

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Kuulemistilaisuus 23.10.2024 HE 101/2024 VP rakentamislain muuttamisesta ja siihen eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Anu Kärkkäinen

Johtaja, elinkeinoasiat

Rakennusteollisuus RT ry

Rakennusteollisuus RT edustaa laajasti koko rakennusala

Rakennusteollisuus RT

- Rakennusteollisuus RT on elinkeinoelämän järjestö, joka edustaa rakennusalan yrityksiä elinkeinopoliittisissa, teknisissä ja työmarkkina-asioissa
- RT-liittoyhteisöön kuuluu kuusi toimialaa:
Talonrakennusteollisuus, Infra, Rakennustuoteteollisuus, LVI-tekniinen urakointi, Talotekninen teollisuus ja kauppa sekä Pinta
- RT on yksi Elinkeinoelämän keskusliiton (EK) suurimmista jäsenjärjestöistä
- RT:n jäseninä ovat kaikki keskeiset talonrakennustoimintaa, rakennustuoteteollisuutta ja erikoisurakointia harjoittavien yritysten järjestöt
- Lähes 3 000 jäsenyritystä, joiden palveluksessa noin 60 000 henkilöä ja liikevaihto on yhteensä 20 miljardia euroa

Rakentamislaki Rakennusteollisuus RT:n kannalta

- Rakentamislaki on tärkein laki, joka ohjaa rakentamista ja rakennustuotantoa. Sen vuoksi laki on rakennusteollisuuden kannalta äärimmäisen tärkeä.
- Rakennusteollisuuden jäsenillä on vuosittain tuhansia asiointeja liittyen rakentamisen luvitukseen ja prosesseihin.
- Rakennusteollisuus RT kannattaa lämpimästi korjaussarjan esityksiä, joilla puretaan vuonna 2023 päätetyn rakentamislain byrokraattisuutta ja sujuvoitetaan lupamenettelyä.
- Samalla aikanaan nopealla aikataululla laadittuun lakiin tehdään tarvittavia täsmennyksiä.
- Jäljempänä esitämme kuitenkin lakiin muutamia korjauksia ja täsmennyksiä



Kannatamme lakiin tuotuja kevennyksiä ja täsmennyksiä

- Hiilijalanjälkeä koskeva sääntely
 - Kannatamme sitä, että hiilijalanjäljen soveltamisalan ulkopuolelle jäävät pientalot, korjausrakentaminen ja rakennusten laajennukset.
 - Ennen kaikkea korjaus-rakentamisen kannalta hiilijalanjäljen laskennalla ei ole ohjausvaikutusta hankkeeseen, koska vaihtoehtoja korjaamiselle ja korjaustavalle ei juurikaan ole.
 - Kannatamme sitä, että hiilijalanjäljen raja-arvoa koskeva selvitys annetaan rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä.
 - Tällä vältetään turhaa rakennushankkeen alkuvaiheen laskentaa. Käytännössä kuitenkin rakennushankkeeseen ryhtyvät tahot huomioivat hiilijalanjäljen heti hankkeen alussa, mutta keskittyen hiilijalanjäljen tärkeimpiin rakennusosiin.
 - On myös hyvä, että raja-arvo voidaan alittaa erityistilanteissa (poikkeaminen)..
- Kannatamme myös sitä, että lakiin selkeästi kirjataan määräaika rakentamisluvan käsittelylle, jotta rakentamisluvan käsittelyaika on luvanhakijan kannalta ennakoitavissa.
- Kannatamme myös laissa esitettyjä siirtymäaikoja 1.1.2026 saakka, jolla mahdollistetaan se, että rakennusvalvonnat ja alan toimijat voivat valmistautua paremmin tuleviin vaatimuksiin.
- Kannatamme lakiin tuotuja muutoksia valitusoikeuksiin.



**Rakennusteollisuus RT esittää
korjaussarjaan täsmentäviä ja
tarpeellisia muutoksia.**

Hiilikädenjäljen raportointi ei perustu EU-lainsäädäntöön

- Kannatamme sitä, että rakennushankkeessa raportoidaan hiilijalanjälki.
- Loppukatselmuksessa tulisi raportoida myös hiilikädenjälki, jolla osoitettaisiin ilmastohyödyt hankkeessa.
 - Hiilikädenjälkeä ei vähennettäisi hiilijalanjäljestä. Hiilikädenjäljelle ei myöskään asetettaisi raja-arvoa.
- Vaatimus hiilikädenjäljen esittämisestä lisää byrokratiaa eikä sen esittämisen käytännön hyötyjä ole millään tavoin osoitettu.
- Hiilikädenjäljen laskentaan ei ole olemassa mitään standardia tai vakiintunutta arviointimenetelmää.
- Hiilikädenjäljen esittäminen ei perustu EU-lainsäädännön vaatimukseen eikä vastaavan hiilikädenjälkilaskelman esittämistä vaadita esimerkiksi muissa Pohjoismaissa.
- Lakiesityksessä ei ole esitetty tai perusteltu, miksi hiilikädenjälki tulisi laskea sekä mihin ja missä tuloksia hyödynnettäisiin.
- **Rakennusteollisuus RT katsoo, että hiilikädenjäljen voi tuoda lainsäädäntöön sen jälkeen, kun hiilikädenjälki on standardoitu.**

RT: Laissa vaadittu rakennustuoteluettelo tulee esittää vasta loppukatselmuksen yhteydessä

- Korjaussarja muuttaa rakentamislakia siten, että materiaaliseloste korvataan pääpiirustustasoisella rakennustuoteluettelolla, joka on osa ilmastaselvitystä.
 - Rakennustuoteluettelon tarkoitus on osoittaa rakennushankkeessa käytetyt rakennustuotteet kuten esim. villa, lattiatasoitteet, ovet jne.
- Rakennustuoteluettelo tulisi esittää rakentamislupaa haettaessa pääpiirustustasoisena ja luettelo tulee päivittää rakentamishankkeen loppukatselmukseen mennessä.
- Emme kannata lakiesitystä siltä osin, että rakennustuoteluettelo tulee esittää jo rakentamislupaa haettaessa.
 - Käytännössä rakentamislupaa haettaessa ei välttämättä ole edes tiedossa hankkeessa käytettävät tai hankittavat rakennustuotteet. Rakennustuoteluettelo päivitetään joka tapauksessa vasta hankkeen päättyessä, kun tiedetään, mitä eri rakennustuotteita hankkeessa on oikeasti käytetty.
 - Lakiesityksen vaatimusta on perusteltu sillä, että rakennustuoteluettelo voitaisiin hyödyntää valmiuslaissa mainitun rakentamisen turvaamiseen kriisitilanteessa. Valmiuslain voimassa ollessa rakennustuotteiden hankinnat on luvittava joka tapauksessa.
- **Rakennusteollisuus esittää, että rakennukselle laadittava pääpiirustus-tasoinen rakennustuoteluettelo esitetään rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä.**

Vähähiilisyyden raja-arvot tulee asettaa vasta 2027

- Esityksen mukaan hiilijalanjäljen raja-arvo on tulossa Suomessa voimaan jo 1.1.2026 samanaikaisesti kun rakentamislaki edellyttää ilmastaselvityksen laatimista.
- Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) edellyttää kaikille uudisrakennuksille raja-arvo-ohjausta vasta vuodesta 2030 lähtien. Direktiiviin mukaan jäsenvaltioiden tulee asettaa uudisrakennusten hiilijalanjäljen tavoitearvot vuonna 2027.
 - Suomella on raja-arvojen asettamisajankohdan suhteen kansallista liikkumavaraa. Uudisrakennusten raja-arvojen määrittely pitää toteuttaa yhdessä EPBD:n toimeenpanon kanssa.
- Raja-arvoa koskevaa asetusta valmistellaan tällä hetkellä ympäristöministeriössä.
- Rakennusteollisuus RT esittää vakavan huolensa siitä, että ympäristöministeriön toimesta ollaan asetukseen liian alhaisia raja-arvoja; kaavaillut raja-arvot vaikeuttavat erityisesti kaukolämpöä käyttävien kohteiden rakentamista.
- Raja-arvoa koskevassa asetuksessa säädettävät raja-arvot eivät vielä perustu konkreettisiin rakennushankkeisiin eivätkä laskelmat siten kuvaa todellisia rakennuskohteita, joita rakennetaan.
- **RT esittää, että kansallinen liikkumavara raja-arvojen asettamisessa hyödynnetään Suomen kansallisessa lainsäädännössä ja lakiin kirjataan siirtymäsäännös.**

Purkamislupa asemakaavalla suojelulle rakennukselle tulee koskea kaikkia omistajia

- Kannatamme lähtökohtaisesti esitystä purkamisluvan sääntelyyn liittyen.
- Kiinnitämme kuitenkin huomiota 56§:ään, joka koskee tilannetta, jossa asemakaavalla suojeltu rakennus aiotaan purkaa.
- Laissa asemakaavalla suojellun rakennuksen purkumahdollisuus on rajattu vain kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön rakennuksiin.
- Mielestämme purkumahdollisuuden tulisi koskea myös muita omistajatahoja, kunhan pykälässä mainitut muut edellytykset toteutuvat:
 - rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;
 - purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen;
 - rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.
- Korostamme sitä, että purkamisluvan edellytykset ovat laissa hyvin tiukat, koska kaikkien edellä mainittujen edellytysten tulee purkutilanteessa joka tapauksessa täytyä.



Siirtymäsäännös 197§ 2 momentti voi aiheuttaa epäselvyyksiä lain tulkinnassa

- Rakentamislain 197§ 2. momentin siirtymäsäännös on mielestämme epäselvä ja voi aiheuttaa merkittäviä ongelmia käytännön soveltamisessa.
- Siirtymäsäännös kuuluu seuraavasti:
 - "Tämä laki tulee voimaan x päivänä x kuuta 20. Sen 38, 38a, **61§** ja 68a §:ää sovelletaan kuitenkin vasta 1 päivästä tammikuuta 2026. Rakentamislupahakemukseen sovelletaan 1 päivästä tammikuuta 2025 lukien 31 päivään joulukuuta 2025 alueidenkäyttölain (132/1999) 131§:ää."
- Rakentamislain 61§ käsittelee rakentamislupahakemusta ja sitä sovelletaan siis 1.1.2026 lukien. Kuitenkin jäljempänä siirtymäsäännöstä koskevassa pykälässä todetaan, että rakentamislupahakemukseen sovelletaan 1.1.2025-31.12.2025 alueidenkäyttölakia, joka käsittelee rakennuslupahakemusta.
- Siirtymäsäännöksen ymmärtäminen edellyttää alueidenkäyttölain rakennuslupaa käsittelevän 131§:n ja rakentamislain 61§ pykälän vertaamista, joka vaikeuttaa lain ymmärtämistä.
- **Rakennusteollisuus RT esittää, että selvyiden vuoksi siirtymäsäännös tulisi kirjoittaa seuraavasti:**
"Tämä laki tulee voimaan x päivänä x kuuta 20. Sen 38, 38a, 61§ 1 momentin 2. kohtaa ja 68 a §:ää sovelletaan kuitenkin vasta 1 päivästä tammikuuta 2026."

Korjaussarjan ulkopuolella olevat
rakentamislain pykälät, joihin
Rakennusteollisuus RT esittää muutoksia

Toteumamallia ei voida vaatia vielä osittaisessa loppukatselmuksessa

- Rakentamislain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osittaisessa loppukatselmuksessa esittää 122§:n 2 momentin 2-8 kohdan mukaiset tiedot, jotka koskevat loppukatselmusta.
- Osittaisessa loppukatselmuksessa ei mielestämme tulisi esittää kohdassa 7) mainittua tietoa ”rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat”.
- Edellä mainittua 7) kohdan ”rakennuskohteen toteumamallia” ei vielä osittaisessa loppukatselmuksessa ole.
- Tietoa ei myöskään vielä tuossa vaiheessa viedä rakennusvalvonnan toimesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, koska velvoite koskee koko rakentamishankkeen toteumamallia, joka toimitetaan varsinaisessa loppukatselmuksessa.
- **Rakennusteollisuus esittää, että 123§ 1 momenttia muutetaan seuraavasti:**
 - **Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa. Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 122 §:n 2 momentin 2-6 ja 8 kohdissa säädetyt edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen**

Suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien riittävyys

- **Rakennusteollisuus haluaa esittää vakavan huolensa siitä, että lain voimaan tullessa 1.1.2025 ei ole riittävästi rakentamislain vaatimukset täyttäviä suunnittelijoita ja työnjohtajia.**
- Rakentamislain mukaan suunnittelijat ja vastaavat työnjohtajat osoittavat pätevyytensä valtuutetun toimielimen todistuksella.
- Toistaiseksi Suomessa ei ole ensimmäistäkään valtuutettua toimielintä ja tästä johtuen lain siirtymäsäännös on arviomme mukaan vuoden 2025 merkittävin tapa hyväksyä rakentamis-hankkeelle vastaavat suunnittelijat ja työnjohtajat.
- Rakentamislain 195 §:ssä on seuraavansisältöinen siirtymäsäännös:
 - ”Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on tämän lain voimaan tullessa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin tehtäviin antama hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.”
- Pykälän 195§ tarkoituksena on, että nykyisen lainsäädännön aikana hyväksynnän saaneet henkilöt voisivat jatkaa tehtävässään myös rakentamislain aikana.
- Suunnittelija ja työnjohtaja säilyvät siis 1.1.2025 kelpoisina uuden lain aikana sillä vaatimustasolla, johon heidät on rakennusvalvonta kelpoisiksi arvioinut.

Suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien kelpoisuuksia koskevan siirtymäsäännös 195§

- Muun muassa hallitusneuvos Kirsi Martinkauppi on tulkinnut 195§:n siirtymäsäännöstä siten, että suunnittelijat ja työnjohtajat säilyvät kelpoisina toimimaan ainoastaan siinä kunnassa, jossa rakennusvalvonta on heidät hyväksynyt.
 - Tämä tarkoittaisi sitä, että Espoossa hyväksytty suunnittelija tai työnjohtaja olisi kelpoinen toimimaan 1.1.2025 alkaen vain Espoossa, jossa hänet on hyväksytty kelpoiseksi ennen lain voimaantuloa, mutta ei esimerkiksi Vantaalla.
 - Varsinaisessa pykälätekstissä tai perustelumuiotiossa ei ole mainintaa, että hyväksyntä on kuntakohtainen. Sen sijaan Helsingin rakennusvalvonta on ilmoittanut hyväksyvänsä myös muissa kunnissa hyväksytyt suunnittelijat ja työnjohtajat kelpoisiksi toimimaan Helsingissä.
- Pykälän sanamuotoa ”tämän lain voimaantullessa” on myös tulkittu eri tavoin.
 - Osa kunnista tulkitsee tätä päivämääräksi 1.1.2025, jonka mukaan siirtymäsäännöksen mukaisia suunnittelijoita ja työnjohtajia, jotka ovat jo nimettyinä joissakin meneillään olevissa rakentamishankkeissa.
 - Osa kunnista taas tulkitsee sanamuotoa siten, että kaikki suunnittelijat ja työnjohtajat, jotka ovat toimineet maankäyttö- ja rakennuslain aikana ovat kelpoisia. Näiden tulkintojen välinen ero on todella suuri ja voi vaikeuttaa rakentamishankkeiden käynnistämistä merkittävästi koko maassa.

Rakennusteollisuus RT:n muutosesitys pykälään 195 §:

- **195§ Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös**
 - **Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaan tuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin tehtäviin antama hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset. Suunnittelijan tai työnjohtajan tulee osoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle yllä mainittu hyväksyntä, mikäli se annettu toisessa kunnassa. Siirtymäsäännös on voimassa 1.1.2026 saakka.**
-

