

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Viite: VN34558/2023

Talotekniikkaliitto ry kuten LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry ja Rakennusteollisuus RT ry omissa lausunnoissaan pitää hyvänä, että ehdotukset rakentamislain korjaamiseksi on valmisteltu ja ehdotuksissa on tunnistettu myös hallitusohjelman pohjalta ne osa-alueet, joita on perusteltua muuttaa. Korjaussarja on tarpeellinen. Arvioimme, että ehdotusten pohjalta laki tulee olemaan vaikuttavampi, toimivampi ja vähemmän byrokraattinen.

Talotekniikkaliiton pykäläkohtaiset kommentit:

38 § Rakennusten vähähiilisyys

Talotekniikkaliitto yhtyy LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:n ja Rakennusteollisuuden RT:n ehdotukseen siinä, että vaatimus hiilikädenjäljen raportointiin tulee poistaa. Hiilikädenjäljen laskenta ei perustu tieteelliseen tutkimukseen, eikä sille ole olemassa standardeja. Emme myöskään näe, että hiilikädenjäljen laskenta toisi tunnistettavaa lisäarvoa rakennushankkeeseen. Sen määrittelemätön ja perusteeton huomioiminen ilman lisäanalyysijä saattaa lyhyellä aikavälillä jopa vaarantaa Suomen ilmastotavoitteiden saavuttamisen. Kannatamme Rakennusteollisuus RT:n tekemää ehdotusta, että hiilikädenjäljen arvioinnin kehittämistä ja hyväksyttävyyttä varten toteutettaisiin oma selvityshanke.

56 § Purkamisluvan edellytykset

Talotekniikkaliitto pitää hyvänä pykälään ehdotettuja muutoksia, jotka sinällään ovat kannatettavia ja hallinnollista taakkaa vähentäviä. Erityisen hyvänä pidämme sitä, että vaatimuksena on purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys kuitenkin siten, että vaatimus ei enää edellytä merkittävää purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrätystä. Erityisesti taloteknisissä asennuksissa tästä voisi syntyä koko hankkeen osalta suhteettoman suuri kustannus.

61 § Rakentamislupahakemus

Arvioimme, että kaikkien 61 §:ssä edellytettävien tietojen tuottaminen digitaalisessa muodossa kaikissa hankkeissa ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista. Hallinnollinen taakka ei saa olla kohtuuton eikä aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia urakoitsijalle. Kannatamme, että lupahakemusvaiheessa suunnitelmat laaditaan pääpiirustustasoisena eikä vaadita tarkempia suunnitelmatietoja kuin luvan määrittämiseksi on tarpeellista. Näin toimien rakennushankkeet voidaan käynnistää mahdollisimman nopeasti.

69 § Erityissuunnitelman toimittaminen

Talotekniikkaliitto pitää hyvänä pykälään ehdotettuja muutoksia. Sen sijaan, että rakennusvalvontoja kuormitettaisiin erityisalojen suunnitelmien tarkistamisella, on luotettava siihen, että rakennushankkeeseen ryhtyvä oman etunsa nimissä huolehtii erityisalojen suunnitelmien laadukkaasta laatimisesta ja suunnitelma-asiakirjojen ajantasaisuudesta koko rakennushankkeen ajan. Erityisen tärkeää on, että hankkeeseen ryhtyvä huolehtii erityisalojen suunnittelussa syntyneen tietomallin tai koneluettavien tietojen paikkansa pitävyydestä rakennuksen käyttöönottovaiheessa.

86§ Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Rakennustyön johtotehtävien vaativuus saattaa vaihdella paitsi eri hankkeiden tai saman hankkeen eri osien välillä, niin myös sen mukaan, mitä erityisalaa kulloinkin tarkastellaan. Rakennusteknisesti hyvinkin vaativaan kohteeseen rakennettava vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtojärjestelmä saattaa itsessään olla vaativuudeltaan tavanomainen. Rakennusvalvontojen olisi voitava jatkossa päättää erityisalojen työnjohtotehtävän vaativuusluokasta sen perusteella, onko kyseisen järjestelmän rakentaminen itsessään vaativaa eikä pelkästään rakennusteknisten vaatimusten perusteella.

Lakiehdotuksen mukaiset vaativuusluokat ovat hallinnollisesti tarkoituksenmukaiset ja myös käytännössä selkeät. Niihin ei tähänastisten kokemusten perusteella ole tarpeen ehdottaa

muutoksia. Talotekniikkaliitto pitää kuitenkin erittäin tärkeänä, että pykälään sisällytetään rakennusvalvonnoille annettava valtuus erityisalojen työnjohtotehtävän vaativuusluokan määrittämisestä.

95 § Päävastuullinen toteuttaja

Talotekniikkaliitto jakaa LVI-TU:n ja Rakennusteollisuuden omassa lausunnossaan esittämän näkemyksen, että päävastuullista toteuttajaa koskeva pykälä tulisi kumota kokonaisuudessaan perusteluineen sekä poistaa päävastuullista toteuttajaa koskevat viittaukset rakentamislain. Katsomme, että päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskeva pykälä on tarpeeton. Osapuolten tehtävät, vastuut ja veloitteet sovitaan osapuolten välisessä sopimuksessa. Ehdotettu säännös lisää merkittävästi epävarmuutta sopimusten sisältöön ja niiden tulkintaan. Pykälää ja sen perusteluita lukiessa jää edelleen epäselväksi sen tarkoitus ja lisäarvo rakentamisen sääntelyyn. Esitetyn muutoksen vaikutusarviointi on puutteellinen.

Mikäli vastoin Talotekniikkaliiton, LVI-TU:n ja Rakennusteollisuuden näkemystä pykälää ei poisteta laista, ovat seuraavat täsmennykset välttämättömiä:

Toteamme, että silloin kun päävastuullista toteuttajaa ei nimetä, viittaukset päävastuullisen toteuttajan tehtäviin muissa rakentamislain pykälissä ovat ongelmallisia. Esimerkiksi rakentamislain 71 §:ssä on asetettu veloitteita päävastuulliselle toteuttajalle. Talotekniikkaliitto esittää, että rakentamislain 71 §:ssä mainitut veloitteet olisivat rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden piirissä, jolloin sillä olisi vapaus tilaajana sopimuksin sopia siitä kuka tehtävistä tosiasiallisesti huolehtii. Vastaavat muutokset tulee tehdä myös rakentamislain 93 §:ään ja 94 §:ään.

Esityksen mukaan päävastuullisen toteuttajan on koordinoitava sopimuksessa sovitulla tavalla rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen toteuttaminen suunnitelmien, rakennuskohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamisluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti. Laissa mainitulla koordinoitavalla puututaan sopimusvapauteen. Osapuolet voivat jo nykyisinkin ilman pykälääkin sopia haluamallaan tavalla osapuolten tehtävistä, rooleista, vastuista, veloitteista ja oikeuksista, mukaan lukien koordinoinnista sopimuksessa juuri kyseiseen rakennushankkeeseen sopivalla tavalla. Esitetty pykälä on siten täysin tarpeeton ja turha.

Esityksen mukaan päävastuullisen toteuttajan on vastattava toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta oman suorituksensa, käyttämiensä aliurakoitsijoiden ja yhteistyökumppanien osalta.

Talotekniikkaliitto katsoo, että päävastuullisen toteuttaja voi vastata toteutuksesta ja sen laadusta vain oman suorituksensa osalta. Päävastuullisen toteuttajan omaan suoritukseen kuuluvat luonnollisesti myös sen itse valitsemat ja käyttämät aliurakoitsijat ja yhteistyökumppanit. Tältä osin esitys on linjassa sen yleisen sopimusoikeudellisen periaatteen kanssa, että jokainen vastaa omista täytäntöönpanoapulaisista. Lisäksi aliurakoitsija ja yhteistyökumppani käsitteet tulee määritellä tarkemmin.

Pykälän osalta jää epäselväksi, onko päävastuullisen toteuttajan vastuu vain koordinoitivastuu vai onko se koordinoitivastuun lisäksi toteutusvastuuta? Asia tulee selventää. Mikäli säännökseen jää maininta koordinoitivastuusta, tulee yksiselitteisesti määritellä mitä koordinoinnilla tässä yhteydessä tarkoitetaan ja arvioida lisäksi huolellisesti mitä se tarkoittaa sopimusvapauden kannalta.

Esityksen mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa yleisen edun kannalta, että päävastuullinen toteuttaja varmistaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen rakennushankkeessa. Hallituksen esityksen yleisperusteluissa ilmenee, että pykälään ehdotettujen muutoksien tavoitteena on täsmentää päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta erityisesti suhteessa rakennusvalvontaan. Ehdotetussa säännöksessä tältä osin täsmentäminen on jäänyt kokonaan tekemättä.

Pykälän perusteluissa on tuotu esille, että päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu on kaksijakoinen: vastuu kattaa ensinnäkin sopimukseen perustuvaa vastuuta rakentamishankkeeseen ryhtyvään nähden ja toisaalta vastuuta yhteiskunnan suhteen olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen kannalta. Lain tarkoitus ei perustelujen mukaan ole ollut kuitenkaan puuttua yksityisoikeudellisten sopimusten sisältöön eikä sopimusvapauteen vaan ennen kaikkea luoda päävastuullisen toteuttajalle roolia suhteessa rakennusvalvontaan.

Tämän vuoksi olisi erittäin tärkeä, että pykälätekstissä nimenomaisesti todettaisiin se, että päävastuullisen toteuttaja vastaa tämän pykälän mukaisten tehtävien toteuttamisesta vain suhteessa rakennusvalvontaan. Nimitettävällä päävastuullisella toteuttajalla ei ole mitään muita vastuita päävastuullisen toteuttajan roolissa toimimisesta kuin mitä tehtävän hoitaminen suhteessa rakennusvalvontaan edellyttää. Lisäksi vastuun päättymisestä ei pykälässä lausuta mitään, vaikka perusteluissa siitä mainitaan.

Talotekniikkaliitto esittää, että päävastuullisen toteuttajan vastuun päättymisestä mainitaan yksiselitteisesti itse pykälätekstissä. Pykälässä tulee mainita, että päävastuullisen toteuttajan vastuu päättyy, kun rakennusvalvontaviranomaisen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi loppukatselmuksessa.

Edellä esitetyn perusteella esitämme koko pykälän kumoamista perusteluineen.

Mika Hokkanen

Talotekniikkaliiton ja LVI-TU:n toimitusjohtaja

Lisätietoja: Simon Elo, Talotekniikkaliiton yhteiskuntasuhdepäällikkö

2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyyssarviointi 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. Kommentteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä

-

5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

-

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

-

Elo Simon
Talotekniikkaliitto