

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

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)

FISEn Kosteudenhallintakoordinaattorin pätevyyslautakunta kiittää mahdollisuudesta lausua näkemyksensä kaavoitus- ja rakentamislain (KRL) luonnoksesta. Lautakunnan päähavainnot kohdistuvat suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimukseen ja erityisesti tavanomaisen ja vaativan luokan pätevyysvaatimukseen.

RAKENTAMISEN KOKONAISUUS

29 Luku Kelpoisuusvaatimukset

"244 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

3) vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään neljän vuoden kokemus tavanomaisista suunnittelutehtävistä ja vähintään kahden vuoden kokemus avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä TAI ERIKOISTUMINEN KYSEISIIN TEHTÄVIIN,

4) tavanomaisessa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään aiemman teknikon tai sitä vastaavan tutkinnon tasoinen; "

"248 § Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset

3) vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto; lisäksi hänellä on oltava rakennuskohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen vähintään neljän vuoden kokemus, josta vähintään kaksi vuotta on valmistumisen jälkeistä TAI ERIKOISTUMINEN KYSEISIIN TEHTÄVIIN,

4) tavanomaisessa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto taikka muuten osoitetut vastaavat tiedot,"

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) edellyttää, että rakennuksen suunnittelusta huolehditaan siten, että rakennus käyttötarkoituksensa mukaisesti täyttää sen kosteustekniselle toimivuudelle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Vaatimus koskee kaikkia suunnittelijoita. Asetukseen liittyvällä ohjeella on rakentamista pyritty ohjaamaan vikasietoisiin ja kosteusturvallisiin rakenteisiin, koska ilmastonmuutoksen myötä rakenteisiin kohdistuva kosteus- ja olosuhteräsitus tulee kasvamaan.

Rakenteiden suunnittelussa ja työmaajohdossa sekä erityisesti kosteudenhallintaan liittyvissä asioissa on mahdollisuus suuriin virheisiin. Ilman pätevyteen liittyvää työkokemusvaatimusta on vaara, että vastavalmistuneet työnjohtajat ja suunnittelijat hakeutuvat tai joutuvat osaamiseensa nähden liian vaativiin tehtäviin, jolloin riski massiivisiin suunnittelu- ja toteutusvirheisiin on ilmeinen.

Kertarakennuttajilla, joita pientalojen rakennuttajat useimmiten ovat, kyky riittävän osaavien suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojen hankintaan yleensä puuttuu. Suunnittelijoiden ja työmaajohdon perusosaamisen tulee lähtökohtaisesti olla riittävällä tasolla, jotta pientalojen uudis- ja korjausrakentamisen laatuongelmat eivät yleisty tulevaisuudessa.

On tiedostettava, että erityisesti korkeakouluista ei valmistu nykyisin suunnittelijoita kuten menneinä vuosikymmeninä. Nykyisillä paljon valinnanvaraa sisältävillä ja laajojen valmiuksien antamiseen keskittyvillä opetusohjelmilla ei voida taata valmistuvien osaamista ja kelpoisuutta suunnittelijan tai työnjohtajan tehtäviin. Tämä korostaa työssä oppimisen ja avustavana suunnittelijana toimimisen merkitystä erityisesti uran alkutaipaleella.

Muutos pätevyysvaatimuksissa asettaisi myös rakennusvalvonnan hankalaan asemaan. Kelpoisuutta on vaikeaa olla hyväksymättä, vaikka relevanttia työkokemusta ei olisi lainkaan, jos muodolliset pätevyysvaatimukset täyttyvät.

FISEn Kosteudenhallintakoordinaattorin pätevyyslautakunta esittää, että nykyinen pätevyysvaatimus vähintään avustamisesta vähintään tavanomaisessa suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä säilytetään.

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 (kerrosneliömetriä

-

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?

-

Talaskivi Pekka
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry - FISE
Kosteudenhallintakoordinaattorin pätevyyslautakunta (sihteerijärjestö RIL ry)