Kuuleminen eduskunnan tarkastusvaliokunnassa 10.9.2025

Asia: K 1/2025 vp Hallituksen vuosikertomus 2024

Aihe: Eduskunnan kannanotto EK 25/2019 vp – K 3/2019 vp – K 13/2019 vp, kohta 2: Eduskunta edellyttää, että rakentamisen ja rakennusten käytön laatua selkeästi parannetaan sekä valvontaa ja vastuita selkeytetään. Valiokunta pyytää asiantuntijan näkemystä eduskunnan kannanoton toteutumisesta. Lisäksi valiokunta pyytää asiantuntijaa kertomaan, mitä toimia vielä tarvittaisiin asiantilan parantamiseksi ja onko sellaisia toimia suunnitteilla.

Rakentamisen ja rakennusten käytön laadun parantaminen sekä valvonnan ja vastuiden selkeyttäminen

Rakentamisen ja rakennusten käytön laatu syntyy eri tekijöiden yhteisvaikutuksesta. Lainsäädännön vaatimukset (esim. rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset) luovat perustan rakentamisen tekniselle turvallisuudelle ja terveellisyydelle. Tämän lisäksi myös muut tekijät, kuten ammattimaisesti toteutettu rakennustyö ja laadukkaasti tehty pintojen viimeistely vaikuttavat rakennusten käyttäjille näkyvään lopputulokseen. Esimerkiksi asuntotuotannossa ylivoimaisesti suurin osa rakennusvirheistä on pieniä viimeistelyn ja pintakäsittelyn puutteita, lähinnä kosmeettisia haittoja (lähde: Rakennusteollisuus RT ry:n verkkosivuthttps://rt.fi/tietoa-alasta/rakentamisen-kehittaminen/laatu/kysymyksia-ja-vastauksia-laadusta/).

Lainsäädännön kehittäminen

Tammikuussa 2025 voimaan tulleessa rakentamislaissa (751/2023) parempaan rakentamisen laatuun tähtääviä vaatimuksia on annettu muun muassa seuraavissa pykälissä:

- olennaiset tekniset vaatimukset (4 luku, mm. 29 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset, 31 - 38 § Olennaiset tekniset vaatimukset, 39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet)
- rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset (48 §, mm. olennaiset tekniset vaatimukset, hankkeen vaativuus, hankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat)
- suunnittelutehtävän (82 §) ja rakennustyön työnjohtotehtävän (86 §) vaativuusluokat
- suunnittelijoiden (83 §) sekä vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan (87 §) kelpoisuusvaatimukset sekä suunnittelijan (85 §) ja työnjohtajien (89 §) kelpoisuuden toteaminen
- suunnittelijoiden (84 §) sekä työnjohtajien (88 §) ilmoittaminen rakennusvalvonnalle
- rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus (91 §)
- suunnittelijoiden vastuut (92–94 §) ja työnjohtajien vastuut (96 – 97 §)
- myötävaikutusvelvollisuus (98 §)
- rakennusvalvonnan järjestäminen (9 luku, mm. 101 § Rakentamishankkeen vaativuus, 102 § Viranomaisvalvonnan laajuus, 103 § Rakennustarkastaja)
- aloituskokous (110 §)
- laadunvarmistusselvitys (111 §)

- erityismenettely (116 §)
- rakennustyön tarkastusasiakirja (118 §)
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (139 §)
- rakennuksen kunnossapito (140 §)
- rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti (141 §)
- tarkastusoikeus (148 §).

Vastaavat pykälät ja teemat ovat olleet jo aiemmassa maankäyttö- ja rakennuslaissa, mutta joitain pykäliä on täsmennetty uudessa rakentamislaissa.

Suunnittelu ja työnjohto

Rakentamisen laadun kannalta keskeistä on rakennusten hyvä suunnittelu. Rakentamislaissa on määritetty suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimuksista sekä suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokista. Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista tuli voimaan 1.1.2025. Tämän lisäksi ympäristöministeriö on säätänyt pätevyyden osoittamislain. Rakentamislain mukaan suunnittelijoiden ja työnjohtajien on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelu- ja työnjohtotehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimuksista säädetään rakentamislaissa vaativuusluokittain. Säännökset koskevat kussakin vaativuusluokassa edellytettävää tutkintoa ja työkokemusta. Työkokemusta edellytetään vaativissa, erittäin vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä. Rakentamislain sääntelyn myötä rakentamisen suunnittelu- ja työnjohtotehtävistä on tullut säänneltyjä ammatteja. Ammatti on säännelty, jos siihen vaaditaan lain perusteella tietty koulutus, tutkinto, pätevyystodistus tai ammatinharjoittamisoikeus. Samalla toimivalta ulkomaisten tutkintojen tunnustamisen osalta siirtyi Opetushallitukselta ympäristöministeriölle. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien vaativuusluokkien ja koulutusvaatimusten yhtenäistämisen on katsottu lisäävän pitkällä aikavälillä rakentamisen laatua. Muutos vapauttaa rakennusvalvontaviranomaisen resursseja varsinaiseen rakennusvalvontatyöhön, kun pätevyysarviointeja ei enää tehdä rakennusvalvonnassa.

Kaikilla rakentamishankkeen osapuolilla on myötävaikutusvelvollisuus eli rakentamishankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi ja luotava edellytykset rakentamishankkeen laadukkaalle toteuttamiselle.

Vastuu rakentamishankkeesta

Uusi rakentamislaki sisälsi alun perin säännöksen päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuusta. Petteri Orpon hallitusohjelmassa päätettiin, että vuonna 2023 säädettyä rakentamislakia korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Rakentamislain muutoksella (niin sanottu ”korjaussarja”) päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuusta luovuttiin. Valitusoikeuksia kavennettiin ja rakentamislakiin säädettiin käsittelyaikatakuu.

Vastuu rakentamishankkeesta säilyi rakentamishankkeeseen ryhtyvällä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät

suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

Rakennusten käytön laatu

Rakentamislaissa rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeesta annettua vaatimusta (139 §) on täsmennetty aiempaan maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on sisällettävä tiedot rakennuksen ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten ottaen huomioon rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä.

Rakentamislaissa rakennuksen kunnossapitoon liittyviä velvollisuuksia on täsmennetty. Rakennuksen kunnossapitoa käsitellään 140 §:ssä ja rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä on annettu oma pykälä. Rakennusten käytön aikaisesta laadusta eli rakennusten hoidosta, kunnossapidosta ja oikea-aikaisista korjauksista vastaa rakennuksen omistaja. Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi.

Rakennusten pitkäikäisyyttä ja kestävyyttä on rakentamislaissa korostettu uudella olennaisella teknisellä vaatimuksella eli vaatimuksella rakennuksen elinkaariominaisuuksista (39 §). Kyseisen pykälän mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä *tavoitteelliselta tekniseltä käyttöiältään pitkäikäiseksi*. Erityisesti huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyyteen sekä rakennuksen ja sen tilojen, rakennusosien sekä teknisten järjestelmien käyttöikään, käytettävyyteen, huollettavuuteen, muunneltavuuteen ja korjattavuuteen sekä rakennusosien purettavuuteen ja uudelleenkäytettävyyteen. Näiden kaikkien tekijöiden huomioon ottaminen parantaa rakennusten käytön aikaista laatua.

Informaatio-ohjauksella lisätään tietoa ja ohjeistusta

Viime vuosina on puhuttu paljon rakennusten kosteus- ja homeongelmista, ja teema on ollut myös eduskunnan tarkastusvaliokunnan seurannan kohteena. Ympäristöministeriön koordinoima Valtakunnalliset kosteus- ja hometalkoot -toimenpideohjelma vuosina 2010-2015 sekä eduskunnan kannanoton EK 5/2013 vp mukaiset toimenpiteet loivat edellytyksiä rakennusten kosteus- ja homevaurioiden ehkäisylle ja niistä aiheutuvien haittojen pienentämiselle.

Vuonna 2015 päättyneessä Kosteus- ja hometalkoot -ohjelmassa tuotettiin ohjeistusta kosteus- ja homeongelmien ehkäisyyn erityisesti pientalo- ja kerrostaloasukkaille.

Ennaltaehkäisevää informaatio-ohjausta jatkettiin vuonna 2018 käynnistyneessä valtioneuvoston poikkihallinnollisessa Terveet tilat 2028 -ohjelmassa (2018–2024), jonka aktiivinen toimeenpano päättyi vuodenvaihteessa 2024-2025. Terveet tilat 2028 -ohjelman tavoitteena oli tervehdyttää julkiset rakennukset ja tehostaa sisäilmasta oireilevien hoitoa ja kuntoutusta. Ohjelmakauden aikana vakiinnutettiin kiinteistönpitoon Terveet tilat -toimintamalli, jossa rakennusten kunto, sopivuus käyttötarkoitukseensa ja käyttäjien kokemukset tarkistetaan ja arvioidaan säännöllisesti. Uudet käytännöt tukevat esimerkiksi monien päiväkotien, koulujen ja kasarmien sisäilmatilanteen parantamista. Toimintamallissa kiinnitetään huomiota myös kuntien rakennuskannan strategiseen kiinteistönhallintaan ja suunnitelmalliseen kehittämiseen.

Terveet tilat 2028 -ohjelmassa on tuotettu ohjeistusta julkisten rakennusten kosteus- ja homeongelmien tutkimiseen, korjauksiin ja ennaltaehkäisyyn. Kaikki tuotettu aineisto on haettavissa ohjelman verkkosivuilta https://www.tilatjaterveys.fi

Samaan aikaan Terveet tilat 2028 -ohjelman kanssa käynnistynyt, Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen koordinoima Kansallinen sisäilma ja terveys -ohjelma toteutti Terveet tilat 2028 -ohjelman terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen liittyviä toimenpiteitä. Kansallisen sisäilma ja terveys -ohjelman pitkän aikavälin päätavoite on vähentää sisäympäristöön liittyviä terveys- ja hyvinvointihaittoja Suomessa. Tähän pyritään ottamalla terveydenhuolto voimakkaammin mukaan toimintaan sekä keskittymällä ihmisen terveyden ja hyvinvoinnin edistämiseen, haittojen ennaltaehkäisyyn, viestintään sekä sairaiden kokonaisvaltaiseen hoitoon ja tukeen. Sisäilmaohjelma jatkuu suunnitellusti vuoteen 2028. (Lähde: https://thl.fi/tutkimus-ja-kehittaminen/tutkimukset-ja-hankkeet/kansallinen-sisailma-ja-terveys-ohjelma-2018-2028)

Muut toimet rakentamisen laadun parantamiseksi

Rakennusteollisuus ja rakennusalan vastuulliset toimijat pitävät osaltaan yllä rakentamisen laatua kehittämällä mm. rakennustyön laatua ja alan yhteisiä sopimusehtoja.

Rakentamisen Laatu RALA ry ylläpitää rakentamisen kosteudenhallinnan parantamiseen tähtäävää Kuivaketju10-toimintamallia, joka luotiin alun perin osana eduskunnan kannanoton (EK 5/2013 vp) toteutusta. Kuivaketju10 on kosteudenhallinnan toimintamalli, jolla torjutaan tehokkaasti kosteusvaurioiden riskejä rakennusprosessissa ja -kohteessa. Kuivaketju10-toimintamallissa kosteusvaurioita ehkäistään kaikkien rakennusprosessin tahojen järjestelmällisellä yhteistyöllä. Sen avulla voidaan välttää yli 80 prosenttia kosteusvaurioiden seurannaiskustannuksista. Lisätietoa Kuivaketju10-toimintamallista: https://www.rala.fi/fi/palvelut/kuivaketju10 (Lähde: rala.fi)