

Lausunto hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/34558/2023

RIL ry kiittää mahdollisuudesta lausua näkemyksensä rakentamislain muuttamisesta.

RIL ry kiittää myös aikaisempien lausuntojen osittaisesta huomioimisesta esitystä valmisteltaessa.

RIL:n keskeiset näkemykset on esitetty tässä lausunnossa.

RIL on havainnut useita korjaustarpeita myös muissa kuin edellä mainituissa kohdissa ja tarjoamme mielellämme asiantuntemustamme käytettäväksi kokonaisvaltaisesti parhaan mahdollisen ratkaisun löytämiseksi.

RAKENTAMISLAKI

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Myös laajamittaisesti korjattava rakennus tarvitsee rakentamislupaa, jolloin 1 momenttia tulee selventää epäselvyyden välttämiseksi.

Jos 3 momentissa mainittua raja-arvoa ei määritellä asetuksessa, jääkö mahdollisuus määritellä raja-arvo esimerkiksi kunnan rakennusjärjestyksessä?

Miten käsitellään monikäyttörakennukset, joissa on useita toimintoja, joista osa ei ole ilmastaselvityksessä mainittuja käyttötarkoituksia ja osa ei?

Miksi suuret varastorakennukset on jätetty pois? Laskenta olisi niiden osalta suoraviivaista, vaikutukset merkittäviä ja mahdolliset kehittämistoimenpiteet yksinkertaisia toteuttaa.

Raja-arvojen määrittelyssä tulee erityistilanteissa hyväksyttävät poikkeukset määritellä hyvin tarkkaan, jotta tavoiteltavat ohjausvaikutukset saavutetaan ja epäselviltä tilanteilta vältytään.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Tarkennus pääpiirustasosta on mielestämme hyvä. Kannattaa huomioida materiaaliselosteen käyttö myös muihin tarkoituksiin kuin ilmastaselvityksen laadintaan. Esimerkiksi kiertotaloudessa rakennusmassan materiaalipankkina.

42 § Rakentamislupa

Tilapäisen tapahtumarakenteen osalta tulee huomioida seuraamusluokka. CC1 luokassa voidaan tilapäinen tapahtumarakenne vapauttaa ehdotuksen mukaisesti, mutta CC2 ja CC3 luokkien osalta luvan vaatiminen on perusteltua.

43b § Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Pidämme ehdotusta hyvänä.

56 § Purkamisluvan edellytykset

1 momentissa käytetään sanaa voi myöntää. Purkulupa on myönnettävä, jos edellytykset täyttyvät. Muutos "Rakennusvalvontaviranomainen voi" viittaa ei-velvoittavuuteen. Mielestämme ilmaus on ristiriitainen tai tarkennusta vaativa.

61 § Rakentamislupahakemus

2. momentti selkeyttää pakollisena vaadittavia selvityksiä.

Tapauskohtaisesti vaadittavien selvitysten ohjeellista sisältöä (esim pientaloissa) toivotaan selvennettävän asetustasolla. Tämän mahdollistamiseksi ehdotetaan asetuksenanto-oikeutta lisättäväksi.

68a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamuksen määräajan laiminlyönneistä.

Luvan hakijalle sitova ratkaisuaika on positiivinen uudistus.

Viivästysmaksun suuruus olisi syytä määrätä asetustasolla mahdollisen säätämistarpeen vuoksi. Ehdotettu korvauksen taso 20 prosenttia kultakin viivästyksen viikolta ei ota huomioon kuntien erilaisia todellisia mahdollisuuksia vaikuttaa käsittelyaikaan esimerkiksi loma-aikojen jaksotuksen ja työvoiman saatavuuden vuoksi. Kirjaus ei myöskään ota huomioon julkisen sektorin hankkeiden käsittelyä. Kunnan omien hankkeiden, kuten koulujen, lupakäsittely viivästyy nykyisestä, koska muut hankkeet priorisoidaan sanktioiden minimoinnin vuoksi.

69 § Erityissuunnitelman toimittaminen

Lisätty 1 momentti on hyvin linjassa 61§ 2. momentin kanssa.

82 § Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

1. momentista puuttuu kokonaan suunnittelutehtävän vaativuusluokkien listauksesta " poikkeuksellisen vaativa", joka on mainittu 83§ vastaavassa momentissa. Luokka mainitaan seuraavassa 2. momentissa, mutta se on laajasti käytetty ja tulisi huomioida paremmin.

3. ja 4. momenttien lisäykset ovat kannatettavia ja näkemyksemme mukaan välttämättömiä, ja ne mahdollistavat kaikkien suunnittelijapätevyyksien erikoisalohtaisten pätevyysvaatimuksien määrittelyn. Lisätty 1 momentti on hyvin linjassa 61§ 2. momentin kanssa.

83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Samalla tavoin kuin 82§ on annettu suunnittelutehtävässä edellytettävästä koulutuksesta annettu asetuksenanto-oikeus, tulisi asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävässä edellytettävästä työkokemuksesta.

86 § Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

3. ja 4. momenttien lisäykset ovat kannatettavia ja nähdäksemme välttämättömiä. Ne mahdollistavat kaikkien työnjohtajapätevyyksien erikoisalohtaisten pätevyysvaatimuksien määrittelyn. Asetuksella tulisi voida antaa myös tarkempia säännöksiä työnjohtotehtävissä edellytettävästä työkokemuksesta.

95 § Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

3. momentissa mainittu toteuttajan koordinointi on epäselvä. Miten se määritellään juridisesti? Termi ei ole alalla yleisesti käytössä, toisin kuin esimerkiksi huolehtimisvastuu.

Hankkeiden vaiheet menevät tyypillisesti limittäin. Miten päävastuullisen toteuttajan määrittely toteutuu esimerkiksi viivästystapauksessa?

Koska päävastuullisen toteuttajan on vastattava toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta, lisätty lause "päävastuullinen toteuttaja ei vastaa alihankkijan suorituksesta" on edellisen vaatimuksen kanssa ristiriidassa. Tämä myös estää sopimisen asiasta nykyisen käytännön mukaisesti sopimusosapuolien kesken.

4. momentti muuttaa toteutuessaan rakennusvalvonnan roolia merkittävästi rakentamisen prosessissa. Momenttia tulisi joko tarkentaa ehdotetusta tai poistaa.

179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Muutokset selkeyttävät valitusoikeutta.

183 § Valitusoikeus maisematyöluvasta

Valitusoikeuteen olisi syytä lisätä asetuksenanto-oikeus tarkentamisen varalta. Miten esimerkiksi toimitaan kaavoitetun alueen ulkopuolella?

Lisäkysymykset:

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

A (Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei ole vaikutusmahdollisuuksia rakennuspaikan hiilijalanjälkeen.)

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

17§ Rakennusjärjestys ja 68a§ Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamuksen määrääjän laiminlyönneistä.

Vain esitettyjen muutoksien vaikutuksista suurin on rakentamislupamaksujen kasvaminen, koska rakennusvalvonnan maksut perustuvat toteutuneisiin kustannuksiin. Lupakynnyksen nostaminen siirtää maksujen painopistettä jäljelle jääviin lupiin.

Esitetyt muutokset lisäävät tarvittavia henkilöresursseja rakennushankkeissa sekä ammatti- ja optimointitaitoisen suunnitteluhenkilöstön tarvetta. RIL on huolissaan käytettävissä olevien ammattilaisten riittävästä määrästä.

82§ Suunnittelutehtävien vaativuusluokat ja 86§ Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Oikein asetetuilla pätevyysvaatimuksilla on suoria positiivisia vaikutuksia suunnittelun laatuun ja välillisesti suunnitteluvirheiden vähenemisen kautta rakentamisen kustannuksiin.

RIL ry:n puolesta



Janne Tähtikunnas
Toimitusjohtaja