Paula Mäenpää

11.1.2023
810/03.01.01/2022.

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta (HE 249/2022 vp)

Lakiesitys on rakentamislakiin liittyvä laki. Mikäli rakentamislaki tulee voimaan, jokaisen suunnittelijan ja työnjohtajan tulisi osoittaa pätevyytensä ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella, kun kysymyksessä on tavanomainen, vaativa, erittäin vaativa tai poikkeuksellisen vaativa suunnittelu- tai työnjohtotehtävä. Lain voimaan tultua suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuustarkastelu jäisi edelleen kunnan rakennusvalvonnan tehtäväksi.

Lakiesitystä voidaan pitää pääosin kannatettavana ja tarpeellisena uudistuksena. Se selkeyttäisi ja yhtenäistäisi tulkintoja, sekä helpottaisi kuntien rakennusvalvontojen työtä erityisesti tutkintotodistusten tarkastelun osalta. Lakiesityksen vaikutukset kuntien rakennusvalvontoihin jäävät kuitenkin vielä epäselviksi. Kuntaliiton näkemyksen mukaan epäselviä asioita tulee selventää, jotta lakiesityksestä saadaan toimiva, ja että tavoitteissa esitetyt hyödyt toteutuvat.

Kuntaliiton kuntien rakennusvalvonnoille vuonna 2021 tekemän hallintokyselyn perusteella rakennusvalvontojen työajasta noin puolet (53 %) käytetään lupa- ja muiden päätösasioiden valmisteluun ja päätöksentekoon. Vastaavasti rakennuslupakäsittelystä reilu kymmenesosa kuluu suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyden ja kelpoisuuden arvioimiseen (12 %). Kuntaliiton hallintokyselyn perusteella on arvioitu, että kunnissa toimii noin 750 rakennusvalvonnan ammattihenkilöä. Lakiesityksessä on esitetty, että rakennusvalvontojen työmäärä vähenisi lakiesityksen ansiosta noin 25–40 henkilötyövuodella. Kuntaliiton näkemyksen mukaan vaikutus olisi lähempänä 20 henkilötyövuotta, kun otetaan huomioon, että suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuus haettuun tehtävään arvioidaan edelleen kunnan rakennusvalvonnassa. Alussa hyödyt tulisivat jäämää vielä tätäkin vähäisemmiksi.

CC BY

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

Vaikutukset rakennusvalvontatyöhön jäävät epäselviksi

Lakiesityksen 10 §:n 3 mom 5 kohdan mukaisesti pätevyysrekisterissä tulee olla *kunnan rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislain 85 ja 89 §:n nojalla antaman lainvoimaisen rajoituspäätöksen tunnistetiedot ja rajoituksen voimassaolo.*

Rakentamislakiehdotuksessa todetaan suunnittelijan ja työnjohtajien kelpoisuuden toteamisesta, että henkilön hyväksyntää harkittaessa voidaan huomioida henkilön tosiasialliset resurssit, sekä työssä tehdyt laiminlyönnit kahden vuoden ajalta. Lakiesityksessä rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta todetaan, *rekisteriin merkittäisiin myös rakennusvalvonnan ilmoitus rakentamislakiehdotuksen 85 §:ssä ja 89 §:ssä mainitusta lainvoimaiseen päätökseen perustuvasta rajoituksesta sen voimassaolon ajaksi. Merkinnässä olisi päätöksentekijän nimi ja tiedot, päätöspäivämäärä ja - kohta sekä rajoituksen alkamis- ja päättymisajankohta.*

Lakiesityksen ja rakentamislakiesityksen muodostama kokonaisuus jää epäselväksi ja sitä on tarpeen täsmentää:

- **Lakiesityksen 10 §:n 3 mom 5 kohdan rajoituksen voimassaololla tarkoitetaan ilmeisesti rakentamislakiesityksen 85 §:ssä ja 89 §:ssä viitattua kahden vuoden ajanjaksoa, jolta laiminlyönnit voidaan huomioida kunnan rakennusvalvonnan harkitessa suunnittelijan tai työnjohtajan kelpoisuutta. Lakiesitysten välisen suhteen hahmottamista vaikeuttaa se, että rakentamislakiesitykseen ei sisälly selkeää perussäännöstä nk. rajoituspäätöksestä. Tiedot näistä päätöksistä tulisi kuitenkin tallentaa pätevyysrekisteriin. Kuntaliiton käsityksen mukaan kyseessä on asianomaisten henkilöiden oikeudelliseen asemaan merkittävällä tavalla vaikuttava päätös, mikä edellyttäisi selkeitä säännöksiä laissa (rakentamislaissa).**

- **Epäselväksi jää, miksi tietoja kerätään pätevyysrekisteriin.**

- **Lakiesityksestä tulisi selvitä, mikä merkitys kielteisellä kelpoisuutta koskevalla päätöksellä olisi esim. toisen kunnan rakennusvalvonnan kelpoisuusharkinnassa.**

- **Lakiesityksessä ei ole mainittu, miten rekisterinpitäjä saa kyseiset kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätökset. Mikäli päätöksien tai niitä koskevien tietojen toimittaminen tulisi kuulumaan kunnan rakennusvalvonnalle, olisi kyse kunnan uudesta lakisääteisestä tehtävästä, josta tulisi säätää lailla.**

Rakennusvalvontojen ja rekisterinpitäjien välinen tiedon kulku

Lakiesityksessä todetaan, että toimielin antaa henkilölle hakemuksen perusteella pätevyyden osoittavan todistuksen. Epäselväksi jää, miten rakennusvalvonnan ja rekisterinpitäjän välinen tiedonkulku tulisi tapahtumaan.

Lakiesityksessä tulee huomioida kuntien rakennusvalvontaviranomaisten pääsyoikeudet rekisteriin.

- **Mikäli tarkoituksena olisi, että rakennusvalvontaviranomaisella olisi pääsy rekisteriin, tulisi rekisterin olla hakutoiminnoiltaan helppokäyttöinen. Tiedonsaantioikeudet tulisi rajoittaa vain niitä tarvitseville viranomaistahoille.**

Kuntaliitto katsoo, mikäli rekisterin tietosisällön ja toiminnallisuuden toteutus edellyttää ajankohtaisen tiedon välittämistä kuntien sähköisistä asiointipalveluista, tulee valtion kattaa kunnille koituvat kustannukset täysimääräisesti.

Säännöskohtaiset huomiot

9 § Todistus

Kuntaliitto on ympäristöministeriölle antamassaan lausunnossaan 437/03.01.00/2022 todennut todistuksen voimassaolosta, että tavanomaisen suunnittelutehtävän osalta esitetty seitsemän vuoden voimassaoloaika tulee tarpeettomana poistaa. Tavanomaisen suunnittelu- ja työnjohtajatehtävän kelpoisuusvaatimuksena on rakentamislakiesityksen 71 §:n mukaan pelkkä tutkinto, eikä siihen sisälly työkokemuksen arviointia.

Kuntaliiton tiedon mukaan tavanomaisten rakennushankkeiden suunnittelua ja työnjohtotyötä tehdään myös päätoimen ohella. Maksullinen pätevyystodistus johtaisi siihen, ettei tehtävää olisi kannatettavaa ottaa vastaan, jos vuositasolla kyseisiä rakennushankkeita olisi tarkoitus suunnitella tai valvoa vain vähäisessä määrin. Jos lakiesityksessä määritelty seitsemän vuoden voimassaoloaika poistuisi, olisi todennäköisempää, että pätevyystodistusta tulisivat hakemaan myös henkilöt, jotka tekevät suunnittelu- ja työnjohtotyötä oman päätoimisen työn ohella. Osaavan työnvoiman saatavuudessa on ollut viime vuosina suuria ongelmia, ja siksi on tärkeää, että paikalliset toimijat jatkavat edellä mainituissa tehtävissä erityisesti harvaan asutuilla alueilla, joissa pitkät etäisyydet tuovat haasteita.

Kuntaliitto esittää ratkaisuna, että edellä mainituista syistä lakiesityksessä todistukselle esitetty seitsemän vuoden määräaika tulee poistaa tavanomaisten suunnittelu- ja työnjohtotehtävien osalta.

Lisäksi Kuntaliitto toteaa edelleen saman, minkä se kaikissa aiemmissa kannanotoissaan on todennut. Rakentamislakiesitystä tulisi muuttaa siten, että tavanomaiseen suunnittelu- ja työnjohtotehtävään ryhtyvältä tultaisiin edellyttämään työkokemusta koulutuksen lisäksi. Esimerkiksi omakotitalohankkeeseen ryhtyvän taloudelliset riskit tulevat kasvamaan oleellisesti, jos rakentamislain esitys toteutuu ja omakotitalon suunnittelu- ja työnjohtotehtäviin riittää pelkkä koulutus. Jos näin ei kuitenkaan toimita, tulee lakia rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta muuttaa edellä mainitulla tavalla.

14 § Voimassaolo

Sekä rakentamislain, että lain rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta voimaatuloksi on esitetty 1.1.2024. Esitetty aikataulu tulee aiheuttamaan ongelmia kuntien rakennusvalvonnoissa. Valtuutettu toimielin voisi hyväksyä pätevyyksiä vasta, kun rakentamislaki olisi jo voimassa. Uuden rakentamislain tullessa voimaan kaikkien suunnittelijoiden ja työnjohtajien tulisi hakea pätevyystodistusta (15 000–20 000 hlö). Tämä tulisi ruuhkauttamaan sekä toimielimen työtä, että rakentamislupakäsittelyä kunnissa.

Lakiesityksessä esitettyä ratkaisua siirtymäsäännöksestä voidaan pitää hyvin haasteellisena ja turhan monimutkaisena. Ympäristöministeriölle on esitetty toimivaltaa hyväksyä viranomaisen, yrityksen tai yhteisön ennen tämän lain voimaantuloa toteamat pätevyydet tämän lain mukaisiksi pätevyyksiksi joko kokonaan tai osittain enintään viiden vuoden ajaksi tämän lain voimaantulosta. Tehtävä olisi uusi ympäristöministeriölle ja voisi osoittautua raskaaksi huomioiden suunnittelijoiden ja työnjohtajien suuri määrä.

Lakiesityksestä ei käy ilmi, miten ympäristöministeriö saisi tiedot kuntien rakennusvalvontojen hyväksymistä henkilöistä. Toimittaisivatko henkilöt tiedot itse vai tulisiko kunnan rakennusvalvonnan toimittaa tiedot hyväksymistään henkilöistä ympäristöministeriölle. Mikäli rakennusvalvontaviranomaiset velvoitettaisiin toimittamaan tiedot ministeriölle, kuormittaisi se rakennusvalvontoja kohtuuttomasti. Tiedot tulisi kerätä järjestelmistä manuaalisesti ja toimittaa aineisto sähköpostilla, mikä tulisi olemaan erittäin työlästä ja myös riskialtista. Tällainen vaatimus johtaisi huomattavaan työmäärän kasvuun nykytilanteeseen nähden. Lisäksi ympäristöministeriön vähäiset resurssit ovat jo nyt aiheuttaneet haasteita, joita uudet lisätehtävät eivät tulisi helpottamaan.

Kuntaliitto katsoo, että edellä mainituista syistä siirtymäsäännös tulisi muuttaa siten, että rakennusvalvonnat voisivat ratkaista pätevyydet ja kelpoisuudet esimerkiksi vuoden ajan rakentamislain voimaantulosta.

Pätevyystodistuksen tuoma työajan säästö rakennusvalvontatyössä on yliarvioitu, kuten Kuntaliitto on 31.8.2022 ympäristöministeriölle antamassaan lausunnossaan todennut. Vuoden siirtymäaika ei olisi kohtuuton työ rakennusvalvonnoille, varsinkin kun kelpoisuuden arviointi jää edelleen rakennusvalvonnoille. Lisäksi tehtävä on rakennusvalvonnoille entuudestaan tuttu.

Lopuksi

Kuntaliitto katsoo, että lakiesitys on kannatettava, kun edellä mainitut epäselvyydet selvennetään. Kunnille tulevista velvoitteista tulee säätää lailla ja uudet ja laajenevat tehtävät ja mahdollisesti syntyvät kustannukset tulee rahoittaa täysimääräisesti.

SUOMEN KUNTALIITTO

Paula Mäenpää
erityisasiantuntija