

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Rakentamislain muutoksen 69§ on perustelumuistioineen todella sekava.

Voimassa olevassa rakentamislain 69§:ssä määrätään että: "erityissuunnitelmat ja sitä vastaavat suunnitelmamallit tai koneluettavat tiedot toimitetaan rakennusvalvonnalle ennen kun ryhdytään työvaiheeseen." Tämä pykälä on muutoksen alla.

Esimerkkinä erityissuunnitelmasta voidaan pitää rakennesuunnitelmaa. Voimassa olevan rakentamislain "31§ rakenteiden lujuus ja vakaus" sekä rakentamislain 2§ "määritelmät" mukaisesti on yksiselitteisesti selvää että rakennuksen rakenteet tulee suunnitella. Rakenteiden suunnittelun lopputulos on rakennesuunnitelma. Rakennuksen ominaisuudet on selitetty rakentamislain 2§:ssä. Näihin pykäliin ei ole tulossa muutoksia.

Tässä lausunnolla olevassa lain 69§ määrätään: "Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä määrätä rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityissuunnitelmat."

Muutoksella koko ajatus erityissuunnitelmien toimittamisesta rakennusvalvonnalle käännetään pääläelleen. Esille on nostettu "perusteltu syy" jonka pohjalta suunnitelmia voisi vaatia. Rakennesuunnitelmat tulee siis tehdä 31§:n mukaisesti, mutta rakennusvalvontaviranomainen tarvitsee "perustellun syyn" saadakseen suunnitelmat itselleen. Automaatiikan sijaan joudumme perustelemaan miksi esim. rakennesuunnitelmia tarvitaan meille toimitettavaksi.

Miksi asiasta on tehty hankala kun suunnitelmat on kerran tehtävä ja meillä on hyvät ja toimivat sähköiset palvelut käytettävissämme? Suunnitelmien vaatiminen luvassa ja niiden toimittaminen sähköiseen lupajärjestelmään varmistaisivat sen, että viranomaisen pystyy hoitamaan hänelle rakentamislain 100§:ssä määrätty tehtävät: "kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa tässä laissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään." Miten voidaan todentaa että rakentamislain luvussa 4 (29§ alkaen) mainitut "olennaiset tekniset vaatimukset" tulevat täytetyksi jos asiaan liittyviä erityissuunnitelmia ei ole käytettävissä?

Lisäksi rakentamislain 102§:ssä määrätään että: "Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa." Miten rakennusvalvontaviranomainen voi kohdistaa tarkastusmenettelyitä mihinkään, jos hänellä on käytössään vain lupavaiheessa toimitetut pääpiirustukset? Rakenne- tai taloteknisten ratkaisuiden arviointia ei voi tehdä. Pistokoemaisesti voidaan tarkastella niin suunnittelu- kuin toteutusratkaisuita.

Oman tulkintani mukaan perusteltu syy rakennesuunnitelman vaatimiselle olisi se että:

1. Rakennusvalvonta pystyy tällöin hoitamaan sille Rakentamislain 100§:ssä kirjatun tehtävän (Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa.)
2. Sattumanvaraiset tarkastusmenettelyt kohdistuvat käytännössä Rakentamislain luvussa 4 esitettyihin olennaisiin teknisiin vaatimuksiin. Vaatimusten täytyminen osoitetaan erityissuunnitelmien kautta.

Näitä perusteita voidaan käyttää miltei kaikissa rakennushankkeissa. Isommissa kohteissa hankkeen laajuus ja monimutkaisuus voi olla perusteena tarkemmalle katselmoinnille. Yksinkertaisemmissa hankkeissa pienrakentajat tarvitsevat usein tulkinta-apua huolimatta siitä että heidän vastuullaan on palkata pätevät suunnittelijat ja työnjohtajat.

69§:n muutokset yhdistettynä rakennustyön pistokoemaisiin tarkastuksiin tulee muuttamaan rakennusvalvonnan työtapaa etukäteistarkastelusta jälkikäteen tehtävään valvontatyypiseen työhön. Jälkikäteen tehtynä työ on monin verroin raskaampaa kaikille osapuolille. Pistokoemaisesti tehtävä tarkastus päättyy käytännössä siihen, että tarvittavia suunnitelmia ei ole esittää työmaalla. Sanktiota asialle ei ole, paitsi työmaan seisauttaminen ja ulkopuolisen tarkastuksen teettäminen. Todella raskas tapa verrattuna siihen, että suunnitelmat olisi toimitettu rakennusvalvonnalle ja niiden perusteella tarkastaja voi katsoa ne rakennuskohteet ja rakennuksen osat, joihin pistokoemaisen tarkastuksen teettää.

69§:n muutokset vaikuttavat lisäksi erityissuunnitelmien saatavuuteen. On yleisesti tiedossa, että taloyhtiöiden tapa säilyttää rakennustensa dokumentteja on hyvin vaihteleva. Erityissuunnitelmia

kysellään kaupungin arkistosta päivittäin esim. uuden isännöitsijän toimesta. Vaikka rakennuksen haltijan tulee pitää huolta rakennuksensa suunnitelmista, ei käytäntö ole tätä. Kunnan hankkimat pysyvään säilytykseen soveltuvat järjestelmät ovat selkeästi parempi tapa säilyttää rakennuksen dokumentteja kuin isännöitsijän tai pientalon omistajan kansiot ja muistitikut. Jos hankkeen erityissuunnitelmia ei todellisuudessa ole, vaikeuttaa tämä korjaus- ja muutostöiden suunnittelua.

Lisäksi 69§:n kirjaus on ristiriidassa esim. 31§ kanssa. 31§:n mukaan vaaditaan että rakennuksen rakenteet on suunniteltava. 69§:ssä asiaan lisätään rakennesuunnitelmien laatimiselle "perustellun syy" vaatimus.

Olisi kaikin puolin selkeämpää, että koska rakennuksen rakennesuunnitelmat tulee rakennukselle tehdä, ne myös toimitettaisiin lupaan liittyvinä rakennesuunnitelmina rakennusvalvonnalle ja sitä kautta arkistoitavaksi. "Perusteltu syy" sotkee koko asian.

**2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyysarviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?**

**Vastaus:**

**A: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

**B: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

Muu kommentti [En ole perehtynyt asiaan]

**3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?**

-

**4. Kommenteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä**

-

**5. Kommenteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä**

-

**6. Kommenteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympärisövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta**

-

Humala Henri

Kuopion alueellinen rakennusvalvonta - Tarkastusinsinööri