

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Ympäristövaliokunta Ymparistovaliokunta@eduskunta.fi

HE 139/2022 vp

**LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE
RAKENTAMISLAIKSI JA SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI**

Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry (jälj. Kuluttajaliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä ja esittää kohteliaimmin seuraavat huomiot:

Rakentamisen laatu on saanut paljon kritiikkiä osakseen ja rakentamisen laatua on sanottu jopa huonoksi. Rakentamislakiin esitetään päävastuulliselle toteuttajalle toteutusvastuu.

Tarkoituksena on parantaa rakentamisen laatua ja ehkäistä muun muassa sisäilmaongelmia puuttamalla työmaalla tapahtuvaan toimintaan. Pidämme ehdotuksen näitä tavoitteita erittäin kannatettavina.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voisi ehdotuksen mukaan valita, nimeääkö työmaalle päävastuullisen toteuttajan, vai huolehtiiko tehtävistä itse. Päävastuullisen toteuttajan nimeäminen perustuisi yksityisoikeudelliseen sopimukseen, jolloin vastuu suhteessa rakentamishankkeeseen ryhtyvään määräytyisi sopimuksen mukaisesti. Mielestämme tähän sisältyy riski siitä, että koska vastuu viime kädessä perustuu sopimukseen, voisi päävastuullisen toteuttajan vastuu jäädä turhaan suppeaksi, mikäli sopimusta ei laadita huolellisesti. Näin ollen, olisi mielestämme tärkeää luoda pakottavia vähimmäisvaatimuksia, joista ei voida poiketa sopimuksessa ja joiden noudattamisesta päävastuullinen toteuttaja vastaa, riippumatta sopimuksen sisällöstä. Siten löytyisi viime kädessä pakottavaa lainsäädäntöä, jolla turvataan asunnon ja kiinteistön ostajan asemaa.

Rakentamisen laatuun on tarkoitus saada parannusta myös pätevyysvaatimusten kautta. Tämä on kannatettavaa, koska riittävän pätevyyden vaatiminen erilaisiin tehtäviin on olennainen osa rakentamisen laadun parantamista. Suunnittelu- ja rakennustyön johtotehtäviin liittyvän vaativuusluokittelun tarkastelu on tärkeää.

Valvonta ja laatu kytkeytyvät yhteen. On erittäin tärkeää, että rakennusvalvonnan tehtäviin kuuluu ehdotetuin tavoin sen valvonta, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa. Ehdotukseen sisältyy erityinen maininta siitä, että virhe- ja vahingonkorvaustilanteiden varalta tuotaisiin selkeästi esiin, ettei vastuu rakentamisen laadusta eli rakentamismääräysten noudattamisesta kuulu viranomaiselle. Tästä syntyy sellainen kuva, että pahimmassa tapauksessa valvonta voidaan suorittaa jopa huolimattomasti, koska vastuuta ei ole. Mielestämme rakennusvalvonnan kuuluu suorittaa valvonnan huolellisesti ja suunnitelmallisesti ja mikäli viranomaisen suorittamisessa tarkastuksissa havaitaan laiminlyöntejä, tulee viranomaisen niihin myös puuttua. Tämä viranomaisen valvontavastuu tulee käydä selvästi ilmi laista.

Pitäen mielessä, että viranomaisten vastuu valvontatoiminnan osalta on koettu nykyisin puutteelliseksi, on mielestämme syytä pohtia, voitaisiinko viranomaisten vastuuta valvontatoiminnan virheistä täsmentää esimerkiksi siltä osin, jos valvontatoiminnan laiminlyönnit osaltaan vaikuttavat rakentamisen virheellisyyteen ja heikkoon laatuun. Ehdotuksessa ei tulisi suoraan rajata pois viranomaisten vastuuta näissä tapauksissa, niin kun luonnos tällä hetkellä antaa ymmärtää.

Lupajärjestelmän selkeyttäminen on kannatettavaa, kunhan ajateltu joustava ja viime kädessä viranomaisvalvonnan ja yleisen edun kautta määrittyvä oikeusohje ja lupakynnyksen nouseminen ei johda siihen, että rakentamisen laatu kärsii. Sääntelyn tulkinnallinen joustovara ei myöskään saa johtaa siihen, että säädöksiä arvioidaan eri kunnissa eri tavoin (jolloin yhdenvertaisuus vaarantuu), niin kun valitettavasti tuntuu olevan tilanne nykyisin. On syytä korostaa tarvetta viranomaisten neuvonnalle ja ennakko-ohjaukselle, jotta tämän ehdotuksen hyödyt saataisiin täysimääräisesti toteutettua.

Lisäksi pidämme tärkeänä, että rakentamislaisissa säädettäisiin rakentamislupaprosessia koskeva palvelulupaus. Lupaprosessi ei saa venyä ja kestää kohtuuttoman kauan.

Haluamme nostaa esiin huolestamme kotitalouksille tulevista kustannuksista. Ehdotuksessakin todetaan, että vaikutuksia rakentamisen kokonaiskustannuksiin ei ole pystytty luotettavasti selvittämään. On pidettävä mielessä, että asunto on monelle suomalaiselle suurin yksittäinen varallisuuserä ja sääntelyn kustannusvaikutuksia kotitalouksille tulee tarkastella kriittisesti. Uusi sääntely ei saa johtaa siihen, että kotitalouksien taloudellinen taakka kasvaa kohtuuttomasti uusien vaatimuksien johdosta. Erityisen tärkeää tämä on nykyisessä taloudellisessa tilanteessa, jossa kotitalouksien asumiseen ja elämiseen liittyvät kustannukset kasvavat huomattavan nopeasti.

Kuluttajaliitto lopuksi korostaa, että keväällä tehty päätös luopua maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksesta ja siirtyä rakentamisen ja alueiden käytön osalta eriyettyyn lainsäädäntömalliin osin muutetulla aikataululla on harmillista ja vaikutuksiltaan merkittävä. Nyt tulisi pikaisesti edistää alueiden käyttöön liittyvää lainsäädäntöä, koska kaavoitus ja alueidenkäyttö osaltaan vaikuttavat voimakkaasti ihmisten asumisen ja liikkumisen ratkaisuihin ja niitä kehittämällä voitaisiin tukea ihmisten kestävämpiä valintoja tms.

Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry

Kristel Pynnönen,
Lakimies