RAKENNUS-
TEOLLISUUS

Eduskunnan talousvaliokunnalle

Kuulemistilaisuus 23.10.2024 HE 101/2024 VP rakentamislain muuttamisesta ja siihen eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Anu Kärkkäinen

Johtaja, elinkeinoasiat

Rakennusteollisuus RT ry

Rakennusteollisuus RT edustaa laajasti koko rakennusalaa

© Rakennusteollisuus RT

Rakennusteollisuus RT

- Rakennusteollisuus RT on elinkeinoelämän järjestö, joka edustaa rakennusalan yrityksiä elinkeinopoliittisissa, teknisissä ja työmarkkina-asioissa
- RT-liittoyhteisöön kuuluu kuusi toimialaa:
  Talonrakennusteollisuus, Infra, Rakennustuoteteollisuus,
  LVI-tekninen urakointi, Talotekninen teollisuus ja kauppa sekä Pinta
- RT on yksi Elinkeinoelämän keskusliiton (EK) suurimmista jäsenjärjestöistä
- RT:n jäseninä ovat kaikki keskeiset talonrakennustoimintaa, rakennustuoteteollisuutta ja erikoisurakointia harjoittavien yritysten järjestöt
- Lähes 3 000 jäsenyritystä, joiden palveluksessa noin 60 000 henkilöä ja liikevaihto on yhteensä 20 miljardia euroa

© Rakennusteollisuus RT

Rakentamislaki Rakennusteollisuus RT:n kannalta

- Rakentamislaki on tärkein laki, joka ohjaa rakentamista ja rakennustuotantoa. Sen vuoksi laki on rakennusteollisuuden kannalta äärimmäisen tärkeä.
- Rakennusteollisuuden jäsenillä on vuosittain tuhansia asiointeja liittyen rakentamisen luvitukseen ja prosesseihin.
- Rakennusteollisuus RT kannattaa lämpimästi korjaussarjan esityksiä, joilla puretaan vuonna 2023 päätetyn rakentamislain byrokraattisuutta ja sujuvoitetaan lupamenettelyä.
- Samalla aikanaan nopealla aikataululla laadittuun lakiin tehdään tarvittavia täsmennyksiä.
- Jäljempänä esitämme kuitenkin lakiin muutamia korjauksia ja täsmennyksiä

© Rakennusteollisuus RT

Kannatamme lakiin tuotuja kevennyksiä ja täsmennyksiä

- Hiilijalanjälkeä koskeva sääntely
  - Kannatamme sitä, että hiilijalanjäljen soveltamisalan ulkopuolelle jäävät pientalot, korjausrakentaminen ja rakennusten laajennukset.
  - Ennen kaikkea korjaus-rakentamisen kannalta hiilijalanjäljen laskennalla ei ole ohjausvaikutusta hankkeeseen, koska vaihtoehtoja korjaamiselle ja korjaustavalle ei juurikaan ole.
  - Kannatamme sitä, että hiilijalanjäljen raja-arvoa koskeva selvitys annetaan rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä.
    - Tällä vältetään turhaa rakennushankkeen alkuvaiheen laskentaa. Käytännössä kuitenkin rakennushankkeeseen ryhtyvät tahot huomioivat hiilijalanjäljen heti hankkeen alussa, mutta keskittyen hiilijalanjäljen tärkeimpiin rakennusosiin.
  - On myös hyvä, että raja-arvo voidaan alittaa erityistilanteissa (poikkeaminen).
- Kannatamme myös sitä, että lakiin selkeästi kirjataan määräaika rakentamisluvan käsittelylle, jotta rakentamisluvan käsittelyaika on luvanhakijan kannalta ennakoitavissa.
- Kannatamme myös laissa esitettyjä siirtymäaikoja 1.1.2026 saakka, jolla mahdollistetaan se, että rakennusvalvonnat ja alan toimijat voivat valmistautua paremmin tuleviin vaatimuksiin.
- Kannatamme lakiin tuotuja muutoksia valitusoikeuksiin.

© Rakennusteollisuus RT

Taloudellisista vaikutuksista

- Rakentamiseen kohdistuu sääntelyä niin lainsäädännöstä, asetuksista ja erilaisista määräyksistä. Lisäksi rakentamiseen kohdistuu hallinnollista sääntelyä viranomaistoiminnasta kuten kuntien erilaisista päätöksistä esim. rakennusjärjestyksistä, kuntien asumisen ja maankäytön ohjelmista, kaavoista, maanluovutussopimuksista ja maankäyttösopimuksista.
  - Käytännössä lisäsääntelyä tehdään yksittäisessä rakennushankkeessa myös rakennusvalvontojen toimesta.
- Kaikella rakentamisen sääntelyllä on kustannusvaikutus, joka kohdistuu urakointiin, asuntorakentamisen ja asumisen hintaan.
- Kannatamme kaikkia toimia, joilla hillitään rakentamisen kustannusten kasvua, kevennetään ja vähennetään byrokratiaa.
- **Mielestämme rakentamislain korjaussarjan muutoksista pääosa on sellaisia, joilla kevennetään ja vähennetään byrokratiaa, jolla vaikutetaan myös kustannuksiin.**
- **Jäljempänä esitämme täsmentäviä ja tarpeellisia muutoksia, jotka mielestämme vähentävät rakentamisen hallinnollista taakkaa ja vähentävät myös rakentamisen kustannuksia.**

© Rakennusteollisuus RT

Rakennusteollisuus RT esittää korjaussarjaan täsmentäviä ja tarpeellisia muutoksia.

© Rakennusteollisuus RT

Hiilikädenjäljen raportointi ei perustu EU-lainsäädäntöön

- Kannatamme sitä, että rakennushankkeessa raportoidaan hiilijalanjälki.
- Loppukatselmuksessa tulisi raportoida myös hiilikädenjälki, jolla osoitettaisiin ilmastohyödyt hankkeessa.
  - Hiilikädenjälkeä ei vähennettäisi hiilijalanjäljestä. Hiilikädenjäljelle ei myöskään asetettaisi raja-arvoa.
- Vaatimus hiilikädenjäljen esittämisestä lisää byrokratiaa eikä sen esittämisen käytännön hyötyjä ole millään tavoin osoitettu.
- Hiilikädenjäljen laskentaan ei ole olemassa mitään standardia tai vakiintunutta arviointimenetelmää.
- Hiilikädenjäljen esittäminen ei perustu EU-lainsäädännön vaatimuksiin eikä vastaavan hiilikädenjälkilaskelman esittämistä vaadita esimerkiksi muissa Pohjoismaissa.
- Lakiesityksessä ei ole esitetty tai perusteltu, miksi hiilikädenjälki tulisi laskea sekä mihin ja missä tuloksia hyödynnettäisiin.
- **Rakennusteollisuus RT katsoo, että hiilikädenjäljen voi tuoda lainsäädäntöön sen jälkeen, kun hiilikädenjälki on standardoitu.**

© Rakennusteollisuus RT

RT: Laissa vaadittu rakennustuoteluettelo tulee esittää vasta loppukatselmuksen yhteydessä

- Korjaussarja muuttaa rakentamislakia siten, että materiaaliseloste korvataan pääpiirustustasoisella rakennustuoteluettelolla, joka on osa ilmastoselvitystä.
  - Rakennustuoteluettelon tarkoitus on osoittaa rakennushankkeessa käytetyt rakennustuotteet kuten esim. villa, lattiatasoitteet, ovet jne.
- Rakennustuoteluettelo tulisi esittää rakentamislupaa haettaessa pääpiirustustasoisena ja luettelo tulee päivittää rakentamishankkeen loppukatselmukseen mennessä.
- Emme kannata lakiesitystä siltä osin, että rakennustuoteluottelu tulee esittää jo rakentamislupaa haettaessa.
  - Käytännössä rakentamislupaa haettaessa ei välttämättä ole edes tiedossa hankkeessa käytettävät tai hankittavat rakennustuotteet. Rakennustuoteluettelo päivitetään joka tapauksessa vasta hankkeen päättyessä, kun tiedetään, mitä eri rakennustuotteita hankkeessa on oikeasti käytety.
  - Lakiesityksen vaatimusta on perusteltu sillä, että rakennustuoteluetteloa voitaisiin hyödyntää valmiuslaissa mainitun rakentamisen turvaamiseen kriisitilanteessa. Valmiuslain voimassa ollessa rakennustuotteiden hankinnat on luvitettava joka tapauksessa.
- **Rakennusteollisuus esittää, että rakennukselle laadittava pääpiirustus-tasoinen rakennustuoteluettelo esitetään rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä.**

© Rakennusteollisuus R

Vähähiilisyyden raja-arvot tulee asettaa vasta 2027

- Esityksen mukaan hiilijalanjäljen raja-arvo on tulossa Suomessa voimaan jo 1.1.2026 samanaikaisesti kun rakentamislaki edellyttää ilmastoselvityksen laatimista.
- Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) edellyttää kaikille uudisrakennuksille raja-arvo-ohjausta vasta vuodesta 2030 lähtien. Direktiiviin mukaan jäsenvaltioiden tulee asettaa uudisrakennusten hiilijalanjäljen tavoitearvot vuonna 2027.
  - Suomella on raja-arvojen asettamisajankohdan suhteen kansallista liikkumavaraa. Uudisrakennusten raja-arvojen määrittely pitää toteuttaa yhdessä EPBD:n toimeenpanon kanssa.
- Raja-arvoa koskevaa asetusta valmistellaan tällä hetkellä ympäristöministeriössä.
- Rakennusteollisuus RT esittää vakavan huolensa siitä, että ympäristöministeriön toimesta ollaan asetukseen liian alhaisia raja-arvoja; kaavaillut raja-arvot vaikeuttavat erityisesti kaukolämpöä käyttävien kohteiden rakentamista.
- Raja-arvoa koskevassa asetuksessa säädettävät raja-arvot eivät vielä perustu konkreettisiin rakennushankkeisiin eivätkä laskelmat siten kuvaa todellisia rakennuskohteita, joita rakennetaan.
- **RT esittää, että kansallinen liikkumavara raja-arvojen asettamisessa hyödynnetään Suomen kansallisessa lainsäädännössä ja lakiin kirjataan siirtymäsäännös.**

© Rakennusteollisuus RT

Korjaussarjan ulkopuolella olevat rakentamislain pykälä, johon Rakennusteollisuus RT esittää muutoksia

© Rakennusteollisuus RT

Suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien riittävyys

- **Rakennusteollisuus haluaa esittää vakavan huolensa siitä, että lain voimaan tullessa 1.1.2025 ei ole riittävästi rakentamislain vaatimukset täyttäviä suunnittelijoita ja työnjohtajia.**
- Rakentamislain mukaan suunnittelijat ja vastaavat työnjohtajat osoittavat pätevyytensä valtuutetun toimielimen todistuksella.
- Toistaiseksi Suomessa ei ole ensimmäistäkään valtuutettua toimielintä ja tästä johtuen lain siirtymäsäännös on arviomme mukaan vuoden 2025 merkittävin tapa hyväksyä rakentamis-hankkeelle vastaavat suunnittelijat ja työnjohtajat.
- Rakentamislain 195 §:ssä on seuraavansisältöinen siirtymäsäännös:
  - ”Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on tämän lain voimaan tullessa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin tehtäviin antama hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.”
- Pykälän 195§ tarkoituksena on, että nykyisen lainsäädännön aikana hyväksynnän saaneet henkilöt voisivat jatkaa tehtävässään myös rakentamislain aikana.
- Suunnittelija ja työnjohtaja säilyvät siis 1.1.2025 kelpoisina uuden lain aikana sillä vaatimustasolla, johon heidät on rakennusvalvonta kelpoisiksi arvioinut.

© Rakennusteollisuus RT

Suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien kelpoisuuksia koskevan siirtymäsäännös 195§

- Muun muassa hallitusneuvos Kirsi Martinkauppi on tulkinnut 195§:n siirtymäsäännöstä siten, että suunnittelijat ja työnjohtajat säilyvät kelpoisina toimimaan ainoastaan siinä kunnassa, jossa rakennusvalvonta on heidät hyväksynyt.
  - Tämä tarkoittaisi sitä, että Espoossa hyväksytty suunnittelija tai työnjohtaja olisi kelpoinen toimimaan 1.1.2025 alkaen vain Espoossa, jossa hänet on hyväksytty kelpoiseksi ennen lain voimaantuloa, mutta ei esimerkiksi Vantaalla.
  - Varsinaisessa pykälätekstissä tai perustelumuistiossa ei ole mainintaa, että hyväksyntä on kuntakohtainen. Sen sijaan Helsingin rakennusvalvonta on ilmoittanut hyväksyvänsä myös muissa kunnissa hyväksytyt suunnittelijat ja työnjohtajat kelpoisiksi toimimaan Helsingissä.
- Pykälän sanamuotoa ”tämän lain voimaantullessa” on myös tulkittu eri tavoin.
  - Osa kunnista tulkitsee tätä päivämääräksi 1.1.2025, jonka mukaan siirtymäsäännöksen mukaisia suunnittelijoita ja työnjohtajia, jotka ovat jo nimettyinä joissakin meneillään olevissa rakentamishankkeissa.
  - Osa kunnista taas tulkitsee sanamuotoa siten, että kaikki suunnittelijat ja työnjohtajat, jotka ovat toimineet maankäyttö- ja rakennuslain aikana ovat kelpoisia. Näiden tulkintojen välinen ero on todella suuri ja voi vaikeuttaa rakentamishankkeiden käynnistämistä merkittävästi koko maassa.

© Rakennusteollisuus RT

Rakennusteollisuus RT:n muutosesitys pykälään 195 §:

- **195§ Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös**
  - **Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voi-maan tuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin tehtäviin antama hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset. Suunnittelijan tai työnjohtajan tulee osoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle yllä mainittu hyväksyntä, mikäli se annettu toisessa kunnassa. Siirtymäsäännös on voimassa 1.1.2026 saakka.**
-

© Rakennusteollisuus RT