

Ympäristöministeriö
kirjaamo.ym@gov.fi

Suomen Arkkitehtiliiton lausunto ympäristöministeriön luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Viite: Lausuntopyyntö 9.1.2024, VN/34558/2023

Suomen Arkkitehtiliitto on tutustunut rakentamislakiin esitettyihin muutoksiin ja lausuu niistä seuraavasti.

Rakennusallalla on koko rakentamista ja maankäyttöä koskevan lainsäädännön uudistuksen ajan pidetty yhtenä tärkeänä tavoitteena tehdä päätöksistä ja prosesseista ennakoitavia. Juuri edellisellä hallituskaudella hyväksyttyä ja ei vielä voimaan astunutta rakentamislakia ehdotetaan muutettavan keskeisten pykälien osalta. Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Tämä koskisi myös nyt lausunnolla olevia ehdotettuja muutoksia.

Nopeassa tahdissa tehtävät muutokset eivät anna alan toimijoille aikaa valmistautua uusiin vaatimuksiin. Tämä on tärkeää etenkin rakennushankkeissa, joiden valmistelu- ja suunnitteluprosessi on pitkä jo ennen rakentamislupakäsittelyä. Aikataulu on liian tiukka sekä rakennusalan yritysten että kuntien rakennusvalvontojen näkökulmasta. Alan toimijoiden koulutukseen ja resurssien kohdentamiseen tarvitaan aikaa enemmän kuin puoli vuotta.

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Tämä koskisi myös nyt lausunnolla olevia ehdotettuja muutoksia. Aikataulu on liian tiukka sekä rakennusalan yritysten että kuntien rakennusvalvontojen näkökulmasta. Alan toimijoiden koulutukseen ja resurssien kohdentamiseen tarvitaan aikaa enemmän kuin puoli vuotta.

Rakentamislain yhtenä keskeisenä tavoitteena on ollut ilmastonmuutoksen hillintä. Esityksessä purkamista koskevat muutokset ja helpotukset johtavat aiempaa harkitsemattomampiin purkulupapäätöksiin, joilla on lain tavoitteen vastainen vaikutus. Esitys ei kannusta kiinteistöjen pitkäjännitteiseen ylläpitämiseen kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti.

Suojeltujen rakennusten purkulupapäätösten keventäminen ja asiantuntija-arvioinnin merkittävä heikentäminen päätöksenteossa on vaikutuksiltaan kokonaisvaltainen uhka arvokkaan suomalaisen rakennusperinnön säilymiselle. Kuntien ja kaupunkien julkisten rakennusten suunnittelu on ollut menneisyydessä laadukkuudessaan esikuvallista. Julkisten rakennusten ylläpidon tulisi olla tätä edelleen.

Lausunnolla oleva rakentamislain muutosesityksessä valitusoikeuksia rakentamis-, toteuttamis- ja purkamisluvista ollaan rajoittamassa eri tavoin. Tämä on takaisku demokratialle, avoimuudelle ja kansalaisten oikeudelle huolehtia ympäristöstään. Suomen perustuslaissa (2§, 6§, 20§, 21§ ja 22§) todetaan, että julkisen vallan on turvattava kansalaisille oikeus osallistua ja vaikuttaa

elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Valtioneuvoston tuoreet periaatepäätökset arkkitehtuuripoliittisesta ohjelmasta (2022–2035) ja kulttuuriperintöstrategiasta 2023–2030 painottavat nekin kansalaisten osallistamista.

Suomea sitovat myös kansainväliset sopimukset, jotka on asetuksella saatettu voimaan. Århusin yleissopimus (SopS 122/2004) ja Faron puiteyleissopimus (SopS 50/2018) takaavat yleisölle oikeuden saada tietoa, osallistua päätöksentekoon ja käyttää muutoksenhaku- ja vireillepano-oikeutta ympäristöasioissa. Faron puiteyleissopimuksen mukaan Suomi on sitoutunut edistämään lainsäädännössään kulttuuriperinnön suojelua keskeisenä tekijänä kestävästä kehityksestä, kulttuurisen monimuotoisuuden ja nykyaikaisen luovuuden tavoitteiden saavuttamisessa.

Seuraavassa pykäläkohtaisia kommenttejamme muutosehdotuksista.

17§ Rakennusjärjestys

Muutosehdotuksen pykälätekstin mukaan rakennusjärjestyksellä ei voi muuttaa, mitä rakentamislain 42 §:n 1. momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Lakiehdotuksen johdannossa todetaan, ettei rakennusjärjestyksellä voi kaventaa luvanvaraisuutta, ja pykälän perustelutekstissä, ettei kunta voi määrätä lupakynnystä tiukentavasti. Tekstin tulisi olla eri kohdissa samalla lailla tulkittavissa. Ehdotuksessa joka tapauksessa tiukennetaan rakentamislain alkuperäistä ajatusta.

Rakentamislain mukaan alle 30 m² rakennus tai alle 50 m² katos eivät tarvitse rakentamislupaa, mikäli tontilla on rakentamisoikeutta jäljellä. Kunta on voinut aiemmin määrätä tästä rakennusjärjestyksellä, mutta jatkossa ei voi. Rakentamisluvasta vapauttaminen ei voi tarkoittaa kaikesta ohjauksesta vapauttamista vaikkapa arvokkailla vanhoilla puutaloalueilla. Esimerkiksi talousrakennusten lukumäärää rakennuspaikalla on voitava rajoittaa kaavassa tai rakennusjärjestyksessä. Tällainen rajoitus ei tarkoita rakentamisluvan tarpeeseen puuttumista. Ilman lupaa rakennettaessa rakentamisen laadunvalvonta ja rakennuksen sopiminen ympäristöönsä jäävät kokonaan tutkimatta ja vain jälkikäteisvalvonnan varaan. Jälkikäteisvalvonta saattaa tuottaa rakennusvalvonnan lisäksi myös rakentamiseen ryhtyvälle ikäviä yllätyksiä.

Pykälää ei tule muuttaa ehdotuksen mukaiseksi.

38§ Rakennuksen vähähiilisyyttä

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhtenä merkittävimmistä lähtökohdista oli ilmastonmuutoksen torjumisen tuominen osaksi alueidenkäytön ja rakentamisen lainsäädäntöä. Nyt esitetyt muutosehdotukset eivät tue alkuperäistä tavoitetta.

Rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava rakennuslupaa varten tehtävässä ilmastaselvityksessä eikä rakennuksen hiilijalanjälki saa ylittää käyttötarkoituksen mukaisesti säädettyä raja-arvoa. Korjausrakentaminen, laajennukset ja erillispientalot on jätetty tämän ulkopuolelle. Ehdotus ei toteuta lain henkeä eikä tavoitetta tehdä suomalaisesta rakentamisesta

vähähiilistä. Korjausrakentamisen osuus rakentamisesta on yli puolet ja sen tuottamat päästöt yhtä suuret kuin uudisrakentamisen. Onkin oleellista vaatia vähähiilisyyslaskelmat myös korjauskohteista niin, että ne koskevat korjattavaa osuutta rakennuksesta.

Korjausrakentamisesta tarvitaan laskelmia, jotka osoittavat kohteiden vähähiilisyys tason. Ilman tätä tietoa ei synny kokonaiskuvaa korjausrakentamisen vaikutuksista ilmastonmuutokseen.

Rakennuksen laajennuksen vapauttaminen ilmastaselvityksen vaatimisesta on mainittu vain perustelutekstissä. Tämä ei ole riittävää, kun varsinaisessa pykälässä tästä ei ole mainintaa. Laajennuksen koko voi vaihdella esimerkiksi omakotitalon eteisestä aina liikerakennuksen tuhansien neliöiden laajennukseen. Laajennus on uudisrakentamista, jota koskee uudisrakentamisen sääntely, joten siltä on edellytettävä ilmastaselvitystä ja materiaaliselostusta.

Ilmastaselvitystä ei muutosesityksen mukaan vaadittaisi myöskään erillispientaloilta. Rakennusluvista erillispientalojen osuus on määrällisesti suuri. Tällä hetkellä niistä suurin osa valmistetaan talotehtailta, joilla on valmiudet jo nyt tehdä tuotteistaan ilmastaselvitys ja materiaaliseloste. Tämä takia erillispientalojen jättäminen kokonaan määräyksen ulkopuolelle on tarpeetonta.

Pykäläehdotuksessa esitetään myös, ettei ilmastaselvitykseen sisällytettäisi rakennuksen hiilikädenjälkeä eikä rakennuspaikan hiilijalan- ja hiilikädenjälkeä. Rakennuksen hiilikädenjälki on olennainen osa ilmastaselvitystä, joten sitä ei saa jättää pois. Rakennuspaikalla on erittäin suuri vaikutus hiilijalanjälkeen, koska perustamisolosuhteet vaihtelevat kovasti. Esimerkiksi maahan upotettavat teräspaalut nostavat rakennuspaikan hiilijalanjälkeä merkittävästi. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei itse voi vaikuttaa suoraan tontin perustamisolosuhteisiin, vaan päätökset rakentamispaikoista tehdään jo kaavoitusvaiheessa.

Esitämme, että sekä rakennuksen että rakennuspaikan hiilijalan- ja -kädenjälki lasketaan ilmastaselvitykseen, mutta rakennuksen ja rakennuspaikan arvoja ei lasketa yhteen eikä rakennuspaikan tulosta oteta huomioon raja-arvoissa. Rakennuspaikan vaikutukset rakentamisen vähähiilisyyteen tulee huomioida alueidenkäyttölain valmistelussa.

39§ Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Pykälässä säädetään materiaaliselosteesta, joka on laadittava pääpiirustustasoisena. Pääpiirustuksissa ei esitetä yksityiskohtaisesti rakennuksen kaikkia materiaaleja, mutta tärkeimmät ja eniten vähähiilisyyteen vaikuttavat tekijät, kuten runkorakenteet, perustukset ja julkisivumateriaalit ovat selvillä.

Ehdotuksen mukaan materiaaliselostetta ei vaadittaisi laajamittaisilta korjaushankkeilta, erillispientaloilta ja laajennuksilta. Mielestämme se tulee niistä laatia samoin perustein kuin ilmastaselvityskin. On tärkeätä, että materiaaliseloste myös päivitetään vastaamaan toteutusta.

42§ Rakentamislupa

Ei kommentoitavaa.

43a§ Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Uudella pykälällä pyritään nopeuttamaan niin sanottuja puhtaan siirtymän teollisuushankkeita. Ehdotuksen mukaan hankkeen alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelu voitaisiin tehdä sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa. Muutosehdotusta on perusteltu liian niukasti ja perusteluissa esitetyt esimerkit eivät ole relevantteja.

Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen toimivaltojen rajat jäävät epämääräisiksi. Ehdotettuun 3. momenttiin sisältyisi alueidenkäyttölain 54 §:n 3. momenttia vastaava säännös, mutta nyt sitä sovellettaisiin asemakaavallisen tarkastelun sijaan yksittäiseen lupa-asiaan. Hankkeiden vaikutuksia on myös ”selvitettävä noudattaen, mitä alueidenkäyttölain 9§:ssä säädetään”. Tämä tarkoittaisi vastaavia selvityksiä kuin kaavaa laadittaessa, mutta ilman kaavoitukseen oleellisesti kuuluvaa osallisten vuorovaikutteisuutta. Tällä olisi vaikutuksia kuntalaisten oikeuksiin vaikuttaa omaan elinympäristöönsä.

Mikäli esitetyn muutoksen tavoitteena on päästä tarkastelemaan teollisuusalueita laajempina kokonaisuuksina ja helpottaa näin luvitusta, ehdotus ei tue tätä. Kun alueidenkäyttöinen tarkastelu vähenee, kunnat päinvastoin joutuvat tutkimaan vaikutuksia hanke kerrallaan ja yhteisvaikutusten arviointi heikkenee. Myös Helsingin hallinto-oikeus on todennut lausunnossa, että ehdotetusta muutoksesta on odotettavissa tulkintaongelmia ja kokonaiskäsittelyaikojen pidentymistä. Emme kannata uuden pykälän lisäämistä rakentamislakiin.

43 b § Rakentamisluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Esitys on kannatettava ja sitä on testattu jo muutamassa kunnassa hyvin tuloksin. Kokemusten mukaan on hyvä kuitenkin aina edellyttää hyväksyttyä tonttijakosuunnitelmaa, jotta e-luvulla esitettyjen tonttien rakennusoikeuden jako tulee kirjattua. Kunnalle on jätettävä mahdollisuus päättää itse, millaisilla helpotuksilla prosessi toteutetaan.

56§ Purkamisluvan edellytykset

Muutosehdotuksessa purkamisesta tehdään entistä helpompaa, vaikka purkamisen välttäminen edistää nopeimmin ilmastonmuutoksen torjuntaan. Purettaessa vanha rakennus ja korvattaessa se uudella, rakentamisesta aiheutuvan hiilipiikin korvaaminen kestää 30-40 vuotta, vaikka uusi rakennus olisi kuinka energiapihi ja vähähiilinen tahansa.

Pykäläehdotuksesta on poistettu kokonaan tärkeä ehto, ”ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.” Samoin aiemmin on pidetty tärkeänä, ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Muutos olisi merkittävä heikennys kulttuuriympäristöjen säilymiseen ja niiden vaalimismahdollisuuksiin.

Ehdotetut purkamisen edellytykset liittyvät olennaisesti alueidenkäytön ohjaukseen. Purkamispäätöksen tekisi kuitenkin ehdotuksen mukaan rakennusvalvontaviranomainen, jolloin harkinta suhteessa alueidenkäyttöön ja asemakaavoitukseen jää heikoksi. Kunnan

itseäänmäärittämisoikeuteen kuuluu määritellä toimivalta alueidenkäytön ohjaukseen liittyvissä asioissa. Tätä ei tule rajata vaan kunnan tulee itse saada päättää kuka purkuluvat myöntää.

Ehdotuksessa purkamisluvan edellytykset ovat liian väljät. Ehdotus mahdollistaa arvokkaidenkin rakennusten purkamisen. Perustilanteessa (2. mom), jossa rakennus ei ole suojeltu lain nojalla, sen saa purkaa, jos vanhentumaton kaava sen sallii. Tämä jättää kokonaan huomioimatta muut historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaat kohteet tai kokonaisuudet, jotka on ehkä jo inventoitu kulttuuriympäristökohteiksi, mutta ei vielä huomioitu kaavoissa.

Valtakunnallisesti listattujen tai maakuntakaavoihin merkittyjen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden rajaaminen on merkittävästi asemakaavojen suojelumerkintöihin kirjattua laajempaa. Valtakunnallista tai maakunnallista, taikka paikallista arvoa ei arvioida yksiselitteisesti kaavoituksen yhteydessä, ja muutos johtaisi merkittävään kaavojen uudelleenarvioinnin tarpeeseen. RKY-merkinnöillä ja Maakuntakaavoilla on ohjaava vaikutus maankäyttöön. Kaavahierarkian tasojen erottaminen ja niiden vaikutusten poimiminen maankäytön suunnittelun piiristä Rakentamislain piiriin ei ole hallinnollisesti tarkoituksenmukaista eikä lainsäädännön osalta johdonmukaista. Rakennusvalvontojen täytyy jatkossakin tulkita asemakaavoja, ei RKY-merkintöjä tai Maakuntakaavoja.

Ehdotuksessa on nostettu esiin taantuvat kunnat ja niiden ongelmat, mutta lainsäädännöllä ei voida ratkaista tätä laajaa yhteiskunnallista ongelmaa. Ei ole hyväksyttävää, että riittää jos 3. momentissa esitetyistä kolmesta purkamisluvan edellytyksestä yksikin täyttyy, mikäli purkamisen merkitsee vähäistäkin purkumateriaalin kierrättämistä ja uudelleenkäyttöä (s.43). Puuttuvan käyttötarkoituksen sekä rakennuksen huonon kunnan ja korjausmahdollisuuksien osoittaminen ei ole yksiselitteistä. Kuka ne osoittaa ja päättää purkamisen edellytyksistä, kun eri asiantuntijoillakin voi olla näistä erilaisia näkemyksiä. Muutosehdotuksen perusteella on mahdollista perustella minkä tahansa rakennuksen purkamista muuallakin kuin taantuvilla alueilla.

Kokonaan uutta sääntelyä on 4. momentti, joka samalla tekee pykäläehdotuksesta kokonaisuutena sekavan. Siinä ehdotetaan kunnan omistamalle rakennukselle aivan omia purkamisen edellytyksiä. Nykyisin kaikkia kiinteistönomistajia kohdellaan tasa-arvoisesti, mutta ehdotuksessa kuntaa ollaan nostamassa erityisasemaan. Kunta voisi myöntää luvan myös asemakaavalla suojellun kunnan omistaman rakennuksen purkamiseen, jos se ei ole enää korjattavissa, purkumateriaalia uudelleen käytetään tai kierrätetään, rakennuksella ei ole enää kulttuurihistoriallista arvoa ja se ei ole valtakunnallisesti merkittävä. Kulttuurihistoriallisen arvon väheneminen on perusteena heikko. On huomattava, että kulttuurihistoriallinen ja rakennustaiteellinen arvo ei vähene siitä, että rakennuksen huolenpidon laiminlyönti alentaa sen teknistä ja taloudellista arvoa. Kunnan poliittisella päätöksellä ei voi arvioida korjattavuutta, uudelleen käytettävyyttä eikä kulttuurihistoriallista arvoa.

Yhdessä lakiehdotuksen valitusoikeuteen suunniteltujen rajoitusten kanssa purkamisluvan myöntämisedellytysten muutokset ovat omiaan heikentämään rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen huomioon ottamista päätöksenteossa. Suomi on allekirjoittanut useita

kansainvälisiä sopimuksia, joita vastaan ehdotettu pykäläluonnos sotii, kuten Faron yleissopimus, Davosin julistus ja Århusin yleissopimus.

Ehdotamme, että pykälä säilyy aiemmassa muodossaan:

Kunta myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on:

1) ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Edellä 1 momentin 1 kohtaa ei sovelleta, jos purettava rakennuskohde sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Purkamisen edellytyksenä on tällöin, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

61§ Rakentamislupahakemus

Ehdotus rajaa toivotusti pakolliset rakentamislupahakemuksen liitteet kolmeen.

Rakennusvalvontaviranomaisen harkintaan jää, mitä muita selvityksiä kulloiseenkin lupaan tarvitaan.

Pykäläluonnoksessa myös esitetään, että rakennusvalvonta voi perustellusta syystä vaatia hakijaa täydentämään liitteitä tai toimittamaan vielä uusia ”lupahakemuksen ratkaisemisen kannalta” olennaisia selvityksiä. Tätä täytyy tarkastella suhteessa ehdotukseen rakentamislupahakemuksen käsittelyn määräajasta (68a§), koska edellä mainitut täydennyspyynnöt eivät perustelutekstin mukaan pysäytä määräajan kulumista, elleivät ne ole olennaisia käsittelyn jatkamisen kannalta. Se, kuka päättää ovatko ne oleellisia, tullaan viime kädessä päättämään oikeudessa.

62§ Sijoittamislupahakemus

Ei kommentoitavaa

68a§ Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Ehdotettu määräaika rakennuslupahakemuksen käsittelylle olisi haasteellinen niille kunnille, joilla ei ole riittäviä resursseja rakentamislupahakemuksiin nähden. Perustelutekstin mukaan näyttövastuu siitä, että yli kolmen kuukauden käsittelyaika on johtunut hakijasta, on rakennusvalvonnalla. Tämä ei edistä viranomaisten ja luvan hakijoiden rakentavaa yhteistyötä. Rakennusvalvontojen rajalliset resurssit ohjautuvat hallintojuridiikkaan eivätkä rakennushankkeen edistämiseen. Rakentamislupaprosessin kehittäminen ja sujuvoittaminen on yhteinen tavoite. Ehdotetut muutokset eivät kuitenkaan sujuvoita prosessia.

Sanktiot määräajan ylityksestä voivat johtaa tilanteeseen, jossa määräajan lähestyessä myönnetään rakentamislupa, vaikka kaikkia tarvittavia selvityksiä tai lausuntoja ei olla saatu, tai evätään rakentamislupa varmuuden vuoksi. Tämä taas johtaa epätoivottavaan tilanteeseen, jossa rakennusvalvontatyön painopiste siirtyy lupakäsittelystä aloituskokoukseen ja viivästyksiin rakentamisen aloituksessa. Painopisteen tulee olla etupainotteinen, jolloin rakennusvalvonta voi keskittyä ohjaustyöhön ennen rakentamisluvan jättämistä. Jos luvan saa "kevyesti", mahdolliset ongelmat ilmenevät vasta rakentamisvaiheessa, jolloin aikataululliset, taloudelliset, toiminnalliset ja tekniset riskit ovat sekä suunnittelijoiden että rakennushankkeeseen ryhtyvien kannalta kohtuuttoman suuret. Selvitysten mukaan etupainotteinen ohjaus lyhentää rakentamisluvan käsittelyaikaa ja nopeuttaa itse rakennustyön aloittamista.

Tehokkainta olisi panostaa hankkeen alussa ohjaukseen ja neuvontaan, jolloin hakemukseen tarvittavista selvityksistä ja liitteistä voidaan sopia ajoissa. Samalla voisi sopia yhdessä myös hakemuksen käsittelyaikataulusta. Rakentamislupaprosessin ongelma ei ole sen kesto vaan tämän keston ennakoimattomuus. Rakentamislupahakemukset eivät ole yhteismitallisia, mikä tulee huomioida käsittelymääräajan rajaamisessa.

Esitämme että lakiin ei aseteta määräaikaa rakentamislupahakemuksen käsittelylle. Esitämme pykälää täsmennettäväksi siten, että rakentamislupahakemukseen liitettävien pääpiirustusten tulee täyttää sisällöltään ympäristöministeriön asetuksen rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä asettamat vaatimukset.

69§ Erityissuunnitelman toimittaminen

Tämä on hyvä lisäys.

82§ Suunnittelutehtävän vaativuusluokat

Pykälän tarkennus koulutuksen ja sitä koskevan asetuksenantovaltuutuksen osalta ovat tervetulleita. Tämä selkeyttää ja yhdenmukaistaa nykyisin ympäristöministeriön ohjeen perusteella tehtyä suunnittelijoiden pätevyysarviointia.

83§ Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Tekninen tarkennus. Ei kommentoitavaa.

84§ Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Pykälän tarkennus koulutuksen ja sitä koskevan asetuksenantovaltuutuksen osalta ovat tervetulleita. Tämä selkeyttää ja yhdenmukaistaa nykyisin ympäristöministeriön ohjeen perusteella tehtyä työnjohtajien pätevyysarviointia.

95§ Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Lausuntomateriaali sisältää kaksi toisistaan poikkeavaa muutosesitystä pykälää 95§ koskien (lausuntoaineisto sivut 66 ja 77).

Muutosesityksen perusteluissa päävastuullisen toteuttajan rooli, vastuut ja velvollisuudet rinnastetaan suoraan suunnittelun kokonaisuudesta vastaavaan pääsuunnittelijaan.

Rakentamislaisissa säädetään näitä molempia osapuolia koskevasta huolehtimisvelvollisuudesta. Muutosesityksessä (molemmat versiot) esitetään päävastuullisen toteuttajan huolehtimisvastuun muuttamista koordinoitavastuuksi. Rakentamislaki ei nykyisellään tunne koordinoitavatehtävän tai -vastuun käsitteitä. Muutokselle ei ole annettu minkäänlaisia perusteluita. Toteutuessaan tämä aiheuttaa tarpeeton epäselvyyttä ja vaihtelevia tulkintoja koskien päävastuullisen toteuttajan ja pääsuunnittelijan tehtäviä ja vastuita ja niiden keskinäistä suhdetta. Jos kuitenkin päävastuullisen toteuttajan huolehtimisvastuu muutetaan koordinoitavastuuksi, tulee pääsuunnittelijan huolehtimisvastuun (92 §) osalta menetellä vastaavasti.

Muutosesityksen versiossa (s. 66, 3. mom.) todetaan: "Päävastuullisen toteuttajan on koordinoitava sopimuksessa sovitulla tavalla rakentamislupaa . . ."
Suomessa on sopimisen vapaus ja viittaus sopimuksen mukaisuuteen laissa on tarpeeton.

Muutosesityksen versiossa (s. 77, 3. mom.) todetaan, ettei päävastuullinen toteuttaja vastaa alihankkijan suorituksesta. Esitetty lisäys on tarpeeton. Vastaavasti kuin suunnittelussa, jossa jokainen suunnittelija vastaa omasta suunnitelmastaan, myös toteutuksen puolella jokaisen urakoitsijan tulee vastata omasta suorituksesta, ei päävastuullisen toteuttajan.

Esitetyt muutokset pykälän 3. momenttiin eivät tarkenna päävastuullisen toteuttajan vastuuta vaan päinvastoin synnyttävät ristiriitaisia tulkintoja. Esitämme, että 95 § 3. momentti tulee säilyttää nykyisessä muodossaan. Huomioiden erityisesti sen, että hankkeen päävastuullinen toteuttaja on aina rakennushankkeeseen ryhtyvä, jollei toisin ole sovittu.

179§ Valitusoikeus rakentamisluvasta

Muutosesitys valitusoikeuksien rajaamisesta ei ole hyväksyttävä. Paikallisesti arvokkaat ja yleensäkin suojelemattomat kohteet on rajattu valitusoikeuden ulkopuolelle, vaikka ne olisivat historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita. Museoviranomaisen valitusoikeus on ehdotuksessa rajoitettu vain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin. Lisäksi jos rakentamislupa merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valittaa rakentamisluvasta saa myös ELY- keskus. Ongelmia tulee aiheuttamaan, ettei asemakaavoihin ole merkitty rakennusten valtakunnallista tai maakunnallista suojelustatusta.

Valitusoikeutta ollaan poistamassa rekisteröidyltä yhteisöltä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen. Rakentamislaisissa ko. yhdistyksillä on valitusoikeus rakentamisluvasta, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, suojellun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista. Valitusoikeutta ei saa rajata pois näiltä yhteisöiltä, koska se vie pois kansalaisen valitusmahdollisuuden ja siten sotii perustuslakia ja allekirjoitettuja kansainvälisiä sopimuksia vastaan.

Esitämme, että 179§ toinen momentti säilyy hyväksytyin rakentamislain mukaisena:

181§ Valitusoikeus toteuttamisluvasta

Pykälän 179§ tavoin museoviranomaisen valitusoikeus on ehdotuksessa rajoitettu ainoastaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin.

Valitusoikeuden tulee koskea suojeltujen rakennusten lisäksi myös muita historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia. Museoviranomaisilla tulisi olla oikeus valittaa paikallisesti tärkeistä hankkeista.

Pykälän 181§ ensimmäisen momentin viidettä kohta ei tule muuttaa.

182§ Valitusoikeus purkamisluvasta

Myös valitusoikeutta purkamisluvasta ollaan lakiehdotuksessa poistamassa rekisteröidyltä yhteisöiltä, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen. Rakentamislaisissa valitusoikeus on kohdistettu ko. yhdistyksille kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamislupaan.

Rakentamislakia laadittaessa kuntalaisten valitusoikeus poistettiin ja sitä korvaamaan asetettiin valitusoikeus kansalaisjärjestöille. Tätä valitusoikeutta ei saa nyt rajata pois. Esitetyn muutoksen jälkeen kunnan jäsenenä ei edes yhteisön kautta olisi valitusoikeutta purkamisluvasta, joka koskisi suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista. Perustuslain mukaan vastuu kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille ja julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon (20§).

Julkisen vallan tehtävä on perustuslain mukaan edistää yksilön mahdollisuuksia osallistua yhteiskunnalliseen toimintaan ja vaikuttaa häntä itseään koskevaan päätöksentekoon (14§). Kansanvaltaan sisältyy yksilön oikeus osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen (2§). Kaikilla on oikeus hyvään, terveelliseen ympäristöön ja velvollisuus huolehtia siitä. Muutosesitys on ristiriidassa perustuslain tavoitteisiin nähden. Demokraattisessa kansalaisyhteiskunnassa kansalaisten, joko yksilöinä tai kansalaisjärjestöjen kautta, pitää voida halutessaan kyseenalaistaa päätösten oikeellisuus.

Rakennetun kansallisomaisuuden näkökulmasta rakennetun ympäristön arvo syntyy käyttöarvojen ja rakennushistoriallisten arvojen kokonaisuudesta. Rakennushistoriallisten arvojen turmelu heijastuu alueellisesti kaikkien rakennusten käyttöarvoihin ja lopulta myös taloudelliseen arvoon. Rakennushistoriallisesti arvokkaimmat rakennukset tulee tästä syystä harkiten suojella, säilymisen ja suojelun aidosti mahdollistavalla lainsäädännöllä. Kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten osalta on hälyttävää, mikäli Rakentamislain määräykset eivät suojaa julkisia rakennuksia purkamiselta. Tämä asettaa jatkossa entisestään paineita erityislain soveltamiseen julkisten rakennusten suojelemiseksi, mikä ei ole tarkoituksenmukaista vaan lisää suojeluesityksiin liittyvää käsittelyä. Rakennuksia suojellaan Rakentamislalla ja erityislaeilla, suojelun yksiselitteisyys tulee vastata toisiaan näissä rakennussuojelun eri välineissä, lain kattavuus ja vastuutahojen määrittely eroaa eri lakityypeissä.

Esitämme, että pykälän toista momenttia ei muuteta vaan se säilytetään hyväksytyn rakentamislain mukaisena:

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella sekä toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

183§ Valitusoikeus maisematyöluvasta

Maisematyölupa on tehty lisäys on perusteltu ja selkeyttää valitusoikeutta.

Muita kommentteja

Rakentamislain ja nyt lausunnolla olevan HE:n yhtenä tavoitteena on ollut tehdä rakentamiseen liittyvästä päätöksenteosta ja prosesseista ennakoitavia ja sujuvoittaa erityisesti viranomaistoimintaa. Tätä on tavoiteltu muun muassa säätämällä alan toimijoiden pätevydestä ja sen osoittamisesta.

Pätevien toimijoiden käyttäminen lisää tunnetusti suunnittelu-, lupa- ja rakentamisprosessien sujuvuutta ja vähentää viranomaistaakka. Maankäyttö- ja rakennuslaki toi mukaan hankkeisiin suunnittelun kokonaisuudesta vastaavan pääsuunnittelijan, jonka rooli on vuosien kuluessa vakiintunut ja merkitys kasvanut. Tavoitteista ja hyvistä kokemuksista huolimatta, rakentamislaki on poistettu vaatimus pääsuunnittelijan pätevydestä suhteessa hankkeen vaativimpaan suunnittelutehtävään. Rakennusvalvonnalle on näin jätetty olemattomat mahdollisuudet edellyttää pääsuunnittelijalta hankkeen vaativuustason mukaista osaamista. Kokemattomat suunnittelijat teettävät rakennusvalvonnalle aina enemmän työtä ja rasittavat jo muutoinkin rajallisia resursseja.

Esitämme, että rakentamislakiin tulee yhdessä tämän lausuntokierroksen kautta tehtävien muutosten kanssa palauttaa nykyinen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaatimus: Pääsuunnittelijan on täytettävä rakennus- tai erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset vähintään samalta tasolta kuin kyseisen rakennushankkeen vaativimmassa suunnittelutehtävässä.

Helsingissä 5.3.2024

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA

Asko Takala
puheenjohtaja

Lisätiedot

Heini Korpelainen
erityisasiantuntija