Suomen Arkkitehtiliitto SAFA
Hämeentie 19
00500 Helsinki

Eduskunnan tarkastusvaliokunnalle

Suomen Arkkitehtiliiton asiantuntijalausunto

Viite: Hallituksen vuosikertomukseen 2024 sisältyvä eduskunnan kannanotto EK 25/2019 vp – K 3/2019 vp – K 13/2019 vp

Eduskunnan tarkastusvaliokunta on pyytänyt Suomen Arkkitehtiliitolta asiantuntijalausuntoa siitä, onko eduskunnan kannanotto vuodelta 2019 toteutunut. Kannanotossa todetaan: ”Eduskunta edellyttää, että rakentamisen ja rakennusten käytön laatua selkeästi parannetaan sekä valvontaa ja vastuita selkeytetään.” Lisäksi valiokunta pyytää ehdotuksia tilanteen parantamiseksi. Arkkitehtiliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa seuraavaa.

Lakikokonaisuuden muutos vielä kesken

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025, asetusvalmistelu on vielä osittain kesken ja alueiden ja maankäytön lainsäädännön uudistaminen vasta käynnissä. Vielä ei ole kokemusta siitä, miten rakennetun ympäristön lakikokonaisuuden muutokset vaikuttavat rakentamisen laatuun tai valvonnan ja vastuiden selkeytymiseen.

Muita rakentamisen laatuun vaikuttavia tekijöitä ovat muun muassa hankintakäytännöt sekä suunnittelijoiden pätevyys. Rakennusten käytön laatuun puolestaan vaikuttavat ylläpito ja korjaaminen. Alla Arkkitehtiliiton huomioita niihin liittyen.

Julkiset hankintakäytännöt eivät tällä hetkellä edistä rakentamisen laatua

Yksi keskeinen keino parantaa rakentamisen laatua – ja pidemmällä tähtäimellä myös rakennusten käytön laatua – on laadun painottaminen julkisissa suunnittelu- ja urakkahankinnoissa.

Arkkitehtiliiton yhdessä muiden alan järjestöjen kanssa 2020-luvulla tekemien suhdannekyselyjen mukaan valtaosa alan yrittäjistä arvioi julkisten hankintamarkkinoiden toimivuuden huonoksi, koska hankintoja tehdään laadun sijaan hinta edellä. Kun hinta on painavin suunnittelupalvelujen valintakriteeri, kilpailutuksessa menestyvät parhaiten vähiten suunnittelevat toimijat. Tämä ei voi olla heikentämättä rakennus- ja infrahankkeiden suunnittelua ja toteutuksen laatua. Vuonna 2024 hankintamarkkinoiden toimivuus arvioitiin vielä heikommaksi kuin vuonna 2022.

EU:ssa on parhaillaan käynnissä hankintadirektiivin uudistus, joka tulee myöhemmin vaikuttamaan Suomenkin hankintalainsäädäntöön. Suomen tulee nyt vaikuttaa direktiivin valmisteluun, niin että immateriaalipalvelujen – joihin rakennusten suunnittelukin kuuluu – hankinnassa hinnan sijaan määrääväksi tekijäksi nostetaan laatu. Hinnankin suhteen keskiössä tulee kertakustannuksen sijaan olla elinkaarikustannusten ja pitkän aikavälin kestävyyden huomioiminen jo suunnitteluvaiheen hankinnoissa.

Ylläpidon ja korjaamisen laiminlyönnit heikentävät rakennuksen käytön laatua

Yksi rakennusten käytön laatua heikentävä tekijä on ylläpidon laiminlyöminen. Lain mukaan tarvittavien huolto- ja korjaustoimenpiteiden tekeminen ajallaan on kiinteistön omistajan vastuulla. Tehtävän laiminlyönnistä ei kuitenkaan sanktioida. Kuntien omienkin rakennusten ylläpito ja huolto jäävät monesti puutteelliseksi. Korjausten laiminlyönti lisää muun muassa kosteusvaurioiden riskiä.

Uudessa rakentamislaissa on helpotettu rakennusten – jopa suojeltujen – purkamista esimerkiksi rakennuksen huonoon kuntoon vedoten, mikä ei ole omiaan edistämään niiden parempaa ylläpitoa.

Rakennusten kestävyyden näkökulmasta positiivista uudessa rakentamislaissa on sen ohjausvaikutus kohti vähähiilisyyttä huomioimalla rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyvät ilmastohaitat ja -hyödyt. Uuden rakentamislain mukaan rakennuksen tulee olla helposti huollettavissa, muunneltavissa ja korjattavissa. Tämä tarkoittaa ainakin periaatteessa rakennusten käyttöiän pitenemistä ja siten niiden laadun paranemista, mutta nähtäväksi jää, miten vahva lain ohjaava vaikutus todellisuudessa tulee olemaan.

Alan toimijoiden pätevyysvaatimuksilla vaikutetaan rakentamisen laatuun

Rakennusalan toimijoiden koulutus ja osaaminen ovat avainasemassa, kun halutaan vaikuttaa rakentamisen laatuun. Yksi rakentamislain tuomista uudistuksista, jolla tätä pyritään osaltaan edistämään, on vaatimus lakisääteisistä pätevyystodistuksista rakentamisluvan mukaisille toimijoille.

Jo vuonna 2000 voimaan astuneessa maankäyttö- ja rakennuslaissa määritettiin hankkeelle pääsuunnittelija, jonka tehtävänä on vastata suunnittelun koordinoinnista ja yhteensovittamisesta. Huolimatta hyvistä kokemuksista, joita pääsuunnittelijan roolista ja vaikutuksesta on saatu, tämän vuoden alussa voimaan tulleesta rakentamislaista on käytännössä poistettu pääsuunnittelijan pätevyysvaatimukset. Ne tuleekin palauttaa lakiin ja sitoa hankkeen vaativimpaan suunnittelutehtävään kuten tähänkin asti.

Toinen epäkohta on, ettei lainsäädännössä ole edelleenkään määritetty sitä, miten EU- ja ETA-maiden ulkopuolisissa maissa suoritetut rakennusalan tutkinnot tulisi tunnustaa. Tämän vuoksi niiden perusteella on mahdotonta myöskään saada pätevyystodistuksia. Jos asiaa ei saada ratkaistua ennen 1.1.2027, jolloin pätevyystodistuksista tulee pakollisia, estää tilanne usean rakennusalan suomalaisen ja ulkomaalaisen toimijan ammatinharjoittamisen Suomessa.

29.9.2025 Helsingissä,

Asko Takala, puheenjohtaja
Arja Lukin, pääsihteeri

Suomen Arkkitehtiliitto

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA on suomalaisten arkkitehtien ammatillinen ja aatteellinen yhteisö, joka toimii arkkitehtuurin ja laadukkaan elinympäristön puolesta. Arkkitehtiliittoon kuuluu 3800 arkkitehtia ja arkkitehtiopiskelijaa. SAFA mm. julkaisee Arkkitehti-lehteä ja jakaa vuosittain palkintoja – näkyvimpänä niistä Arkkitehtuurin Finlandia -palkinto sekä tarjoaa asiantuntijapalvelua arkkitehtuurikilpailujen järjestäjille. SAFA on Akavan jäsenjärjestö ja Euroopan arkkitehtineuvoston (ACE) jäsen.