

## SUOMEN ARKKITEHTILIITON LAUSUNTO

HE 139/2022 VP

# Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA edustaa laaja-alaisesti rakennetun ympäristön eri rooleissa toimivia arkkitehteja, joille nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki tuottaa tärkeimmän säädösperustan rakennetun ympäristön suunnittelulle. Uuden rakentamislain ja siihen liittyvien lakien tulee edelleen luoda edellytykset hyvälle suunnittelulle ja suunnitelmien mukaiselle rakennetun ympäristön toteutukselle.

Hanke maankäyttö- ja rakennuslain uudistamiseksi käynnistettiin neljä vuotta sitten erityisesti tarpeesta uudistaa alueidenkäytön sääntelyä. Tämä huomioitiin vahvasti myös hankkeen järjestämisessä ja siihen osallistuvissa tahoissa. Rakentamisen sääntelyn osalta tehtiin merkittäviä päivityksiä maankäyttö- ja rakennuslakiin viimeksi 2014, mikä merkitsi koko Suomen rakennusmääräyskokoelman uusimista ja päivitystä. Tästä johtuen rakentamisen sääntelyn uudistustarpeet arvioitiin kokonaisuudistuksen käynnistyessä alueidenkäytön sääntelyä pienemmiksi, mikä näkyi myös valmistelussa ja aiheen ympärillä käydyssä keskustelussa. Sen jälkeen kun alueidenkäyttö ja rakentaminen päätettiin vuoden alussa erottaa omiksi laeikseen, ei sidosryhmiä ole osallistettu rakentamislain valmisteluun.

Rakentamislaille on parhaimmillaan merkittävä rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä päästöintensiivisellä rakennusalalla, mikä on keskeinen tavoite myös Arkkitehtiliitolle. Lain tuleekin tunnistaa ja kannustaa erityisesti olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämiseen, säilyttämiseen ja korjaamiseen ilmastonmuutoksen hillinnän työkaluina.

## RAKENTAMISLAIN JALKAUTTAMISELLE JA TÄYDENTÄVÄN SÄÄNTELYN VALMISTELULLE TULEE VARATA RIITTÄVÄSTI AIKAA JA RESURSSIJA

### **Rakentamislaki merkitsee suurta kulttuurista muutosta suomalaisessa suunnittelun ja rakentamisen kentässä**

Esitys rakentamislakeiksi ja siihen liittyviksi laeiksi sisältää merkittäviä muutosesityksiä, kuten rakennetun ympäristön tietojärjestelmä -hankkeen, suunnittelijoiden ja työnjohtajien valtakunnallisen pätevydentoteamisen järjestämisen sekä tietomallipohjaisen rakentamislupaprosessin. Toteutuessaan nämä aiheuttaisivat suuria muutoksia vallitsevaan sääntelyyn ja toimintatapoihin. Lakiesitykset sisältävät myös reilusti yli parikymmentä uutta asetukseenantovaltuutusta ja synnyttävät tarpeen päivittää monia nykyisistä asetuksista.

Muutokset ovat mittakaavaltaan erittäin laajoja. Sen vuoksi muutoksille tulee varata riittävä siirtymäaika. Aikaa tarvitaan myös täydentävää, asetustasoista sääntelyä varten, asiantuntevan ja alaa osallistavan valmistelun takaamiseksi.

## DIGITALISAATION KÄYTTÖÖNOTTO EDELLYTTÄÄ AIKAA JA TALOUDELLISIA RESURSSIEJA

### **Esitys rakentamisen digitaalisesta prosessista on keskeneräinen**

Lakiuudistuksen yhtenä päätavoitteena on ollut digitalisaation edistäminen. Prosessien sujuvoittamisen ja tiedon avoimuuden tavoitteet ovat tärkeitä, mutta esitetyt siirtymisajat rakentamislain digitaalisten prosessien jalkauttamiseen ja järjestelmien käyttöönottoon ovat liian lyhyitä. Vaikutusten arviointi on ollut riittämätöntä – muun muassa luovutettavan tietosisällön tekijänoikeuksia ja käyttöoikeuksia koskevat kysymykset ovat yhä ratkaisematta. Digitaalisuuden vaateissa ei ole riittävästi huomioitu turvallisuus- ja huoltovarmuuskysymyksiä.

Rakentamislupaan liittyvä digitaalisuuden vaade tulee aiheuttamaan merkittäviä kustannuksia sekä suunnittelijoille että kunnille. Jo tällä hetkellä kunnilla ja ammatinharjoittajilla on haasteita saada ohjelmistokehittäjiltä riittäviä kehityspanoksiansykyisten ohjelmien käyttämiseen sujuvasti. Esimerkkinä tästä voidaan mainita Pohjoismaisten arkkitehtitoimistojen yhteisesti allekirjoittama kannanotto maailmanlaajuiselle suunnitteluohjelmistokehittäjälle, joka ei ole vastannut ohjelmistojen kehityksessä alan tarpeisiin.

## RAKENTAMISLAIN PITÄÄ TARJOTA KOKONAISVALTAISIA RATKAISUJA ILMASTONMUUTOKSEN HILLITSEMISEEN – LAAJEMMIN KUIN ENERGIATEHOKKUUTTA PARANTAMALLA

### **Ilmaston kannaltaärkevintä on uudisrakentamisen sijaan olemassa olevan rakennuskannan korjaaminen ja suunnitelmallinen ylläpito**

Uudisrakentaminen aiheuttaa aina merkittävän hiilipiikin. Kun korjaamisen sijaan päädytään uudisrakentamiseen, energiansäästöä syntyvät hyödyt näkyvät vasta vuosikymmenien päästä. Rakentamislainsäädännön mukainen rakennuksen ehdoilla tapahtuva korjaaminen (MRL 117.4§), eikä kohdentaa korjaamisen perusteita nyt esitetysti (RL 30 §) vain rakennuksen ominaisuuksien ja erityispiirteiden heikentymisen syihin.

### **Rakennusten purkamisen edellytyksiä koskevan sääntelyn tulee tukea ilmastonmuutoksen hillitsemistä**

Suomessa suojeltuja rakennuksia on vain 4 prosenttia rakennuskannasta. Purkamisen edellytyksiksi on lakiesityksessä nostettu lyhytnäköisiä ja taloudellisista suhdanteista riippuvia tekijöitä: jos rakennukselle ei ole käyttöä, se on huonokuntoinen tai sen korjaaminen olisi kustannustehotonta, purkaminen olisi mahdollista. Esitetyssä muodossa pykälä suorastaan kannustaa rakennusten heitteillejättöön purkamisluvan edellytysten täyttämiseksi, mikä ei ole kansantaloudellisesti kestävää.

## RAKENTAMISLAIN TULEE TURVATA RAKENNUSHANKEEN OSAPUOLTEN ASEMA

### **Rakentamislaille ei saa heikentää kuluttajien asemaa kertarakennuttajina**

Valtaosa Suomessa vuosittain myönnettävistä rakennusluvista koskee pientaloja, joiden toteutuksesta usein vastaa kuluttaja-asemassa oleva kertarakennuttaja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän asema on lainsäädännössä turvattu pätevillä suunnittelijoilla ja työnjohdolla. Esityksessä rakentamislainsäädäntöä esitetään, että tyyppillisesti pientalohankkeissa toimivilta suunnittelijoilta ja työnjohtajilta ei enää edellytettäisi kokemusta tehtävässä toimimiseen (RL 83 § ja 87 §).

Toteutuessaan tämä esitys asettaa rakennushankkeeseen ryhtyvän yksin vastuuseen suunnittelijan ja työnjohtajan pätevyyden arvioinnista. Kertarakennuttajalle, joka on sitonut koko omaisuutensa oman kotinsa rakennuttamiseen, tämä on kohtuuton riski. Tavanomaisen vaativuusluokan suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä tulee säilyttää työkokemusvaatimus osana kelpoisuutta, kuten nykyisin. (MRL 120 e§ ja 122 b§)

### **Siirtyminen valtakunnalliseen pätevydentoteamismenettelyyn ei saa muodostua esteeksi alan toimijoiden ammatinharjoittamiselle**

Toteutuessaan valtakunnallinen pätevydentoteaminen auktorisoi rakennusluvan mukaiset tehtävät ja niiden suorittajat. Kyseessä on perustavanlaatuinen muutos, jonka toteuttaminen ei saa muodostua edes hetkelliseksi esteeksi yksittäisen toimijan ammatinharjoittamiselle. Menettelyä koskevan erillissäätelyn valmistelulle tulee varata asiantuntevat resurssit ja sen käyttöönottoon riittävä siirtymäaika.

## ALUEIDENKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN SAUMATON NIVELTYMINEN TOISIINSA ON TURVATTAVA

### **Esitetty maankäyttö- ja rakennuslain jako alueidenkäyttölakiin ja rakentamislakiin on toteutettu lakiteknisestä, ei sisällöllisestä, näkökulmasta.**

Alueidenkäytön ja rakentamisen sääntelyn tulee aina muodostaa toimiva kokonaisuus, riippumatta siitä säännelläkö niistä samassa vai eri laeissa. Kokonaisuuden kannalta onkin valitettavaa, että lakiesitystä ei ole sovitettu pääosin voimaan jääviin alueidenkäytön pykäliin, johon liittyvät epäselvyydet tulevat vaikeuttamaan lain soveltamista. Alueidenkäytön lainsäädännön uudistus tulee aikanaan laukaisemaan välittömästi myös rakentamislain päivitystarpeen.

### **Sijoittamisen edellytyksiä koskeva sääntely (45 § ja 46 §) on esimerkki maankäyttö- ja rakennuslain jakamisen synnyttämistä ongelmista.**

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa, esitetään nykyisen rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksen laskemista 2000 neliömetristä 1000 neliömetriin. Pientynyt kokovaatimus yhdessä suunnittelutarvealueen keventyneen lupaharkinnan kanssa tulevat synnyttämään kaavoitettujen alueiden ulkopuolella rakentamisen hallitsematonta kasvua.

HE Rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi vaatii vielä merkittäviä tarkennuksia ja ristiriitojen korjaamista. Huomioiden rakentamisen lainsäädännön merkityksen ja vaikutukset, Suomen Arkkitehtiiliitto esittää lisäksi, että laki säädetään astumaan voimaan aikaisintaan 1.1.2025 ja tarpeelliset siirtymäajat varataan tästä eteenpäin. Tämä mahdollistaa riittävät resurssit lainsäädännön jalkauttamiselle, asetustasoisien sääntelyn alaa osallistavalle, asiantuntevalle valmistelulle ja lain edellyttämien digitaalisten järjestelmien kehittämiseksi ja sujuvalle käyttöönotolle.

Suomen Arkkitehtiiliitto vastaa mielellään talousvaliokunnan mahdollisiin kysymyksiin lausuntoa koskien ja on jatkossakin käytettävissä lakikokonaisuutta käsitellessä.

*Helsingissä 13.10.2022*

*Suomen Arkkitehtiiliiton puolesta*

**Ifa Kytösaho**  
**SAFAn MRL-työryhmän puheenjohtaja**

Suomen Arkkitehtiiliiton lausunnon on valmistellut Maankäyttö- ja rakennuslaki -työryhmä.  
Lisätietoja erityisasiantuntija Pia Selroos, pia.selroos@safa.fi, 041 528 2952