

Asia: VN/23227/2021

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakentamislain mukaisten rakentamisen luonnollisten henkilöiden pätevyysien toteamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Valtuutettua toimielintä koskevat huomiot.

-

Todistuksen myöntämistä, todistusta ja todistuksen saajaa koskevat huomiot.

-

Ympäristöministeriötä koskevat huomiot.

Yleiset kommentit vaikutuksesta rakennusvalvontatyöhön

Rakennusvalvonnat eivät jatkossa enää hyväksyisi suunnittelijoita ja työnjohtajia hankekohtaisesti.

Suunnittelijoille ja työnjohtajille tulisi velvollisuus osoittaa pätevyytensä rakentamislain ja sen perusteella annettujen säännösten mukaisesti tehtäviin enintään seitsemän vuoden määräajaksi annettavalla pätevyystodistuksella.

Todistus on rakentamislain mukaan 73 §:n mukaan pakollinen pätevyyden osoittamisessa rakennusvalvonnalle tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaati-vaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ja työnjohtotehtävään. Erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakennushankkeessa voi kelpoisuusvaatimuksena olla, että henkilöllä on todistuksen lisäksi tehtävän edellyttämää hankekohtaista kokemusta. Tällöin rakennusvalvonta voi edellyttää kelpoisuusarvioinnissaan erillistä selvitystä suunnittelijan tai työnjohtajan kokemuksesta kyseisistä hankkeista.

12 § Todistuksen voimassaolo

Tavanomaisen suunnittelutehtävän vaatimuksena on rakentamislain 71 §:n mukaan vain rakentamisen korkeakoulututkinto. Pätevyyttä ei voi osoittaa rakentamislupakäsittelyssä tutkintotodistuksella vaan tällöinkin vaatimuksena on valtuutetun toimielimen myöntämä todistus. Todistukselle esitettyä 12 § mukaista seitsemän vuoden voimassaoloaika voidaan pitää tältä osin tarpeettomana, kun pätevyyden arvioimiseen ei sisälly työkokemus.

Työajallinen merkitys rakennusvalvontatyöhön

Kuntaliiton kuntien rakennusvalvonnoille vuonna 2021 tekemän hallintokyselyn perusteella rakennusvalvontojen henkilöresursseista ei saatu tarkkaa tietoa. Karkean arvion perusteella kunnissa toimii reilu 800 rakennusvalvonnan ammattihenkilöstöä, josta hieman yli kymmenesosa työskentelee osa-aikaisesti. Henkilötyövuosiksi muutettuna tämä vastaa noin 750 henkilötyö-vuotta (HTV). Kyselyn perustella rakennusvalvonnan erityistehtäviin käytetystä työajasta keskimäärin puolet (53 %) käytetään lupa- ja muiden päätösasioiden valmisteluun ja päätöksentekoon. Kolmasosa (33 %) työajasta kuluu lupien ja päätösten valvontaan ja loput hieman reilu kymmenesosa (13 %) työajasta käytetään muuhun valvontaan. Kyselyn mukaan lähes 40 prosenttia rakennuslupa- ja päätöksentekoon käytetystä työajasta käytetään rakentamiselle asetettujen teknisten vaatimusten tarkastamiseen. Vajaa kolmannes (29 %) työajasta käytetään maankäytöllisten sekä kaupunki- ja ympäristökuvallisten lupaedellytysten tarkastamiseen, viidennes muiden yleisten edellytysten (mm. rakennus-paikan hallinta ja naapureiden kuuleminen) tarkastamiseen ja reilu kymmenesosa suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyden ja kelpoisuuden arvioimiseen (12 %).

Pätevyytödistus tulee jossakin määrin helpottamaan rakennusvalvontojen työtä. Lakiuudistuksen myötä suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyksiä ei enää tarvitse arvioida erikseen muutoin kuin erittäin vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa kohteissa. Pätevyytödistus nopeuttaa lupakäsittelyä, kun ennakoarviointia henkilön kelpoisuudesta haettavaan tehtävään ei enää tarvita. Menettely helpottaa myös suunnittelijoiden ja työnjohtajien työtä.

Rakentamislain säännösluonnoksia suunnittelijoiden 71 § ja työnjohtajien 75 § kelpoisuuksista tulee muuttaa

Kuntaliitolla ei ole huomautettavaa hallituksen esityksestä laiksi rakentamis-lain mukaisten rakentamisen luonnollisten henkilöiden pätevyksien toteamisesta. Esitys olisi rakentamislakiin liittyvä laki. Kuntaliitto esittää rakentamislaki luonnosta korjattavaksi. Rakentamislaki luonnoksen 71 §:n mukaan tavanomaisen suunnittelutehtävän ja 75 §:n mukaan rakennustyön työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on pelkkä rakentamisen tutkinto. Esimerkiksi oma-kotitalon suunnittelutehtävä luokitellaan tavanomaiseksi suunnittelutehtäväksi. Rakentamislaki tulee kasvattamaan suunnittelutyön vaativuutta ja määrää, kun rakentamislupakäsittelyssä tullaan arvioimaan uusina asioina rakennuksen hiilineutraalisuutta, kiertotaloutta ja tietomalleja. Samalla rakentamislaisissa kevennetään merkittävästi rakennussuunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimuksia tavanomaisen rakennussuunnittelun ja työn valvonnan osalta, mitä ei voida pitää perusteltuna.

Rakentamislaisissa esitetty merkittävä kevennys suunnittelijoiden kelpoisuus-vaatimuksiin tulee kasvattamaan oleellisesti rakennusvalvontojen työtä suunnittelun ja työnjohdon ohjauksen osalta. Rakennusvalvonnat ovat Kuntaliiton vuonna 2021 tekemän hallintokyselyn perusteella jo nyt ylikuormitettuja ja pätevän henkilöstön saatavuudessa on ollut ongelmia. Vuonna 2020 myönnettyistä rakennusluvista (34 571 kpl) noin 30 % (10 594 kpl) oli omakotitalojen ja vapaa-ajan asuntojen rakennuslupia. Jo näiden kahden useimmiten tavan-omaiseksi luokitellun hankkeen osuus on noin 30 % kaikista rakennushankkeista. Osuutta voidaan pitää huomattavana. Tähän rakentamisryhmään tulee jatkossakin kuulumaan merkittävä osa rakennushankkeista. Jos suunnittelijoilta ei edellytetä työkokemusta rakennusalalta, suunnittelijaksi tulee jatkossa hyväksyä myös ne rakennusalan tutkinnon suorittaneet henkilöt, jotka ovat olleet muissa kuin rakentamisen työtehtävissä. Tällöin voidaan olettaa, ettei alan tietämys vastaa nykyvaatimuksia. Ohjauksen ja neuvonnan lisääntyminen johtaa lupamaksujen korotuksiin. Pätevyytödistysmenettelyn tuoma työajan säästö rakennusvalvontatyössä tullaan menettämään moninkertaisesti, kun samalla

tavanomaisiin suunnittelutehtäviin annettavan ohjauksen ja neuvonnan määrä tulee oleellisesti kasvamaan.

Kuntaliiton näkemyksen mukaan rakentamislakia tulee tältä osin muuttaa. Tavanomaisen rakennustyön suunnittelijoilta ja työnjohtajilta tulee edellyttää koulutuksen lisäksi myös riittävää työkokemusta.

Rekisteriä tai rekisterinpitoa koskevat huomiot.

-

Ulkomaisten tutkintojen vastaavuutta koskevat huomiot.

-

Siirtymäaikaa koskevat huomiot.

-

Mahdolliset muut huomionne esitysluonnoksesta.

-

Mäenpää Paula
Suomen Kuntaliitto ry