

Lausunto

01.12.2021

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

3§

Lisäys joka voidaan tehdä myös täsmennyksenä 26 luvun 196§:ssä. Kirjaan ehdotukseni kattavine perusteluineen ja vaikuttavuuksineen 26 luvun 196§:n kohdalle. Sikäli kun asia käsiteltäisiin täsmennyksissä, tulisi siihen lisätä määrittäminen:

"XX) Rakennuksen korjaus- ja muutostyöllä kyseisen korjaus- ja muutostyön välitöntä vaikutusalueetta ja kohdetta, johon kuuluu vanhojen jäävien ja uusien tai korjattujen rakenteiden ja järjestelmien yhteensopivuus. Korjaus- ja muutostyöhön ei lueta kyseisen vaikutusalueen ulkopuolisia asioita. Korjaus- ja muutostyöllä ei tarkoiteta sellaista rakennusosan tai järjestelmän osan irrottamista ja takaisinasettamista, jolla ei voi olla merkittävää vaikutusta vaikutusalueella."

53§

Pykälän nykykuoto rajoittaa määrittämättömän ranta-alueen rakentamisoikeuden ulkopuolelle. Tätä voidaan varmasti täsmentää kaavoituksessa, mutta laissa tulisi määrittää sellainen ranta-alueen määrittäminen, jota on myös helppoa tulkita. Ehdotan lisäykseksi:

"Ranta-alue on vähintään 20 metriä leveä alue rantaviivasta sekä sellainen alue, jolta on sään aiheuttaman näkyvyyden heikkenemistä lukuunottamatta jatkuva suora näköyhteys mereen tai vesistöön."

Määrittämisellä esimerkiksi puuston suojaan rakennettu rakennus, joka kuitenkin näkyy puun lehtien pudottua vesistölle silloin kun myös näkymähaitta on pienempi vesistön käyttäjien vähenemisen myötä talviaikaan, voidaan rakentaa. Puustoa ei kuitenkaan voi kaataa ja sitä tulee ylläpitää, jotta näköyhteydestä ei tule jatkuva. Samoin jos maastossa on muoto, jonka taakse voi rakentaa vesistöön näkymättömän rakennuksen siis ilman että se vaikuttaa järvimaisemaan. Samoin olemassa olevan

rakennuksen taustaan, joka ei näy vesistöön, voisi tehdä vähäistä suuremmankin laajennuksen olemassa olevan rakennuksen peittäessä vaikutuksen vesistöalueen maisemiin.

Lisäksi mielestäni listassa tulisi hyväksyä suomalaisen kulttuurimaiseman mukaiset rantasaunat sikäli kun laki ei jo mahdollista tällaisen rakentamista alle 30m² kokoisena.

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

3§

Lisäys joka voidaan tehdä myös täsmennyksenä 26 luvun 196§:ssä. Kirjaan ehdotukseni kattavine perusteluineen ja vaikuttavuuksineen 26 luvun 196§:n kohdalle. Sikäli kun asia käsiteltäisiin täsmennyksissä, tulisi siihen lisätä määrittäminen:

"XX) Rakennuksen korjaus- ja muutostyöllä kyseisen korjaus- ja muutostyön välitöntä vaikutusalueita ja kohdetta, johon kuuluu vanhojen jäävien ja uusien tai korjattujen rakenteiden ja järjestelmien yhteensopivuus. Korjaus- ja muutostyöhön ei lueta kyseisen vaikutusalueen ulkopuolisia asioita. Korjaus- ja muutostyöllä ei tarkoiteta sellaista rakennusosan tai järjestelmän osan irrottamista ja takaisinasettamista, jolla ei voi olla merkittävää vaikutusta vaikutusalueella.

117§

2 momentti mahdollistaa alueen kaavoituksen rakentamatta katua ja jättäen silloin rakentamiseen ryhtyville kustannukset tieyhteyden rakentamisesta pelkästään sillä perusteella että kunta päätti olla rakentamatta katua vielä. Tähän tulee lisätä mielestäni yksityisen rakentajan suojaamiseksi täsmennys:

"Siltä osin kuin muut käyttävät yksittäisen kiinteistön omistajan tai haltijan kustannuksellaan rakentamaa tietä, kunta vastaa tien rakennuskustannuksista tien rakentajalle siltä pituudelta kuin muut käyttävät tietä."

Tämä edesauttaa sitä että kaavoituksessa suunniteltu infra rakennetaan tavalla, jolla alueen tontteja on myös markkinoitu ja silloin kun kunta ei hoida asiaa, yksityisellä kodin rakentajalla on kuitenkin mahdollisuus hoitaa ongelma ilman että jää siitä kohtuuttomaan ja ansaitsemattomaan taloudelliseen vastuuseen huomioiden myös esimerkiksi vaikeissa paikoissa erittäin korkeat tien perustamisen kustannukset.

130§

Ehdotan lisäystä kunnan hulevesijärjestelmän toteutukseen esimerkiksi momentin 3 loppuun:

"Kunnan hulevesijärjestelmä on toteutettava siten, että se ei kuormita rakennuspaikkojen hulevesien hallintaa vaan rakennuspaikan hulevesien hallinnan suunnitelma voidaan tehdä kunnan järjestelmän aiheuttamaa kuormitusta huomioimatta."

Tämä aiheuttaa sen, että kunnan hulevesijärjestelmän suunnitelmassa jokaiseen liittymään tulee asentaa tarvittaessa myös takaiskuventtiilit, jotka kuormituksen kasvaessa yli kunnan järjestelmän kantokyvyn estävät hulevesien tulvimisen rakennuspaikoille. Sama johtaa myös vaatimukseen siitä, että hulevesijärjestelmän tukkeutuessa ja sen kantokyvyn ylittyessä varajärjestelmä toimii siten että

tulviva vesi ei joudu rakennuspaikoille. Varajärjestelmän, esimerkiksi kadun toteutuksen tulee silloin olla sellainen, että tulvivasta järjestelmästä tulviva vesi johdetaan kadun muodostamaa uomaa pitkin hallitusti pois rakennuspaikkojen läheisyydestä.

132§

Koska hulevesistä aiheutuva haitta voi johtua myös kunnan hulevesijärjestelmän toimimattomuudesta ja haitta kohdistua rakennuspaikoille, tulee Kunnan määräämälle toimielimelle antaa myös oikeus antaa kyseinen määräys kunnalle tai kunnallisen hulevesiverkoston ylläpitäjälle/haltijalle, jos sen ylläpito on ulkoistettu.

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

Pyydän arvioimaan lausuntoni osana erityisesti rakentamisen käytännön arjen ja johtamisen kokemukseen perustuvana seuraaviin rakentamisen organisoimien asiakohtiin, joissa lausun ennen kaikkea lain valmistelussa tätä ennen vähemmälle huomiolle jääneistä korjausrakentamisen ja rakentamisen pienhankkeiden näkökulmista. Näiden näkökulmien huomiointi on nähdäkseni kriittisintä rakentamisen laadun kehittämiseksi. Suurtuotannossa laadun hallinta riippuu jo aiemmin vakiintuneista menetelmistä, kun pientuotannossa ja korjausrakentamisessa laki ja asetukset ovat niitä minimejä, joiden mukaan rakennetaan. Nämä ovat myös ne rakentamisen osa-alueet, joilla rakennusvirheitä ja ongelmia syntyy eniten ja jotka myös tarvitsevat lainsäädäntöä ja asetuksia avukseen laadun kehittämiseksi. Laadun kehittämisen kautta voidaan hallita merkittäviä pienrakentamisen kerrannaisvaikutuksia kuten rakentamisen virheiden ja ongelmien vähentämisen kautta virka- ja lakimiesten työmääriin, perheiden ja pariskuntien hyvinvointiin ja tätä kautta seuraaviin sukupolviin sekä tietysti muun muassa tärkeisiin ympäristöarvoihin ja päästöihin.

3§

Lisäys joka voidaan tehdä myös täsmennyksenä 26 luvun 196§:ssä. Kirjaan ehdotukseni kattavine perusteluineen ja vaikuttavuuksineen 26 luvun 196§:n kohdalle. Sikäli kun asia käsiteltäisiin täsmennyksissä, tulisi siihen lisätä määrittely:

"XX) Rakennuksen korjaus- ja muutostyöllä kyseisen korjaus- ja muutostyön välitöntä vaikutusalueetta ja kohdetta, johon kuuluu vanhojen jäävien ja uusien tai korjattujen rakenteiden ja järjestelmien yhteensopivuus. Korjaus- ja muutostyöhön ei lueta kyseisen vaikutusalueen ulkopuolisia asioita. Korjaus- ja muutostyöllä ei tarkoiteta sellaista rakennusosan tai järjestelmän osan irrottamista ja takaisinasetamista, jolla ei voi olla merkittävää vaikutusta vaikutusalueella."

196§

Täsmennys joka voidaan tehdä myös lisäyksenä 1 luvun 3§:ssä.

Korjaus- ja muutostyön vaikutusalue ja se mitä laista seuraa, tulee rajata korjaus- ja muutostyön vaikutusalueelle. Esimerkiksi rakennuksen merkittävä rakentamisluvan vaativa korjaustyö, joka voisi olla esimerkiksi uuden kosteusastuksen perusteella kosteusvauriokorjaus, edellyttäisi tästä ja muista laeista johtuen esimerkiksi sähköauton latauspisteen tai -valmiuden tekemistä riippumatta siitä, miten latauspiste, pysäköinti, sähkökeskus ja korjausalue sijoittuvat keskenään. Koska kosteusvauriokorjaus voi itsessään olla taloudellisesti yllättävä ja erittäinkin rasittava rakentamiseen ryhtyvälle, ei voida tällaisten yhteydessä vaatia kustannuksia lisääviä toimia. Tällöin rakennusten korjaus- ja muutostyö ja lain vaikutukset tulee rajata kyseiselle korjaus- ja muutostyöalueelle. Henkilökohtaisestikin olen kokenut tilanteen, jossa välttämätön ja yllättävä kosteusvaurion korjaus, johon vakuutusyhtiö lisäksi ei osallistunut, tuli kunnan rakennusjärjestyksen ja kosteusasetuksen kautta rakennusluvan alaiseksi, jolla luvalla edellytettiin sitten muun muassa jätevesijärjestelmän uusimista, eli korjaustyötä laajennettiin luvanvaraisuuden kautta merkittävästi, jopa kaksinkertaistaen pakollisen korjaushankkeen kustannukset. Tässä tapauksessa korjaus- ja muutostyön alueella ei edes ollut jätevedenkäsittelyyn vaikuttavia töitä. Näiden tilanteiden johdosta ja niiden välttämiseksi tulee tehdä korjaus ja muutostyötä koskien täsmennys:

"Rakennuksen korjaus- ja muutostyö koskee vain kyseisen korjaus- ja muutostyön välitöntä vaikutusaluetta ja korjaus- ja muutostyön kohdetta johon kuuluu jäävän vanhojen ja uusien rakenteiden ja järjestelmien yhteensopivuus. Korjaus- ja muutostyöhön ei lueta kyseisen vaikutusalueen ulkopuolisia asioita. Korjaus- ja muutostyöllä ei tarkoiteta sellaista rakennusosan irrottamista ja takaisinasentamista, jolla ei voi olla merkittävää vaikutusta korjaus- ja muutostyön vaikutusalueella."

Täsmennys edesauttaa myös oikeuskäytännössä eri aikojen lakien soveltamista. Jotta tehdään selväksi korjausrakentamisen korjausalueen ja niitä koskevien lakien rajaukset ja täten minkä ajankohdan lakia ja määräystä mihinkin osaan rakennusta myöhemmin sovelletaan, tulee korjaus- ja muutostyö ja sen alue täsmentää selvästi. Rajaus vanhan ja uuden rakenteen ja järjestelmän yhteensopivuuteen huomioi myös vanhan rakenteen tai järjestelmän muutokset niin etäälle kuin uudella rakenteella tai järjestelmällä on siihen vaikutusta. Tällöin esimerkiksi rakenteiden ongelmien selvityksessä tulee selväksi, että uuden ja jäävän rakenteen tulee toimia yhdessä lain tarkoittamalla tavalla. Näin myös esimerkiksi voidaan kitkeä useilla korjausrakentamisen urakoitsijoilla itsekin monesti omissa selvitystöissään todistamani tapa olla piittaamatta vanhasta rakenteesta ja ehkäpä ohjata heitä kysymään asiantuntijalta vanhan ja uuden rakenteen yhteensovituksen ollessa epävarma. Tuore ääriesimerkki on melko nimekäs korjausrakentamisen yritys, joka jätti märkätilaremontissa kosteusasetuksen mukaiset vuodonilmaisut toteuttamatta siten, että myöhempi putkivuoto johtuisi suoraan rakenteiden sisään. Tästä urakoitsija otti ennen rakenteiden peittämistä jo valmiiksi valokuvat, joilla sitten olisi myöhemmin pyrkinyt välttämään vastuutaan todeten, että nämä ovat vanhoja rakenteita ja että tarjouksensa ei koskenut näiden korjaamista siten että määräykset toteutuisivat. Käsitykseni on että ehdottamani täsmennyksen muoto ohjaa myös urakoitsijoiden tarjouskäytäntöä ja helpottaa rakentamiseen ryhtyvän asemaa siinä, että jo laista johtuu, että urakoitsijan tulee tarjota sellainen työkokonaisuus, joka huomioi myös vanhan rakenteen toimivuuden uuden rakenteen kanssa. Lain vaikutus syntyy silloin esimerkiksi jos rakentamiseen ryhtyvä kysyy tarjouksen muodossa "Saanko tarjouksenne kylpyhuoneremontista" tai "Saanko tarjouksenne seinälevytyksen uusimisesta", jossa jälkimmäisessä esimerkiksi ilman- tai höyrynsulun tullessa esiin, urakoitsijan tulee huomioida työssään sen edellyttämät korjaus- ja muutostyöstä johtuvat ongelmat. Muoto on kuitenkin sellainen, joka ei laajenna oletettua työtä kohtuuttomasti vaan asettaa sille vain selvän rajauksen, joka on myös urakoitsijan ennakoitavissa tuntiessaan työsuorituksen sekä tutustuessaan työkohteeseen ennalta sillä tasolla kuin pitäisi voida olettaa. Lisäksi muoto aiheuttaa suoraan esimerkiksi sen, että esimerkiksi pienremontissa tulee

huomioida korjaus- ja muutostyön vaikutukset työn vaikutusalueella, joka vaikutusalue sitten täsmentyy esimerkiksi vahinkona äänen, kosteuden, värinän tai muun häiriön muodossa esimerkiksi naapurustoon. Tällöin tulee selväksi että valittavat korjaus- ja muutostyön ratkaisut, työtavat, rakenteet, materiaalit ja järjestelmät tulevat olla ensinnä sellaisia, joilla korjaus- ja muutostyön vaikutusalue jää mahdollisimman pieneksi ja toiseksi että ne vaikutukset eivät ole negatiivisia minkään rakenteiden, järjestelmien tai esimerkiksi ympäristön suhteen. Samalla kuitenkin huolehditaan siitä, että esimerkiksi julkisivukuvaan vaikuttava muutos käsittää silloin asianmukaisesti koko julkisivun käsittelemisen asian yhteydessä - onhan koko julkisivu korjaus- ja muutostyön vaikutusalueella.

Lisäyksen viimeinen osa tekee eron korjaus- ja muutostyön sekä huoltotyön välillä. Huoltoluonteisessa työssä, rakennusosa tai järjestelmän osa, esimerkiksi pesualtaan viemäröinti voidaan irrottaa ja asentaa takaisin, jos tekijän arvion perusteella tällä työllä ei voi olla vaikutuksia. Toisaalta jos esimerkiksi osa on huonokuntoinen ja arvion perusteella se voi aiheuttaa vahingon, siihen tulee lain perusteella myös puuttua nimenomaan korjaus- ja muutostyönä, joka edellyttää myös lain mukaista toimintaa huomioiden koko muutostyön vaikutusalueen.

Koen tämän kohdan olevan kriittinen lain vaikuttavuuden kannalta, jotta myös pienet korjaushankkeet ovat selvästi lain vaikutuspiirissä ja vältetään pitkään todistettuja rakentamisen erilaisia ongelmia ja niiden lieveilmiöitä.

208§

Rakentamislupasta tulisi vapauttaa uusiutuvan energian paikallistuotannosta pienet laitteet erityisesti asemakaava-alueiden ulkopuolella, jotta tuetaan näiden rakentamista. Lisätään luetteloon rakennuslupaa vaativista toimenpiteistä esimerkiksi:

-Haja-asutusalueella yli 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä.

-Haja-asutusalueella yli 60m² keruupinta-alaltaan oleva aurinkovoimala lukuunottamatta katon lappeelle sijoitettavaa lappeen kaltevuudelle asennettua enintään lappeen reunoille rajautuvaa aurinkovoimalaa.

Nämä lisättäisiin, jotta tehdään selväksi millaiset paikallisen energian tuotannon ratkaisut eivät edellytä rakentamislupaa. Vaihtoehtona on myös täsmentää kohtaa 5 "vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu, sekä lapojen korkeudelta yli 35 metriä korkea tuulivoimala". Tuulivoimalan mitoituksessa ajattelen 35 metriä olevan sellainen, joka ei vielä näy normaalin puuston takaa, jolloin muun muassa välkeilmiöt jäävät melko paikallisiksi.

Paikalliseen energiantuotantoon tarkoitettu tuulivoimala voidaan myös lisätä 10 Luvun Tuulivoimarakentamista koskeviin erityisiin säännöksiin.

215§

Lisättävä kohta "Lupaa ei myöskään tarvita hätätyönä terveellisyys- tai turvallisuuden vaarantavan riskin poistamiseen, jollaiseksi nähdään puu- tai puuryhmä, joka on vaarassa kaatua yllättäen tai esimerkiksi sortuma- tai vyörymävaara. Tällaisena hätätyönä tehtävästä riskin poistamisesta kunta

voi määrätä erikseen ilmoitusvelvollisuuden." Perustelen kohdan tarvetta sillä että tämän hetkinen muoto voi antaa ymmärtää, että tällaisten vaarojen poistamiseenkin tarvittaisiin lupa. Toinen vaihtoehto on korostaa tässä muuta lain kohtaa, jonka perusteella turvallisuuden ja terveellisyiden vaarantavan riskin saa poistaa. Kunta voi määrätä omalla alueellaan esimerkiksi vallitsevien ympäristöarvojen perusteella tällaisesta riskin poistamisesta ilmoitusvelvollisuuden saadakseen tietoa näistä töistä.

217§

Lisättävä kohtaan: "Turvallisuuden ja terveellisyiden vaarantava rakennus voidaan purkaa ilman lupaa, jos terveellisyiden ja turvallisuuden varmistaminen edellyttää purkamista kiireellisesti. Tällaisesta purkutyöstä tulee ilmoittaa kunnalle viipymättä työn suorituksen jälkeen."

Välittömässä sortumavaarassa oleva rakennus sekä esimerkiksi kytevä rakennus tulee voida purkaa ympäristölle ja sivullisille aiheutuvan riskin pienentämiseksi. Esimerkiksi tällaisena riskinä voi olla lähiympäristön asukkaiden kiinnostus kohteeseen mukaanlukien myös pikkupojat, joita eivät lippusiimatkaan pidätte.

222§ tietomallin muoto. Antaa ymmärtää että kyseessä on 3D-illustraatio kohteesta, joka ei voi olla välttämätön vaatimus, koska näin suljetaan hyviä suunnittelijoita pois markkinoilta. Mielestäni hyvin tehty ja johdettu PDF-muotoinen suunnitelma on myös riittävä 3D-illustraatio. Esimerkiksi on ohjelmia, joissa voi suunnitella kolmiulotteisesti ja laadukkaasti päällekkäiset rakennekerrokset, mutta josta ei voi tuottaa 3D-mallia. 3D-mallin tuottaminen edellyttää myös joissain tapauksissa kohtuuttomia kustannuksia luvanvaraisen työn suorittamiseksi. Tästä esimerkkinä luvanvarainen rakennemuutos tai käyttötarkoituksen muutokset. Jos "tai muutoin koneluettavassa muodossa" kattaa myös PDF-dokumenttina olevat taso- ja leikkaussuunnitelmat sekä esimerkiksi Excelissä tuotetut matemaattiset materiaalit, silloin lisättävä täsmennys "koneluettavassa muodossa, joka tarkoittaa taulukointia sekä visuaalisia taso- ja leikkauspiirustuksia.". Lisäksi voidaan lisätä täsmennys: "Kohteen kolmiulotteisesta haastavuudesta johtuen rakennusvalvonta voi erityisesti vaatia lupaehtona varsinaisen 3D-mallinnoksen tekemistä rajaten sen erityisesti tuotettavaksi tietyistä suunnittelualoista." Nämä asiat tulee olla kirjattuna lainsäädännön tasolla.

225§ "Luvan hakijan on tiedotettava rakentamislupahakemuksen vireillä olosta rakennuspaikalla." korjattava muotoon "Luvan hakijan on tiedotettava rakentamislupahakemuksen vireillä olosta rakennuspaikalla rakennuspaikan rajalla sen tulevassa tai olevassa tieliittymässä näkyvästi tai rakennusluvan koskiessa sisäistä muutosta rakennuspaikan sisäänkäynnillä tai rakennuksen käyttäjien yhteisellä ilmoitustaululla." Muutoin ilmoitus voidaan tehdä laittamalla A4-lappu väärään paikkaan tontin takarajalle. Samalla tuotaisiin lain tasolle sopiva säännös taloyhtiöille. Asetus varmasti täsmentää tätä, mutta tämän voisi kirjoittaa jo lain tasolla, koska siitä ei tarvitse olla poikkeuksia. Lisäksi tässä on hyvä olla vaatimuksena rakentamisen ryhtyvän tai hänen edustajansa yhteystiedoista sekä hankkeesta muodossa "Ilmoituksessa tulee olla rakentamiseen ryhtyvän ja tämän edustajan yhteystiedot sekä tiedot hankkeen laajuudesta.". Tämä tulisi koskea kaikkia luvanvaraisia rakennushankkeita huomioiden myös erilaiset luvanvaraiset korjaushankkeet.

Erytyissuunnitelmien toimittaminen ei voi olla muodossa jossa rakennusvalvonta toteaa erikseen jonkin tarpeettomaksi, vaan rakennusvalvonnan tulee todeta mitkä suunnittelijat, suunnitelmat (ja myös vastaavat työnjohtajat) hankkeessa tarvitaan. Muutoin ollaan tilanteessa että kun rakentamiseen ryhtyvät, jos ammattilaisetkaan eivät aina osaa arvioida kaikista mahdollisista suunnitelmista niitä mitä tarvitaan, että olennaisia suunnitelmia unohtuu. Samalla ei muodostu ongelmaksi se, että rakennusluvassa jatkossa luetteloidaan kaikki mahdolliset erityissuunnitelmat, joita kohteesta ei erityisesti tarvitse tehdä, koska tässä sanamuodossa ne täytyisi luetteloida, eikä sellaista erityissuunnitelmien luetteloa ole, joka kattaa kaikki mahdolliset erityissuunnitelmat. Parempi muoto on, että "...rakennusvalvontaviranomainen toteaa rakennushankkeesta toimitettavien suunnitelmien laajuuden suunnitelmat yksilöiden." Lisäyksenä tuohon tulisi olla "Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava silti siitä että rakennus- ja erityissuunnitelmien kokonaisuus on kohteen vaatimusten mukaan riittävän kattava ja sen laajuinen, joilla kohde voidaan rakentaa hallitusti suunnitelmien mukaan."

Tekstissä esiintyy poikkeuksellisen vaativa, jota ei ole esitetty 1 momentin vaativuusluokissa. Koska ilmeisesti muun sisällön perusteella tämä on erillinen vaativuusluokka, se tulee esittää myös vaativuusluokkien luettelossa, koska selvästi se on kuitenkin vaativuusluokka. Tästä johtuen:

Koska erittäin vaativa taso kattaa jo haastavimmat yleisesti tunnetut hankkeet, voisi täsmentää "suunnittelutehtävän vaativuusluokka voi olla poikkeuksellisen vaativa jos jokin edellä tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on poikkeuksellinen, eli sellainen että tämä vaatimus tai ominaisuus on erittäin harvinaisesti esiintyvä ja johon kyseisen suunnittelualan koulutuksissa ei ole tähän ominaisuuteen tai vaatimukseen valmistelemaa erikoistumista."

Käsitän kyseisen poikkeuksellisen vaativan tason esimerkiksi sellaisena, että turvallisuuden ja terveellisuuden takaamiseksi tulee suunnitella karrikoiden esimerkiksi leijuva pysyvä rakenne, jossa edellytetään jo esimerkiksi rakentamisen ulkopuolista erikoissuunnittelijoiden ryhmää. Kyseessä voi olla esimerkiksi rakentamisen tuotekehitysinnovaatio, johon ei ole voinut valmistautua koulutuksessa tai kokemuksella. Tällöin pätevyysvaatimus ei voi olla korkeakoulutasokaan, sillä korkeakoulut tai aiempi kokemus vain vaativan tason suunnittelusta riippumatta sen kokemuksen kestosta eivät voi valmentaa tähän poikkeuksellisen vaativaan tasoon. Esimerkiksi, jos suunnittelutehtävä edellyttää kvanttimekaniikan korkean tason osaamista, voisi tehtävä olla poikkeuksellisen vaativa. Jos sille on olemassa erityinen koulutus ja johon kokemus voi valmentaa silloin katson erittäin vaativan tason riittävän. Toisaalta kun ajatellaan, että tämä karrikoitu leijuva rakenne yleistyy, yleistyy myös sen suunnitteluosaaminen ehkä jopa koulutuksen tasolla, jolloin tehtävä ei ole enää poikkeuksellinen vaan esiintyessään useammin joskus myöhemmin jopa tavanomainen.

Lain tasolla voitaisiin määrittää myös muuttumaton viranomaiselle helppo prosessi vaativuusluokkien määrittämiseen. Ehdotan lisäyksenä tämän vuoksi:

"Rakentamiseen ryhtyvän nimittämä pääsuunnittelija arvioi rakennushankkeen vaativuusluokat suunnittelualoittain ja esittää perustellun arvionsa rakennusvalvontaviranomaiselle, joka tarkistaa arvion sekä vahvistaa sen. Pääsuunnittelijan tehtävänä on myös seurata hankkeen suunnittelun edetessä arvionsa todenmukaisuutta sekä ilmoittaa muutoksista rakennusvalvontaviranomaiselle

sekä ryhdyttävä vaadittaviin toimiin hankkeen vaativuusluokan ja/tai sen suunnitteliden kelpoisuusvaatimuksien muutoksien mukaan." Tästä kohdasta voi johtua muutoksia myös muihin kohtiin lakiesitystä, kuten mitä sanotaan pääsuunnittelijan tehtävistä.

244§

Kohdassa 1) poikkeuksellisen vaativa on korjattava pätevyysvaatimuksia, sillä se suunnittelun asia, joka ei ole erityisen vaativaa ryhmää, on siten esiintyessään harvinainen ja pelkästään siksi yleensä sellainen, johon koulutus ja kokemus eivät voi valmistella.

Kommentoin tätä myös 243§:ssä. Ratkaisuna poikkeuksellisen vaativaan tasoon, jonka esiintymä rakentamisessa on harvinainen, ei voida hyväksyä aiemman vaativan tason kokemusta riippumatta sen kestosta tai jonkin koulutuksen tason perusteella, koska harvinaisen ilmentymän edessä aiempi vaativan jos edes erittäin vaativan tason kokemus ja olemassa olevat koulutukset eivät välttämättä kuitenkaan vastaa vaatimustasoon. Jos asiaan on olemassa kokemusta tai koulutusta, silloin ollaan käsittäkseni enintään erittäin vaativalla tasolla. Tällöin ratkaisuna tulee olla erityisen harkinnan perusteella nimitettävä suunnittelija tai suunnitteluryhmä, jolla aiemman kokemuksensa perusteella on edellytykset tehtävästä suoriutumiseen. Käsittäkseni tämä poikkeuksellinen ja täten harvinaisesti esiintyvä taso on samalla myös tieteellistä ja tutkimuksellista lähestymistä ja ohjausta edellyttävä taso. Tällöin mielestäni kohta poikkeuksellisen vaativa olisi hyvä olla muodossa:

"1) poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva kokemus ja osaaminen." Lisäyksenä poikkeuksellisen vaativasta tehtävästä luettelon jälkeen mielestäni ilmentymän harvinaisuuden eli poikkeuksellisuuden perusteella tulee lisätä: "Kun kyseessä on poikkeuksellisen vaativa tehtävä, voi rakennusvalvonta tehtävän onnistumisen takaamiseksi edellyttää rakentamiseen ryhtyvältä erityistä suunnitelmaa jossa tehtävään nimitetään perustellusti siihen soveltuva suunnittelija tai suunnittelijaryhmä sekä tarvittaessa tälle suunnittelijaryhmälle poikkeuksellisen tehtävän suorittamisen laadunvarmistukseksi tehtävän edellyttämän osaamisen omaava ohjausryhmä sekä tarvittaessa suunnittelun projektisuunnitelma." Tämä valmistelelee lain sellaisille innovaatioille, eli poikkeuksellisille tai harvinaisesti ilmaantuville suunnittelutarpeille, joihin ei ole olemassa aiempaa kokemusta tai osaamista. Asiassa tulee huomioida myös se, että kun ilmentymä on harvinainen ja poikkeuksellinen, rakennusvalvonnallakaan ei välttämättä ole sellaista ymmärrystä suunnittelualasta, jolla vaatimukset voidaan asettaa. Tällöin rakennusvalvonnalla on oltava välineet tämän poikkeuksellisen suunnittelutehtävän ohjauksen varmistamiseen nimenomaan vaatimalla tehtävään hallittu tieteellinen suunnitteluympäristö.

Yllä olevan myötä, kun poikkeuksellisen vaativa on harvinainen ilmentymä jolla tulee olla sen harvinaisuuden eli poikkeuksellisuuden vuoksi erityiset mekanismit, mielestäni erittäin vaativa taso riittää hyvin kattamaan yleiset mutta erittäin vaativat hankkeet, joihin taasen koulutus ja kokemus voivat valmistella näiden tehtävien ilmentymien ollessa yleisempiä. Erittäin vaativaan tasoon voidaan kasvattaa kynnyksiä, esimerkiksi tuon 2 vuoden vaativan tason kokemuksen sijaan neljään vuoteen.

Kysymys on lähinnä termistöstä ja niiden ymmärryksestä. Poikkeuksellinen sanan tulee kuvata esimerkkinä rakentamisen tilannetta, jossa rakennetaan esimerkiksi täysin uudenlaista rakennuskohtaista ydinreaktoria laitetiloihin ja johon asiaan ei vielä ole osaamista sen edellyttäen korkeampaa tieteellistä menettelytapaa. Erittäin vaativaan ryhmään taasen kuuluvat asiat, eli sellainen joka ilmenee useammin ja jota määrittävät tunnetut fysiikan lait ja joista on olemassa kokemusta, kuten esimerkiksi aiemmin tunnetun tekniikan ydinvoimalan suunnittelu, johon on myös suunnittelukoulutusta.

Jos lakiesityksessä nyt esitetty poikkeuksellisen ja erittäin vaativan ero ei ole edellä esittämäni kaltainen ja riittävän selkeä, jotta selkiytetään tasoja ja niille osoitettuja vaatimuksia, tulee poikkeuksellisen tilalle mieltä parempi ja osuvampi termi, koska tällöin selvästi ei ole kyse siitä poikkeuksellisesta ja harvinaisesti esiintyvistä tarpeesta. Jos termi ei myöskään oikeasti tarkoita poikkeuksellista, eli harvinaista, on vaarana että laissa on liiallinen tulkinnan vapaus siitä onko hanke poikkeuksellisen vai erittäin vaativan tasoinen ja satunnaisesti tehtävä nimitetään kumpaan tahansa esimerkiksi rakennusvalvonnan käsittelevän virkamiehen omaan kokemukseen perustuen. Virkamieshän voi kokea itselleen hankkeen olevan poikkeuksellinen vaikka todellisuudessa sen tulisi olla erittäin vaativalla tasolla. Toisaalta tämän poikkeuksellisen tason ollessa tämän muotoinen tehdään mahdolliseksi myös rajata pelkästään koulutustason perusteella eritellen mahdollisesti vähemmän soveltuva henkilö ainoaksi potentiaalisesti tekijäksi asettamalla tehtävä poikkeukselliseen luokkaan vaikka sen oikea taso olisi vain erittäin vaativa.

Ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan tulee olla tulosta tuottamaton organisaatio ja veloitus pätevyysien todentamisesta tulee rajoittaa kustannusten mukaiselle kohtuulliselle tasolle tasavertaisuuden varmentamiseksi. Nykyiset kaupalliset pätevyys todentamisjärjestelmät ovat niin kalliita, että korkeammalle pätevyystasolle lain tarkoittamalla tavalla pääseminen edellyttää merkittäviä taloudellisia panostuksia ja näin myös korkeamman kynnyksen hankkia kyseisiä todennettuja pätevyksiä. Samalla suljetaan pois mahdollisesti todella hyviä osaajia pätevistä tekijöistä. Olisiko mahdollista, että valtion rahoittama asiantuntijoista koostuva paneeli hyväksyy pätevyksiä? Tämä olisi luotettava rahallisista panostuksista riippumaton tapa todentaa pätevyksiä. Tämän johdosta esitän lakiin lisäystä: "ympäristöministeriön valtuuttamana toimijana toimii rakentamisen suunnitteluun ja toteutukseen liittyvien liittojen ja järjestöjen nimittämä ja valtion (tai liittojen) rahoittama asiantuntijoista koostuva "rakentamisen pätevyysien arviointipaneeli" eli "RAPA", joka arvioi ja myöntää suunnittelijoiden pätevyksiä heidän osoittamiensa koulutusten ja todentamansa työkokemuksen perusteella tasavertaisesti. Asiasta voidaan antaa tarkentavia ohjeita ympäristöministeriön asetuksella tai tulkintaohjeella." Edellä sanottuun ohjeeseen taasen laittaisin vaatimukseksi, että nimitetyt henkilöt eivät voi olla näiden liittojen ja järjestöjen varsinaisia edustajia vaan näiden nimittämiä todellisia vaatimustasoa ymmärtäviä asiantuntijoita. Lisäksi ohjeistukseen pätevyysien myöntämisestä tulee täsmentää, että pätevyudet nimitetään rajaten erityisesti kokemuksen perusteella, minkä asioiden suhteen kyseisellä suunnittelijalla on kyseinen pätevyys huomioiden että esimerkiksi pelkästään betonirakenteiden suunnittelijana toimineella erittäin vaativalle tasolle päässeellä ei ole välttämättä edes tavanomaisen tason valmiuksia puurakenteiden suunnitteluun. Samoin on useammilla suunnittelualoilla. Esimerkiksi myös betonirakennuksia suunnitelleella pääsuunnittelijalla ei välttämättä ole riittävää kokemusta suunnitelmien yhteensovituksen näkökulmasta hirsirakennusten pääsuunnittelijaksi. Mielestäni suunnitteluvirheiden vähentämiseksi jo pelkästään sen kansantaloudellisten vaikutusten

vähentämiseksi tulee suunnittelualoja katsoa tarkemmin, niin että erityisesti vaativalla ja erittäin vaativalla tasolla pätevyysrajaa rajataan aiemman suunnittelukokemuksen eli suunnittelukohteiden ja koulutuksen perusteella.

246§

Viranomaisen mahdollisuus arvioida tosiasiallinen pätevyys hankkeen erityispiirteet huomioiden tulee olla riippumatta siitä mitä 244§:ssä sanotaan.

Samoin tulee huomioida sama kuin kommenttini pykälän 244§ ympäristöministeriön valtuuttamasta organisaatiosta.

Viranomaisella tulee olla myös velvoite suorittaa tietyt tehtävät, koska kuten tiedetään se mitä voidaan tehdä, jätetään jonon perälle ja helposti myös silloin tekemättä. Jos velvoitetta ei tule muusta lainsäädännöstä, tulee kohtaa korjata.

Ehdotan kohtaa 246§ korjattavaksi viranomaisen työn täsmentämiseksi seuraavasti:

"Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on arvioida, riittävätkö ilmoitetun suunnittelijan tosiasialliset ajankäytölliset ja muut voimavarat tehtävän suorittamiseen vahvistamansa pääsuunnittelijan esittämän kelpoisuusiin ja suunnittelutehtävän vaativuusluokkiin liittyvän arvion pohjalta. Rakennusvalvontaviranomainen huomioi kokonaisuutena hankkeen erityispiirteet sekä suunnittelijan osoittaman pätevyyden ja kokemuksen arvioidessaan suunnittelijan kelpoisuutta tehtävään perustaen päätöksensä soveltuvuudesta tehtävään pelkästään näihin seikkoihin. Kokemusta ja pätevyyttä arvioidessaan rakennusvalvontaviranomaisen tulee arvioida nimenomaan rakennuskohteen erityispiirteistä johtuvia edellytyksiä suunnittelutehtävään."

§247

Tekstissä esiintyy poikkeuksellisen vaativa, jota ei ole esitetty 1 momentin vaativuusluokkien luettelossa. Koska ilmeisesti muun sisällön perusteella tämä on erillinen vaativuusluokka, se tulee esittää myös vaativuusluokkien luettelossa, koska selvästi se on kuitenkin vaativuusluokka. Tästä johtuen:

Koska erittäin vaativa taso kattaa jo haastavimmat yleisesti tunnetut hankkeet, voisi täsmentää "työnjohtotehtävän vaativuusluokka voi olla poikkeuksellisen vaativa jos jokin edellä tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on poikkeuksellinen, eli sellainen että tämä vaatimus tai ominaisuus on erittäin harvinaisesti esiintyvä ja johon kyseisen työjohtoalan koulutuksissa ei ole tähän ominaisuuteen tai vaatimukseen valmistettavaa erikoistumista."

Käsitän kyseisen poikkeuksellisen vaativan tason esimerkiksi sellaisena, että esimerkiksi nostotapahtumassa edellytetään sellaista nostoa, jota kukaan ei tiedä suoritetun. Kyseessä voi olla esimerkiksi rakentamisen tuotekehitysinnovaatio, johon ei ole voinut valmistautua koulutuksessa tai kokemuksella. Tällöin pätevyysvaatimus ei voi olla korkeakoulutasokaan, sillä korkeakoulut tai aiempi kokemus vain vaativan tason työnjohtotehtävästä riippumatta sen kokemuksen kestosta eivät voi valmentaa tähän poikkeuksellisen vaativaan tasoon. Esimerkiksi, jos työnjohtotehtävä edellyttää työn suunnittelun kannalta uudenlaista osaamista vaikkapa nostomenetelmän kehitystyön yhteydessä, voisi tehtävä olla poikkeuksellisen vaativa. Jos tehtävälle on olemassa

erityinen koulutus ja johon kokemus voi valmentaa silloin katsoisin erittäin vaativan tason riittävän. Toisaalta kun ajatellaan, että tämä työmenetelmä yleistyy, yleistyy myös sen työnjohto-osaaminen ehkä jopa koulutuksen tasolla, jolloin tehtävä ei ole enää poikkeuksellinen vaan esiintyessään useammin joskus myöhemmin jopa tavanomainen.

Lain tasolla voitaisiin määrittää myös muuttumaton viranomaiselle helppo prosessi vaativuusluokkien määrittämiseen. Ehdotan lisäyksenä tämän vuoksi:

"Rakentamiseen ryhtyvän nimittämä vastaava työnjohtaja arvioi rakennushankkeen johtotehtävien vaativuusluokat ja esittää perustellun arvionsa rakennusvalvontaviranomaiselle, joka tarkistaa arvion sekä vahvistaa sen. Vastaavan työnjohtajan tehtävänä on myös seurata hankkeen suunnittelun ja rakennustyön edetessä arvionsa todenmukaisuutta sekä ilmoittaa muutoksista rakennusvalvontaviranomaiselle sekä ryhdyttävä vaadittaviin toimiin hankkeen vaativuusluokan ja/tai sen työnjohtajien kelpoisuusvaatimuksien muutoksien mukaan." Tästä kohdasta voi johtua muutoksia myös muihin kohtiin lakiesitystä, kuten mitä sanotaan vastaavan työnjohtajan tehtävistä.

Perusteluja: Esimerkiksi työnjohtotehtävien vaativuus voi muuttua suunnittelun työnaikaisesta muutoksesta merkittävästi ja vastaavalla työnjohtajalla tulee olla selkeät lakisääteiset menetelmät ja velvoite muutoksiin reagointiin. Esimerkiksi suunnittelun myötä nostotapahtuma voi osoittautua merkittävästi alkuperäistä haastavammaksi 247§:ssä 1 momentissa olevien perusteiden suhteen ja tällöin vastaavan työnjohtajan tulee myös reagoida, esimerkiksi esittämällä rakennusvalvonnalle ja rakentamiseen ryhtyvälle vaikkapa jonkin erityisen työvaiheen erityisalan työnjohtajan nimittämiseen. Tällainen tilanne olisi esimerkiksi se, että kaikki elementit on suunniteltu nostettavaksi yhdellä nosturilla paikoilleen, mutta suunnittelusta johtuen muutetaan jokin elementti suuremmaksi ja sen edellyttäen myös kahden nosturin käyttöä. Tällöin vastaavalla työnjohtajalla tulee olla valmiit mekanismit ja velvoitteet havaitessaan esimerkiksi työnjohtotehtävän yksittäisen osan perusteella, että työmaan työnjohdon pätevyudet eivät enää vastaa työmaan johtamisen muuttunutta vaativuustasoa.

248§

Kohdassa 1) poikkeuksellisen vaativa on korjattava pätevyysvaatimuksia, sillä se työnjohdollinen asia, joka ei ole erityisen vaativaa ryhmää, on siten esiintyessään harvinainen ja pelkästään siksi yleensä sellainen, johon koulutus ja kokemus eivät voi valmistella.

Kommentoin tätä myös 247§:ssä. Ratkaisuna poikkeuksellisen vaativaan tasoon, jonka esiintymä rakentamisessa on harvinainen, ei voida hyväksyä aiemman vaativan tason kokemusta riippumatta sen kestosta tai jonkin koulutuksen tason perusteella, koska harvinaisen ilmentymän edessä aiempi vaativan jos edes erittäin vaativan tason kokemus ja olemassa olevat koulutukset eivät välttämättä kuitenkaan vastaa vaatimustasoon. Jos asiaan on olemassa kokemusta tai koulutusta, silloin ollaan käsittääkseni enintään erittäin vaativalla tasolla. Tällöin ratkaisuna tulee olla erityisen harkinnan perusteella nimitettävä työnjohtaja tai työnjohtoryhmä, jolla aiemman kokemuksensa perusteella on edellytykset tehtävästä suoriutumiseen. Käsittääkseni tämä poikkeuksellinen ja täten harvinaisesti esiintyvä taso on samalla myös tieteellistä ja tutkimuksellista lähestymistä ja ohjausta edellyttävä taso. Tällöin mielestäni kohta poikkeuksellisen vaativa olisi hyvä olla muodossa:

"1) poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva kokemus ja osaaminen." Lisäyksenä poikkeuksellisen vaativasta tehtävästä luettelon jälkeen mielestäni ilmentymän harvinaisuuden eli poikkeuksellisuuden perusteella tulee lisätä: "Kun kyseessä on poikkeuksellisen vaativa tehtävä, voi rakennusvalvonta tehtävän onnistumisen takaamiseksi edellyttää rakentamiseen ryhtyvältä erityistä suunnitelmaa jossa tehtävään nimitetään perustellusti siihen soveltuvin työnjohtaja tai työnjohtajaryhmä sekä tarvittaessa tälle työnjohtajalle työnjohtajaryhmälle poikkeuksellisen tehtävän suorittamisen laadunvarmistukseksi tehtävän edellyttämän osaamisen omaava ohjausryhmä sekä tarvittaessa erityinen työnjohtotehtävän suunnittelun projektisuunnitelma." Tämä valmistelee lain sellaisille innovaatioille, eli poikkeuksellisille tai harvinaisesti ilmaantuville työnjohtotarpeille, joihin ei ole saatavilla aiempaa kokemusta tai osaamista. Asiassa tulee huomioida myös se, että kun ilmentymä on harvinaisen ja poikkeuksellinen, rakennusvalvonnallakaan ei välttämättä ole sellaista ymmärrystä työnjohtoalasta, jolla vaatimukset voidaan asettaa. Tällöin rakennusvalvonnalla on oltava välineet tämän poikkeuksellisen työnjohtotehtävän ohjauksen varmistamiseen nimenomaan vaatimalla tehtävään hallittu tieteellinen työnjohtoympäristö ja -menetelmät.

Yllä olevan myötä, kun poikkeuksellisen vaativa on harvinaisen ilmentymä jolla tulee olla sen harvinaisuuden eli poikkeuksellisuuden vuoksi erityiset mekanismit, mielestäni erittäin vaativa taso riittää hyvin kattamaan yleiset mutta erittäin vaativat hankkeet, joihin taasen koulutus ja kokemus voivat valmistella näiden tehtävien ilmentymien ollessa yleisempiä. Erittäin vaativaan tasoon voidaan kasvattaa kynnyksiä, esimerkiksi tuon 2 vuoden vaativan tason kokemuksen sijaan neljään vuoteen.

Kysymys on lähinnä termistöstä ja niiden ymmärryksestä. Poikkeuksellinen sanan tulee kuvata esimerkkinä rakentamisen tilannetta, jossa rakennetaan täysin uudella tavalla esimerkiksi robotin avulla ja johon asiaan ei vielä ole osaamista sen edellyttäen erikseen tieteellisesti kehitettäviä menettelytapoja. Samanlainen asia voisi olla erityisen lujan betonin käyttö, sellaisen, jonka käytöstä ja työnjohtolle tulevista vaatimuksista ei ole vielä tietoa. Erittäin vaativaan ryhmään taasen kuuluvat asiat, eli sellainen joka ilmenee useammin ja jota määrittävät tunnetut fysiikan lait ja joista on olemassa kokemusta, kuten olisi esimerkiksi kahdella nosturilla tehtävät nostot.

Jos lakiesityksessä nyt esitetty poikkeuksellisen ja erittäin vaativan ero ei ole edellä esittämäni kaltainen ja riittävän selkeä, jotta selkiytetään tasoja ja niille osoitettuja vaatimuksia, tulee poikkeuksellisen tilalle mieltä parempi ja osuvampi termi, koska tällöin selvästi ei ole kyse siitä poikkeuksellisesta ja harvinaisesti esiintyvistä tarpeista, joka myös edellyttää erityisiä menettelyjä. Jos termi ei myöskään oikeasti tarkoita poikkeuksellista, eli harvinaista, on vaarana että laissa on liiallinen tulkinnan vapaus siitä onko tehtävä poikkeuksellisen vai erittäin vaativan tasoinen ja satunnaisesti tehtävä nimitetään kumpaan tahansa esimerkiksi rakennusvalvonnan käsittelevän virkamiehen tai esitykseni mukaisessa menettelyssä vastaavan työnjohtajan omaan kokemukseen perustuen. Esimerkiksi virkamiestä voi kokea itselleen hankkeen olevan poikkeuksellinen vaikka todellisuudessa sen tulisi olla erittäin vaativalla tasolla. Toisaalta tämän poikkeuksellisen tason ollessa tämän muotoinen tehdään mahdolliseksi myös rajata pelkästään koulutustason perusteella eritellen mahdollisesti vähemmän soveltuva henkilö ainoaksi potentiaaliseksi tekijäksi asettamalla tehtävä poikkeukselliseen luokkaan vaikka sen oikea taso olisi vain erittäin vaativa. Esimerkiksi

itselläni on suoraan tämän hetkisen lain muodon perusteella mahdollisuus poikkeuksellisen tason hankkeiden vastaavaksi työnjohtajaksi vaikka en etukäteen edes voi tietää mikä tuon poikkeuksellisen hankkeen työnjohtotehtävän poikkeuksellinen sisältö on ja onko minulla kokemusta juuri sen kaltaisesta tehtävästä. On siis selvää, että poikkeuksellisen vaativa tehtävä on arvioitava erikseen erityisellä menettelyllä.

Ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan tulee olla tulosta tuottamaton organisaatio ja veloitukset pätevyysien todentamisesta tulee rajoittaa kustannusten mukaiselle kohtuulliselle tasolle tasavertaisuuden varmentamiseksi. Nykyiset kaupalliset pätevyys todentamisjärjestelmät ovat niin kalliita, että korkeammalle pätevyystasolle lain tarkoittamalla tavalla pääseminen edellyttää merkittäviä taloudellisia panostuksia ja näin myös korkeamman kynnyksen hankkia kyseisiä todennettuja pätevyyskäsitteitä myös todella korkean todellisen pätevyyden omaaville henkilöille. Samalla suljetaan pois mahdollisesti todella hyviä osaajia pätevistä tekijöistä. Olisiko mahdollista, että valtion tai asianosaisten liittojen rahoittama asiantuntijoista koostuva paneeli hyväksyy pätevyyskäsitteitä? Tämä olisi luotettava rahallisista panostuksista riippumaton tapa todentaa pätevyyskäsitteitä. Tämän johdosta esitän lisäystä: "ympäristöministeriön valtuuttamana toimijana toimii rakentamisen suunnitteluun ja toteutukseen liittyvien liittojen ja järjestöjen nimittämä ja valtion (tai liittojen) rahoittama asiantuntijoista koostuva "rakentamisen pätevyyskäsitteiden arviointipaneeli" eli "RAPA", joka arvioi ja myöntää työnjohtajien pätevyyskäsitteitä heidän osoittamiensa koulutusten ja todentamansa työkokemuksen perusteella tasavertaisesti. Asiasta voidaan antaa tarkentavia ohjeita ympäristöministeriön asetuksella tai tulkintaohjeella." Edellä sanottuun ohjeeseen taasen laittaisin vaatimukseksi, että paneeliin nimitetyt henkilöt eivät voi olla näiden liittojen ja järjestöjen varsinaisia edustajia vaan näiden nimittämiä todellisia vaatimustasoa ymmärtäviä asiantuntijoita. Lisäksi ohjeistukseen pätevyyskäsitteiden myöntämisestä tulee täsmentää, että pätevyyskäsitteiden nimitetään rajaten erityisesti kokemuksen perusteella, minkä asioiden suhteen kyseisellä työnjohtajalla on kyseinen pätevyys huomioiden että esimerkiksi pelkästään elementtityönjohtajana toimineella erittäin vaativalle tasolle päässeellä ei ole välttämättä edes tavanomaisen tason valmiuksia niin sanotun lautarunkotalon työnjohtotehtävään - ne kun ovat rakennustyyppinä täysin erilaisia. Samoin on esimerkiksi märkätilatöiden valvonnan suhteen. Samoin on useammilla työnjohtoaloilla. Esimerkiksi myös betonirakennuksia rakentaneella työnjohtajalla ei välttämättä ole riittävää kokemusta työnjohtotehtävän näkökulmasta hirsirakennusten vastaavaksi työnjohtajaksi. Mielestäni virheiden vähentämiseksi jo pelkästään sen kansantaloudellisten vaikutusten vähentämiseksi tulee työnjohtoaloja katsoa tarkemmin, niin että erityisesti vaativalla ja erittäin vaativalla tasolla pätevyyskäsitteitä rajataan aiemman työnjohtokokemuksen eli aiempien työnjohtokohteiden ja koulutuksen perusteella.

249§

Myös vastaavan työnjohtajan tulee voida toimittaa ilmoitus tai hakemus sen vahvistuksen edellyttäen sitten rakentamiseen ryhtyvältä suostumusta tai valtakirjaa. Nykyisissä sähköisissä menettelyissä on jo ainakin valtaosin sisäänrakennettuna se, että vastaava työnjohtaja tekee itse ilmoituksensa ja rakentamiseen ryhtyvä vahvistaa sen.

Ehdotan muotoa:

"Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai hänen valitsemansa vastaavan työnjohtaja on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle hankkeessa toimiva vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista erityisalan työnjohtaja. Ilmoitukseen on liitettävä osapuolten kirjallinen suostumus, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja nimetyn vastaavan työnjohtajan on ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakennushankkeen. Kirjallisena käsitetään myös tunnistetun käyttäjän sähköisesti antama ilmoitus."

250§

Viranomaisen mahdollisuus arvioida tosiasiallinen pätevyys hankkeen erityispiirteet huomioiden tulee olla riippumatta siitä mitä aiemmin sanotaan.

Viranomaisella tulee olla myös velvoite suorittaa tietyt tehtävät, koska kuten tiedetään se mitä voidaan tehdä, jätetään jonon perälle ja helposti myös silloin tekemättä. Jos velvoitetta ei tule muusta lainsäädännöstä, tulee kohtaa korjata.

Ehdotan kohtaa 250§ korjattavaksi viranomaisen työn täsmentämiseksi seuraavasti:

"Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on arvioida, riittävätkö ilmoitetun työnjohtajan tosiasialliset ajankäytölliset ja muut voimavarat tehtävän suorittamiseen vahvistamansa vastaavan työnjohtajan esittämän kelpoisuuksiin ja työnjohtotehtävän vaatimusluokkiin liittyvän arvion pohjalta. Rakennusvalvontaviranomainen huomioi kokonaisuutena hankkeen erityispiirteet sekä työnjohtajan osoittaman pätevyyden ja kokemuksen arvioidessaan työnjohtajan kelpoisuutta tehtävään perustaen päätöksensä soveltuvuudesta tehtävään pelkästään näihin seikkoihin. Kokemusta ja pätevyyttä arvioidessaan rakennusvalvontaviranomaisen tulee arvioida nimenomaan rakennuskohteen erityispiirteistä johtuvia edellytyksiä työnjohtotehtävään."

Näissä arvioinneissa kaikki eri vaatimustasot tulee arvioida samanlaisella menettelyllä, olipa se tavanomainen tai poikkeuksellinen.

251§

Korjausehdotus:

"Jos työnjohtajalta puuttuvat edellytykset toimia riippumattomasti, on rakennushankkeeseen ryhtyvän asetettava häneen sijaansa kelpoinen ja edellytykset täyttävä riippumaton työnjohtaja tai erillinen rakennustyön tarkkailija tai valvoja.

Riippumattomuus koskee myös sitä, että työnjohtaja on niin sanotusti urakoitsijan leivissä oleva työnjohtaja. Jos vastaava työnjohtaja työsuhteensa tai muun sopimussuhteensa perusteella ei ole riippumaton, tulee rakennusvalvonnan työnjohtotehtävän vaatimustason mukaan edellyttää rakentamiseen ryhtyvältä hankkeeseen lisäksi rakennustyön valvojaa tai tarkkailijaa, jolla on riittävät valtuudet varmentaa myös vastaavan työnjohtajan työn suoritus. Tämä raportoi osaltaan tarkastusasiakirjan yhteenvedossa työnjohtajien työnsuoritukset ja tekee kirjauksia

tarkastusasiakirjaan havaintojensa perusteella sekä voi tarvittaessa raportoida rakennusvalvontaan merkittävistä kiireellisistä havainnoistaan."

tässä on huomioitava myös erityisalan työnjohtaja, joka usein on nimenomaan urakoitsijan sopimuskumppaneita ja näin ollen ei ole yleensä koskaan riippumaton. Tämän vuoksi, kun erityisalojen työnjohtajia ei ole muuten saatavilla, jos vastaava työnjohtaja ei ole riippumaton tuo rakennustyön tarkkailija tai valvoja on erittäin tärkeä elementti rakentamisen laadun varmistuksessa.

Rakennustyön tarkkailija tai valvoja tulisi lailla asettaa vähimmäisvaatimukseksi myös kaikkiin lupaa vaatimattomiin korjausrakentamisen hankkeisiin, joissa ei ole lakimääräisesti nimitetty vastaavaa työnjohtajaa ja jotka kuitenkin voivat vaikuttaa rakennuksen terveellisyyteen tai turvallisuuteen. Tämä vähentäisi merkittävästi omatoimisen rakentamisen virheiden määrää ja esim asumisterveysongelmia. Tämä myös auttaisi merkittävästi taloyhtiöiden hankkeiden hallinnassa, kun laissa sanotaan jo toimintatavat, jolloin asiasta ei tarvitse myöskään neuvotella esimerkiksi osakkeenomistajien kanssa. Esitän kohdassa 261§ tarkemmin ajatuksen valvoja-kohdan sisällöstä.

252§

Ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan tulee olla tulosta tuottamaton organisaatio ja veloitukset pätevyysien todentamisesta tulee rajoittaa kustannusten mukaiselle kohtuulliselle tasolle tasavertaisuuden varmentamiseksi erityisesti huomioiden virkamiesten palkkatasot ja maksullisten järjestelmien käytön aiheuttama epätasa-arvo, jonka vuoksi myös perustuslaissa määritetty oikeus parhaisiin virkamiehiin vaarantuu. Nykyiset kaupalliset pätevydentodentamisjärjestelmät ovat niin kalliita, että korkeammalle pätevyystasolle lain tarkoittamalla tavalla pääseminen edellyttää merkittäviä taloudellisia panostuksia ja näin myös korkeamman kynnyksen hankkia kyseisiä todennettuja pätevyksiä myös todella korkean todellisen pätevyden omaaville henkilöille. Samalla suljetaan pois mahdollisesti todella hyviä osaamisia pätevistä tekijöistä. Olisiko mahdollista, että valtion tai asianosaisten liittojen rahoittama asiantuntijoista koostuva paneeli hyväksyy pätevyksiä? Tämä olisi luotettava rahallisista panostuksista riippumaton tapa todentaa pätevyksiä. Tämän johdosta esitän lisää:

"ympäristöministeriön valtuuttamana toimijana toimii rakentamisen suunnitteluun ja toteutukseen liittyvien liittojen ja järjestöjen nimittämä ja valtion (tai liittojen) rahoittama asiantuntijoista koostuva "rakentamisen pätevyysien arviointipaneeli" eli "RAPA", joka arvioi ja myöntää rakennustarkastajien pätevyksiä heidän osoittamiensa koulutusten ja todentamansa työkokemuksen perusteella tasavertaisesti. Asiasta voidaan antaa tarkentavia ohjeita ympäristöministeriön asetuksella tai tulkintaohjeella." Edellä sanottuun ohjeeseen taasen laittaisin vaatimukseksi, että paneeliin nimitetyt henkilöt eivät voi olla näiden liittojen ja järjestöjen varsinaisia edustajia vaan näiden nimittämiä todellisia vaatimustasoa ymmärtäviä asiantuntijoita. Lisäksi ohjeistukseen pätevyysien myöntämisestä tulee täsmentää, että pätevyudet nimitetään rajaten erityisesti kokemuksen perusteella, minkä asioiden suhteen kyseisellä työnjohtajalla on kyseinen pätevyys huomioiden että esimerkiksi pelkästään elementtityönjohtajana toimineella erittäin vaativalle tasolle päässeellä ei ole välttämättä edes tavanomaisen tason valmiuksia niin sanotun lautarunkotalon työnjohtotehtävään - ne ovat täysin erilaisia. Samoin on esimerkiksi märkätilatöiden valvonnan suhteen. Samoin on useammilla työnjohtoaloilla. Esimerkiksi myös betonirakennuksia

rakentaneella työnjohtajalla ei välttämättä ole riittävää kokemusta työnjohtotehtävän näkökulmasta hirsirakennusten vastaavaksi työnjohtajaksi. Mielestäni virheiden vähentämiseksi jo pelkästään sen kansantaloudellisten vaikutusten vähentämiseksi tulee työnjohtoaloja katsoa tarkemmin, niin että erityisesti vaativalla ja erittäin vaativalla tasolla pätevyksiä rajataan aiemman työnjohtokokemuksen eli aiempien työnjohtokohteiden ja koulutuksen perusteella.

Koska tämä RAPA -ehdotus esiintyy jo suunnittelijoiden, työnjohdon ja rakennustarkastajien pätevyksien arvioinnin menetelmänä, ehdotan siitä luotavaksi kokonaan oman lainkohdan joka lukee myös esittämäni tyyppisen valvojan tai rakennustyön tarkkailijan pätevyudet:

"Suunnittelijan, työnjohtajan, valvojan ja rakennustarkastajan pätevyudet on osoitettava ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella. Ympäristöministeriön valtuuttamana pätevyksien myöntäjänä toimii rakentamisen suunnitteluun ja toteutukseen liittyvien liittojen ja järjestöjen nimittämä ja valtion (tai liittojen) rahoittama asiantuntijoista koostuva "rakentamisen pätevyksien arviointipaneeli" eli "RAPA", joka arvioi ja myöntää suunnittelijoiden, työnjohtajien ja rakennustarkastajien pätevyksiä heidän osoittamiensa koulutusten ja todentamansa työkokemuksen perusteella tasavertaisesti. Asiasta voidaan antaa tarkentavia ohjeita ympäristöministeriön asetuksella tai tulkintaohjeella."

Tämä Rapa, eli rakentamisen pätevyksien arviointipaneeli on erittäin tärkeä siinäkin suhteessa, että kun rakennustarkastajan pätevyys on kallis, perustuslain oikeuksien varmentamiseksi tulisi rakennustarkastajien pätevyudet osoittaa sitten verorahoista maksaen. Tämä ei kuitenkaan ole tasa-arvoista, kun myöhemmin rakennustarkastajan pätevyys voi kuitenkin auttaa kaupallisille markkinoille siirryttäessä esimerkiksi valvojan tai työnjohtajan tehtäviin ja rakennustarkastaja saa tällöin epätasavertaista etua, jos henkilökohtaiset pätevyudet maksetaan heille verorahoista, jolloin joko kaikkien tulee maksaa pätevyytensä itse (epätasa-arvoista mm palkkatasoihin nähden) tai verotuloista tulee maksaa kaikkien pätevyksien todentaminen. Tällöin vaihtoehdoksi jää että on olemassa laissa säännelty rakennusalan kyseisten liittojen ja järjestöjen rahoittama instanssi joka myöntää pätevyksiä puolueettomasti. Suomen kansalaisella on oikeus saada parasta mahdollista virkamiespalvelua, jota varakkaan virkamiehen palkkaaminen ei edusta. Samalla kaupallisilla rakennusalan toimijoilla, jotka maksavat pätevyyksistä on oltava oikeus olettaa että kukaan heidän kilpailijoistaan ei saa näitä pätevyksiä verotuloista maksettuna ja näin kilpailu on tasavertaista.

253§

Kuten 252§:n kommentissani, jos henkilö on hankkinut kaupalliselta toimijalta pätevyuden joka oikeuttaa samalla rakennustarkastajan pätevyuteen, kaikki viranhakijat eivät ole tasavertaisessa asemassa osaamisen suhteen vaan pärjätäkseen viranhaussa on hankittava kaupalliselta toimijalta pätevyys tai sitten jos virkaa voi hakea ilman pätevyyttä, tulee verorahoin kustantaa sellaiselle hakijalle, jolla pätevyyttä ei ole sellainen pätevyys. Joka tapauksessa katsotaan asiaa miltä kannalta tahansa perustuslain ja kilpailulainsäädännön kannalta tilanteesta tulee epätasa-arvoinen, helposti jopa perustuslain vastainen. Keino hoitaa asia perustuslain ja kilpailulainsäädännön mukaan järkevällä tavalla on säätää laissa puolueettomasta ja puolueettomalla tavalla rahoitetusta instanssista, joka vahvistaa kaikkia rakennusalan pätevyksiä. Ehdotukseni aiemmissa kommenteissa on erillinen lainkohta, johon tässäkin voidaan viitata:

"Suunnittelijan, työnjohtajan, valvojan ja rakennustarkastajan pätevyudet on osoitettava ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella. Ympäristöministeriön valtuuttamana toimija ja pätevyuksien myöntäjänä toimii rakentamisen suunnitteluun ja toteutukseen liittyvien liittojen ja järjestöjen nimittämä ja valtion (tai liittojen) rahoittama asiantuntijoista koostuva "rakentamisen pätevyuksien arviointipaneeli" eli "RAPA", joka arvioi ja myöntää suunnittelijoiden, työnjohtajien, valvojen ja rakennustarkastajien pätevyuksia heidän osoittamiensa koulutusten ja todentamansa työkokemuksen perusteella tasavertaisesti. Asiasta voidaan antaa tarkentavia ohjeita ympäristöministeriön asetuksella tai tulkintaohjeella."

254§

Täsmentäisin pykälää seuraavan sisältöisesti:

"Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja suunnittelijoiden vahvistamien suunnitelmien mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen sekä hankittava häneltä puuttuva osaaminen ja resurssit."

Havaintojeni perusteella rakentamiseen ryhtyvillä on epäselvyyttä juurikin hyväksytyjen suunnitelmien sitovuudesta rakentamisen ohjauksessa. Tärkeää on myös että suunnittelija vahvistaa suunnitelmat, jotta ne voidaan saada käyttöön työmaalla nopeasti esimerkiksi muutossuunnittelusta. Aiemmin meneteltiin leimattujen suunnitelmien mukaan.

Tähän lain kohtaan pitäisi myös saada esimerkiksi vastaavalle työnjohtajalle oikeus ja velvollisuus varmentaa rakentamiseen ryhtyvän budjetti ja rahoituskyky toteutustapaan ja rakennussuunnitelmiin nähden ja toimittaa esimerkiksi rakennusvalvontaan tieto, jos on aivan selvää, että rakentamiseen ryhtyvä ei ole riittävästi varautunut hankkeen vaatimuksiin taloudellisesti. Liian alhaisin hinnoin lasketut budjetit ja liian pieni rahoitus aiheuttavat maassamme paljon lieveilmiöitä, joiden välttämiseen voitaisiin valmistautua tällä lainvalmistelulla ja sopivilla täsmennyksillä. Tietenkin tilanne ja tarpeet massarakentamisen suhteen ovat erilaisia.

Korjaisinkin edellisen perusteluni myötä:

"Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnittelu- ja rakennusaikataulua sekä budjettia asettaessaan aikataulu ja budjetti sellaiseksi, että olennaiset tekniset vaatimukset voivat täytyä rakentamiselle varatussa ajassa ja kustannuksella. Työnjohtajien ja suunnittelijoiden kesken tulee arvioida edellä mainittua aikataulun ja budjetin toteutettavuutta ennen varsinaisen rakentamisen aloittamista sekä huomautettava rakentamiseen ryhtyvää havaitsemistaan epäkohdista, sekä jos rakentamiseen ryhtyvä ei ryhdy riittäviin ohjausliikkeisiin, raportoitava asiasta viranomaiselle."

Tähän tarvittaisiin lisäksi viranomaisen ohjauskeinot. Joka tapauksessa näillä säännöksillä vältettäisiin rahoitukseen ja aikataulukuvitelmiin liittyvät yliampumiset, joiden lieveilmiöinä maassamme tapahtuu niin avioeroja ja niistä seuraavia seuraavien sukupolvien ongelmia kuin alkoholisoitumisia, jos myös tarkoituksella liian pienellä budjetilla tehtyjä rakennusvirheitä. Lisäksi tämä lisäisi rakennusalan asiantuntijoiden vastuuta hankkeiden toteutettavuudesta siten, että lain säätäjänä sekä työnjohto että suunnittelijat alkaisivat myös hallitsemaan aikataulua ja taloutta siten, että voivat auttaa rakentamiseen ryhtyvää onnistumaan.

Uskon tämän toimivan myös yhteen kohdan 255§ ehdottamani sisällön kanssa.

Lisäisin myös pitkään pienrakentajien keskuudessa olleiden epäselvyyksien vuoksi täsmennyksen, jolla on merkitystä suuressa määrässä pieniä remontteja:

"Rakentamiseen ryhtyvä on rakennettavan tai korjattavan rakennuksen omistaja, joka tarvittaessa valtuuttaa selkeästi rajatun hallinta-alueen haltijan tai osakkeen omistajan tai tämän ammattimaisen edustajan hoitamaan rakentamiseen ryhtyvän tehtäviä ja velvoitteita puolestaan."

255§

Pääsuunnittelijan ollessa yleensä ensimmäinen rakentamiseen ryhtyvän kontakti rakennushankkeessa, tulisi täsmällisemmin asettaa pääsuunnittelijalle velvoite kertoa rakentamiseen ryhtyvälle tämän lakisääteisistä velvoitteista. Korjaisin ensimmäisen momentin viimeistä lauselmaa seuraavaan muotoon:

"Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista sekä yleisistä lakiin kirjatusta velvoitteistaan rakentamiseen ryhtyvänä ja mahdollisista muista rooleistaan rakennushankkeessa."

Tämä voidaan hoitaa esimerkiksi pääsuunnittelijan ja rakentamiseen ryhtyvän yhdessä läpikäymällä opaskirjalla, jossa rakentamiseen ryhtyvän velvoitteet ja lakikohdat kirjataan. Samassa oppaassa esitettäisiin muut, kuten valvonnan, vastaavan työnjohtajan, päävastuullisen toteuttajan jne perusasiat, jotta rakentamiseen ryhtyvät saatellaan oikean tiedon ääreen. Satunnaisesti vieläkin vastaan tuleva ongelma on, että luvan saatuaan omatoimirakentaja ryhtyy rakentamaan huolehtimatta muista rooleista ja ymmärtää vasta loppukatselmusta tilatessaan ja siinä epäonnistuessa muiden roolien merkityksen. Nähdäkseni pääsuunnittelijalla on oivallinen tilaisuus selostaa rakentamiseen ryhtyvälle prosessin olennaiset roolit ja tehtävät ja tämä tulisikin vakioida käytännöksi. Sinällään lakiehdotuksen nykymuotokin pitää tämän ainakin oman ymmärrykseni mukaan sisällään, mutta tulkinnanvaran vuoksi kohtaa tulisi täsmentää.

258§

Päävastuullisesta toteuttajasta tulee säätää tilanne jossa sitä ei ole erikseen määritetty, koska tämä aiheuttaa myös usein ongelmia.

Paras määritys lienee, että "Silloin kun päävastuullista toteuttajaa ei ole erikseen nimetty, toimii tilaajan kanssa suoraan sopimussuhteessa oleva pääasiallinen työn sen hetkinen suorittaja päävastuullisena toteuttajana." Näin vapautetaan kuitenkin mahdollisuus että rakentamiseen ryhtyvä toimii itse päävastuullisena ja esimerkiksi toteuttaa kohteen työt osaurakoina.

2 momenttia ei saa vapauttaa rakentamiseen ryhtyvän toimiessa itse päävastuullisena toteuttajana, ellei muualla laissa huolehdita rakentamiseen ryhtyvän vastuuta ko tilanteessa, jossa päätoteuttajaa ei ole. Muutoin ollaan tilanteessa, jossa sijoitukseksi itselleen tekevä rakentaja, joka myy rakennuksen sen valmistuttua, ei jää vastuuseen työstä muuten kuin kiinteistö- tai asuntokauppaa koskevien lakien perusteella. Mielipiteeni on, että rakentamiseen ryhtyvällä tulee olla erityisesti tuossa tilanteessa esimerkiksi 10 vuoden vastuu toteutuksesta huomioiden, että usein ongelmat

uudessa rakennuksessa eivät tule esiin vielä kahdessa tai viidessäkään vuodessa. Tämän johdosta ehdotan lisäystä:

"Tilanteessa jossa rakentamiseen ryhtyvä toimii itse päävastuullisena toteuttajana, vastaa tämä 10 vuoden ajan rakennusvirheestä." Tämä lisäys aiheuttaa myös, että rakentamiseen ryhtyvät ajavat sopimukseen urakoitsijan pidempiä takuuajkoja, joka edelleen parantaa rakentamisen laatua. Sama tapahtuu kaikissa perustajaurakoitsijakohteissa riippumatta niiden koosta, niin yksityisten rakentamisissa erillistalohankkeissa kuin laajemmissa kerrostalohankkeissakin.

Kolmanteen momenttiin pitää lisätä seuraavasti:

"Tällä säännöksellä ei heikennetä rakennushankkeeseen ryhtyvän oikeutta vaatia päävastuullista toteuttajaa, sopimuskumppaninaan suoraan toimivaa muuta urakoitsijaa ja sivu-urakoitsijaa vastuuseen muun lain nojalla." Vaarana nyt kirjoitetussa muodossa on nimenomaan, että rakennushankkeeseen ryhtyvän toimiessa itse päävastuullisena toteuttajana ja toteuttaessaan hanketta osaurakoina, tämä laki heikentää rakentamiseen ryhtyvän oikeutta vastuuttaa urakoitsijoitaan. Tilanteessa hänen tulisi vastuuttaa itseään, eikä voisi välttämättä vastuuttaa työtä tehneitä osaurakoitsijoita.

259§

Rakennustyön tarkastusasiakirjan pitäminen pitää mahdollistaa myös vain sähköisenä, jolloin vastaavan työnjohtajan tulee viipymättä toimittaa siitä pyydettyä jäljennös. Tällöin työmaalla tulee olla tieto siitä että tarkastusasiakirjaa pidetään sähköisenä, miten sen voi saada nähtäväksi ja vastaavan työnjohtajan yhteystiedot. Ehdotan sisällöksi tuota koskevassa kohdassa sähköisen toiminnan mahdollistamiseksi "...rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla tai silloin kun sitä pidetään sähköisenä, työmaalla on tieto siitä, että tarkastusasiakirjaa pidetään sähköisesti sekä ohjeet miten siihen voi tutustua sekä vastaavan työnjohtajan yhteystiedot."

Täsmennys "Vastaavan työnjohtajan tehtävänä on huolehtia myös erityisalojen vastaavien työtehtävien suorituksesta."

Lisäys aiempien kohdan §254 kommenttien mukaan: "Vastaavan työnjohtajan tehtävänä muiden työnjohtajien ja suunnittelijoiden kesken tulee arvioida aikataulun ja budjetin toteutettavuutta ennen varsinaisen rakentamisen aloittamista sekä huomautettava rakentamiseen ryhtyvää havaitsemistaan epäkohdista, sekä jos rakentamiseen ryhtyvä ei ryhdy riittäviin ohjausliikkeisiin, raportoitava asiasta viranomaiselle." Muussa tapauksessa näiden 254§ edellytysten seuraaminen on mahdotonta. Tämän hetkessä tilanteessa kukaan ei ole suoranaisesti ja selvästi veloitettu raportoimaan minnekään vaikka havaitsee rakentamiseen ryhtyvän asettavan aikataulun liian kovaksi ja aliarvioivan kustannustason. On tärkeää myös että pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja saavat lakisääteiset mekanismit auttaa rakentamiseen ryhtyvää myös budjetin ja aikataulun suhteen sekä puuttua havaitsemiinsa epäkohtiin tässä esitetysti kaksivaiheisesti. Rakennusvalvonnan vaikutusmahdollisuus on esimerkiksi budjetin suhteen ylimitoitettujen suunnitelmien ja vastaavan työnjohtajan tai pääsuunnittelijan ilmoituksen perusteella puuttua asiaan sillä perusteella että rakentamiseen ryhtyvän kohdassa 254§ rakentamisen sanotut perusedellytykset laadun tuottamiseen ovat vaarantuneet. Sama menettely toimii myös laajemmissa hankkeissa, joissa on esimerkiksi hankkeen laadun vaarantavia rahoitusvaikeuksia.

260§

Lisäys: "Erityisalojen työnjohtajien on myös ylläpidettävä omien tehtäviensä osalta tarkastusasiakirjaa." Tämän tulee olla lain pysyvä osa ja selkeä lakisääteinen erityisalojen työnjohtajien tehtävä.

261§

Valvojakohdassa voidaan vaikuttaa merkittävästi rakentamisen laatuun:

Laissa ei ole määritetty missä tilanteissa pitää olla valvoja, mitkä on valvojan tehtävät, pätevyudet ja niin edelleen, vaikka valvoja on jo pitkälle historiassa todettu ainoa todella tehokas rakennustyön laatuun vaikuttava taho. Laadukkaat hankkeet syntyvät laadukkaasta valvonnasta. Lain uudistuksessa tulee huomioida valvojan nimittäminen pakollisena erityisissä tilanteissa sekä hänen tehtäväsisällöt.

Lisäysehdotukset:

"Siltä osin kuin hankkeeseen nimetty vastaava työnjohtaja ei ole täysin riippumaton taho tai vastaava työnjohtaja ei toimi aktiivisena työn valvojana, tulee rakentamiseen ryhtyvän nimetä ja hyväksyä rakennustyön tarkkailija eli valvoja, jonka tehtävänä on huolehtia rakennustyön hankkeen vaativuuden mukaan riittävästä valvonnan kattavuudesta. Valvoja tulee nimetä myös sellaiseen rakennustyöhön joka ei edellytä rakentamislupaa. Valvoja on toteuttajista, työnjohdosta ja suunnittelijoista riippumaton taho ja hoitaa tehtävänsä rakentamiseen ryhtyvän valtuutuksella ja tämän sekä kiinteistön ja rakennuksen myöhemmän omistajan ja käyttäjän edun sekä hyvän rakentamistavan mukaisen toteutuksen varmistamiseksi."

Tämä turvaa myös rakennusvalvonnalle mahdollisuuden vaatia riittävän kattavaa työmaavalvontaa esimerkiksi yksityisten rakentamiseen ryhtyvien hankkeissa, joissa selvästi vastaavan työnjohtajan sopimus on valvonnan kannalta alimitoitettu. Lisäksi turvataan sellaisissa korjausrakentamisen kohteissa ja muissa pienkohteissa huomioiden myös esimerkiksi alle 30m² kokoisten lisärakennusten rakentaminen, joissa ei vaadita rakentamislupaa, kohteen vaatimusten mukainen valvonta. Esimerkkinä korjausrakentamisesta, lakisääteinen valvonta vähentää riskejä ympäristön, asbestin, työturvallisuuden, terveellisyyden ja käyttäjäturvallisuuden kannalta nimenomaan pienhankkeissa, jotka nyt lakiesityksessä ovat jäämässä ainakin tulkinnan vapauden kautta helposti lain ulkopuolelle ja joissa työtä suorittavat ja johtavat tahot usein eivät esimerkiksi tunne rakentamisen asetuksia ja lakia riittävästi. Nämä kuitenkin aiheuttavat kaikkein suurimman määrän rakentamisen ongelmista.

"Valvojalla tulee olla rakennustyön vaativuuden mukainen pätevyys. Valvojan työ voidaan jakaa erityisaloittain eri henkilöille. Valvojan tulee olla perehtynyt kyseiseen rakennustyöhön riittävästi ymmärtääkseen tehtävän laatuvaatimukset lainsäädännön ja hyvän rakentamistavan tasolla. Hänen tulee myös hallita laadun varmentamiseksi riittävällä tasolla käytettävät työvälineet ja -menetelmät. Omatoiminen rakentamiseen ryhtyvä voi nimetä itsensä valvojaksi siinä tapauksessa, että hän osoittaa osallistuneensa valvojan työhön riittävästi suoritettavan työn vaativuuden kannalta perehdyttävään koulutukseen tai osoittaa aiemmin tekemiensä rakennushankkeiden kautta

riittävällä tasolla perehtyneensä suoritettaviin töihin sekä valvontatyön oikeaoppiseen suoritustapaan sekä valvonnassa käytettävien työvälineiden hallintaan."

"Valvojan tulee valvoa rakentamisen laatua kokonaisuutena siten, että on tietoinen kaikkien valvomiensa rakentamisen vaiheiden toteutuksesta ja suunnitelmien mukaisuudesta siltä osin kuin valvontaa ei muuten hankkeessa suoriteta sekä siltä osin kuin erityistä suunnitelmaa rakennustyöstä ei ole, huolehtia muilla tavoin hyvän rakentamistavan toteutumisesta." Tämä lisäys tuo pieniin korjausrakentamishankkeisiin valvojalle lakisääteisen aseman ja vaikuttavuuden, joka aiemmassa lainsäädännössä ja nyt kirjatulla tavalla on jäämässä täysin sopimustekniseksi asiaksi. Usein rakentamisessa vastaavan työnjohdon ollessa päävastuullisen toteuttajan palkkaama henkilö, juurikin työnjohdon riippumattomuus jää usein haaveeksi. Tällöin lailla voidaan määrittää ratkaisu, joka turvaa omistajan ja käyttäjän oikeuksia. Vaarana tämän hetkisessä kirjoitusasussa on ymmärtää valvonta vapaaehtoiseksi varsinkin kun valvojalle ei määritetä mitään muita kuin sopimuksensa mukainen vastuu. Jotta rakentamisen laatuun voidaan erityisesti pienemmissä potentiaalisesti vähemmällä osaamisella rakennettavissa hankkeissa vaikuttaa, tulee valvojan tehtävä määrittää siten, että jokainen valvojana toimiva ymmärtää tehtävän vaikuttavuuden sekä sen että valvontatyö tulee suorittaa varmistuen rakentamisen laadusta. Tähän asti valvonnan toteumana on liian usein ollut, että esimerkiksi taloyhtiössä eniten ymmärtävä hallituksen jäsen käy katsomassa työmaata ymmärtämättä esimerkiksi vesieristystyön valvonnan menetelmiä ja valvottavia asioita.

"Valvojan tehtävänä on varmentaa ja dokumentoida rakentamisen laatu ja tehdyt ratkaisut kaikilta niiltä osin kuin ei ole erikseen muuten hankkeessa varmennettu ja dokumentoitu. Valvojan sopimuksella ei voida vähentää lain tarkoittamaa valvojan vastuuta ja tehtäviä. Valvoja tuottaa tehtävästään rakentamiseen ryhtyvän taltioitavaksi sellaisen dokumentaation, josta rakentamisen tapa ja laatu selviää kolmansille osapuolille ja joka täydentää hankkeen muun dokumentaation kattavaksi rakennustyökertomukseksi rakennushankkeesta ja suoritetuista töistä. Tämä rakennustyökertomus tulee luovuttaa kohteen esittelymateriaalin yhteydessä tulevalle käyttäjälle tai omistajalle."

Kaikesta rakentamisesta tulisi syntyä dokumentaatio, jonka perusteella käyttäjät ja omistajat voivat sekä varmistua rakennustyön suorituksesta, että tulevien rakennukseen kohdistuvien toimenpiteiden valmistelemiseksi tutustua aiempien rakennustöiden suoritustapaan. Kohteessa, jonka suunnitteludokumentaatio on kattava, jää valvojan osuudeksi rakennustyökertomuksessa pienempi osuus, mutta muun dokumentaation supistuessa, varmennetaan riittävä tieto rakennustyöstä tuleville omistajille ja käyttäjille sekä myöhemmille rakennuksen kanssa toimiville ammattilaisille valvojan työn kautta.

Lisättävä myös:

"Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä valvojan tehtävistä."

Perustelen valvojaa koskevia lisäyksiäni lakiin vielä seuraavasti:

Pätevä valvoja voi varmentaa myös omatoimisilla lupaa vaatimattomilla työmailla esimerkiksi asbestiin, työturvallisuuteen, ympäristöolosuhteisiin sekä rakentamisen laatuun liittyvät asiat. Kuitenkin historiasta on täysin selvää sekä useimpien tuntemien kumileimasinvastaavien sekä esimerkiksi omatoimisten rakentajien itselleen ja muille aiheuttamat haitat, että kattava laissa asetettu valvojan rooli hankkeessa on todellisuudessa ainoa keino, jolla rakentamisen laatu voidaan varmistaa kaikissa hankkeissa juuri oikealla tasolla kattavasti. Valvojan roolin määrittäminen

lainsäädännössä lupaa vaativien hankkeiden ulkopuolellakin on myös ainoa keino, jolla voidaan hallita myös korjausrakentamisen laatua. Lisäksi kiinteistöjen omistajia ja ostajia voidaan ohjata uudella lainsäädännöllä, kun on täysin selvää millaiseen valvonnan ja rakennukseen liittyvän tiedon tasoon heillä on oikeus. Esimerkiksi rakennustyön tarkkailijan hankkimista työmaille pyritään usein perustajaurakoitsijoiden jos myös pienremontoijien toimesta väheksymään kalliina ja tuottamattomana hankintana, jotta voidaan sitten rakentaa rauhassa omien sopimuskumppanina toimivien selvästi ei riippumattomien vastaavien työnjohtajien tai sukulaismiesten kanssa. Liian usein näistä on seurauksena muun muassa kosteus- ja homevaurioita ja muita ongelmakohteita. Syynä on usein yksinkertaisesti se, että tehdäänkin tehokkuussyistä hieman eri tavalla kuin suunnitelmassa, eli luullaan tehtävän oikein ymmärtämättä seurauksia. Toisaalta väliin on todettava että hyvän valvonnan alaisena tehdyt työt eivät yleensä tule kuitenkaan kokonaisuutena kalliimmaksi. Kysymys on myös kiinteistöjen arvosta, rakennusvirheistä johtuvista vahingoista, haitasta sivullisille ja kiinteistöjen omistajille sekä käyttäjille sekä monesta muusta pitkään rakennusalalla olleesta vitsauksesta, joihin kaikille rakennushankkeen sidosryhmille pitäisi saada välineitä puuttua ennakoivasti jo ennen rakentamista ja remontointia. Lisäksi tämän hetkinen määrätyt lakiluonnoksessa valvojan osalta on täysin rakentamisen laadun kannalta merkityksetön varsinkin kun valvojan työstä ei esitetä että hänen tehtäviään ja vastuitaan voidaan täydentää asetuksella. Ilman valvojasta kirjoitettua lakisisältöä, käytännössä lain vaikutus on hyvin merkityksetön rakentamisen laadun vallitsevaan nykytilaan, eikä rakentamisessa yleisimpiin tiedossa oleviin ongelmiin voida vaikuttaa siten kuin näen että uudella lailla pitäisi voida. Näen että merkittävä valvojan roolin määrätyt vähentää reilusti rakentamisessa syntyviä ongelmia ja siten myös esimerkiksi hankkeiden johdosta käytäviä oikeudenkäyntejä. Valvojan selkeä roolin määrätyt selkeyttää myös oikeusasteissa vastuullisten selvittämistä, kun poistetaan laissa pitkään ollut mahdollisuus tilanteisiin joista kukaan ei selvästi vastaa. Lisäksi rakentamisen korjausvelka, jonka jokainen alaan perehtynyt tietää olevan todella korkea, kärsii niin työvoiman saatavuuden kuin rahoituksenkin osalta siitä, että resursseja joudutaan käyttämään rakentamisen virheiden korjauksiin. Paljon parempi on maksaa hieman enemmän siitä, että korjataan kerralla oikein ja varmistetaan siitä. Oma veikkaukseni, vaikka siinä vähenevät myös omat rakentamisen riitojen ja virheiden selvittelytyöt, on että noin 10:ssä vuodessa riitojen ja virheiden määrät saadaan näkyvästi kuriin, jos valvojalle annetaan lain kirjaimella tarkoittamallani tavalla merkityksellinen rooli, jolla katetaan muiden roolien tekemättä ja tilaamatta jätetty laadunvarmennuksen työ. Valvonnan kattavuus laissa kirjattuna edistää rakentamisen laatua siinäkin mielessä, että rakentamiseen ryhtyvät pyrkivät lain tarkoittamaan dokumentoinnin tasoon tietäessään sen tulevan vaikuttamaan ostajien odotusten kautta myöhemmin mahdollisesti myytävän rakennuksensa arvoon. Uskon että useimmat rakentamiseen ryhtyvät ovat jo nykyisin valmiita kattavaan valvontaan ymmärtäen myös sen tuoman hyödyn, mutta monet eivät kuitenkaan vielä ymmärrä valvonnan oikeita mekanismeja. Näin ollen lakiin kirjattuna voidaan ohjata laajakin yleisö oikeille jäljille siitä miten virheitä parhaiten vältetään. Perusteluja löytyy myös ympäristö- ja päästötekijöistä useita. Ensinnä tiedetään, että kosteusvauriot usein heikentävät rakenteiden lämmöneristyskykyä, jopa vuosiksi ennen kuin ne havaitaan. Toiseksi korjaaminen edellyttää erityisesti pienissä töissä rakenteen normaaleihin päästöihin verraten kartoituksineen ja selvityksineen, kuivauksineen ja pois heitettävine materiaaleineen merkittävästi enemmän päästöjä. Samalla tiedetään että virheen korjaaminen on kymmenkertaisesti kalliimpaa kuin kerralla oikein tekeminen samoista syistä. Voidaan ajatella että virheiden korjauksen välttämiseksi säästetyn rahan ohjaaminen ympäristön suojeluun ja päästöjen vähentämiseen on myös tuottoisaa esimerkiksi siinä, että rakennuksen omistaja voikin ostaa sähköauton tai aurinkopaneelijärjestelmän kaksi vuotta aiemmin kuin jos se kosteusvaurio ei olisi syntynyt omasta virheestään johtuen. Valvonnan laissa määrittäminen on siis

kerrannaisvaikutustensa vuoksi monin puolin niin ympäristöarvojen kuin kansantalouden ja -terveydenkin kannalta järkevää.

262§

Myötävaikutusvelvollisuus tulisi korjata siten, että virheestä ilmoitetaan kaikille luetelluille osapuolille, eli lauseen "tai" -sana vaihdetaan "ja" -sanaan. Nykyaikana tämän laajuinen ilmoitus ei ole ongelmallinenkään toteuttaa.

Täsmennyksenä tulisi olla myös:

"Jos havainnon tekee sellainen hankkeen osapuoli, jolla ei ole lain määrittämää muuta vastuullista asemaa rakennushankkeessa myötävaikutusvelvollisuuden lisäksi, tulee tämän ilmoittaa asiasta valvojalle ja vastaavalle työnjohtajalle, joiden velvollisuutena on ilmoituksen aiheen tarkistettuaan ja sen aiheelliseksi todettuaan tiedottaa asiasta yllä mainituille muille hankkeen osapuolille. Sikäli kun nämä osapuolet eivät reagoi havaintoon ja ilmoitukseen, tulee ilmoitus pyrkiä tekemään myös muille yllämainituille tahoille sekä jos näitä ei tavoiteta, ilmoitus on tehtävä rakennusvalvontaviranomaiselle."

Tällä asetetaan muun muassa työntekijöille selvä ammatillinen velvollisuus ja keinot ilmoittaa asiasta ja hoitaa myötävaikutusvelvollisuutensa siten, että säännösten vastaiseen toimintaan voidaan puuttua. Lisäksi nykyinen lauseen muodostus antaa mahdollisuuden sille, että työntekijä ilmoittaa asiasta päävastuullisen toteuttajan työnjohdolle, joka jo asian havaittuaan painaa sen maton alle, koska laissa ei ole asetettu mitään vaatimusta tiedon vastaanottajalle, jolloin uudella lainsäädännöllä ei saada välttämättä vaikutettua rakentamisen laatuun merkityksellisesti. Tiedon vastaanottaja ei tämän lain perusteella ole vastuussa siitä jos jättää tiedon itselleen ja viemättä eteenpäin. Lisäksi laki mahdollistaa urakoitsijayrityksen sisällä sisäisen ohjeen, jossa asia kerrotaan vain omalle työnjohtajalle ja lain velvoite on silloin täytetty. Esimerkiksi termi "kyseisestä asiasta vastaava rakennushankkeen osapuoli" voidaan tulkita olevan kuka tahansa, esimerkiksi kyseistä työtä suorittava työntekijä, jolle sitten työkaverinsa ilmoittaa virheestä ja joka jättää asian silleen samalla kun kaikki ovat täyttäneet lain mukaiset velvollisuutensa. Ehdottamani muoto tarjoaa myös rakennustarkastajalle tietokanavan, jota pitkin saada tietoa vaietuista ja myöhemmin ongelmia aiheuttavista rakennushankkeista.

31 Luku

Rakennusvalvontaviranomaisille tulisi myöntää oikeus ja asettaa velvollisuus ylläpitää työnjohtajista, suunnittelijoista ja valvojista valtakunnallista tai kunnallista rekisteriä, jossa taltioidaan näiden pätevydet sekä aiemmissa kunnassa tehdyissä hankkeissa onnistumiset hankkeiden laajuus- ja vaativuustietoineen sekä nimi- ja yhteystiedot. Rakennusvalvontaviranomaisella tulisi olla myös erikseen velvollisuus pitää maksutta esillä rakentajien nähtäväksi pätevyystietoineen listaa niistä alueella toimivista suunnittelijoista, työnjohtajista ja valvojista, jotka ovat erikseen tietojen esillä pitoon suostuneet ja eivät ole siitä sittemmin kieltäytyneet. Tämä auttaisi merkittävästi rakentamiseen ryhtyviä löytämään hankkeen vaatimusten mukaisia päteviä ja hyvin työtään tekeviä ammattilaisia, jotka sitten edelleen voivat auttaa hankkeissa onnistumisessa. Tämä auttaisi myös

merkittävällä tavalla eri toimijoita motivoitumaan hyvään työhön, sillä näin onnistumiset tulevat esiin juuri oikeassa paikassa ja niillä on myös merkitystä menestyksensä kannalta. Näen, että laissa nimetyt rakennushankkeen vastuuhenkilöt ovat kuitenkin lain kautta niitä henkilöitä, jotka eniten auttavat lainsäädännön ja hyvän rakennustavan toteutumisessa ja ehkäpä tämä olisi hyvä porkkana itse kullekin tiedon avoimuuden edistämisen lisäksi.

267§

Voiko rakennustarkastajan tehtävään nimittää kohdekohtaisesti hankkeesta riippumattoman hankkeen pätevyysvaatimukset täyttävän konsultin? Mielestäni lain tasolla erityisen harkinnan perusteella olisi hyvä lisämekanismi, jos rakennusvalvonta voisi itse tilata suorittamaan rakennusvalvontatehtävää selvästi pätevän työmaan suhteen riippumattoman henkilön. Lisäksi rakennusvalvonnalle tulisi turvata myös mahdollisuus nimittää niin sanotun asiantuntijatarkastuksen suorittaja itse rakentamiseen ryhtyvän lukuun silloin kun on aihetta. Tämä olisi avuksi erityisesti pienten kuntien rakennusvalvonnoissa, joissa esimerkiksi vallitsevilla henkilösuhteilla voi olla vaikutusta tehtävän suorittamiseen ja jolloin rakennustarkastajalla on myös keinovalikoimaa toimia eri tilanteissa.

271§

Tilanteessa jossa kunta ei määrää rakentamisluvassa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon viranomaistoimituksena, tulee antaa määräraajat, joissa esimerkiksi vähäinen muutos sallitaan. Eli lisäyksenä

"Jos rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ei ole määrätty rakentamisluvassa, tulee rakentamiseen ryhtyvän huolehtia itse rakennuksen sijainti- ja korkeusaseman merkitsemisestä, jolloin sallitaan sijainnin vähäinen poikkeama esimerkiksi pohjaolosuhteista johtuen kuitenkin sivusuunnassa enintään 100cm ja korkeussuunnassa enintään 50cm rakennuksen korkeudesta ja siten että rakennus ei siirry muualla tässä laissa tarkoitettujen pienimpien rajaetäisyyksien ulkopuolelle ja muutos ei vaikuta julkisivusuunnitelmissa asetettuun sokkelikorkeuteen tai rakennuksen pohjarakenteen syvyyteen negatiivisella tavalla." Tällä huolehditaan myös siitä, että näihin liittyvä katselmus määritetään silloin, kun sijainti on erittäin tärkeä, mutta annetaan vaikeilla rakennuspaikoilla mahdollisuus sovittaa hieman rakentamista laadun mukaan paremmalla tavalla.

272§

Rakennushankkeeseen ryhtyvän sijaan aloitusilmoituksen tulee tehdä vastaava työnjohtaja, eli korjataan kohtaa:

"Vastaavan työnjohtajan on tehtävä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle aloittamisilmoitus rakentamislupaa edellyttävästä rakennustyöstä ennen sen aloittamista." Tässä on huomioitava, että vastaavan työnjohtajan vastuuna tämä ei ole kovinkaan vaikea suorittaa. Kuitenkin tämä saattaa johtaa tilanteeseen, että jos rakentamiseen ryhtyvä tekee aloitusilmoituksen, hän helpostikin unohtaa ilmoittaa aloituksesta vastaavalle työnjohtajalle, varsinkin jos ei ole velvoitetta siitä ilmoittaa ja näin rakentaminen lähtee käyntiin käytännössä ilman vastaavaa työnjohtajaa.

Muutosehdotus: "Jos suunnittelun kannalta on välttämätöntä purkaa rakenteita, on purkutyö mahdollinen ennen korjaus- ja muutostyön alkua siltä osin kuin korjaustyön suunnittelemiseksi tarvitaan" Nykyinen lausemuoto aiheuttaa sen, että tehdään lain antamalla avoimella valtakirjalla kaikki purkutyöt pienenkin suunnittelutarpeen perusteella. Näin esimerkiksi rakennus voidaan purkaa tämän kohdan perusteella vaikkapa kokonaan ennen luvan saamista ja korjaus- ja muutostyön lain mukaista aloittamista. Lopputulemana on, että talo on jo purettu ja lausuma on yksinkertaisesti, että meidän piti purkaa näin paljon korjaustyön suunnittelemiseksi.

273§

Aiemmista lausunnoistani sekä myöhemmästä perustelusta johtuen, rakentamiseen ryhtyvän tulisi ilmoittaa rakentamista valmistelevien töiden aloituksesta. Ymmärrän että laajassa asuintuotannossa halutaan aloittaa maanrakennustyö jouhevasti kun koneet on saatavilla, mutta täytyy muistaa että rakentamista tapahtuu myös pienemmillä omakotityömailla, joissa tässä tapauksessa ei välttämättä ole lain säädäntöä tuntevaa päävastuullista toteuttajaa vaan esimerkiksi naapurin mies kaivinkoneen kanssa. Mielestäni pienrakentamisessa tulee myös varmistaa, että myös maanrakennustöissä on vastaava työnjohtaja jo aloituksesta alkaen mukana, sillä erillis- ja omakotitalojen rakentamisessa jo maatoissa voidaan tehdä merkittäviä virheitä varsinkin toteuttajien osaamistason pohjalta.

Korjaisin kohtaa seuraavasti:

"Päävastuullisen toteuttajan on ilmoitettava yli 1000 kerrosneliömetrin suuruissa rakennushankkeissa myös tällaisesta rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä ennen sen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Alle 1000 kerrosneliömetrin suuruissa hankkeissa tämän ilmoituksen tekee vastaava työnjohtaja."

Valvojakohtaan kirjaamani kommentin perusteella, myös valvoja tulee hoitamaan vastaavan työnjohtajan puolesta ilmoitukset niissä tapauksissa, joissa ei ole vastaavaa työnjohtajaa ja johon ehdotukseni mukaan tulee nimittää valvoja. Pienhankkeissa muutoin ongelmalliseksi tulee muodostumaan kertaluonteisten rakentamiseen ryhtyvien, jotka toimivat itse päävastuullisena toteuttajana kyky ymmärtää roolinsa ja tehtävänsä.

274§

Aloituskokouksessa on nimettävä myös päävastuullinen toteuttaja eri vaiheisiin, kun se voi vaihtua todellisen työtehtävän mukaan sekä ilmoitettava jos päävastuullinen toteuttaja vaihtuu. Usein pientalohankkeissa on useita päävastuullisia toteuttajia peräjälkeen tämän vaikuttaen merkittävästi nimenomaan toteuttajien asiantuntemukseen ja vähintään muihin lopputulokseen vaikuttaviin seikkoihin.

Aloituskokouksen erityisenä tehtävänä tulisi olla selvittää selvittää vastaavan työnjohtajan riippumattomuus, tehtäväsisältö ja sopimuksen laajuus hankkeen vaativuuden mukaan ja jos tämä ei ole täysin riippumaton tai selvästi ei ole kyseessä kattava vastaavan työnjohtajan suorittama valvonta, on rakentamiseen ryhtyvän nimitettävä erikseen valvoja. Oikea ajankohta asian varmistamiseen olisi aloituskokous. Esimerkiksi vastaavan työnjohtajan sopimushinnan perusteella voidaan arvioida miten kattava valvontatyösopimus vastaavalla työnjohtajalla on. Ehdotan kolmanteen momenttiin muotoa:

"Aloituskokouksessa todetaan ja merkitään pöytäkirjaan päävastuullista toteuttajaa koskevat velvoitteet, suunnittelun ja rakennustyön keskeiset toimijat ja heidän tarkastustehtävänsä, viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. Lisäksi arvioidaan vastaavan työnjohtajan riippumattomuus sekä valvontatehtävien kattavuus sekä tarvittaessa tämän perusteella ilmoitetaan lain kohdan XXX mukaisen valvonnan järjestämisen tarpeesta rakentamiseen ryhtyvälle. Aloituskokouksessa sovittuja menettelyitä on noudatettava rakennustyössä."

Tämä muoto edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen arviointia siitä tarvitaanko hankkeeseen valvojaa tai esimerkiksi tuleeko vastaavan työnjohtajan tehtäviä laajentaa aiotusta. Tällä vältetään sekä ns kumileimasinvastaavan toimeksiantoja, joissa ei varmenneta todella rakentamisen laatua sekä varmennetaan rakentamisen lainsäädännön mukainen valvonnan taso työmaalla. Asia voidaan hoitaa myös niin, että tässä yksilöidään 275§ laadunvarmistus selvityksessä selvitettäväksi miten valvonta hoidetaan. Periaatteessa laissa on nyt mekanismit valvonnan kattavuudelle, mutta ilman valvoja-kohdan tarkempaa määrittystä lain vaikuttavuus jää tyngäksi.

275§

Toisen momentin lopussa kohtaa:

"Rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä laadunvarmistus selvitys 282 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan."

tulisi korjata seuraavan sisältöiseksi:

"Rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä laadunvarmistus selvitys viranomaiselle hyväksyttäväksi viipymättä sekä liitettävä se 282 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan."

Muussa muodossa laadunvarmistus selvitys voidaan liittää tarkastusasiakirjaan vasta esim ennen loppukatselmusta eikä sen sisältö vaikuta työmaan toteutukseen. Tarkoitus kuitenkin on, että selvitys tulee viipymättä käytäntöön.

Toisen momentin alussa tulisi myös määrittää vastuuhenkilöt:

"Laadunvarmistus selvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista sekä niihin toimiin nimitetyistä henkilöistä, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen lopputuloksen saavuttaminen."

Näin voidaan varmistaa, että kyse ei ole pelkästään tiedostetuista tehtävistä, vaan niihin on myös nimetty henkilöt, joka edesauttaa laadunvarmistus selvityksen toteutumista.

285§

Lisättävä rakennustuotteen toimittajille velvoite luovuttaa rakentamiseen ryhtyvälle tai tämän osoittamalle henkilölle, kuten vastaavalle työnjohtajalle tuotetta koskevat tuotehyväksynnän osoittavat asiakirjat. Lisätään kolmas momentti:

"Rakennustuotteen myyjän on toimitettava rakennustuotteen hyväksynnän osoittavat asiakirjat rakennustuotteen ostajalle tai tilaajalle."

Muoto varmentaa, että jokaisen rakennustuotteen toimituksen eri vaiheessa asianmukaiset asiakirjat toimitetaan ostajalle. Esimerkiksi maahantuojan tehtävänä on toimittaa materiaali ainakin ensimmäisen kyseisen materiaalin toimituksen yhteydessä rakennustarvikeliikkeelle, jolla on velvoite toimittaa materiaali edelleen rakentamiseen ryhtyvälle. Periaatteessa velvoite on jo olemassa aiemminkin, mutta tämän tulisi olla lain sisällön kautta selvä vakiotoimintatapa. Lakiin kirjattuna voidaan olettaa rakennusmateriaalien toimitusketjun huolehtivan siitä, että pakattuihin materiaaleihin sisällytetään kyseiset tiedot jo pakkausvaiheessa.

Lisäysehdotus päästölainsäädäntöön liittyen:

"Rakennustuotteen myyjän on toimitettava rakennustuotteen päästöistä tiedot rakennustuotteen ostajalle tai tilaajalle", jonka tulee täsmentää rakennuksen hiilijalan- ja kädenjälkeä koskevat rakennuksen tiedot näiden tuotekohtaisten tietojen mukaan."

Tällä edistetään tietoisuutta ja sitoutumista päästötietojen keräämiseen, saatavuuteen ja ylläpitoon. Nämäkin tiedot on helppoa lisätä useimpiin tuotepakkauksiin.

299§

Yhteisjärjestelystä tulisi myös kirjata oikeus yhteisjärjestelyyn, esimerkiksi:

"Kiinteistöjen omistajilla on myös oikeus sopia yhteisjärjestelyistä, jollaisena voi olla esimerkiksi jätehuollon tai energian tuotannon yhteiset järjestelyt. Tällaisen järjestelyn tulee tukea samaa asiaa koskevaa kunnallisen päätöksenteon tavoitetta."

Päätarkoituksena on tukea yhteisten jäteveden käsittelyjärjestelmien sekä paikallisen energiantuotannon hankkeita erityisesti silloin kun paikallinen yhteisjärjestely tuottaa saman tuloksen kuin esimerkiksi kunnallinen järjestely mutta pienemmällä hiilijalanjäljellä. Toisena esimerkkinä on mahdollisuus toimittaa jätteet etäisiltä kiinteistöiltä esimerkiksi työmatkojen yhteydessä itse sen sijaan että jätekuljetukseen käytetään ympäristöä kuormittavaa raskasta kalustoa.

302§

Veden kulun muuttaminen ei saa aiheuttaa ongelmaa myöskään tämän kiinteistön rakennuksille. Esim piharakenteiden muutokset epäedullisesti kosteuskäyttäytymistä huonontaan. Korjaisiin muotoa seuraavasti täsmentääkseni rakennuspaikan kosteudenhallinnan asioita siten kuin on varmasti tarkoitettu:

"Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön

omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurikiinteistöille tai oman kiinteistön rakennuksille."

382§

Hyväksynät tulee säilyä tehtävistä myös alemmilla tasoilla, mutta ei vähäisessä. Esim itselläni on vaativia tehtäviä, joita en saisi enää suorittaa lain muuttuessa. Tulee myös huomioida, että kun vaativuusluokat muuttuvat, niiden terminologiassa vaativuustasot eivät välttämättä vastaa toisiaan, jolloin aiemman vaativuustason arviointi tulee arvioida aiemmin hoidettujen hankkeiden vaativuutta uusien vaativuustasojen mukaan arvioiden. Ei voida ennalta sanoa että nykyisessä järjestelyssä erittäin vaativa olisi sama kuin aiemmassa, koska aiemmassa järjestelmässä ollut erittäin vaativa voi asettua uudessa järjestelmässä vaativan tai poikkeuksellisen vaativalle tasolle. Korjaisin lakiehdotusta seuraavasti:

"Tämän lain voimaantullessa kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, joka on ennen tämän lain voimaantuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaavan vaativuustason tehtäviin hyväksymä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset."

Tämä lausemuoto takaa kaikille aiemman kokemuksen osalta tasavertaiset mahdollisuudet reaalisen kokemuksensa ja osaamisensa mukaan. Se että lakiehdotuksen vain erittäin vaativalla tasolla toimineilla säilyisi pätevyudet on syrjivää muiden vaativuustasojen kokeneille ja osaaville ammattilaisille ja koskisi vain koulutetuinta rakennusalan niin sanottua eliittiä. Esimerkiksi vastaaville työnjohtajilla tulee säilyä mahdollisuus ilmoittaa itsensä aiempaa vaativuustasoa vastaaviin tehtäviin riippumatta vaativuustasosta.

Sähköauton latauspisteitä koskeva laki 733/2020 6§ koskien korjaushankkeita

Laajamittaista korjausta tulee täsmentää:

"Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen yhteyteen suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspisteet tai latauspistevalmius tämän lain mukaan, jos kyse on laajamittaisesta korjaustyöstä ja korjaustyön aikana latauspisteen tai latauspistevalmiuden toteuttaminen on taloudellisesti järkevää, jonka rakentamiseen on haettava kaavoitus- ja rakentamislain 208 §:n mukainen rakentamislupa."

Tässä tulee huomioida se, että laajamittainen korjaushanke joka edellyttää rakennuslupaa, voi olla pysäköintialueen ja sähkökeskusten sijainnin suhteen muualla oleva kosteusvauriokorjaus, jossa latausjärjestelyn toteuttaminen edellyttäisi korjausalueen ulkopuolisia ja siten kohtuuttomia lisätöitä ja -kustannuksia. Myöskään esimerkiksi rakennuksen laajennus latauspisteiden ja keskusten sijainnin suhteen muualla kiinteistössä sekä laajennuksen käyttötarkoituksesta riippuen ei tulisi edellyttää latauspistevalmiutta.

Vaihtoehtona on täsmentää laajamittaisen määritelmää esimerkiksi täydelliseen peruskorjaukseen.

Myös latauspistevalmius on hyvä täsmentää siten, että latauspistevalmius tarkoittaa valmiiksi asennettua kytkemättä jätettävää kaapelointia sähkökeskuksen tai ryhmäkeskuksen ja tulevan

latauspisteen välille. Tämän ei tule edellyttää esimerkiksi sähköliittymän koon kasvattamista ennen kuin latauspiste otetaan käyttöön.

Tämä täsmennys voidaan tehdä myös ehdotukseni mukaan kaavoitus- ja rakentamislakiin 3§ Määritelmät tehtyyn lisäykseen, jossa täsmennetään korjaushanketta kyseisessä kohdassa ehdottamallani tavalla. Samoin täsmennys voidaan tehdä ehdottamallani tavalla 196§:ssä rakennusten korjaamisesta, jolloin jommasta kummasta täsmennyksestä vaikuttavuus tulee myös sähköautojen latauspisteitä koskevan lain piiriin.

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

500 (nykylaki)

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

Muu [30]

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?**

Pyydän huomioimaan pienrakentamisen ja korjausrakentamisen näkökulmat ja lain vaikutuksen niihin. Kysymykset painottuvat selvästi massarakentamisen ympäristöön.

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?

Pyydän huomioimaan pienrakentamisen ja korjausrakentamisen näkökulmat ja lain vaikutuksen niihin. Kysymykset painottuvat selvästi massarakentamisen ympäristöön.

Lausunnossani aiemmin kommentoin 258§:n kohdalla pienrakentamisen näkökulmasta päävastuullisesta toteuttajasta. Huomioitakoon tuo. Asian ytimenä, että tulee huomioida pienhankkeiden tilanteet, joissa ei näitä selvästi massatuotannossa trendikkäitä allianssimallia tai vastaavaa, vaan esimerkiksi asetelma, jossa rakentamiseen ryhtyvä yksityinen henkilö toimii itse päävastuullisena toteuttajana ja toteuttaa rakennushankettaan osaurakoina. Tärkeänä kysymyksenä on esimerkiksi kuka on päävastuullinen toteuttaja silloin kun siitä ei ole kirjallisesti erikseen sovittu.

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

Pien- ja korjausrakentamisen suhteen en näe merkittäviä vaikutuksia. Asiassa tulee kuitenkin huomioida pienrakentamisen ja korjaushankkeiden osalta muun muassa työntekijäluetteloista ja ilmoitusmenettelyistä vapautukset.

Olellaisten 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?

En näe että Airbnb toimintaa tulee huomioida lainsäädännössä mitenkään, koska se on yksittäinen liikeyritys. Se on nähdäkseni lyhytaikaista vuokrausta. Näitä yrityksiä on muitakin.

Nähdäkseni tilojen lyhytaikaisen tai pitkäaikaisen vuokrauksen päätöksenteko tulee jättää Asunto-osakeyhtiönlain puolelle. Siellä voidaan päättää voidaanko rajoittaa vuokrausta esimerkiksi käyttötarkoituksen perusteella. Rakentamisen lainsäädännön tulee koskea kuitenkin rakentamista. Rakennusten hallintaan ja käyttöön on muut soveltuvammat ympäristöt. Tässä kohtaa voidaan käsitellä käyttötarkoituksia ja teknisiä vaatimuksia riippumatta käyttötarkoituksen alakäsitteistä. Käyttötarkoituksina ovat majoitus ja asuminen, joista muun lainsäädännön piirissä tulee käsitellä onko lyhytaikainen vuokraustoiminta majoitustoimintaa ja miten silloin suhtaudutaan esimerkiksi tavanomaiseen vuokralaiseen, joka sattuu viipymään asunnossa vain esimerkiksi viikon. Nähdäkseni ei siis tästä syystä ole tarvetta muuttaa huomioiden että samat tekniset vaatimukset sitten toistuvat myös muilla majoituksen ja asumisen alueilla.

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Olen esittänyt aiemmin selvästi vähemmälle huomiolle jääneen pien- ja korjausrakentamisen näkökulmiin keskittyvän lausuntoni asiakohtaisesti lausunnossani. Pyydän huomioimaan nämä tärkeinä ja merkittävänä asioina, jotka tulee huomioida lain valmistelussa, jotta suurtuotannon ohjaus lainsäädännön valmistelussa ei sitten pien- ja korjausrakentamisessa johda entistä enempiin ongelmiin, vaan tilanteeseen, jossa voidaan nimenomaan vaikuttaa positiivisesti tämän virheherkemmän alueen laatuun ja kehitykseen. Pien- ja korjausrakentamisen toimialueet edustavat

kuitenkin merkittävää ja kasvavaa osaa rakentamisen toimialasta. Lisäksi merkittävänä asiana on kansallisen korjausvelan ja rakentamisen aiheuttamien lieveilmiöiden hallinta.

Nuutinen Eerikki

RKL-Raati ja Suomen Rakennusmestarit - Rakennusmestari, RKL-raadin johtoryhmän jäsen, RKL-raadin hyväksymä puolueeton rakennusasiantuntija