

Lausunto

26.08.2024

Asia: VN/5492/2024

Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista

1 Luku Yleiset säännökset

Kommentit pykään 1 Soveltamisala

Ympäristöministeriölle

ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI RAKENTAMISEN SUUNNITTELUKÄYTTÄVIEN JA TYÖNJOHTOKÄYTTÄVIEN VAATIVUUSLUOKKIEN MÄÄRÄYTYMISESTÄ SEKÄ TEHTÄVISSÄ EDELLYTETTÄVISTÄ KOULUTUKSISTA

VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ 25.6.2024 DNRO VN/5492/2024

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista, ja lausuu pyydettyä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka

toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVAN jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

KOVAlla on 133 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä yli 330 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 500 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat noin 150 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2024 yhteensä noin 6 200 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Yleiset kommentit

Asetusehdotuksella esitetään annettavaksi valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista. Asetus liittyy 1.1.2025 voimaan tulevaan rakentamislakiin, jonka mukaan suunnittelijan ja työnjohtajan olisi osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelu- ja työnjohtotehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella.

Asetusehdotuksen keskeisenä tarkoituksena on edistää rakentamisen hyvää laatua, terveellisyttä ja turvallisuutta. Suunnittelijoille asetettavat kelpoisuusvaatimukset porrastuisivat noudattaen pääosin suunnittelutehtävien vaativuusluokittelua. Kelpoisuusvaatimukset noudattaisivat vuoden 2014 uudistusta lukuun ottamatta kokemusta koskevaa vaatimusta. Aiempaa kokemusta edellytettäisiin jatkossa vain vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä.

KOVA katsoo, että esitetyillä muutoksilla voi olla positiivisia vaikutuksia rakentamisen laatuun. KOVA pitää hyvänä, että jatkossa suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä toimivien on osoitettava asetusehdotuksen mukaiset vaatimukset ympäristöministeriön valtuuttaman toimielimen myöntämällä todistuksella. Tähän asti suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyydet on arvioitu hankekohtaisesti, ja sen ovat tehneet paikallisesti rakennusvalvontaviranomaiset osana kelpoisuustarkastelua. Tämä on johtanut siihen, että rakennusvalvontaviranomaisten tulkinnat suunnittelutehtävien vaativuustasoista ovat vaihdelleet. KOVA katsoo, ehdotetulla muutoksella yhtenäistetään viranomaistoimintaa ja tulkintoja suunnittelutehtävien vaativuustasosta, ja sitä kautta vaikutetaan myös rakentamisen laatuun parantavasti. KOVA huomauttaa, että ehdotetulla lainsäädännöllä suunnittelu- ja johtotehtävistä tuleekin lailla säädeltyjä ammatteja.

KOVA kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että tällä hetkellä pätevyystodistuksia tarjoavia kaupallisia toimijoita on vain muutamia. Pätevyystodistuksia myöntäville organisaatioille asetettaisiin perustelumuistion mukaan vaatimuksia ja niiden toimintaa tulisi valvoa. KOVA arvioi, että jos todistuksia tarjoavia toimijoita ei kysynnästä huolimatta ole kuin muutama, tämä nostaa pätevyystodistuksien hintaa.

Perustelumuistion mukaan korjausrakentamista koskevalla sääntelyllä pyritään lisäämään entistä suunnitelmallisempaa korjaustoimintaa, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttöikäen, turvallisuuteen ja terveellisuuteen. Lisäksi kosteusvaurioiden korjaussuunnittelulla luodaan edellytyksiä korjaus- ja muutostöiden onnistumiselle. KOVA pitää suunnitelmallisempaa korjaustoimintaa hyvänä tavoitteena.

KOVA pitää hyvänä ehdotusta, että sääntelystä poistettaisiin ehdoton edellytys, jonka mukaan pääsuunnittelijan on täytettävä vähintään samat rakennus- tai erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset kuin kyseisen rakentamishankkeen vaativimmassa suunnittelutehtävässä. Perusteluissa todetaan, että pääsuunnittelijalta vaadittaisiin kuitenkin kulloisenkin tehtävän edellyttämää suunnittelualan koulutusta ja kokemusta, mutta tason määrittelyyn jäisi joustoa. KOVA katsoo, ettei ole ollut tarkoituksenmukaista vaatia pääsuunnittelijalta samaa osaamista kuin hankkeen vaativimmassa suunnittelutehtävässä.

KOVA huomauttaa, että jatkossa suunnittelu- ja johtotehtävissä toimivat vastaavat pätevyystodistuksen hakemisesta aiheutuvista kustannuksista. Riippuen siitä miten usein pätevyystodistuksen joutuu uusimaan, tällä voi olla vaikutusta alalla käytössä olevaan työvoimaan. Jos todistuksen hinta on yksittäiselle henkilölle suuri, ja se on voimassa vain vähän aikaa, se voi nostaa satunnaisesti suunnittelu- tai johtotehtävissä työskentelevien kynnystä hankkia todistusta.

KOVA haluaa huomauttaa, ettei KOVA kuulunut lausuntopyynnön jakeluun. KOVA pyytää ministeriötä kiinnittämään asiaan huomiota ja varmistamaan, että KOVA saa jatkossa rakentamiseen liittyvät lausuntopyynnot automaattisesti.

2 Luku Rakennussuunnittelutehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 2

Asetusluonnoksessa ei aseteta koulutusvaatimuksia vähäisiin suunnittelutehtäviin. Vähäisiä suunnittelutehtäviä olisivat asetusluonnoksen mukaan suunnittelutehtävät yksikerroksisissa, pienissä ja muuhun käyttöön kuin asumiseen tai työntekoon tarkoitetuissa rakennuksissa, joiden ympäristöstä tai rakennuspaikasta ei aiheudu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. Vähäisiä suunnittelutehtäviä olisivat myös rakennuksen koosta tai käyttötarkoituksesta riippumatta sellaiset korjaus- ja muutostyöt, jotka ovat yksinkertaisia ylläpitokorjauksia.

KOVA katsoo, että ylläpitokorjaus on määritelty perustelumuiustiossa melko väljästi. KOVA myös huomauttaa, että vaikka korjaus ei vaikuttaisi rakennuksen teknisiin tai toiminnallisiin ominaisuuksiin eikä rakennuksen ulkonäköön, sillä voi kuitenkin olla vaikutuksia rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyteen. Tästä syystä KOVA ehdottaa, että jatkovalmistelussa tarkasteltaisiin vielä uudestaan sitä, millaisia rakennustyyppinä vähäiset suunnittelutehtävät koskevat. KOVA esittää pohdittavaksi, tulisiko esimerkiksi omakotitaloa suuremmissa asuinrakennuksissa edellyttää tavanomaisen rakennussuunnittelutehtävän vaatimaa pätevyyttä.

3 Luku Kantavien rakenteiden suunnittelutehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 3

-

4 Luku Pohjarakenteiden ja kalliorakenteiden suunnittelutehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 4

-

5 Luku Ilmanvaihdon suunnittelutehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 5

-

6 Luku Kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston suunnittelutehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 6

-

7 Luku Rakennusfysikaalisten suunnittelutehtävien ja kosteusvaurion korjaustyön suunnittelutehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 7

-

8 Luku Akustiikan suunnittelutehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 8

-

9 Luku Maisemarakentamisen suunnittelutehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 9

-

10 Luku Vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 10

-

11 Luku Kvv-työnjohtajan työnjohtotehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 11

-

12 Luku Iv-työnjohtajan työnjohtotehtävien vaativuus

Kommentit lukuun 12

-

13 Luku Suunnittelutehtävissä edellytettävä koulutus

Kommentit lukuun 13

-

14 Luku Voimaantulo

Kommentit pykälään 55 Voimaantulo

-

LIITTEET

Kommentit liitteeseen 1, Koulutusvaatimukset rakennussuunnittelutehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 2, Koulutusvaatimukset kantavien rakenteiden suunnittelutehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 3, Koulutusvaatimukset pohjarakenteiden suunnittelutehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 4, Koulutusvaatimukset kalliorakenteiden suunnittelutehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 5, Koulutusvaatimukset ilmanvaihdon suunnittelutehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 6, Koulutusvaatimukset kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelutehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 7, Rakennusfysikaalisten suunnittelutehtävien koulutusvaatimukset

-

Kommentit liitteeseen 8, Koulutusvaatimukset kosteusvaurion korjaustyön suunnittelutehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 9, Koulutusvaatimukset akustiikan suunnittelutehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 10, Koulutusvaatimukset maisemarakennussuunnittelutehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 11, Koulutusvaatimukset vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 12, Koulutusvaatimukset kvv-työnjohtajan työnjohtotehtävissä

-

Kommentit liitteeseen 13, Koulutusvaatimukset iv-työnjohtajan työnjohtotehtävissä

-

PERUSTELUMUISTIO

Pitäisikö puu-, betoni- ja teräsrakenteille olla sama vaativuus vai onko puurakentamista tarpeen säädellä tiukemmin?

-

Mitä konkreettisia esimerkkejä ehdottaisitte perustelumuistion seuraaviin kohtiin:

19 § Erittäin vaativa ilmanvaihdon suunnittelutehtävä

24 § Erittäin vaativa kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelutehtävä

32 § Erittäin vaativa akustiikan suunnittelutehtävä

41 § vastaavan työnjohtajan erittäin vaativa työnjohtotehtävä

-

Muut kommentit perustelumuistioon

-

Parkkonen Jouni
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry