

## Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL:n lausunto ympäristöministeriölle

Hallituksen esityksestä kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/279/2018

2.12.2021

### Aluksi

Kiitämme mahdollisuudesta lausua kaavoitus- ja rakentamislain (KRL) luonnoksesta.

Pidämme tärkeänä laille asetettuja tavoitteita ilmastonmuutoksen vaikutusten hillitsemiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi, digitalisaation vauhdittamiseksi ja luvitusprosessien sujuvoittamiseksi. Jaamme kuitenkin monen keskeisen sidosryhmän kuten Rakennusteollisuus RT ry:n huolen valtavan lakikokonaisuuden valmistelun puutteista ja esimerkiksi taloudellisten vaikutusten arvioinnin puuttumisesta. Uuden sääntelyn vaikutusten arviointi rakennusmarkkinoihin ja työvoiman saantiin ovat jääneet vajavaisiksi. Yritysten näkemyksiä ei ole riittävässä määrin huomioitu.

RKL on aikaisemmin lausunut MRL-uudistusprosessin eri vaiheissa työnjohdon pätevyysvaatimuksista ympäristöministeriölle sähköpostitse 10.12.2020 sekä erikseen sähköpostitse 17.9.2021 ympäristöministeriön asetusluonnokseen rakennuksen ilmastaselvityksestä (4 luku, § 21). Tämän lausunnon lopussa on esitetty uudelleen lausunto asetusluonnokseen rakennuksen ilmastaselvityksestä, koska asialla on lausujan sidosryhmien kannalta keskeinen merkitys.

Tässä lausunnossa on esitetty huomiot niihin lausunnoilla olleen hallituksen esityksen luonnoksen rakentamisen kokonaisuutta koskeviin säännöksiin, jotka ovat RKL:n kannalta keskeisiä.

### Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen 246 §

Ehdotetun 246 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla suunnittelijalla on todistuksella osoitettu 243 ja 244 §:n mukainen pätevyys kyseiseen vaativaan, erittäin vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syytä arvioida, riittävätkö ilmoitetun suunnittelijan tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen. Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi ottaa huomioon hankkeen erityispiirteet arvioidessaan suunnittelijan kelpoisuutta.

RKL esittää kantanaan, että tehtäväluetteloon lisätään myös tavanomaisen vaatimustason luokka:

Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla suunnittelijalla on todistuksella osoitettu 243 ja 244 §:n mukainen pätevyys kyseiseen *tavanomaiseen*, vaativaan, erittäin vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään.

### Perustelut:

Jos lainsäätäjän tarkoitus on sujuvoittaa luvitusta ja nopeuttaa kuntien rakennusvalvontaviranomaisten työtä, on syytä lisätä luetteloon tehtäväluokista myös tavanomainen, sillä tavanomaiseen luokkaan kuuluu

keskimäärin yli puolet hankkeista (pien- ja rivitalot tms.) Jos rakennusvalvonta voisi todeta kelpoisuuden pätevyystodistuksen perusteella myös tavanomaisissa rakennushankkeissa, nopeutuisi lupakäsittely.

### **Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset 248 §**

Lausunnoilla olevassa kaavoitus- ja rakentamislain hallituksen esityksen luonnoksessa ehdotetaan tuotavaksi lain tasolle uusi ja korkein vaativuusluokka rakennushankkeelle, ”poikkeuksellisen vaativa”. Hallituksen esitysluonnoksen 248 §:ssä poikkeuksellisen vaativan työnjohtotehtävän kelpoisuusvaatimuksista puuttuu maininta kelpoisuudesta myös aiempien tutkintojen perusteella, eli lause ”...aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto...” Vuoden 2014 MRL:n lakimuutoksen (41/2014) yhteydessä siirtymäsäännöksellä nimenomaan varmistettiin vanhan teknikkokoulutuksen kelpoisuus myös aiempaan korkeimpaan vaativuusluokkaan, poikkeuksellisen vaativaan työnjohtotehtävään (nykyisen MRL 122 c §:n mukaisesti).

Tästä huolimatta hallituksen esityksen luonnoksessa on kuitenkin 40 luvun Voimaantulo- ja siirtymäsäännösten 382 §:ssä ehdotettu säädettäväksi kelpoisuusvaatimusten täyttymisestä siten, että voimassa pidettäisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelijoita ja työnjohtajia koskeva siirtymäsäännös, jonka mukaan *aiemman lainsäädännön mukaisen hyväksynnän saaneet henkilöt* voisivat jatkaa tehtävissään.

RKL edellyttää, että siirtymäsäännös tulisi selkeyden vuoksi mainita erikseen ehdotetun lainkohdan 248 § perusteluissa, koska vastaavaan siirtymäsäännökseen viitataan myös suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksia koskevassa säännöksessä 244 §. Lisäksi siirtymäsäännös tulisi olla mieluiten avatussa muodossa ”...aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto...” Jos siirtymäsäännös edelleen on kirjattu säännöksessä 382 §, on se korjattava niin, että se koskee poikkeuksellisen vaativia tehtäviä.

### **Perustelut:**

RKL:n mukaan on olennaista, että ammatissa toimivat kokeneimmat työnjohtajat, joilla on teknikkopohjainen koulutus ajalta ennen 1990-luvun ammattikorkeakoulu-uudistusta ja joilla on asianmukaisesti todetut pätevyudet ja tarvittavat jatkokoulutukset, soveltuisivat myös erittäin vaativiin ja poikkeuksellisen vaativiin työnjohtotehtäviin, jos he ovat ennen vuotta 2014 vastaavan kaltaisiin tehtäviin jo todettu soveltuviksi.

Jos nämä parhaat referenssit ja pisimmän osaamisen omaavat työnjohtajat jäisivät pois urakkakilpailuista, vaikeutuisi työvoimapulasta kärsivien yritysten markkina-asema. Yli 50-vuotiaiden teknikoiden osaaminen jäisi käyttämättä tilanteessa, jossa pätevistä työnjohtajista on jatkuva pula. Siirtymäsäännöksellä ei olisi tarkoitus laajentaa kelpoisuuden piiriin kuuluvien henkilöiden lukumäärää nykyisestä, vaan varmistaa, että nykyisen sääntelyn mukaan kelpoisuuden täyttävät henkilöt voivat edelleen jatkaa toimensaan ja heidät katsottaisiin kelpoisiksi samoin perustein kuin voimassa olevan lainsäädännön mukaan. Henkilöiden siirtyessä pois työelämästä, siirtymäsäännöksen tarve poistuu.

### **Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan tehtävän alkaminen ja päättyminen 251 §**

Hallituksen esityksen luonnoksen pykäläehdotuksessa on kirjattu, että ”Jos rakennusvalvontaviranomainen toteaa, ettei sille ilmoitettu vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja ole kelpoinen toimimaan

tehtävässään tai häneltä puuttuvat edellytykset toimia riippumattomasti, on rakennushankkeeseen ryhtyvän asetettava hänen sijaansa kelpoinen ja edellytykset täyttävä työnjohtaja”.

Vaatus työjohtajan riippumattomuudesta on monella tapaa ongelmallinen jo tulkinnanvaraisuutensa vuoksi, ja nyt luonnoksessa ehdotettu muotoilu oli jo poistettu aiemmin ympäristöministeriön rakentamisen jaoston käsittelyssä vastaavan työjohtajan tehtäviä käsittelevästä säännöksestä 259 §.

RKL lausuu kantanaan, että työjohtajan riippumattomuuden vaatimus poistetaan esityksestä.

#### **Perustelut:**

RKL on asiaan jo lausuneen Rakennusteollisuus RT ry:n kanssa samaa mieltä, ettei vastaava työjohtaja voi olla rakennushankkeessa riippumaton toimija jo sitoumuksiensa tähden: työjohtaja on tyypillisesti työsuhteessa joko päävastuulliseen toteuttajaan tai rakennushankkeeseen ryhtyvään.

Vaatus riippumattomuudesta voisi johtaa ennakoimattomiin tilanteisiin esimerkiksi siten, että rakennusurakoitsijan palveluksessa oleva työjohtaja joutuisi erotetuksi ja tilalle nimettäisiin erillinen konsultti. Olisi juridisesti ja käytännöllisesti kestävämpiä, jos päävastuullisesta toteuttajasta riippumaton vastaava työjohtaja tekisi työmaalla päätöksiä, joista päävastuullinen toteuttaja olisi vastuussa. Vastuun näkökulmasta esitys on ristiriitainen, ja vaikutuksia rakentamisen markkinoihin ja työvoiman saatavuuteen ei ole arvioitu.

#### **Rakennustarkastajan pätevyys 252 §**

Hallituksen esityksen luonnoksessa esitetään rakennustarkastajan pätevydestä siten, että rakennustarkastajalla tulee olla ”rakennusalan tai muu soveltuva korkeakoulututkinto ja kokemusta...”

Esitysluonnoksen perusteluissa todetaan ykskantaan, että ”Säännökseen ei enää sisältyisi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 108 § mukaista siirtymäsäännöstä, sillä on *oletettavissa*, että rakennustarkastajina ei enää työskentele henkilöitä, joiden työn turvaamiseksi siirtymäsäännös oli alun perin tarpeen.”

RKL esittää kantanaan, että säännökseen 252 § tulisi jatkossakin sisältyä MRA 108 § mukainen siirtymäsäännös.

#### **Perustelut:**

Luonnoksessa esitetyt perustelut pohjautuvat virheelliseen oletukseen, sillä RKL:n jäsenkunnassakin on teknikon koulutuksen saaneita henkilöitä, jotka edelleen työskentelevät rakennustarkastajina, ja jotka on tehtävään pätevinä palkattu ennen vuotta 2000.

Samaan aikaan hallituksen esitysluonnoksen perusteluissa 263 § todetaan, että ”...juuri pienissä kunnissa, joissa teknisen henkilöstön määrä on pieni ja varsinaista pelkästään kaavoitusta hoitavia viranhaltijoita ei ole, koetaan rakennustarkastaja keskeiseksi asiantuntijaksi myös maankäytöllisissä kysymyksissä”. Useimmat Suomen kunnat ovat pieniä, alle 6000 asukkaan kuntia, joiden edellytykset järjestää lakisäätöinen valvonta ja löytää osaavaa työvoimaa ovat muutenkin rajallisia. On kohtuutonta näiden vanhan koulutustaustan tarkastajien henkilökohtaisen työn turvaamisen kannalta, mutta myös kuntien resurssoinnin ja rakentamisen markkinan kannalta sulkea pois ammatissa yhä toimivia osaajia lakimuotoilun virheellisillä olettamilla.

#### **Valvoja 261 §**

Valvojalla olisi valvonnan osalta hallituksen esityksen luonnoksen mukaan viiden vuoden vastuu.

RKL esittää huolensa viiden vuoden vastuuajan viemisestä lakiin. Toimeksianto perustuu valvojan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tekemään sopimukseen. Nykymallin (YSE98 ja KSE) mukaiset sopimukset ovat toimivia, eikä sopimusosapuolilla ole nykyisinkään estettä sopimusvapauden nimissä pidentää vastuuaikaa tarvittaessa.

RKL lausuu kantanaan, ettei valvojan vastuuaikaa tule määritellä laissa. Vastuu aika kirjataan vastaisuudessaakin sopimukseen.

#### **Perustelut:**

Lakisääteinen vastuu nostaa rakentamisen kustannuksia. Vakuusajan pidentäminen ja nykyisen tasoinen korvausvastuu tukahduttavat työvoiman saannin. Jo nykyisellään rakennuskonsultti-valvojilla on vaikeuksia saada vakuutettua toimintaansa. Vastuun pidentäminen vähentäisi käytännössä radikaalisti valvojen tarjontaa, joka jo nyt on liian vähäistä suhteessa kysyntään (pientalojen rakentaminen kasvussa).

#### **Rakentamislupa 208 §**

Hallituksen esityksen luonnoksessa esitetyn mukaan alle 30m<sup>2</sup> rakennus ei vaatisi enää rakennuslupaa. Pykälä mahdollistaisi esimerkiksi 25-neliömetrin kokoisen paikalla rakennetun saunan, jossa on tulisija. Kunnan rakennusjärjestys kuitenkin viime kädessä määrää, mitä ja millä ehdoin kunnan alueella saa rakentaa.

RKL esittää kantanaan, että pykälässä ei tulisi sallia kategorisesti alle 30 neliömetrin rakennuksen rakentamista ilman lupaa.

#### **Perustelut:**

Ehdotetun säännöksen perusteella jää epäselväksi, kenen vastuulla ovat rakennesuunnittelu ja toteutuksenvalvonta sekä paloturvallinen toteutus. Harva kertarakentaja ymmärtää selvittää kunnan rakennusjärjestyksestä mitä saa ja voi rakentaa, jos laki sallii rakentamisen ilman lupaa pelkän rakennuksen koon perusteella. Esitys on vähintään muotoiltava siten, ettei pykälä johda kuluttajaa harhaan, ja että rakennusoikeus tulisi aina selvittää kunnan rakennusvalvonnan kanssa.

**RKL esittää alla uudelleen kantansa rakennuksen ilmastaselvitystä koskevaan asetusluonnokseen, koska asia on keskeinen ja tärkeä huomioida myös tässä yhteydessä.**

#### **Asetusluonnos rakennuksen ilmastaselvityksestä**

##### **21 §**

#### **Ilmastaselvityksen laadinta ja päivittäminen**

”Pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti laadittava ilmastaselvitys suunniteltaessa kaavoitus- ja rakentamislain 196 §:n soveltamisalaan kuuluvaa uutta rakennusta tai rakennuksen laajamittaista korjausta.

Ilmastaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos toteuttamislupavaiheen ilmastaselvityksen perusteena oleviin suunnitelmiin on tullut muutoksia. Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on tehtävä merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjan yhteenveto-osaan siitä, että rakennustyö vastaa ilmastaselvityksessä esitettyä.”

RKL lausuu kantanaan, että kohta on työnjohdolle ongelmallinen ja ehdottaa kirjausta, että merkinnän tarkastusasiakirjaan tekee henkilö, joka on osallistunut ilmastaselvityksen laadintaan tai on tehtävään nimetty.

**Perustelut:**

Työnjohdolla ei ole *de facto* pätevyyttä arvioida ilmastaselvityksen ja rakennustyön vastaavuutta. Ilmastaselvityksen tarkempi sisältö ja selvityksen tekijän pätevyys ovat määrittämättä. RKL jakaa Rakennusteollisuus RT ry:n huolen ilmastaselvityksasetuksen keskeneräisyydestä ja edellyttää myös pätevyysvaatimuksia ilmastaselvityksen laatijalle. RKL on myös huolissaan rakennusvalvonnan riittävästä asiantuntemuksesta arvioida ilmastaselvityksen toteutuskelpoisuutta hankkeessa.

Helsingissä 2.12.2021

Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry