

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Finanssiala ry (FA) edustaa lausunnossa suomalaisia vahinkovakuutusyhtiöitä.

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan yhtenä muutosehdotuksen tarkoituksena on täsmentää päävastuullisen toteuttajan vastuuta. Samalla korostetaan, että rakentamishanke toteutetaan yksityisoikeudellisten sopimusten perusteella. Ehdotuksessa mm. sanotaan, että ”rakentamislaille ei rajoiteta millään tavalla yksityisoikeudellisen sopimuksen sisältöä”. FA katsoo, että esitys jättää kuitenkin edelleen monelta osin epäselväksi, miten mahdollisissa erimielisyystilanteissa sopimusosapuolten vastuut jakautuvat ja miten ne toteutetaan. Esitys sisältää useita mainintoja osapuolten vastuista, mutta näille kirjauksille ei voida rakentaa vahingonkorvausvastuita.

Esityksen 95 §:ssä päävastuullisen toteuttajan tehtäväksi määritellään rakennuskohteen toteuttamisen koordinointi, mutta samassa pykälässä kuitenkin todetaan hänen vastaavan toteutuksen kokonaisuudesta ja myös laadusta. Tämän jälkeen todetaan, ettei päävastuullinen toteuttaja vastaa alihankkijan suorituksesta. Toisin kuin 95 §:ssä itsessään, pykälän perusteluissa todetaan useammassakin kohdassa, että päävastuullinen toteuttaja vastaa paitsi omasta, myös käyttämiensä ja itse valitsemiensä alihankkijoiden suorituksesta. Näin ollen FA katsoo jäävän epäselväksi, mitä pykälässä mainitulla ”päävastuullinen toteuttaja ei vastaa alihankkijan suorituksesta” on tarkoitettu. Jos tarkoitus on, ettei päävastuullinen toteuttaja vastaa alihankkijan suorituksesta suhteessa muihin kuin omaan sopimuskumppaniinsa, tämän tulisi selkeästi ilmetä pykälän sanamuodosta. Tämä kohta on ongelmallinen nimenomaan sen vuoksi, että ehdotuksen mukaan rakennushanke toteutetaan yksityisoikeudellisilla sopimuksilla. Ne antavat oikeuksia ja velvollisuuksia lähinnä vain sopimuskumppanien kesken. Sopimusoikeuden mukaan sopimusosapuoli vastaa toiselle sopijapuolelle myös käyttämiensä täytäntöönpanoapulaisten kuten aliurakoitsijoiden suorituksista ilman ehdotettuja muutoksiakin. Päävastuullisen toteuttajan vastuun epäselvä määrittely vaikeuttaa tähän toimintaan liittyvien riskien hahmottamista ja siten vakuuttamista.

FA kiinnittää myös huomiota rakennusvalvonnan roolin vähentämiseen entisestään rakentamisen sujuvoittamisen tavoittelussa esimerkiksi vapauttamalla tapahtuma-ala lava- ja telttarakennelmien luvan hakuvelvollisuudesta ja rajaamalla rakennusvalvonnan oikeutta vaatia tiettyjä suunnitelmia ja tietomalleja. Puutteellisesta turvallisuussuunnittelusta aiheutuvat onnettomuudet voivat olla korvattavia virheen tehneen osapuolen vastuuvakuutuksesta, mutta ihmisten turvallisuuden kannalta olisi kuitenkin pyrittävä estämään vahinkoa aiheuttavat rakenteet. Rakennusvalvonnan vähentäminen ja vastuun rajaaminen pitäisi voida kompensoida saamalla osapuolet tosiasiallisesti huolehtimaan velvollisuuksistaan, joita tällä lailla halutaan edistää.

Lisäksi FA toteaa, että rakennusprojektien omaisuusvakuutukset toimisivat ehdotetun lain puitteissa samalla tavoin kuin nykyäänkin ja korvaisivat omaisuudelle aiheutuvia vahinkoja. Virheellisesti tehtyjen rakenteiden korjauksia niistä ei kuitenkaan kateta, mutta virheiden seurauksena muulle, virheettömälle omaisuudelle aiheutuneita vahinkoja kuten esimerkiksi vuoto- ja palovahinkoja omaisuusvakuutukset voivat korvata. Näiden osalta vakuutusala on merkittävä virheistä rakennusalalla aiheutuvien vahinkojen rahoittaja.

2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyyсарviointi 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

-

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

-

Redsven-Kuuva Mona
Finanssiala ry