insinööritutkinto tai sitä vastaava tutkinto, aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään viiden vuoden työnjohtokokemus, josta ajasta kaksi vuotta vastavana työnjohtajana vaativissa kohteissa.

Vaativan luokan kelpoisuusvaatimuksissa työkokemukseksi esitetään vähintään neljän vuoden työkokemusta, josta vähintään kaksi vuotta on valmistumisen jälkeistä. Esitys on hyväksyttävissä tässä muodossa.

Laissa ei ole esitetty tavanomaiseen luokkaan lainkaan työkokemusta. RIA ry esittää tavanomaiseen luokkaan kahden vuoden kokemusta työnjohtotehtävistä, josta ajasta vähintään yksi vuosi tulee olla kertynyt valmistumisen jälkeen. Tässä luokassa on suurin osa rakennushankkeista ja myös suurimmat laaturiskit.

Tällä hetkellä henkilöpatentteja toteaa rakennus- ja kiinteistöalan järjestöjen omistama FISE Oy, jonka kokemusta kannattaa hyödyntää pätevyysjärjestelmän kehittämisessä.

8 luku Vastuu, pykälät 91 § - 97 §

Edellä mainituissa pykälissä vastuut on esitetty riittävällä tarkkuudella. RIA ry:n mielestä rakennushankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan, erityissuunnittelijan, päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuusta, vastaavan työnjohtajan, ja erityisalojen työnjohtajien tehtävistä ja vastuista kannattaa tarvittaessa määrätä asetus- ja ohjetasolla. Yhtenäistä ja toimivaa käytäntöä tai vastuunkantoa ei saada aikaan pelkällä sääntelyllä, vaan niitä tulee jättää myös sopimuksenvaraiseksi.

Myötävaikutusvelvollisuus 98 §

Lakiesitykseen on uutena käsitteenä tuotu myötävaikutusvelvollisuus. Siinä rakentamisen laadun parantamiseksi rakennushankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä ja myötävaikutusvelvollisuutena ilmoitettava viivytyksettä havaitsemistaan säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vastaisista puutteista ja epäkohdista rakennushankkeeseen ryhtyvälle, pääsuunnittelijalle, vastaavalle työnjohtajalle, päävastuulliselle toteuttajalle tai kyseisestä asiasta vastaavalle rakennushankkeen osapuolelle. RIA ry:n näkemyksen mukaan tämä pykälä on turha, koska sopimusoikeudessa on jo lojaliteettivelvollisuus ja vahingon rajoittamisvelvollisuus sekä rakentamista ohjaavat yleiset sopimusehdot, jotka sisältävät myötävaikutusta koskevat ehdot.

Helsingissä 14.10.2022

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry



Tommi Luukkonen
Puheenjohtaja



Kimmo Sandberg
Toimitusjohtaja

Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry on teknillisistä oppilaitoksista ja ammattikorkeakouluista valmistuneiden rakennusalan ammattilaisten sekä alan opiskelijoiden valtakunnallinen liitto. Liitossa on lähes 10.000 jäsentä. RIA on Keskusjärjestö STTK:n jäsenliitto. RIA-liitto täytti 2021 vuonna 70 vuotta.