

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)

-

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

-

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

Kiitämme mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä kaavoitus- ja rakentamislainsiksi. Ammattikorkeakoulut kouluttavat suurimman osan rakentamisen suunnittelijoista, toteutuksen johtajista ja asiantuntijoista.

Säädöksissä tulisi tarkentaa, milloin vaatimuksella tarkoitetaan rakennusta ja milloin kiinteistöä. Esimerkiksi useita rakennuksia sisältävässä kiinteistössä lämmityslaitteisto tai omatuotantoyksikkö voi sijaita erillisessä rakennuksessa tai piha-alueella. Voiko olla niin, että tällöin esim. lämmitysmuotokertoimet ovat erilaisia eri rakennuksissa, vaikka lämmitys tuotetaan samalla laitteistolla? Samoin lainsäädännössä tulisi ennakoida energiayhteisöjen lisääntymisen tarpeet mm. kiinteistöryhmien näkökulmasta.

Esityksessä tulee hyvin esiin se, että rakennus ja rakentaminen nähdään edelleen lähinnä arkkitehtuurina ja rakennustekniikkana, vaikka yhä merkittävämpi osa rakentamista ja erityisesti energiatehokkuutta on talotekniikan eri ratkaisut. Lain tulisi selkeästi kannustaa kokonaisvaltaisiin ratkaisuihin ja eri osa-alueiden mukanaoloon koko hankkeen ajan.

244 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Kelpoisuuden tutkintomäärittely ei ole Suomen koulutusjärjestelmän mukainen ja antaa sen kuvan, että tutkinto voi olla muukin kuin tekniikan alan tutkinto ("rakentamisen ala" -termiä ei ole missään määritelty).

Lisäksi käytetään termejä ”aiempi teknikon tutkinto”. Mihin tässä ”aiempi” -määrittelyllä viitataan? Lisäksi ei määritelty mitä tarkoitetaan ”vastaava tutkinto” -nimikkeellä?

Erittäin vaativaan suunnittelutehtävään riittäisi teknikon tutkinto. Tämä ei lienee ollut tarkoitus.

248 § Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset

Poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä kelpoisuusvaatimuksena on kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto tai aiempi sitä vastaava tutkinto. Mitä nämä aiemmat vastaavat tutkinnot ovat?

Ammattikorkeakoulututkintoja ovat insinööri (AMK) ja rakennusmestari (AMK). Näitä vastaavat aiemmat tutkinnot yleisen käsityksen mukaan ovat rakennustekniikan insinööri ja rakennustekniikan tekniikko. Nämä ammatillisen korkea-asteen tutkinnot on erikseen mainittu erittäin vaativiin työnjohtotehtäviin. Tämä vaatinee selvennystä. Tulisi käyttää suomen koulutusjärjestelmän mukaisia termejä. <https://www.stat.fi/tk/tt/luokitukset/popup/kouluste.html>

Suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimusten osalta laissa tulee myös määrittää, missä säädetään tarkemmin, mitä lain tutkintovaatimusten tulee sisältää. Pelkkä suuntaa antava tutkintotaso ei vielä kerro, mitä opintojen tulisi sisältää, varsinkin, kun samannimisessä tutkinnossa voi olla hyvinkin erilaisia oppisisältöjä ja -laajuuksia. Tarkempi määrittely tarvitaan mm. näihin tehtäviin suunnatun koulutuksen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Esim. lisäys: Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin 244 § ja 248 § tarkoitetun soveltuvan tutkinnon tai sitä täydentävän koulutuksen tarkemmasta oppisisällöstä. Viite: Sähköturvallisuuslaki 1135/2016

244 § ja 248 §

Suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuuden arvioinnissa todetaan, että asiantuntijan on osoitettava pätevyytensä vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan työnjohto- tai suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella.

Tämä järjestely edellyttää, että vaadittavat tutkinnot ja niiden opintosisällöt eri vaativuusluokkiin on selkeästi määritelty Ympäristöministeriön asetuksilla tai ohjeilla. Tätä työtä ei voi jättää ulkopuolisen toimijan vastuulle. On myös huolehdittava, että tästä järjestelystä ei pääse muodostumaan ulkopuoliselle kaupalliselle toimijalle ”rahastusautomaattia”. Laissa tai erillisessä asetuksessa tulee myös määrittää tarkemmin, mitä kelpoisuuden arvioijalta edellytetään ja miten sen toimintaa tai osaamista valvotaan.

Lakiesityksen perusteinen mukaan erityysuunnittelija ja -työnjohtokelpoisuudet koskisivat talotekniikan osalta vain ilmanvaihtojärjestelmien sekä vesi- ja viemärijärjestelmiä. Sähkö-, automaatio -, energia- tai tietojärjestelmien suunnittelulle ei edelleenkään tulisi mitään vaatimuksia, vaikka niillä on yhä suurempi merkitys niin rakennuksen toiminnalle, turvallisuudelle ja energiatehokkuudelle. Tulevaisuuden rakennuksissa ja kiinteistöissä talotekniset ratkaisut integroituvat yhä enemmän yhteen ja rajapinnat hämärtyvät. Lainsäädännön ei enää pitäisi tukea alojen siiloutumista vaan edistää kokonaisvaltaista tarkastelua.

Kysymyksiä lausunnonantajille

Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

-

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliometriä

-

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

-

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?

-

Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

-

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

-

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

-

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

-

Kauranen Hannu

Tampereen ammattikorkeakoulu - Rakennettu ympäristö ja biotalous, Jouko
Lähteenmäki