

Rakentamislain korjaussarja
Ympäristövaliokunta 17.10.2024

Pekka Talaskivi, RIL ry

Yleiskuva esityksestä

RIL ry kiittää mahdollisuudesta lähikuulemiseen

Hyviä asioita

Esitetyt korjaukset ja täydennykset rakentamislakiin ovat pääsääntöisesti kannatettavia ja alalle myönteisiä.

Alan esittämät muutokset koskien ilmastoselvitystä ja materiaaliselostetta sekä päävastuullisen toteuttajan roolia on huomioitu esityksessä.

Jotkin kohdat vaativat ainoastaan hienohiontaa.

Asioita jotka huolestuttavat

Suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyysvaatimuksia on kautta linjan madallettu siitä tasosta, mikä on alalle vakiintunut. Nykyisten pätevyyksien vaatimukset ovat hyödyttäneet sekä tilaajia että rakennusvalvontoja.

Oikein asetetuilla pätevyysvaatimuksilla on suoria positiivisia vaikutuksia suunnittelun laatuun ja välillisesti suunnitteluvirheiden vähenemisen kautta rakentamisen kustannuksiin.

Uudessa laissa asetettu vaatimustaso ei tule helpottamaan rakennusvalvontojen työtä, vaan lisää resurssitarvetta.

RILin lausunnossaan mainitsemat kohdat 1/3

Rakentamislain korjaussarja	RILin kommentteja
17 § Rakennusjärjestys Rakennusjärjestyksellä voidaan antaa *paikallisia määräyksiä*, jotka voivat koskea 42 §:n 1 ja 2 momentin mukaista rakentamislupaa **LA 20/2024 vp 17 § Rakennusjärjestys** Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea … sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle.	Aikaisempi muotoilu, jonka mukaan rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 momentissa on säädetty rakennuskohteen luvanvaraisuudesta on poistettu → **Uusi muotoilu on asiasisällöltään hyvä** → **Lakialoitteen lisäys koskien sivuasuntoa on mielestämme erinomainen**
38 § Rakennuksen vähähiilisyys Rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava 122 §:n mukaista *loppukatselmusta varten tehtävässä* ilmastoselvityksessä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennukselle laaditaan rakentamislupavaiheessa vähintään *pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo*. Luettelo on päivitettävä keskeisten muutosten osalta rakennuksen loppukatselmusta varten.	Rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava, mutta raja-arvon määrittelyssä voidaan ottaa huomioon käyttötarkoitukseen tai sijaintipaikkaan liittyvät ominaispiirteet → **Uusi muotoilu on hyvä** Raportoitaviin rakennuksiin on lisätty lämmitetyltä nettoalaltaan yli 1 000 neliömetrin suuruiset varastorakennukset → **Uusi muotoilu on hyvä** Tarkennus pääpiirustustasosta on mielestämme hyvä. Materiaaliselosteen käyttö myös muihin tarkoituksiin kuin ilmastoselvityksen laadintaan, kuten kiertotaloudessa rakennusmassan materiaalipankkina on syytä huomioida. → **Pääpiirustustasotarkennus on mielestämme hyvä varauksin** **Asetuksessa tulisi mielestämme kuvata miten ilmastoselvityksessä on käsiteltävä ne monikäyttörakennukset, joiden tiloista vain osa kuuluu raportoitaviin käyttötarkoituksiin**
39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet	Materiaaliselostetta käsittelevä osio on siirretty 38 §:n yhteyteen.

RILin lausunnossaan mainitsemat kohdat 2/3

Rakentamislain korjaussarja	RILin kommentteja
42 § rakentamislupa Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä vaatii rakentamisluvan, lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;	Se, että tapahtumarakenne on enintään 2 kk paikallaan, ei poista henkilöriskiä. Esimerkiksi teatterit, urheilu- ja näyttelyhallit sekä katsomot kuuluvat YM:n asetuksen (07.11.2016) mukaan rakenteisiin, joilla voi olla suuria seuraamuksia ihmishenkien menetysten takia → **Tilapäisen tapahtumarakenteen osalta tulisi huomioida onnettomuuksien ja vauriotilanteiden henkilöseuraamusten vakavuus. Suurten ja keskisuurten henkilöseuraamusten osalta luvan vaatiminen on perusteltua**
43b § Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista	Pidämme ehdotusta hyvänä.
56 § Purkamisluvan edellytykset *Rakennusvalvontaviranomainen voi* myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla.	Purkulupa on myönnettävä, jos edellytykset täyttyvät. Ilmaisu *"Rakennusvalvontaviranomainen voi"* viittaa kuitenkin ei-velvoittavuuteen. → **Mielestämme ilmaisu on ristiriitainen ja tarkennusta vaativa**
61 § rakentamislupahakemus	2. momentti selkeyttää pakollisena vaadittavia selvityksiä. Tapauskohtaisesti vaadittavien selvitysten ohjeellista sisältöä (esim pientaloissa) toivotaan selvennettävän asetustasolla. → **Ehdotetaan asetuksenanto-oikeutta lisättäväksi 61 §:n**

RILin lausunnossaan mainitsemat kohdat 3/3

Rakentamislain korjaussarja	RILin kommentteja
68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä Ratkaisuaika alkaa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on pantu vireille rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat käsittelyn.	Luvanhakijalle sitova ratkaisuaika on positiivinen asia. Vastaanottohetki on muutettu hakemuksen käsittelykelpoisuudeksi. → **Uusi muotoilu on hyvä**
69 § Erityissuunnitelman toimittaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä määrätä rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityissuunnitelmat	Lisätty 1. momentti on hyvin synkronissa 61 § Rakentamislupahakemus 2. momentin kanssa. → **Uusi muotoilu on hyvä**
82 § Suunnittelutehtävien vaativuusluokat	**Ks. erillinen dia**
83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset	**Ks. erillinen dia**
86 § Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat	**Ks. erillinen dia**
179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta	Muutokset selkeyttävät valitusoikeutta. → **Uusi muotoilu on hyvä**
183 § Valitusoikeus maisematyöluvasta Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on: …	Muotoilusta puuttuu säädös siitä, miten toimitaan kaavoitetun alueen ulkopuolella. Valitusoikeuteen olisi syytä lisätä myös asetuksenanto-oikeus tarkentamisen varalta. → **Ehdotamme asetuksenanto-oikeuden lisäämistä 183 §:n**

82 § Suunnittelutehtävän vaativuusluokat

Muutokset voimassaolevaan lakiin

Suunnittelijan koulutuksen on vastattava laajuudeltaan ja sisällöltään 1 ja 2 momentissa säädetyn suunnittelutehtävän vaativuusluokkaa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävän vaativuusluokan määräytymisestä *sekä suunnittelutehtävässä edellytettävästä koulutuksesta.*

RIL ry kommentit

3. ja 4. momenttien **lisäykset** ovat kannatettavia ja näkemyksemme mukaan välttämättömiä. Ne mahdollistavat kaikkien suunnittelijapätevyyksien erikoisalakohtaisten pätevyysvaatimuksien määrittelyn.

Oikein asetetuilla pätevyysvaatimuksilla on suoria positiivisia vaikutuksia suunnittelun laatuun ja välillisesti suunnitteluvirheiden vähenemisen kautta rakentamisen kustannuksiin.

→ **Asetukseen kirjattuihin koulutusvaatimuksiin tulisi lisätä mahdollisuus edellyttää päivityskoulutusta pätevyyden uusimisen edellytyksenä**

83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Muutokset voimassaolevaan lakiin

Pääosan suunnittelussa vaadittavasta kokemuksesta on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä.

Suunnittelijan on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella.

***

RILin ehdotus lisäyksiksi

*4) tavanomaisessa suunnittelutehtävässä … **vähintään kolmen vuoden kokemus avustamisesta tavanomaisissa suunnittelutehtävissä**;*

Kelpoisuusvaatimusten tulee täyttyä haetun suunnittelutehtävän vaativuusluokan lisäksi myös sitä alemmissa vaativuusluokissa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävässä edellytettävästä työkokemuksesta ja osaamisen ajantasaisuudesta.

RIL ry kommentit ja perustelut

”*Pääosan … kokemuksesta on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä*”
→ muotoilu puolittaa työkokemusvaatimuksen
→ **ehdotamme tekstin poistamista myös 1. momentista**

Esitettyihin **minimi**vaatimuksiin sisältyy suuria riskejä:

1) työkokemusta ei enää vaadita tavanomaisessa luokassa
   → yli 50 % uusista rakennuksista tavanomaisia
   → virheitä ja laatuongelmia luvassa kertarakentajille
2) työkokemus ei enää vanhene, eikä lisäkoulutusta vaadita
   → osaamisen ajantasaisuus (=hyvä rakentamistapa, nykyiset määräykset ja menetelmät) voitava varmistaa
   → **työkokemuksen tuoreudelle raja (nykyisin 10/15 v.)**
   → **uusittaessa pätevyyttä on oltava päivityskoulutusta**
3) työkokemuksen soveltuvuutta ei voi tulkita
   → puutteet olosuhteiden huomioimisessa voivat aiheuttaa merkittäviä suunnitteluvirheitä
4) vaativimmassa luokassa ei vaadita enää toimimista vastuullisena suunnittelijana (avustava riittää)
   → **myös alemman luokan vaatimusten on täytyttävä**

86 § Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Muutokset voimassaolevaan lakiin

Rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan koulutuksen on vastattava laajuudeltaan ja sisällöltään 1 ja 2 momentissa säädetyn rakennustyön johtotehtävän vaativuusluokkaa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä työnjohtotehtävän vaativuusluokan määräytymisestä *sekä rakennustyön johtotehtävässä edellytettävästä koulutuksesta.*

***

RILin ehdotus lisäyksiksi

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä työnjohtotehtävän vaativuusluokan määräytymisestä *sekä rakennustyön johtotehtävässä edellytettävästä koulutuksesta,* ***työkokemuksesta ja osaamisen ajantasaisuudesta****.*

RIL ry kommentit

1. Ja 3. momenttien **lisäykset** ovat kannatettavia ja näkemyksemme mukaan välttämättömiä. Ne mahdollistavat kaikkien työnjohtajapätevyyksien erikoisalakohtaisten pätevyysvaatimuksien määrittelyn.

Oikein asetetuilla pätevyysvaatimuksilla on suoria positiivisia vaikutuksia suunnittelun laatuun ja välillisesti suunnitteluvirheiden vähenemisen kautta rakentamisen kustannuksiin.

Esitettyihin **minimi**vaatimuksiin sisältyy suuria riskejä:

1) työkokemusta ei enää vaadita tavanomaisessa luokassa
   → yli 50 % uusista rakennuksista tavanomaisia
   → virheitä ja laatuongelmia luvassa kertarakentajille
2) työkokemus ei enää vanhene, eikä lisäkoulutusta vaadita
   → osaamisen ajantasaisuus (=hyvä rakentamistapa, nykyiset määräykset ja menetelmät) voitava varmistaa
   → **työkokemuksen tuoreudelle on asetettava raja**
   → **uusittaessa pätevyyttä on oltava päivityskoulutusta**

Suunnittelijapätevyydet – työkokemusvaatimus

Omakoti- ja rivitalot
laajuus ≤300 m^2,
2 kerrosta ja kellari

≈ 50 % kaikista rakennuksista

3 v. T lk.

RakL 2025

EI VAATIMUKSIA

Nykyinen

Kerrostalo
8 maanpäällistä ja useampi kellarikerros

RakL 2025 ✓

2 v. V lk.

4 v. T lk.

2 v. V lk.

4 v. T lk.

Nykyinen

Hallimainen rakennus
raskaat kuormat,
jänneväli 25 m

4 v. V lk.

2 v. T lk.

RakL 2025

2 v. V lk.

Nykyinen

Stadion, liikekeskus
suuret henkilömäärät,
poikkeuksellisen
haastavat rakenteet

4 v. V lk.

2 v. V lk.

4 v. T lk.

RakL 2025

6 v. V lk.

Nykyinen

Tavanomainen (T)
- Avustava suunnittelija
- Vastaava suunnittelija

Vaativa (V)
- Avustava suunnittelija
- Vastaava suunnittelija

Erittäin vaativa (EV/V+)
- Avustava suunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa (PV)

Suunnittelijapätevyydet – työkokemusvaatimukset

Omakoti- ja rivitalot
laajuus ≤ 300 m^2,
2 kerrosta ja kellari

≈ 50 % kaikista rakennuksista

RakL 2025

3 v.
T lk.

EI VAATIMUKSIA

Nykyinen

Tavanomainen (T)

Avustava suunnittelija

Vastaava suunnittelija

Tavanomaisen luokan suunnittelijan pätevyyden saa jatkossa ilman työkokemusta. Rakennusvalvonta ei myöskään voi evätä kelpoisuutta tavanomaiseen luokkaan.

RILin näkemyksen mukaan seurauksena tulee olemaan:

1) Suunnittelukokemus vastaavan suunnittelijan ohjauksessa vähenee
2) Kokemusperäisen tiedon välittyminen nuorille suunnittelijoille vaarantuu
3) Karkeat virheet ja hyvän rakentamistavan vastaiset ratkaisut yleistyvät
4) Rakennusten käyttöturvallisuus ja yleinen suunnittelun laatu heikkenee
5) Etenkin omakotitaloja rakentavien kertarakentajien taloudellisen riskit kasvavat.

→ **RILin suosittaa työkokemuksen minimivaatimuksen palauttamista nykyisen 2 vuoteen, joka on alalla riittäväksi todettu**

Suunnittelijapätevyydet – työkokemusvaatimukset

Ainoastaan erittäin vaativan luokan suunnittelijan pätevyydessä vaaditaan kokemusta vastaavana suunnittelijana toimimisesta. Poikkeuksellisen vaativassa luokassa ei lisäksi vaadita kokemusta normaalia kerrostalorakentamista haastavammista kohteista.

RILin näkemyksen mukaan porsaanreiän seurauksena:

1) riski kokemattomien suunnittelijoiden pääsemisen vastaavan suunnittelijan rooliin kasvaa
2) pätevyystodistus ei vähennä rakennusvalvonnan työmäärää kelpoisuuden toteamisessa.

→ **RILin suosittaa, että työkokemusvaatimuksia tarkennetaan siten, että haettaessa ylempää pätevyyttä tulee myös alemman pätevyyden vaatimusten täyttyä**



Tavanomainen (T)

- Avustava suunnittelija
- Vastaava suunnittelija

Vaativa (V)

- Avustava suunnittelija
- Vastaava suunnittelija

Erittäin vaativa (EV/V+)

- Avustava suunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa (PV)

Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset – Tutkinto ja kokemus

VAATIVUUSLUOKKA	TUTKINTOVAATIMUS	KOKEMUS
Poikkeuksellisen vaativa	Ylempi korkeakoulututkinto[1]	Vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista Suunnittelutehtävistä. ▼ ***NYKYINEN**: Kokemus 10 vuotta, sisältäen V+ kohteita*
Erittäin vaativa *(nykyisin V+)*	Korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto[1]	Vähintään 2 vuoden kokemus vastuullisena Vaativassa suunnittelutehtävässä toimimisesta ▼ ***NYKYINEN**: Vähintään 4 vuotta vastuullisena V luokassa.*
Vaativa	Korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto[1]	Vähintään 4 vuoden kokemus tavanomaisista ja vähintään 2 vuoden kokemus avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä ***NYKYINEN**: Vähintään 6 vuotta sisältäen kyseisen erityisalan suunnittelutehtäviä, muuten sama.*
Tavanomainen	Vähintään aiemman teknikon tai sitä vastaavan tutkinnon tasoinen tutkinto[1] *Asetusluonnos → Tekniikan kandidaatti*	Ei vaatimusta. ▼ ***NYKYINEN**: Vähintään 3 vuoden kokemus avustamisesta tavanomaisissa suunnittelutehtävissä sisältäen kyseisen erityisalan suunnittelutehtäviä.*
Vähäinen	EI tutkintovaatimusta	Riittävä osaaminen

[1] Kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu tutkinto.

Työnjohtajien kelpoisuusvaatimukset – Tutkinto ja kokemus

VAATIVUUSLUOKKA	TUTKINTOVAATIMUS	KOKEMUS
Poikkeuksellisen vaativa	Korkeakoulututkinto tai aiempi sitä vastaava tutkinto[1]	Vähintään 4 vuoden kokemus ja perehtyneisyyttä kyseisen alan Vaativista työnjohtotehtävistä. ▼ ***NYKYINEN**: 5 vuotta V-kohteita, jotka lähellä PV-luokkaa*
Erittäin vaativa	Korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto[1]	Vähintään 2 vuoden kokemus vastuullisena vaativassa työnjohtotehtävässä toimimisesta
Vaativa	Korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto taikka lisäksi erityisalan työnjohtajaa koskien muutoin osoitetut vastaavat tiedot	Rakennuskohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen vähintään 4 vuoden kokemus, josta vähintään 2 vuotta on valmistumisen jälkeistä ▲▼ ***NYKYINEN**: 3 vuotta, josta 1 vuosi Vaativa -luokassa*
Tavanomainen	Ammattikorkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto taikka muuten osoitetut vastaavat tiedot	Ei vaatimusta ▼ ***NYKYINEN**: Riittävä kokemus rakennusalalla kohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen sekä 1 vuoden kokemus työnjohtotehtävistä.*
Vähäinen	EI tutkintovaatimusta	Työnjohtotehtävään tarvittavat edellytykset

[1] Kyseiseen työnjohtotehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu tutkinto.



RIL ry kiittää mahdollisuudesta lähikuulemiseen

Pekka Talaskivi

pekka.talaskivi@ril.fi