

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

##### Rakentamislupahakemus (61 §)

Emme pidä tarkoituksenmukaisena, että hankkeelta vaadittuja dokumentteja ei automaattisesti toimitettaisi rakennusvalvonnalle. Kirjaus ei kevennä sääntelyä, mutta johtaa epämääräisyyteen. Ei ole myöskään syytä muuttaa vakiintunutta käytäntöä. Kirjaus vaikuttaa negatiivisesti myös esimerkiksi tietojen dokumentointiin, millä voi olla iso merkitys esimerkiksi peruskorjaushankkeissa.

##### Erytyssuunnitelmien toimittaminen (69 §)

Yleisesti, vaatimus toimittaa tietomalleja koneluettavassa muodossa on erinomainen, alaa eteenpäin vievä kokonaisuus. Tämä koskee varsinkin, jos täydennykset koskevat erityissuunnitelmien tietomalleja. Neljäs momentti on hyvä lause, sillä konkreettisesti tarve on asettaa vaatimukset erityissuunnitelmien tietosisällölle sekä täsmentää, mitä tarkoitetaan koneluettavalla muodolla. Tämän lisäksi, koska pykälässä "71 § Rakennuksen toteumamalli" on vaade ylläpitää toteumamallia ja koneluettavaa tietoa, tulee määritellä, minkälaisessa koneluettavassa muodossa muut kuin rakennuksen tietomallissa olevat laitteet ja komponentit toimitetaan, jotta voidaan tuottaa rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje pykälän 94 § mukaisesti.

Yleisesti asetuksessa tai muualla tulisi ottaa kantaa siihen, minkä tyyppisiä erityissuunnitelmia toimitetaan rakennusvalvontaviranomaisille toteumamallivaiheessa. Koskeeko se esimerkiksi myös lämpö- ja jäähdytysjärjestelmien sekä sähkösuunnittelun tietomalleja?

##### Päävastuullinen toteuttaja (95 §)

Päävastuullisen toteuttajan osalta lakiehdotusteksti 95 § sivulla 64 ja sama 95 § rinnakkaistekstiosuudessa sivuilla 77–78 poikkeavat toisistaan. Edellisen mukaan: ”Päävastuullisen toteuttajan on koordinoitava sopimuksessa sovitulla tavalla rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen toteuttaminen suunnitelmien, rakennuskohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamisluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti. Päävastuullisen toteuttajan on vastattava toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta oman suorituksensa, käyttämiensä aliurakoitsijoiden ja yhteistyökumppanien osalta.”

”Koordinoitava sopimuksessa sovitulla tavalla” on tarpeeton muotoilu, koska on selvää, että sopimussuhteessa sopimusta on noudatettava ja laiminlyönneistä seuraa oikeusjärjestelmämme tai sopimuksessa erikseen sovitut vastuut. Kaikki muutkin lakiin säädetyt roolit (pääsuunnittelija, muut suunnittelijat, vastaava työnjohtaja) ovat sopimusvastuussa sen lisäksi, että niillä on lain tarkoittama yhteiskunnallinen vastuu ilman, että asiaa on korostettu niitä koskevissa säännöksissä. Kun perustelujen mukaan sopimusvapauteen ei ole tarkoitus puuttua, olisi laissa syytä pitäytyä siinä, mitä lakisääteisiä velvoitteita halutaan asettaa.

On lisäksi epäselvää, mitä halutaan tarkoittaa ilmaisuilla ”koordinoitava”, kun säännöstekstin jälkimmäisessä osassa päävastuullisen toteuttajan on ”vastattava” toteutuksesta”. Onko mahdollista sopia jotenkin rajoitetusta koordinoitivastuusta (koordinoitava sopimuksessa sovitulla tavalla) ja olisiko vastuu ”omasta suorituksesta” silloin tuo sopimuksen mukainen suoritus? Vai kuuluko asemaan vastuu kokonaisuudesta ja laadusta sopimuksesta riippumatta, vai tarkoittaako se vain ns. yhteiskunnallista, eikä sopimusvastuuta.

Rinnakkaistekstiosuudessa säädöstekstiin 95§ on tullut lisäys ”Päävastuullinen toteuttaja ei vastaa alihankkijan suorituksesta.” Yleispätevä vastuunrajaus laissa voi aiheuttaa sekaannusta ja kiistoja sopimussuhteissa ja alihankintaketjuissa ja on näin ollen tarpeeton. Jos kirjauksella on tarkoitettu, että vastuu ulottuu vain koordinointiin, eikä alihankkijan suorituksen yksityiskohtiin, tilanne on sama. Jos on tarkoitettu, että erotuksena vastuusta täytäntöönpanoapulisesta, vain ns. yhteiskunnallinen vastuu ei ulotu alihankkijoiden suorituksiin, asia ei juuri selkene.

Perusteluissa esitetään, että: ”Päävastuullinen toteuttaja voi vastata vain sellaisten osapuolten koordinoinnista ja laadusta, jotka se on itse valinnut urakkasuoritusta toteuttamaan”. Tämä on ristiriidassa edellä sanotun kategoriselta vaikuttavan vastuunrajauksen kanssa. Toisaalta jää epäselväksi, mitä tarkoitetaan itse valitulla osapuolella. Onko tarkoitettu omaksi sopimuskumppaniksi otettua alihankkijaa, vai rakennushankkeeseen ryhtyvän toimeksiannosta sen sopimuskumppaniksi valittua tai suositeltua toimijaa.

Korkein oikeus on useammassa ratkaisussaan todennut, että ilmaisuille ja sanoille on annettava niiden yleiskielen mukainen merkitys. Kielitoimiston sanakirjan mukaan ”Huolehtia” on koordinointia selkeämpi ja kuvaavampi ilmaus sille, mitä päävastuulliselta toteuttajalta ainakin lain tavoitteiden ja

perustelujen mukaan odotetaan. Lisäksi se olisi yhdenmukainen muiden vastuuasemaan saatettujen toimijoiden kanssa.

**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**

B

**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**

-

Kiiskinen Matti  
Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL ry