

Sähköpostitse saapunut lausuntopyyntö 10.10.2024, Talousvaliokunnan kokous 23.10.2024.

Teknologiateollisuus ry:n lausunto rakentamislain muuttamisesta ja eräistä siihen liittyvistä laeista (HE 101/2024 vp)

Teknologiateollisuus ry kiittää mahdollisuudesta antaa kirjallisen lausuntonsa otsikkoasiassa. Yhteenveto lausunnostamme:

- 38 § Rakennuksen vähähiilisyys: Emme kannata ehdotettua ilmastaselvityksen soveltamisalan supistamista, vaan näkemyksemme mukaan sen piiriin tulisi sisällyttää laajamittaiset korjaukset ja laajennukset.
- 39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet: Kannatamme ehdotuksen mukaista muutosta, jossa materiaaliseloste korvattaisiin pääpiirustustasoisella rakennustuoteluettelolla.
- 43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa: Kannatamme lisäystä uuden puhtaan siirtymän teollisuutta koskevasta sijoittamisluvasta sekä pysyvästä mahdollisuudesta myöntää rakentamislupa ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Samalla huomautamme, että säännösten tulisi olla teknologianeutraaleja sekä sisällöltään yhdenmukainen muiden vihreän siirtymän hankkeiden luvituksen sujuvoittamista ohjaavien säädösten kanssa.
- 69 § Erytyssuunnitelman toimittaminen: Kannatamme ehdotusta, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä määrätä laadittavaksi ja toimitettavaksi rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityyssuunnitelmat.
- 71 § Rakennuksen toteumamalli, 93 § Rakennussuunnittelija ja 94 § Erytyssuunnittelija: Ehdotamme, että rakennushankkeeseen ryhtyvä veloitetaan toimittamaan suunnittelijoille tieto rakennustöiden edistymisestä ja rakennustöiden aikana tehdyistä muutoksista suunnitelmamallien päivitystä varten.
- 82 § Suunnittelutehtävän vaatisuusluokat: Emme kannata ehdotukseen tehtyä lisäystä, jonka mukaan suunnittelijan koulutuksen on vastattava laajuudeltaan ja sisällöltään 1 ja 2 momentissa säädetyn suunnittelutehtävän vaatisuusluokkaa. Suunnittelijoiden satavuuden ja työllisyyden turvaamiseksi pitäisimme erittäin tärkeänä sitä, ettei uudella sääntelyllä muutettaisi nykyisiä suunnittelutehtävien vaatisuusluokkia tai suunnittelijoiden kelpoisuusehtoja.
- 95 § Päävastuullinen toteuttaja: Kannatamme ehdotusta poistaa päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu poistamisesta.

22.10.2024

Tausta ja lakiesitysten pääasiallinen sisältö

Uusi rakentamislaki hyväksyttiin eellisessä hallituskaudella eduskunnassa maaliskuussa 2023. Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelmaan sisältyi kirjaus ns. rakentamislain korjaussarjasta, jonka mukaiset muutokset ovat nyt käsiteltävinä. Tavoitteena on muokata 1.1.2025 voimaan tulevaa rakentamislakia siten, että byrokratia vähenee ja lupamenettelyä sujuvoitetaan. Lisäksi ehdotetaan muutettavaksi ympäristönsuojelulakia ja viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annettua lakia.

Esityksen perusteella rakennusten hiilijalanjäljen sääntelyn soveltamisalaa supistettaisiin siten, että soveltamisalasta poistuisivat esimerkiksi pientalot ja laajamittaisesti korjattavat rakennukset. Ilmastaselvityksen laatimisvelvoite ei koskisi myöskään laajennuksia.

Samalla säädettäisiin, että rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon alittuminen osoitettaisiin vasta loppukatselmusta varten tehtävällä ilmastaselvityksellä. Aiemmin hyväksytyssä laissa velvoitteeksi säädetty materiaaliseloste korvattaisiin pääpiirustustasoisella rakennustuoteluettelolla. Selosteen sisältöön tehtävien rajoitusten lisäksi myös ilmastaselvityksen soveltamisalaa tehtävät supistukset. Luettelo olisi esitettävä rakentamislupaa haattaessa, jos rakennukselle on laadittava esityksen mukaan ilmastaselvitys ja päivitettävä loppukatselmusta varten keskeisten rakennusaikaisten muutosten osalta.

Osa rakentamislupahakemukseen nykyisin liitettävistä tiedoista tulisi esittää vain, jos siihen on perusteltu syy. Siten rakentamislupahakemuksen liitteiden laajuuden osalta palattaisiin vanhan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen menettelyyn.

Rakentamislakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi puhtaan siirtymän sijoittamislupa sujuvoittamaan puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista. Lisäksi ehdotetaan vakinaistettavaksi aiemmin kokeilulain perusteella voimassa ollut mahdollisuus myöntää rakentamislupa ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista.

Kestävän rakentamisen sääntelystä rakentamisen eri osapuolille aiheutuvaa taakkaa pyritään myös keventämään poistamalla aiemmin hyväksyttiin rakentamislakiin sisältynyt päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu. Tältä osin hankkeeseen ryhtyvän vastuu säilyy samana kuin vanhassa maankäyttö- ja rakentamislaisissa.

Lakiesityksessä on myös muutamia muita täsmennyksiä tai säännöksiä, jotka koskevat muun muassa purkamisluvan edellytyksiä sekä viranomaisten valitusoikeutta.

Muutoksella pyritään myös pidentämään eräiden säännösten voimaantuloa siten, että rakentamisluvan käsittelyaikatakuuta, rakennuksen hiilijalanjälkilaskentaa sekä vaatimusta tietomallimuotoisesta rakentamisluvasta koskevat säännökset tulevat voimaan vasta vuoden 2026 alussa. Hallituksen esityksen mukaan rakentamislupahakemusten käsittelylle säädetään kolmen kuukauden määräaika sekä seuraamukset määräjän laiminlyömisestä.

Lakiehdotus oli laajalla lausuntokierroksella keväällä 2024. Jäljempänä tarkemmin esitellyt huomiot perustuvat tuolloin Teknologiateollisuuden ja sen toimialajärjestö Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL ry:n antamaan lausuntoon.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Kuten edellä on kuvattu, ehdotetaan rakennusten hiilijalanjäljen sääntelyn soveltamisalasta poistettavaksi laajamittaisesti korjattavat rakennukset. Ilmastaselvityksen laatimisvelvoite ei koskisi myöskään laajennuksia.

22.10.2024

Olemme aiemmissa rakentamislain valmistelun aikana antamissamme lausunnoissa korostaneet, että ilmastaselvityksen laatimisvelvoitteen piiriin tulisi sisällyttää laajamittaiset korjaukset ja laajennukset.

Korjausrakentamisen määrä Suomessa on merkittävä ja määrä ja tarve kasvavat tulevaisuudessa entisestään. Osa korjaushankkeista on hyvin laajoja kokonaisuuksia, joiden päästövähennyspotentiali on merkittävä. Syntyviin päästöihin voidaan vaikuttaa suunnitteluratkaisuilla, kuten rakennuksen osien säilyttämisellä. Ilmastovaikutusten selvitysvelvoite tekee näkyväksi vaikutukset ja madaltaa kynnyistä kuntien ja yksityisen sektorin toimijoiden päästöohjaukseen.

Suunnittelu- ja konsultointialan yrityksillä on hyvä osaaminen ja työkalut ilmastaselvitysten laadintaan vaativissakin kohteissa. Olisimmekin toivoneet, että velvoite olisi säilytetty säädöksissä aiemmassa laajuudessa.

Haluamme myös tuoda esiin sen seika, että ilmastaselvityksen tuloksiin, laatuun, vertailukelpoisuuteen ja laskijan työmäärään vaikuttaa merkittävästi SYKEN ylläpitämä kansallinen päästötietokanta ja sen sisältö. Tietokannan sisällöstä, laadunvarmistuksesta, ylläpidosta ja päivitysprosesseista tulisi huolehtia varmistamalla riittävät resurssit tietokannan ylläpitoon.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Ehdotuksen mukaan materiaaliseloste korvattaisiin pääpiirustustasoisella rakennustuoteluettelolla.

Olemme aiemmissa lausunnoissamme ehdottaneet tätä muutosta ja se on kannatettava.

Nähdäksemme rakennuksen rakennustuoteluettelo tukee kiertotaloustavoitteita ja tuottaa hyödyllistä suunnitelmallista ylläpitoa tukevaa tietoa, mikäli se toteutetaan rakennuksen valmistumisvaiheessa ja sisältää yksityiskohtaiset tiedot rakennukseen asennetuista tuotteista ja niiden ominaisuuksista. Tämän kaltainen tuoteluettelo toimii myös pohjana käyttö- ja huolto-ohjeen laatimiselle.

Valmistumisvaiheen tuoteluettelo palvee myös rakennuksen ylläpidon suunnittelua ja helpottaa suunnitelmallista korjaamista. Kiertotalouden näkökulmasta todellisten rakennukseen asennettujen tuotteiden tietojen ja ominaisuuksien tunteminen on välttämättömyys. Valmistumisvaiheen tuoteluettelo edistää merkittävästi kiertotaloutta ja helpottaa materiaalien uudelleenkäyttöä, kun rakennukseen asennetut tuotteet ja niiden ominaisuudet tunnetaan. Se myös tukee alan nykyisiä käytäntöjä ja pienentää sääntelyn aiheuttamaa ylimääräistä kuormaa. Samalla vältetään ylimääräistä työtä, kun elinkaaren ohjauksen ja kiertotalouden kannalta hyödyttömiä oletuksiin pohjautuvia tuotetietoja ei kerätä lupavaiheessa.

43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

46 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset

Kannatamme uutta säännöstä, joka koskee puhtaan siirtymän hankkeiden sijoittamislupaa.

Ehdotuksessa puhtaan siirtymän hankemääritelmään on sisällytetty ns. vihreän siirtymän etusijamenettelyyn oikeutettujen hankkeiden listaus sekä EU-sääntelyn nojalla etusijaan oikeutettuja hankkeita, mutta aurinko- ja tuulivoima on jätetty listauksen ulkopuolelle. Mielestämme säännöksen tulisi olla teknologianeutraali ja siksi kattaa kaikki nykyiset ja tulevat kestävästä kehitystä edistävät hankkeet.

Huomautamme Elinkeinoelämän Keskusliitto EK:n tavoin, että vihreän siirtymän hankelistaus on muuttumassa parhaillaan valmistelussa olevassa yhden luukun lainsäädäntöhankkeessa sekä EU:n RED3-direktiivin kansallisessa toimeenpanossa. Eri säädösten tulkinta vihreän siirtymän hankkeista tulisi olla samansisältöistä. Esimerkiksi RED3-direktiivin täytäntöönpanoon liittyvä luvituslainsäädäntö

22.10.2024

tullee koskemaan nopean kehittämisen alueiden käyttöönottoa Suomessa. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa voisi hyvin tukea nopean kehittämisen alueita Suomessa ja silloin säännöksen soveltamisalan piiriin olisi järkevä sisällyttää paitsi aurinko- ja tuulivoima, myös koko RED3 direktiivin mukaiset uusiutuvan energian hankkeet.

69 § Erityissuunnitelman toimittaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä määrätä rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityissuunnitelmat. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että momentissa tarkoitettu, rakennuskohdetta koskeva erityissuunnitelma ja sitä vastaava suunnittelussa tehty suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Rakennusvalvonta voi perustellusta syystä vaatia toimitettua erityissuunnitelmaa täydennettäväksi. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityissuunnitelman ja sitä vastaavan suunnitelmamallin ja tietojen koneluettavan muodon sisällöstä ja esitystavasta.

Säännös on kannatettava, sillä yleisesti vaatimus toimittaa tietomalleja koneluettavassa muodossa on kiinteistö- ja rakentamisalaa eteenpäin vievä kokonaisuus. Tämä koskee erityisesti sitä, että täydennykset koskevat myös erityissuunnitelmien tietomalleja.

71 § Rakennuksen toteumamalli

93 § Rakennussuunnittelija

94 § Erityissuunnittelija.

Lakiesityksessä ehdotetaan, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että suunnittelija päivittää suunnitelmiin rakennustöiden toteutuksen mukaiset muutokset. Aiemmin hyväksytyssä laissa sanamuoto oli mielestämme selkeämpi, kun siinä yksiselitteisesti veloitettiin päävastuullinen toteuttaja toimittamaan suunnittelijoille tieto rakennustöiden edistymisestä ja rakennustöiden aikana tehdyistä oksista, jotta suunnittelijat voivat päivittää rakennuksen suunnitelmamallit.

Toivomme, että uudessakin säännöstekstissä selkeästi veloitettaisiin rakennushankkeeseen ryhtyvä toimittamaan tarvittavat muutostiedot suunnittelijalle, jotta he voivat päivittää muutokset suunnitelmiin. Huolehtiminen on tältä osin tulkinnanvarainen ilmaisu.

Koska päävastuullista toteuttajaa koskeva 95 § kumottaisiin, säädettäisiin vastaavan työnjohtajan tehtäväksi ilmoittaa rakennussuunnittelijalle ja erityissuunnittelijoille niiden tarvitsemat tiedot rakennussuunnitelmien toteumamalliksi päivittämistä varten. Tämä on hyvä ja selkeä määräys, mutta se ei poista tarvetta valvoittaa rakennushankkeeseen ryhtyvää toimittamaan tarvittavat tiedot. Näin siksi, että tyypillisesti suunnittelijat ovat sopimussuhteessa juuri rakennushankkeeseen ryhtyvään, eivät työmaaorganisaatioon kuuluvaan vastaavaan työnjohtajaan. Suunnittelijan tietojen saannin turvaamiseksi on välttämätöntä ja luonnollista velvoittaa juuri suunnittelijan toimeksiantajaa, ei sopimussuhteen ulkopuolista tahoa.

82 § Suunnittelutehtävän vaativuusluokat

Ehdotukseen on tehty lisäys, jonka mukaan suunnittelijan koulutuksen on vastattava laajuudeltaan ja sisällöltään 1 ja 2 momentissa säädetyn suunnittelutehtävän vaativuusluokkaa.

Huomautamme, että suunnittelutehtävässä tarvittava osaaminen koostuu aina koulutuksen ohella työkokemuksesta, minkä ohella tutkintojärjestelmän ja -sisältöjen uudistukset vuosien mittaan ovat muuttaneet muun muassa suunnittelijoiden koulutustaustaa merkittävästikin. Ehdotuksen mukaisella,



22.10.2024

nopeasti voimaan tulevalla lisävaatimuksilla suunnittelutehtävien vaativuuluokkiin sekä kelpoisuusehtoihin on todennäköisesti merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suunnittelijoiden keloisuuteen ja työllisyyteen.

Pitäisimme erittäin tärkeänä sitä, ettei uudella sääntelyllä muutettaisi nykyisiä suunnittelutehtävien vaativuuluokkia tai suunnittelijoiden kelpoisuusehtoja.

95 § Päävastuullinen toteuttaja

Kestävän rakentamisen sääntelystä rakentamisen eri osapuolille aiheutuvaa taakkaa pyritään myös keventämään poistamalla aiemmin hyväksyttiin rakentamislakiin sisältynyt päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu. Ehdotus on kannatettava, sillä aiemmin hyväksytyihin säännösteksteihin sisältyi useita nykyistä oikeustilaa, sopimusvapautta ja vastuunjakoa muuttavia seikkoja, joiden johdosta se ei olisi ollut tarkoituksenmukainen.

Lisätiedot:

Johtaja Helena Soimakallio, Teknologiateollisuus ry
sähköposti helena.soimakallio@teknologiateollisuus.fi ja puhelin 040-5507706