Täydentävä lausunto
30.10.2024

Eduskunta
Ympäristövaliokunta

ASIA: HE 101/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta täydentää lausuntoaan hallituksen esityksestä rakentamislain muuttamisesta.

Täydentävät huomiot

Aikaisemmassa lausunnossamme esityksen pykälään 38 liittyen totesimme, että kannatamme esitettyjä rajauksia rakennuksen vähähiilisyyttä koskevan olennaisen teknisen vaatimuksen soveltamisalaan ja materiaaliselosteen muuttamista rakennustuoteluetteloksi.

Pykälän 38 kohdalla haluamme lisäksi kiinnittää huomiota siihen, että esityksen mukaan rakennustuoteluettelo tulee esittää pääpiirustustasoisena jo luvan haun yhteydessä ja täydennettynä toteutuksen mukaisesti loppukatselmuksen yhteydessä.

Rakli ei kannata lakiesitystä siltä osin, että rakennustuoteluettelo tulee esittää jo rakentamislupaa haettaessa. Käytännössä rakentamislupaa haettaessa eivät hankkeessa käytettävät tai hankittavat rakennustuotteet yleensä ole tiedossa. Rakennustuoteluettelo tulisi koostaa vasta hankkeen päättyessä, kun tiedetään, mitä eri rakennustuotteita hankkeessa on oikeasti käytetty. Esityksen mukaan luvanhakuvaiheessa ilmoitettavaa, yleensä hyvin epätäydellistä, rakennustuoteluetteloa ei myöskään ole tarkoitus viedä mihinkään rekisteriin, vaan vasta päivitetty rakennustuoteluettelo, joka esitetään loppukatselmuksessa. Näkemyksemme mukaan rakennustuoteluettelon esittäminen jo lupavaiheessa on turhaa hallinnollista taakkaa.

Esitämme seuraavaa muutosta 38 §:n 3. momentin osalta: "*... Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että 1 momentissa tarkoitetulle rakennukselle laaditaan pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo**, joka esitetään rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä***.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

Rakli Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

Täydentävä lausunto
30.10.2024

Lausunnossamme 16.10. nostimme esiin 56 §:n ja kunnan myöntämän purkamisluvan rajautumisen vain kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön rakennuksiin. Mielestämme tälle rajautumiselle ei edelleen ole perusteita ja tarkentaen aikaisempaa lausuntoamme esitämme pykälään 56 seuraavaa muutosta:

" Kunta voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos:
~~1) rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;~~
2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;
3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja
4) rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä."

Esitimme 16.10. lausunnossamme huolen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain vaikutuksista markkinoilla tarjolla olevien pätevien suunnittelijoiden ja työnjohtajien määrään ja tätä kautta rakentamisen markkinan toimivuuteen.

Esitämme pykälää 195 täydennettäväksi seuraavasti: *"Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaan 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."*

Mikäli esittämämme muutos aiheuttaa muutostarpeen myös lakiin rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta (812/2023), se tulisi tehdä nopealla aikataululla.

Haluamme myös tuoda esiin rakentamislain erityismenettelyä koskevan 116 §:n mahdolliset vaikutukset rakentamisen prosesseihin suhteessa nykyisiin rakennusluvan käsittelyn käytänteisiin. Pykälässä todetaan: *"erityismenettelyä **on edellytettävä**, jos kohteeseen liittyy **erityinen riski** siitä, että rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyyden tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta tai että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään."*

Viittaamme hallitusohjelman kirjauksiin rakentamisen kustannuksien hillitsemisestä ja toteamme, että rakentamislakiin nyt kirjatun kaltainen ohjaus johtaa kulttuuriin, jossa rakennusvalvonnalle kuuluvia valvontatehtäviä ulkoistetaan ulkopuolisille asiantuntijoille rakennushankkeeseen ryhtyvien kustannuksella. Tämä tuo hitautta rakentamisen prosesseihin

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

ja nostaa rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksia tavalla, joka ei myöskään ole läpinäkyvää, kun tarkastellaan säädösten aiheuttamaa kokonaiskustannusrasitusta rakennushankkeeseen ryhtyville.

Rakli katsoo, että ensisijaisesti rakennusvalvontojen osaamispuutteita tulisi paikata rakennusvalvontaviranomaisten paremmalla yhteistyöllä yli kuntarajojen eikä ulkoistamalla tarkastusprosessin kustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyville. Tämän tavoitteen toteuttamiseen tulee kiinnittää huomiota myös rakennusvalvontauudistuksen yhteydessä.

Rakentamislain pykälää 116 tulisi muuttaa siten, että *"on edellytettävä"* muutetaan muotoon **"voidaan perustellusta syystä edellyttää"**. Lain perusteluissa tulisi todeta, että rakennusvalvontojen on ensisijaisesti pyrittävä hakemaan vastauksia osaamispuutteisiin aiheuttamatta kustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja tehtävä yhteistyötä asiantuntemuksen jakamiseksi rakennusvalvontojen välillä.

Viimeisenä täydentävänä huomiona nostamme esiin tiedot, jotka rakentamislain mukaan vaaditaan osittaisessa loppukatselmuksessa 123 §:n mukaisesti. Rakentamislain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osittaisessa loppukatselmuksessa esittää 122 §:n 2 momentin 2-8 kohdan mukaiset tiedot, jotka koskevat loppukatselmusta. Osittaisessa loppukatselmuksessa ei mielestämme tulisi vaatia kohdassa 7) mainittua tietoa "rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat".

Kohdan 7) mukainen rakennuskohteen toteumamalli on joka tapauksessa osittaisessa loppukatselmuksessa epätäydellinen. Tietoa ei myöskään vielä tuossa vaiheessa viedä rakennusvalvonnan toimesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, koska velvoite koskee rakentamishankkeen varsinaisessa loppukatselmuksessa toimitettavaa toteumamallia. Poistamalla kohta osittaisesta loppukatselmuksesta vähennettäisiin rakennushankkeiden turhaa hallinnollista taakkaa.

Täydentävän lausuntomme liitteenä toimitamme kootusti muutosehdotuksemme käsiteltävään hallituksen esitykseen (ks. alla). Tiivistelmässä mukana ovat sekä lausunnossamme että täydentävässä lausunnossamme esitetyt muutosehdotukset.

Kiinteistöomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Liite täydentävään lausuntoon:

Tiivistelmä muutosehdotuksista

1) Huomioita hallituksen esitykseen sisältyviin kohtiin

38 § mukainen rakennushankkeen ilmastoselvitys sekä rakennustuoteluettelo

- Kannatamme esitettyjä rajauksia hiilijalanjäljen raja-arvon soveltamiseen ja materiaaliselosteen muuttamista rakennustuoteluetteloksi, joka vastaa paremmin rakennushankkeiden parhaita käytänteitä käsitellä tuotetietoa hankkeissa.
- Esityksen mukaan rakennustuoteluettelo tulee esittää pääpiirustustasoisena jo luvan haun yhteydessä ja täydennettynä toteutuksen mukaisesti loppukatselmuksen yhteydessä. Se, että rakennustuoteluettelo tulee esittää jo rakentamislupaa haettaessa, lisää hallinnollista taakkaa ilman vastaavaa hyötyä.
- Käytännössä rakentamislupaa haettaessa ei välttämättä ole edes tiedossa hankkeessa käytettävät tai hankittavat rakennustuotteet. Luvanhakuvaiheessa ilmoitettua rakennustuoteluetteloa ei myöskään viedä mihinkään rekisteriin.
- Esitämme seuraavaa muutosta 38 §:n 3. momentin osalta: "*… Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että 1 momentissa tarkoitetulle rakennukselle laaditaan pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo**, joka esitetään rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä***.

56 § purkamisluvan edellytyksistä

- Mielestämme ei ole perusteita siihen, että kunnan myöntämä lupa asemakaavalla suojellun rakennuksen purkuun rajautuu vain kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön rakennuksiin. Mahdollisuuden tulisi koskea kaikkia rakennuksia, kunhan vain pykälässä mainitut muut edellytykset toteutuvat.
- Esitämme seuraavaa muutosta:

"*Kunta voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos:*

~~*1) rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;*~~

2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;

3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja

4) rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä."

2) Huomioita kohtiin, jotka eivät sisälly esitykseen

195 § kelpoisuusvaatimuksista (siirtymäsäädös)

- Tulkintaa tulisi selventää siten että kunta voisi päättää hyväksyä toisessa kunnassa tietyn vaativuusluokan tehtävään hyväksynnän saaneen henkilön päteväksi myös oman kuntansa hankkeisiin.

- Tämänkaltainen tulkinta on välttämätöntä, jotta rakentamismarkkinan toiminta ei kärsisi siirtymäkauden aikana siitä, ettei pätevyyksien toteamiseksi ole toimivaa järjestelmää.
- Esitämme 195 pykälää täydennettäväksi seuraavasti: *"Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaan 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 on annettu toisessa kunnassa."*
- Mikäli tulkinta vaatii muutosta lakiin rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta, se tulisi tehdä pikaisesti.

85 § ja 89 § kohdat, joiden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi arvioida, riittävätkö hankkeeseen nimetyn suunnittelijan tai työnjohtajan ajalliset resurssit tehtävän suorittamiseen

- Kohdat tulisi poistaa. Mielestämme valvovalla viranomaisella ei ole tosiasiallista mahdollisuutta arvioida yksittäisten suunnittelijoiden tai työnjohtajien tekemisen työmääriä tai työsuorituksen tehokkuutta.
- Mainituilla kohdilla voi olla rakentamisen markkinaa haittaava vaikutus.

116 § erityismenettelyistä

- Pykälässä todetaan: *"erityismenettelyä **on edellytettävä**, jos kohteeseen liittyy **erityinen riski** siitä, että rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyyden tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta tai että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään."*
- Lakiin nyt kirjatun kaltainen ohjaus johtaa kulttuuriin, jossa rakennusvalvonnalle kuuluvia valvontatehtäviä ulkoistetaan ulkopuolisille asiantuntijoille rakennushankkeeseen ryhtyvien kustannuksella. Ensisijaisesti rakennusvalvontojen osaamispuutteita tulisi paikata rakennusvalvontaviranomaisten paremmalla yhteistyöllä.
- Esitämme pykälään muutosta siten, että *"on edellytettävä"* muutetaan muotoon *"voidaan perustellusta syystä edellyttää"*.
- Lain perusteluissa asia tulisi myös nostaa esiin ja todeta, että rakennusvalvontojen on ensisijaisesti pyrittävä hakemaan vastauksia osaamispuutteisiin aiheuttamatta kustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja tehtävä yhteistyötä asiantuntemuksen jakamiseksi rakennusvalvontojen välillä.

123 § osittainen loppukatselmus ja 122 §:n 2 momentin 2-8 kohdan mukaiset tiedot

- Osittaisessa loppukatselmuksessa ei tulisi vaatia 122 §:n kohdassa 7) mainittua tietoa "rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat".
- Kohdan 7) mukaista rakennuskohteen toteumamallia ei vielä osittaisessa loppukatselmuksessa ole. Tietoa ei myöskään vielä tuossa vaiheessa viedä rakennusvalvonnan toimesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Poistamalla kohta osittaisesta loppukatselmuksesta vähennettäisiin rakennushankkeiden hallinnollista taakkaa.