

Asia: VN/23227/2021

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

Lausunnonantajan lausunto

Valtuutettua toimielintä koskevat huomiot.

Lakiluonnos jättää kuitenkin avoimeksi asioita, jotka tulee ratkaista lain jatkovalmistelussa tai lain perusteella annettavissa Kouvolan kaupunki pitää hyvänä la-kiluonnoksen päätavoitetta rakennushankkeen vastuuhenkilöiden pätevyyden toteamisesta valtakunnallisen valtuutetun toimielimen myöntämällä todistuksella. Tämä vapauttaa aikaresurssia niin viranomaisen kuin vastuuhenkilöiden puolelta ja tasapuolistaa pätevyysarviot valtakunnallisesti. Myös vastuuhenkilöistä muodostuva julkinen rekisteri palvelee rakennushankkeeseen ryhtyviä etsiessään suunnittelijoita ja työnjohtajia hankkeisiinsa. Muutokset pystytään toteuttamaan myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kautta, vaikka rakentamislakia (RL) ei edistettäisikään.

Lakiluonnos jättää kuitenkin avoimeksi asioita, jotka tulee ratkaista lain jatko-valmistelussa tai lain perusteella annettavissa asetuksissa. Kehityskohteita näh-dään mm. reklamaatiojärjestelyt ja mahdollisuudet todistuksen peruuttamisen tarvittaessa. Myös todistuksesta aiheutuvan kustannuksen pysyvyys maltillisena vaatii lisätarkastelua.

Yksityiskohtaisempi lausunto pyydettyjen väliotsikoiden mukaisesti:

Valtuutettua toimielintä koskevat huomiot.

Valtuutetun toimielimen erityisesti taloudellinen valvonta on tärkeää. Todistuksen myöntämisen markkinan ollessa määrällisesti rajattu, vaarana yhden toimijan mallissa on ”monopoliasema”. Tällöin taloudellisen ja tehokkaan toiminnan järjestämisen intressi voi heiketä. Yrityksen liikevoiton on pysyttävä kohtuullisena ja muodostuttava pääosin ns. vapaaehtoisesta oheispalvelutarjonnasta. Markkinan rajallisuus huomioiden ihanteellista voisi olla kahden-kolmen toimijan malli, jossa vuosittain ympäristöministeriön (YM) tai akkreditoitsijan kanssa käydään tilinpäätös läpi ja

vertaillaan eri toimijoiden pätevyystodistukseen vyöryttämän hinnan eroavaisuuksia. Mikäli hintaerot ovat suuret ja toiminnallinen tuloksellisuus kuitenkin yhteneviä, voidaan perusteellisesti etsiä syitä kulurakenteen erolle ja vaatia kehitystoimia. Kahden-kolmen toimijan mallissa luonnollisesti markkinakilpailu myös toimii, todistuksen hakijat tulevat suosimaan edullisempaa yritystä.

Todistuksen myöntämisen riipeys on tärkeää hakijalle. Mahdollisesti asetuksen tasolla tulisi määrätä määräaika (esim. 14 vrk), jossa todistuksen käsittely tulee vähintään suorittaa. Monimutkaisemmissa arvioinneissa samassa määräajassa tulisi hakijalle ilmoittaa asian vaativan lisäselvityksiä, yksilöiden lisäselvitystarpeet.

Nopealla käsittelyllä on luonnollisesti kytkös talouteen. Valtuutetulla toimielimellä tulisi olla sopivasti resurssia hoitamaan tehtävänsä, kuitenkin organisaatio ei saisi kasvaa suhteettoman suureksi hintaa kasvattaen.

Virkavastuun asettaminen toimielimen henkilöstölle lain mukaisia tehtäviä hoitaessaan on hyvä, korostaen tehtävän riippumattomuutta ja puolueettomuutta.

Edellä oleva tulisi huomioida lakiehdotuksen kohdissa 4 § hakemus toimielimeksi ja 5 § valvonta, tai lain perusteella annettavassa asetuksessa

Todistuksen myöntämistä, todistusta ja todistuksen saajaa koskevat huomiot.

Pätevyystodistuksen käsittelyn tulee olla riittävän nopeaa. Pätevyyttä arvioidessaan toimielimen tulee arvioida huolellisesti opintosuoritusten erikoistumisen määrä. Esimerkiksi rakennussuunnittelussa tulee varmistaa, että rakennus-suunnitteluun hyväksi luettavat opintopisteet ovat riittävät haettuun vaativuus-luokkaan. Opintopisteiden riittävyden laskemista rajatapauksissa ei saa missään olosuhteissa jättää rakennusvalvonnan arvioitavaksi.

Kuitenkin pätevyystodistuksen liitteeksi tulevat tarkemmat tiedot kokemuksesta ja niiden pohjalta erityisarvioinnin mahdollisuus rakennusvalvonnalle hankekohtaiset erityispiirteet huomioiden on tärkeää. Lain perusteluissa kelpoisuuden erityisarvioinnin mahdollisuuden on ajateltu koskevan erityisen vaativia ja poikkeuksellisen vaativia hankkeita. Rakentamislain ehdotuksessa erityisarvioinnin mahdollisuus on laajennettu koskemaan myös vaativia hankkeita. Tältä osin kahden eri lain välillä vaikuttaa olevan pieni ristiriita. Kokemukseen perustuen kelpoisuuden erityisarvioinnin mahdollisuus riittäisi erityisen vaativiin ja poikkeuksellisen vaativiin hankkeisiin.

Yksittäisiin hankkeisiin olisi hyvä olla järjestelmä, jossa pätevä mutta normaalisti ko. vastuutehtäviä hoitamaton henkilö voisi edullisemmin hankkia pätevyystodistuksen. Esimerkiksi rakennusvalvonnassa päätoimessa työskentelevä henkilö voisi toimia läheisensä tavanomaisen vaatavuustason hankkeessa vastuuhenkilönä (toisessa kunnassa). Todistuksen myöntäminen lyhyemmäksi kuin seitsemäksi vuodeksi ja tämän huomioiminen maksua alentavasti voisi olla ratkaisu asiassa.

Samoin vastuuhenkilön pätevytyminen vaativampaan luokitukseen tulisi hyvittää suhteutettuna aikaisemman pätevyystodistuksen jäljellä olevaan voimassa-oloaikaan.

Vastuuhenkilöiden mahdollisesta huonosta toiminnasta ja laiminlyönneistä tulisi voida reklamoida, jolla rakentamisen laadun parantamista tuettaisiin. Reklamaatio-oikeus tulisi antaa rakennusvalvonnoille, harkiten myös hankkeeseen ryhtyville. Tällöin on kuitenkin vaarana, että reklamaatiot kohdistuisivat liiaksi yksityisoikeudellisiin riitoihin ja niitä käsittelevä valtuutettu toimielin ruuhkaantuisi reklamaatioiden käsittelyyn. Reklamaatioissa rakennusvalvonta esittäisi kirjallisesti huomionsa, varaisi vastuuhenkilölle vastineenantomahdollisuuden, antaisi tarvittaessa edelleen vastineeseen vastineen ja lähettäisi reklamaation valtuutetulle toimielimelle. Valtuutettu toimielin antaisi tarvittaessa vastuuhenkilölle huomautuksen ja merkitsisi annetun huomautuksen myös rekisteriin näkyville. Törkeissä laiminlyönneissä vastuuhenkilön todistus tulisi myös olla peruttavissa. Tieto peruutuksesta tulisi välittyä myös muille valtuutetuille toimielimille, jotta henkilö ei välittömästi pysty hakemaan uutta todistusta toiselta toimijalta.

Ympäristöministeriötä koskevat huomiot.

Valtuutettujen toimielinten valvonta tai niiden akkreditointi on tärkeää, erityisesti todistusten käsittelyaikojen laskennan hakemuksesta päätökseen tulee olla lä-pinäkyvää. Ulkoista arviointia tulee kuitenkin käyttää harkiten, jottei kulurakennetta kasvateta suhteettomasti.

Rekisteriä tai rekisterinpitoa koskevat huomiot.

Rekisteri julkisena tarjoaa erinomaisen kanavan hankkeeseen ryhtyville etsiä vastuuhenkilöitä rakennushankkeeseensa. Rekisterissä tulisi kuitenkin näkyä merkinnät mahdollisista vastuuhenkilön laiminlyönneistä, ainakin mikäli niitä on ollut toistuvasti. Tämä kannustaisi laadukkaaseen toimintaan sekä myös rajoit-taisi vastuuhenkilöitä haalimasta liiaksi yhtäaikaista tehtäviä. Reklamaatiomerkinnyt tulisi luonnollisesti poistaa, jos uusia reklamaatioita ei tule esim. seuraavan tai kahden seuraavan hankkeen hoidossa.

Ulkomaisten tutkintojen vastaavuutta koskevat huomiot.

Ulkomaisten tutkintojen vastaavuuden arviointi osaksi valtuutetun toimielimen työtä on hyvä asia, jotta samalla tulee huomioiduksi opintosuoritusten erikoistumisen opintopisteiden määrä ja niiden rinnastettavuus kotimaisiin tutkintovaatimuksiin

Siirtymäaikaa koskevat huomiot.

Olemassa olevien vapaaehtoisessa rekisterissä olevien pätevyyksien siirto (esim. Fise Oy) enintään viideksi vuodeksi uuteen todistuksenantojärjestelmään on perusteltu, varmistaen vastuuhenkilöiden riittävyyden lain astuessa voimaan. Aikaisemmin esitetty reklaamaatiojärjestelmä osaltaan varmistaisi, että mahdollisesti huonosti toimivien vastuuhenkilöiden toimintaan pystyttäisiin puuttumaan ennen kuin todistuksen uusimisaika tulee ajankohtaiseksi, siis ennen kuin maksimitapauksessa viisi (5) vuotta on kulunut.

Mahdolliset muut huomionne esitysluonnoksesta.

Muutoksenhaussa tapauksissa, joissa rakennusvalvontaviranomainen ei hyväksyisi vastuuhenkilöä erityisen vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään ja asiasta tulisi siis lakiehdotuksen perusteella rajoitusmerkintä todistusrekisteriin, tulisi arvioida, olisiko vastuuhenkilöllä oltava oikeus hakea oikaisua päätöksestä valtuutetulta toimielimeltä rakennusvalvontaviranomaisen sijaan. Tällöin päätökseen saataisiin valtakunnallisesti yhtenevä tulkinta, mahdollisen kuntakohtaisen eriävän näkökannan sijaan. Mikäli valtuutetun toimielimen oikaisuvaatimuksen käsittelypäätöksestä olisi tarve edelleen valittaa, asianosainen tai rakennusvalvonta voisi valittaa päätöksestä hallintotuomioistuimeen.

Kouvola 29.8.2022

Risto Mikkola

Risto Mikkola

Rakennusvalvontapäällikkö

p. 020 615 8237

risto.mikkola(at)kouvola.fi

Hasu Elina
Kouvolan kaupunki