

Ympäristöministeriö

Lausunto 18.1.2013

kirjaamo.ym@ymparisto.fi
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Lausuntopyyntöönne 11.12.2012, YM10/600/2012

Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn lausunto

Luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta sekä luonnoksista koskien maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavia ympäristöministeriön asetuksia

Maankäyttö- ja rakennuslaki ja sitä tukevat asetukset ovat vuodesta 2000 olleet merkittävä uudistus rakennetun ympäristön laadun ja kehittämisen näkökulmasta. Erityisesti lakiin kirjatut pätevyysvaatimukset ovat parantaneet rakentamisen laatua edellyttämällä suunnittelun ja työnjohdon tehtävissä päteviä ammattilaisia. Nyt lakiin ja asetuksiin esitetyt muutokset ja tarkennukset tukevat hyvin tätä kehitystä, kokoavat aikaisemmin hajanaista sääntelyä ja edesauttavat yhtenäisten käytäntöjen ja tulkintojen syntymistä koko maassa. Muutosesitys tukee myös Jyrki Kataisen hallitusohjelmaan kirjattua tavoitetta parantaa rakentamisen ja suunnittelutyön laatua korostamalla suunnittelijoiden pätevyyttä.

Suomen Arkkitehtiliitto pitää erityisen positiivisena, että rakentamisen prosessin kannalta merkittävien toimijoiden; rakennushankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan ja vastaavan työjohtajan roolit, vastuut ja tehtävät on nostettu luonnoksessa selkeästi ja yksiselitteisesti maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen tasolle. Myös suunnittelutehtävien vaativuusluokkien ja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimusten nostaminen lain ja asetuksen tasolle osaltaan edesauttavat yhtenäisten kelpoisuustulkintojen syntymistä.

Korjausrakentamisen osuus rakentamisesta on huomattava, ja sen merkitys on kasvava. Korjaus- ja muutosrakentamisen kiistattomien erityisvaatimusten huomioiminen muutosesityksessä ja uusissa asetuksissa on tervetullut ja kaivattu uudistus. Esitys tukee kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjemme säilymistä, käyttöä, asianmukaista korjaamista ja ylläpitoa. Korjausrakentamisen sääntely antaa myös hyvät lähtökohdat ja raamit muulle tarvittavalle korjausrakentamisen ohjaukselle.

Rakennusvalvonnalla on merkittävä rooli suomalaisen rakentamisen laadun ja rakennetun ympäristön ylläpidon ja korjaamisen vartijana. Maankäyttö- ja rakennuslaki asetuksineen määrittävät osaltaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, velvollisuudet ja vastuut. Käynnissä olevan maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnin yhteydessä tehdyissä kyselyissä on tullut esiin, että kuntien rakennustarkastajat pitivät yhtenä merkittävimpänä syynä resurssiensa

riittämättömyyteen sitä, ettei rakennushankkeissa käytetä riittävän päteviä suunnittelijoita. Nyt esillä olevilla muutoksilla voidaan vaikuttaa myös tähän ongelmaan positiivisella tavalla.

Rakentamisen toimintaympäristön muutokset edellyttävät myös lisäresursointia ja -koulutusta rakennusvalvonnoissa sekä rakennusvalvontaviranomaisen pätevyyden määrityksen tarkistamista maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

Osana muutoshanketta toteutettu kielenhuolto sekä laissa ja asetuksissa käytetyn terminologian yhtenäistäminen osaltaan helpottavat lainsäädännön tulkintaa ja edistävät sen toimivuutta ja jalkautumista. Suomen Arkkitehtiliitto toivoo kuitenkin, että myös maankäytön ja rakentamisen lainsäädännössä käytettäisiin rakennussuunnittelusta alalla vakiintunutta termiä arkkitehtisuunnittelu. Esimerkkejä rakennussuunnittelu ja rakennesuunnittelu termien samankaltaisuuden aiheuttamista väärinkäsityksistä on useita.

Lainsäädännön tarkistuksen jalkautumisen helpottamiseksi on ensiarvoisen tärkeää, että ministeriö laatii asiasta tarkentavaa ohjeistusta ja opastusta, joka saadaan käyttöön heti muutosesitysten ja uusien asetusten astuttua voimaan.

Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn tarkempia kommentteja ja tarkennusesityksiä

A. Luonnos hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

- **RakMK A2 4.1.4.**

“Pääsuunnittelijan kelpoisuuden tulee tavanomaisessa rakennushankkeessa yleensä olla vähintään samaa tasoa kuin hankkeen vaativimpaan suunnittelutehtävään tarvittava kelpoisuus”

Tämä nykyinen pääsuunnittelijan kelpoisuuden määrittämisen peruslähtökohta tulee ehdottomasti sisällyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain uuteen pykälään MRL 120e § / Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset.

- **119 § / Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa on suunnittelua aloitettaessa kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeen toimijoilla on tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

- **120 a § / Pääsuunnittelija**

Rakentamisen suunnittelussa on oltava riittävän aikaisessa vaiheessa kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija.

Lain muutosesityksessä kuten ei nykyisessä laissakaan oteta kantaa, mistä hetkestä lähtien pääsuunnittelija on oltava hankkeessa mukana, vaikka tämä on yksi rakennushankkeeseen ryhtyvän tärkeimpiä huolehtimisvelvollisuuksia. Nykyisin

rakennusprosessien suurimpia ongelmakohtia on, että pääsuunnittelija kiinnitetään hankkeeseen usein liian myöhään, jopa vasta rakennuslupaa haettaessa. Näin siitä huolimatta, että pääsuunnittelijalle on jo nykyisessä RakMK A2:ssa ja uudessa luonnoksessa MRA 48 § osoitettu lakisääteisiä tehtäviä ja huolehtimisvelvollisuuksia, jotka koskevat jo suunnittelun käynnistysvaihetta (mm. lähtötiedot ja suunnittelijoiden vastuunjako).

- **120 d § / Suunnittelutehtävien vaativuusluokat**

Suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisen säätäminen laissa on erittäin tervetullut tarkennus, joka selkeyttää ja yhtenäistää tulkintoja.

Pykälän toisessa momentissa, jossa on lueteltu vaativuusluokan määräytymiseen vaikuttavia tekijöitä, ei kuitenkaan ole huomioitu korjausrakentamissuunnittelun erityispiirteitä. Tätä pykälää tarkentavassa asetuksessa on kuitenkin aivan omat kriteerinsä korjausrakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä. Tämän tulee näkyä myös lain tasolla mainitsemalla erityisesti korjausrakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määrittymiseen vaikuttavia tekijöitä, kuten rakennuksen ja tilojen rakennushistorialliset arvot ja suojelustatus.

- **120 e § / Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset**

1/ Erittäin vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan ylempi korkeakoulututkinto yliopistotutkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus . . .

Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksissa tulee erittäin vaativassa suunnittelutehtävässä (AA) olla koulutusvaatimuksena yliopistotutkinto ainakin rakennussuunnittelutehtävän osalta.

3/ tavanomaisessa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan tutkinto sekä vähintään kahden vuoden kokemus vähäisistä suunnittelutehtävistä ja vähintään kolmen vuoden kokemus avustamisesta vähintään tavanomaisissa tehtävissä;

Tavanomaisen suunnittelutehtävän kokemusvaatimus on esityksessä liian vähäinen. Käytännössä tämä tarkoittaa, että toimiminen vain vuoden avustavissa tehtävissä riittää itsenäiseen toimimiseen samassa vaativuusluokassa. Kokemus vähäisistä suunnittelutehtävistä ei ole tässä yhteydessä mitenkään merkittävä, kun nämä tehtävät tyypillisesti eivät ole rakennusluvan varaisia.

- **122 § / Vastaava työnjohtaja**

Vastaavasti kuin pääsuunnittelijalla on velvollisuus huolehtia siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä seikoista (luonnos MRL 120 a §), tulee vastaava työnjohtaja velvoittaa huolehtimaan, että pääsuunnittelija saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä seikoista. Tämä on oleellista erityisesti korjaus- ja

muutosrakentamishankkeiden yhteydessä.

- **131 § / Rakennuslupahakemus**

Esityksen rakennuslupaa koskevassa pykälässä todetaan, että

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää hakijalta myös muitakin rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittavia selvityksiä. Pykälään on nyt listattu
1/ selvitystä rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä
2/ selvitystä rakennuksen kunnosta

Tässä yhteydessä (tai vähintään ympäristöministeriön asetuksessa pääpiirustuksista, selvityksistä ja erityissuunnitelmista) tulee mainita erikseen korjausrakentamisen osalta rakennushistoriallinen selvitys (RHS). Tämä on erittäin oleellinen selvitys rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja kokonaisuuksien korjausten ja muutosten yhteydessä.

B. Luonnos hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta

- **48 § / Pääsuunnittelijan tehtävät**

Pääsuunnittelijan (ja vastaavan työnjohtajan) tehtävien kokoaminen asetukseen yhdeksi pykäläksi helpottaa huomattavasti hahmottamaan, mitkä ovat pääsuunnittelijan (ja vastaavan työnjohtajan) lakisääteiset velvollisuudet ja vastuut. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tehtävät ovat sitä vastoin muutosesityksessä määritetty useassa eri maankäyttö- ja rakennuslain pykälässä. Nämä tehtävät tulisi koota selkeyden vuoksi myös yhteen vähintään ohjeistuksen tasolla huomioiden, että rakennushankkeeseen ryhtyvä on monesti maallikko ja kuluttaja.

Asetuksessa pääsuunnittelijalle osoitetut laajat huolehtimisvaatimukset eivät kuitenkaan useimmissa tapauksissa perustu pääsuunnittelijan tosiasiallisiin vaikutusmahdollisuuksiin. Kyseiset velvollisuudet (mm. lähtötiedot, aikataulu, katselmuksset) ovat täysin rakennushankkeeseen ryhtyvän vallassa. Jos halutaan, lakiehdotuksen mukaisesti, pääsuunnittelijan näistä tehtävistä huolehtivan, tulee lainsäädännössä määrittää rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuudeksi osallistaa pääsuunnittelija mukaan kyseisistä asioista päätettäessä.

C. Ympäristöministeriön asetus pääpiirustuksista, selvityksistä ja erityissuunnitelmista

Ympäristöministeriön esitys uudeksi asetukseksi pääpiirustuksista, selvityksistä ja erityissuunnitelmista on kiitettävän käytännönläheinen ja toimii hyvänä muistilistana, kun

asiat on kerätty asiakohteisesti samaan asetukseen huomioiden myös korjausrakentamisen erityistarpeet.

- **2 § / Pääpiirustusten esitystapa**

Pääpiirustukset voidaan toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle myös tietomallina.

Tämä pykälän neljäs momentti tulee poistaa kokonaan. Tietomallien luovuttamiseen liittyy tässä vaiheessa niin paljon avoimia tekijänoikeuskysymyksiä, ettei niitä voi tai kannata luovuttaa kolmansille osapuolille. Etenkin kun rakennusvalvontaan luovutettu lupamateriaali on lähtökohtaisesti kaikkien halukkaiden avoimesti käytettävissä.

Nykyisellään rakennusvalvonnat eivät myöskään pysty hyödyntämään sinne toimitettua mallia. Tietomallien arkistointi ja käsittely vaativat omaa luokkaansa olevien järjestelmien käyttöönoton ja osaamiskapasiteetin, jotka vaativat merkittävää lisäresursointia rakennusvalvontaan.

- **6 § / Piha-alueen tiedot asemapiirroksessa**

5/ säilytettävät istutukset ja puusto, poistettavat puut sekä uudet istutettavat alueet ja puut, leikkipaikat, oleskelualueet ja autopaikat ja . . .

Asetuksen kuudennen pykälän viides alakohta kaipaa selkeyttämistä. Pykälästä on vaikea löytää kohtaa, joka käsittelee asemapiirroksessa esitettävää uutta kasvillisuutta.

- **7 § / Pohjapiirroksen ja leikkauksen sisältö**

Rakennuksen korjaus- tai muutostyössä on pohja- ja leikkauspiirroksessa esitettävä toisistaan erottuvin merkinnöin purettavat, säilyvät ja uudet rakenteet. Pohja- ja leikkauspiirrokset on laadittava koko rakennuksesta muutosalueiden rajoihin.

Tämä raja on suurten rakennuskompleksien hyvin pienissä korjaus- ja muutostöissä ylimitoitettu. Tavoitteena lienee, että muutosalueen sijoittuminen ja suhde rakennukseen esitetään riittävässä laajuudessa. Useissa tapauksissa muutosalueena on koko rakennus tai kerros, mutta ei aina.

- **10 § / Selvitys rakennuksen kunnosta**

Kuntoselvityksen perusteella on varmistettava edellytykset korjattavan tai muutettavan rakennuksen turvallisuudelle ja terveydellisyydelle sekä sen soveltuvuus aiottuun käyttöön.

Rakennuksen kuntoa käsittelevän selvityksen lisääminen vaadittaviin rakennuslupa-asiakirjoihin korjaus- ja muutosrakentamisen osalta on tervetullut lisäys. Asetuksessa mainittu kuntoselvitys -termi on kuitenkin ongelmallinen. Alalla käytetään termejä kuntotutkimus, kuntoselvitys, kuntotarkastus, . . . joiden sisällöstä ei aina ole yhteistä ymmärrystä edes alan ammattilaisten saati kuluttajien piirissä. Yhtenäisen käytännön ja ymmärryksen aikaansaamiseksi tulee ministeriön ohjeistuksessa selostaa rakennusluvan yhteydessä vaadittavan kuntoselvityksen sisältö. Tämä kuntoselvitys ei saa sisältää

minkäänlaista rakennuksen arvottamista tai esityksiä mahdollisiksi toimenpiteiksi. Näistä vastaavat aina hankkeen suunnittelijat.

D. Ympäristöministeriön asetus rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokan määräytymisestä

Kelpoisuuden tulkintojen yhtenäistämiseksi on tärkeää, että suunnittelutehtävien vaativuusluokat on määritetty asetuksessa. Luettavuuden helpottamiseksi taulukot kaipaavat vielä asiakohtien keskinäisen järjestyksen uudelleenjärjestelyä ja graafista hiomista mm. uudis- ja korjausrakentamista koskevien kohtien selkeämmin erottamiseksi. Jakamalla palstat väliotsikoilla (esimerkiksi Kohteen ominaisuudet, Ympäristön ominaisuudet ja Toimenpiteet) helpotetaan osaltaan taulukoiden luettavuutta.

- **Liite I / Taulukko 1. Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokat**

Kohteen rakennussuunnittelutehtävälle asetetut perusvaatimukset ovat kaikissa vaativuusluokissa samat koskien sekä uudis- että korjausrakentamista. Nyt nämä vaatimukset on hajotettu jokaisessa vaativuusluokassa palstan ensimmäiseksi (arkkitehtoniset, toiminnalliset tai tekniset tavoitteet), keskelle (toiminnalliset tavoitteet – uudestaan) ja viimeiseksi (ympäristöä ja rakennuspaikkaa koskevat määritykset). Selkeyden vuoksi nämä tulee löytyä yhdestä kohtaa heti palstan alusta.

Vaativuusluokkien ympäristöä ja rakennuspaikkaa koskevissa määrityksissä tulee huomioida myös kaavallisten määräysten vaikutus suunnittelutehtävän vaativuuden määräytymiseen - esimerkiksi asemakaavassa ilmoitetun tehokkuuden vaikutus suunnittelutehtävän vaativuuteen.

AA – Erittäin vaativa

~~Kohteen~~ *Arkkitehtoniset, toiminnalliset tai tekniset tavoitteet ovat erittäin vaativat.*

Kohteen -sana pois vastaavasti kuin muissa vaativuusluokissa.

~~Tehdään~~ *Erittäin vaativa korjaus- tai muutostyö tai korjataan tai muutetaan suojeltua rakennusta.*

~~Tehdään~~ *Erittäin vaativa käyttötarkoituksen muutos.*

Tehdään -verbit turhia. Sama koskee muiden vaativuusluokkien taulukoita.

A – Vaativa

Kohde on toiminnallisesti vaativa tai monikerroksinen asuintalo, liike-, toimisto- tai julkinen rakennus.

Rakennustyyppien luettelo tässä yhteydessä on turhaa. Muoto: vaativa tai monikerroksinen rakennus ei rajaa mitään mahdollista rakennustyyppiä pois.

B – Tavanomainen

Kohteessa on selkeä ja yksinkertainen käyttö ~~tai~~ ja kohde on enintään kaksikerroksinen pientalo tai kooltaan tätä vastaava ja teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomainen rakennus.

Tai -sana tulee korvata ja -sanalla.

C – Vähäinen

Arkkitehtonisia, toiminnallisia tai teknisiä tavoitteita ei ole asetettu.

Turha. Vaikka viranomainen ei asetakaan näille suunnittelutehtäville vaatimuksia, on päinvastoin toivottavaa ja lain hengen mukaista, että suunnittelija (joka usein ei ole ammattilainen) itse asettaa vaatimattomille ja pienille rakennuksille arkkitehtonisia ja toiminnallisia tavoitteita.

Kohteessa on yksi yksinkertainen käyttö ~~tai~~ ja kohde on pieni, enintään yksikerroksinen rakennus tai rakennelma, jota ei ole tarkoitettu asumiseen.

Tai -sana tulee korvata ja -sanalla.

- **Liite II / 1. Erityissuunnittelutehtävien vaativuusluokat**

Kaikkien erityissuunnittelutehtävien kohdalla tulee korjaus- ja muutusrakentamisen osalta esittää vaatimus kohteen arkkitehtonisten ja rakennushistoriallisten arvojen huomioimisesta.

Rakentamiselle ja suunnittelulle asetetaan uusia vaatimuksia koko ajan lisää. Euroopan Unionin sisämarkkina-alueen myötä myös alan toimijoiden palvelujen tarjonta ulottuu yhä enemmän kansallisten rajojen ulkopuolelle. Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn näkemyksenä on, että suomalaisen rakennetun ympäristön laadun ja asianmukaisen kunnossapidon turvaamiseksi on ryhdyttävä kehittämään valtakunnallista, velvoittavaa pätevien rakennusalan toimijoiden rekisteröintiä myös Suomeen.

Helsingissä 18.1.2013



Esko Rautiola
SAFAn puheenjohtaja



Mari Matomäki
SAFAn varapuheenjohtaja