

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 9/2013 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maan- käyttö- ja rakennuslain ja asuntokauppalain 7 luvun 7 §:n muuttamisesta

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 8 päivänä lokakuuta 2013 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain ja asuntokauppalain 7 luvun 7 §:n muuttamisesta (HE 147/2013 vp).

Lausunto

Eduskunnan päätöksen mukaisesti perustuslakivaliokunta on antanut asiasta lausunnon (PeVL 42/2013 vp), joka on otettu tämän mietinnön liitteeksi.

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- rakennusneuvos Aila Korpivaara, hallitussihteeri Erja Werdi ja Kosteus- ja hometal-koot -toimintaohjelman ohjelmapäällikkö Juhani Pirinen, ympäristöministeriö
- ylitarkastaja Vesa Pekkola, sosiaali- ja terveysministeriö
- vanhempi asiantuntija, arkkitehti SAFA Eero Palomäki, Työterveyslaitos

- johtava lakimies Ulla Hurmeranta, Suomen Kuntaliitto
- toiminnanjohtaja Hannele Rämö, Asumisterveysliitto AsTe ry
- lakimies Johanna Aho, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- toimitusjohtaja Ahti Junttila ja koulutustoimikunnan puheenjohtaja Eero Reijonen, Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry
- toimitusjohtaja Kimmo Sandberg, Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry
- puheenjohtaja Pekka Virkamäki, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry
- asiamies Reijo S. Lehtinen, Rakennusteollisuus RT ry
- päälakimies Jenni Hupli, Suomen Kiinteistöliitto ry.

Lisäksi kirjallisen lausunnon ovat antaneet:

- Suomen Sisäilmakeskus Oy
- Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry
- Suomen LVI-liitto SuLVi ry
- Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL
- Sisustusarkkitehdit SIO ry
- Uusi insinööriliitto UIL ry.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia ja asuntokauppalakia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksia, rakennuksen suunnittelua ja suunnittelijoita, rakennustyönjohtoa, rakennuslupahake-

musta ja rakentamisen viranomaisvalvontaa koskeva sääntely ei nykyisin täytä perustuslain säädöstasoa ja asetuksenantovaltuutta koskevia vaatimuksia. Esityksen tarkoituksena on koota eri säädöstasoilla oleva sääntely maankäyttö- ja rakennuslakiin siten, että laissa olisivat perustuslaissa edellytetyt perussäännökset yksilön oikeuksista ja velvollisuuksista sekä täsmälliset ja tarkkarajaiset asetuksenantovaltuudet. Tarkoituksena on myös selkeyttää hajanaista sääntelyä ja siten edistää säännösten yhtenäistä soveltamista.

Sisällöllisesti rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksia, rakennuksen suunnittelua ja

suunnittelijoita, rakennustyönjohtoa, rakennuslupahakemusta ja rakentamisen viranomaisvalvontaa koskeva sääntely säilyisi pääosin ennallaan lukuun ottamatta eräitä korjausrakentamisen erityispiirteitä painottavia tarkennuksia ja lisäyksiä sekä rakennustyönjohtoa edellyttävien rakennustöiden täsmennystä.

Asuntokauppalain viittaus Suomen rakentamismääräyskokoelmaan ehdotetaan muutettavaksi viittaukseksi maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2014.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Yleisperustelut

Yleistä

Hallituksen esityksen keskeisenä tavoitteena on saattaa maankäyttö- ja rakennuslain sääntely, joka koskee rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksia, rakennuksen suunnittelua ja suunnittelijoita, rakennustyönjohtoa, rakennuslupahakemusta ja rakennusvalvontaa, perustuslain 80 §:n vaatimusten mukaiseksi. Tarkoituksena ei ole muuttaa sääntelyä sisällöllisesti. Esitykseen sisältyy kuitenkin joitakin vähäisiä, lähinnä korjausrakentamisen erityispiirteitä korostavia muutoksia.

Valiokuntakäsittelyssä on noussut keskusteluun kolme hallituksen esityksen välittömiin tai välillisiin vaikutuksiin liittyvää keskeistä teemaa:

- 1) suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat ja suunnittelijoiden ja työnjohtoon kelpoisuusvaatimukset,
- 2) nyt voimassaolevien kelpoisuuksien säilyminen sekä
- 3) rakentamisen laadun parantaminen erityisesti kosteus- ja homevaurioiden vähentämiseksi. Valiokunta käsittelee näitä kysymyksiä edempänä erikseen ja ehdottaa hallituksen esitykseen muutoksia, joilla varmistetaan halutun

lopputuloksen toteutuminen sekä lain tasolla että alemmanasteisessa lainsäädännössä eli asetuksissa ja ohjeissa. Lisäksi valiokunta ehdottaa perustuslakivaliokunnan lausuntoon perustuen eräitä tarpeellisia täsmennyksiä hallituksen esitykseen.

Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat ja suunnittelijoiden ja työnjohtoon kelpoisuusvaatimukset

Nykyisin suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 123 §:ssä ja vaativuuden tarkemmat määräytymisperusteet sisältyvät rakentamismääräyskokoelman osan A2 alakohtaisiin ohjetaulukoihin. Lähtökohtaisesti suunnittelu- ja työnjohtotehtävien jakautuminen vaativuusluokkiin säilyy nykyisenkaltaisena. Hallituksen esityksen lakiehdotuksessa vaativuusluokista säädetään kuitenkin lain tasolla selkeämmin ja tarkemmat säännökset eri alojen suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuuden perusteista on tarkoitus antaa asetuksella. Lisäksi ohjetaulukoissa on tarkoitus määrittää nykyiseen tapaan alakohtaisesti vaadittava kelpoisuus muun muassa koulutuksen sisältöjen osalta, jolloin alakohtaiset erityispiirteet voidaan ottaa joustavasti huomioon.

Hallituksen esityksen lähtökohtana on muuttaa vaativuusluokkien keskinäistä suhdetta siksi, että nykyiseen vaativaan ja erittäin vaativaan luokkaan on käytännössä määrätty sinne kuuluttomia, vähemmän vaativia tehtäviä ja vastaavasti alan suunnittelijat ovat ymmärrettävästi pyrkineet hakemaan itselleen korkeimman luokan eli erittäin vaativa -tehtävuokan pätevyyden. Alalla tapahtunut kehitys on siten tehnyt osaltaan tyhjäksi koko luokitusjärjestelmän, ja tarkoituksena on palauttaa alkuperäisen tarkoituksen mukainen tulkinta vaativuusluokkien välisistä suhteista. Inflatorisen kehityksen seurauksena on käytännössä oikeastaan vain tavanomaisia ja erittäin vaativia kohteita ja kymmenen vuotta voimassa ollut järjestelmä on tarkoituksensa vastaisesti kaventunut kaksiluokkaiseksi.

Hallituksen esityksen tavoitteena on palauttaa neliportainen vaativuusluokkakäytäntö alkuperäisen tarkoituksensa mukaiseksi, jossa ylimmän vaativuusluokan kohteet ovat poikkeus eikä lähes pääsääntö. Ympäristövaliokunta ehdottaa hallituksen esityksen 1. lakiehdotuksen 120 d §:n 3 momentin muuttamista siten, että nykyisin korkein suunnittelutehtävien vaativuusluokka "erittäin vaativa" muutetaan nimitään "poikkeuksellisen vaativaksi", mikä ilmentää tarkoitusta muuttaa nykyistä, rapautunutta tulkintaa, jossa tarpeettoman suuri osa tehtävistä on sijoittunut ylimpään vaativuusluokkaan. Valiokunta pitää välttämättömänä esittämänsä terminologian muutosta sen varmistamiseksi, että tavoiteltu tulkintamuutos käytännössä myös toteutuu.

Vastaava muutos tehdään työnjohtotehtävien osalta 120 b §:n 3 momenttiin. Poikkeuksellisen vaativa -termi ilmentää paremmin sitä tavoitetta, että tähän ylimpään luokkaan sijoittuu erittäin pieni osa tehtävistä, noin 1—3 % kaikista suunnittelu- ja työnjohtotehtävistä.

Samassa rakennushankkeessa voi 120 d §:n 3 momentin mukaan olla eri vaativuusluokkiin kuuluvia suunnittelutehtäviä, kuten nykyisinkin, eikä yhden tehtävän määrittäminen poikkeuksellisen vaativaksi tee koko kohteesta poikkeuksellisen vaativaa. Esimerkiksi talotekniikan

suunnittelutehtävät voivat olla kohteessa tavanomaisia, vaikka rakennesuunnittelu olisi vaativaa, tai päinvastoin. Samassa rakennushankkeessa voi myös työnjohtotehtävissä olla eri vaativuusluokkiin kuuluvia tehtäviä entiseen tapaan.

Eri alojen suunnittelutehtävän määräytymisestä säädetään 1. lakiehdotuksen 120 d §:n 4 momentin valtuussäännöksen perusteella ympäristöministeriön asetuksella. Vastaavasti rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokan määräytymistä koskeva valtuussäännös on 122 b §:n 5 momentissa. Ympäristövaliokunta katsoo, että ympäristöministeriön asetuksen sijaan tarkemmat määräykset vaativuusluokan määräytymisestä on tarpeen antaa valtioneuvoston asetuksella, koska määräytymisellä on välillisesti yleisempää merkitystä kelpoisuuksien kannalta. Käytännössä vaativuusluokkien keskinäisen suhteen muuttaminen tarkoittaa sitä, että suurin osa hankkeista sijoittuu tavanomaiseen tai vaativaan luokkaan, ja näin työmahdollisuudet näiden osalta lisääntyvät. Poikkeuksellisen vaativat suunnittelu- ja työnjohtotehtävät jäävät uudessa luokituksessa vähälukuisiksi. Valiokunta korostaa kuitenkin, että muutos ei merkitse sitä, että rakentamisen laadulliset vaatimukset vaativien kohteiden osalta heikkenisivät.

Valiokunta korostaa, että asetukset ja alempi ohjeistus on valmistettava yhteistyössä alan järjestöjen, koulutustahojen sekä kuntien rakennusvalvontaviranomaisten kanssa. Lähtökohtana on kelpoisuusvaatimusten säilyminen nykyisellä tasolla. Vain vaativuusluokkien keskinäisen suhteen muuttamisen kautta tapahtuu käytännössä muutosta.

Valiokunta korostaa myös, että asetusten ja ohjeiden lisäksi sekä rakennusvalvonnan että alan toimijoiden ohjeistus ja koulutus on tarpeen yhtenäisen soveltamisen turvaamiseksi. Esimerkiksi FISE-pätevyystodistus tai lain edellyttämä koulutus ei sellaisenaan oikeuta hyväksymistä rakennushankkeessa toimijaksi, vaan tapauskohtainen päätösvalta on jatkossakin rakennusvalvontaviranomaisella samalla tavoin kuin nykyisen lain mukaan. Maankäyttö- ja rakennuslain sääntely on luonteeltaan yleistä ja joustavaa.

vaa. Rakennusvalvontaviranomaisen hankekoh-
tainen päätös on itsenäinen. Yhtenäiseen sovel-
tamiskäytäntöön tulee kuitenkin pyrkiä, ja siksi
koulutus ja ohjeistus on välttämätöntä.

Kelpoisuusvaatimukset

Hallituksen esityksessä suunnittelijoiden ja
työnjohdon kelpoisuutta koskeva sääntely ehdo-
tetaan nostettavaksi lain tasolle. 1. lakiehdotuk-
sen 120 e § sisältää suunnittelijoiden ja 122 c §
työnjohdon kelpoisuusvaatimukset neljään eri
vaativuusluokkaan kuuluvissa suunnittelutehtä-
vissä. Vaadittava kelpoisuus määräytyy riittä-
västä koulutuksesta ja kokemuksesta suhteessa
tehtävän vaativuuteen. Kelpoisuusvaatimukset
koskevat sekä rakennussuunnittelijaa ja erityis-
suunnittelijoita että vastaavaa työnjohtoa ja eri-
tyisalan työnjohtoa. Sisällöllisesti sääntely eh-
dotetaan säilytettäväksi ennallaan. Kelpoisuus-
vaatimukset ovat nykyisin voimassa olevan
sääntelyn tavoin vähimmäisvaatimuksia.

Ympäristövaliokunta korostaa, että kelpoi-
suusvaatimusten perusteista säädetään lainmuu-
toksen jälkeen laissa ja siihen perustuvissa oh-
jeissa nykyisten alemmanasteisesti säädettyjen
vaatimusten mukaisesti. Kun poikkeuksellisen
vaativia kohteita tulee luokitusjärjestelmään teh-
tävän muutoksen vuoksi olemaan nykyistä vä-
hemmän, tulee myös tarve kelpoisuuden osoitta-
miseen poikkeuksellisen vaativien tehtävien
osalta vähenemään.

Ympäristövaliokunta korostaa, että poikkeuk-
sellisen vaativien kohteiden suunnittelussa tar-
vitaan erityisosaamista ja siten näiden osalta tu-
lee suunnittelijalta edellyttää ylempää korkea-
koulututkintoa ja laissa määriteltyä riittävää ko-
kemusta. Hankkeita, jotka määritetään poik-
keuksellisen vaativiksi, tulee kaikista suunnitte-
lutehtävistä olemaan erittäin vähäinen osa. Ne
kuitenkin ovat joidenkin ominaisuuksiensa
vuoksi niin vaativia, että on perusteltua edellyt-
tää niissä ylempää korkeakoulututkintoa ja riit-
tävän pitkää työkokemusta kuten nykyisinkin.
Näiden kelpoisuusvaatimusten lieventäminen

merkitsisi muutosta nykyiseen, rakentamismää-
räyskokoelman osan A2 sisältämään perusvaati-
mustasoon, mitä ei voida pitää tarkoituksenmu-
kaisena. Valiokunta viittaa tässä yhteydessä
myös erityisesti eduskunnan tarkastusvaliokun-
nan mietintöön ja sen perusteella hyväksyttyi-
hin eduskunnan lausumiin, jotka liittyvät raken-
nusalan pätevyysvaatimusten merkitykseen ra-
kennusten kosteus- ja homeongelmien hallinnas-
sa rakentamisen ja korjausrakentamisen laadun
parantamiseksi.

Valiokunta toteaa, että kun poikkeuksellisen
vaativassa suunnittelutehtävässä kelpoisuus-
edellytyksenä on rakentamisen tai tekniikan
alalla suoritettu ylempi korkeakoulututkinto
sekä vähintään kuuden vuoden kokemus, ylem-
mällä korkeakoulututkinnolla tarkoitetaan myös
ylempiä ammattikorkeakoulututkintoja. Ammat-
tikorkeakoululain 18 §:n mukaan ammattikor-
keakoulussa voidaan suorittaa ammattikorkea-
koulututkintoja ja ylempiä ammattikorkeakoulu-
tutkintoja. Ammattikorkeakoulututkinnot ovat
korkeakoulututkintoja, ja ylemmät ammattikor-
keakoulututkinnot ovat ylempiä korkeakoulutut-
kintoja.

Poikkeuksellisen vaativissa työnjohtotehtä-
vissä edellytetään kyseiseen tehtävään soveltu-
vaa, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritet-
tua korkeakoulututkintoa tai aiempaa ammatilli-
sen korkea-asteen tutkintoa tai sitä vastaavaa
tutkintoa sekä laissa määriteltyä riittävää koke-
musta. Korkeakoulututkinnolla tarkoitetaan eri-
tyisesti ammattikorkeakoulututkintoa, kuten ky-
seiseen tehtävään soveltuvaa, rakentamisen tai
tekniikan alalla suoritettua insinöörin (AMK)
tutkintoa tai rakennusmestarin (AMK) tutkin-
toa. Poikkeuksellisen vaativia työnjohtotehtäviä
tulee kaikista työnjohtotehtävistä olemaan erit-
täin vähäinen osa.

Valtaosassa työnjohtotehtäviä voi edellä mai-
nitun kelpoisuuden omaavien lisäksi toimia
myös henkilö, jolla on tehtävään soveltuva ra-
kentamisen alalla suoritettu aiempi teknikon tai
sitä vastaavan tutkinto ja laissa määritelty riittä-
vä kokemus.

Nyt voimassa olevien kelpoisuuksien säilyminen

Lähtökohtana on siis kelpoisuusvaatimusten säilyminen ennallaan. Hallituksen esityksen perustelujen mukaan (s. 16/I) suunnittelutehtävien ja työjohtotehtävien vaativuusluokitussääntelyn ja siihen liittyvän kelpoisuusvaatimussääntelyn selkeyttäminen ja täsmentäminen voi kuitenkin vaikuttaa yksittäisen suunnittelijana tai työnjohtajana toimivan henkilön asemaan sitä parantavasti tai heikentävästi. Koska eri kunnissa sääntelyä on voitu soveltaa eri tavoin, voi toisissa kunnissa kelpoisuusvaatimusten soveltaminen väljentyä ja toisissa kiristyä. Ympäristövaliokunnan asiantuntijakuulemisissa on tuotu esiin huoli siitä, että kelpoisuusvaatimuksien muuttaminen poikkeuksellisen vaativien kohteiden osalta edellä esitetyllä tavalla veisi nykyisin erittäin vaativien tehtävien mukaisen pätevyyden (eli erittäin vaativia tehtäviä koskeva kelpoisuus) omaavilta suunnittelijoilta, rakennusmestareilta ja tekniikoilta mahdollisuuden tehdä työtään entiseen tapaan. Perustuslakivaliokunta pitää lausunnossaan välttämättömänä, että ympäristövaliokunta selvittää sääntelyn vaikutuksia suhteessa nykyisiin kelpoisuusvaatimuksiin. Jos käy ilmi, että merkittävä määrä alalla nykyisin toimivista suunnittelijoista ja työnjohtajista menettäisi sääntelyn myötä kelpoisuutensa niihin tehtäviin, joita he ovat tähän asti asianmukaisesti tehneet, on sääntelyä muutettava esimerkiksi täsmentämällä vaativuusluokkia, lisäämällä siirtymäsäännöksiä tai muilla vastaavilla tavoilla.

Ympäristövaliokunta on selvittänyt lainsäädännön vaikutuksia nykyisiin kelpoisuuksiin. Valiokunta toteaa ensin, että kun lähtökohtana yleisesti ottaen on vaatimustason säilyttäminen ennallaan, mitään laaja-alaisia vaikutuksia ei aiheudu. Lisäksi on merkityksellistä, että kun poikkeuksellisen vaativiksi tehtäviksi määritellään uuden lain mukaisesti hyvin harvat, poikkeukselliset suunnittelu- ja työjohtotehtävät, työmahdollisuudet päinvastoin lisääntyvät, kun vaativiksi määritettyjen tehtävien määrä sen seurauksena kasvaa. Laaja-alainen huoli merkittävistä muutoksista tässä suhteessa on siten perusteeton.

Valiokunnalle on esitetty huoli, että eräät suunnittelijat ja työnjohtajat lain voimaantullessa menettäisivät kelpoisuutensa nykyisiin töihinsä. Valiokunta korostaa, että lähtökohtana tulee olla, kuten yleensäkin pätevyyksien osalta lainsäädännössä on, että henkilöllä, jolla on tietty kelpoisuus (tutkinto ja kokemus), se säilyy voimassa samalla tavoin kuin kelpoisuudet alalla yleensä säilyvät.

Valiokunta pitää ensinnäkin hyvin tärkeänä, että uuteen järjestelmään siirtymiseen on riittävän pitkä siirtymäaika, joka mahdollistaa alan varautumisen uudistuneiden vaatimusten soveltamiseen. Asianmukainen voimaantuloaika lainmuutoksille on valiokunnan mielestä esimerkiksi 1. elokuuta 2014.

Toiseksi valiokunta ehdottaa hyväksyttäväksi siirtymäsäännöksen, jolla varmistetaan se, että nykyisin erittäin vaativien kohteiden osalta pätevyysvaatimukset täyttävä suunnittelija ja työnjohtaja säilyttävät pätevyytensä edelleen. Vaikka on selvää, että tällaisia henkilöitä on lukumääräisesti vähän, on periaatteessa tärkeää varmistaa lähtökohta pätevyyden säilymisestä. Valiokunta viittaa tältä osin myös perustuslakivaliokunnan lausunnosta ilmenevään kannanottoon.

Ympäristövaliokunta ei pidä hyväksyttävänä sitä, että edes muutamat pätevät alan ammattilaiset menettäisivät mahdollisuutensa toimia tehtävissä, joita he ovat tähän asti asianmukaisesti tehneet. Tämä saattaisi koskea joitakin henkilöitä, jotka ovat käytännön kokemuksen kautta saavuttaneet ilman ylempää korkeakoulututkintoa suunnittelutehtävissä vaadittavan erityisosaamisen. Valiokunta painottaa, että poikkeuksellisen vaativissa työjohtotehtävissä ei edellytetä ylempää korkeakoulututkintoa.

Valiokunnan ehdottamassa siirtymäsäännöksessä kelpoisuuden osoittaminen sidotaan rakennusvalvontaviranomaisen käytännössä tekemiin pätevyyden hyväksymisiin. Siirtymäsäännöksen mukaan tämän lain voimaantullessa kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, joka on ennen lainmuutoksen voimaantuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin erittäin vaativiin

tehtäviin hyväksymä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

Siirtymäsäännöksen tarkoitus on varmistaa eräissä harvinaisissa mahdollisissa tilanteissa, että nykyisin pätevien henkilöiden kelpoisuus säilyy jatkossakin. Suurta tarvetta tälle ei pitäisi olla, sillä pääsääntöisesti kelpoisuudet säilyvät ennallaan. Samalla valiokunta toteaa, että siirtymäsäännös ei muuta sitä nykyistä oikeustilaa, että aikaisempi hyväksyntä samassakaan kunnassa ei sellaisenaan ole peruste tulla hyväksytyksi suunnittelijaksi tai työnjohtajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen toteaa kelpoisuuden kuhunkin tehtävään erikseen. Kenelläkään ei ole nyt eikä jatkossakaan subjektiivista oikeutta tulla hyväksytyksi¹.

Valiokunta toteaa tässä yhteydessä, että alalla käytössä oleviin ns. FISE-pätevyyksiin nykyisen kelpoisuuden säilymistä ei voida sitoa, sillä lainsäädäntö ei tunnista niitä, eikä niihin siksi ole mahdollista laissa viitata. FISE on rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan pätevyyksiä myöntävä, rakennusalan järjestöjen omistama ja hallinnoima osakeyhtiömuotoinen yritys. Sillä ei ole virallista, lainsäädännön tunnustamaa asemaa, joskin käytännössä FISE-pätevyydet ovat tunnettuja. FISE-pätevyydet eli FISE-rekisterissä olevat pätevyydet auttavat esimerkiksi rakennushankkeeseen ryhtyvää löytämään hankkeeseensa sopivan asiantuntijan. FISEn pätevystodistusten määrä vaihtelee eri aloilla. Rakennusallalla toimivista suunnittelijoista ja työnjohtajista noin 10 %:lla on FISEn myöntämä AA-luokan pätevystodistus. Valiokunnan saaman sel-

vityksen mukaan FISEssä pätevyyksnimikkeitä on noin sata. Valtaosa, noin 70 % pätevyyksnimikkeistä ja lähes kaikki pätevystodistuksen myöntämisen edellytyksistä ovat FISEn kehittämisiä ja määrittämiä. On myös mahdollista, että esimerkiksi AA-luokan pätevystodistuksen on voinut saada henkilö, joka ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia kelpoisuusvaatimuksia.

Valiokunta korostaa, että päätösvalta rakennushankkeessa toimijaksi hyväksymisestä on rakennusvalvontaviranomaisella. FISE-pätevyys ei sellaisenaan riitä hyväksymisen perustaksi. Kunnista saatujen tietojen mukaan FISE-pätevystodistusten käyttö suunnittelu- ja työnjohtotehtävien kelpoisuuden arvioinnissa eräiden kuntien rakennusvalvonnoissa vuonna 2013 vaihtelee yleensä yhden ja viiden prosentin välillä ja on joka tapauksessa vähäistä. Valtaosa alan toimijoista osoittaa kelpoisuutensa rakennusvalvontaviranomaiselle tutkinto- ja koulutustodistuksin sekä kokemustodistuksin ja referenssein. Valiokunta korostaa, että näiden tietojen esilletuomisen tarkoituksena ei millään muotoa ole mitenkään väheksyä FISE-järjestelmää.

Jatkossa myös FISE-pätevyyksien myöntämisessä tulee ottaa huomioon vaativuusluokkien välisten erojen tulkinna palauttaminen alkupe- räisen tarkoituksen mukaiseksi eli ylimmän luokan, poikkeuksellisen vaativien tehtävien rajautuminen erittäin harvoin kohteisiin käytettäväksi. Poikkeuksellisen vaativien suunnittelu- tehtävien osalta kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto ja tarvittava kokemus. Ylemmän yliopistotutkinnon ohella ylempi ammattikorkeakoulututkinto on vaadittava tutkinto, sillä poikkeuksellisen vaativat kohteet edellyttävät erikoisosaamista. Poikkeuksellisen vaativien työnjohtotehtävien osalta kelpoisuusvaatimuksena on korkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto ja tarvittava kokemus. Ammattikorkeakoulussa rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettun insinööritutkinnon ohella myös ammattikorkeakoulussa suoritettu rakennusmestarin tutkinto on lain tarkoittama korkeakoulututkinto. Poikkeuksellisen vaativissa erityisalan

¹ Oikeuskäytännön mukaan mahdollisuus ilmoitusmenettelyyn ei lievennä vastaavalta työnjohtajalta vaadittavia kelpoisuusehtoja eikä muodosta perustetta poiketa niistä. Aikaisempi hyväksyntä samassakaan kunnassa ei sellaisenaan perusta kelpoisuutta toimia vastaavana työnjohtajana uusissa hankkeissa (KHO t. 2174 2009). Oikeuskäytännössä on myös vahvistettu (KHO t. 2989 2004), että suunnittelijan kelpoisuusvaatimuksia ei ole pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 171, 172 ja 175 §:ssä tarkoitettuina rakentamista koskevinä säännöksinä ja määräyksinä. Poikkeuksen myöntäminen suunnittelijan kelpoisuusvaatimuksista ei siten ole maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvun säännösten perusteella mahdollista.

työnjohtotehtävissä edellytetään kyseisen työnjohtotehtävän erikoisosaamista. Valiokunta tähdentää, että tehtävien luokitusjärjestelmää, suunnittelijoiden ja työnjohdon kelpoisuutta koskevan sääntelyn läpiviemisen varmistamiseksi tarvitaan ohjeistusta ja koulutusta ja kaikkien alan toimijoiden yhteistyötä.

Kosteus- ja homevaurioiden sääntely

Rakentamisen laadun ongelmat ovat olleet viime vuosina toistuvasti esillä. Kosteus- ja homevaurioita esiintyy laajasti koko rakennuskannassa. Eduskunnan tarkastusvaliokunta katsoo mietinnössään TrVM 1/2013 vp, että rakentamisen laadussa ei ole tapahtunut parannusta ja rakennusten kunnossapidossa ja korjauskulttuurissa on edelleen merkittäviä puutteita. Tarkastusvaliokunta arvioi, että rakentamisen laadussa on aiempaa enemmän vaihteluja. Viime vuosikymmeninä tehdyillä rakentamisvirheillä on ollut suuri vaikutus nykyisiin kosteus- ja homeongelmiin, mutta myös uusissa rakennuksissa on ilmennyt kosteus- ja homevaurioita. Samoin rakenteilla olevissa hankkeissa on havaittavissa laiminlyöntejä, jotka edesauttavat ongelmien syntymistä. Tarkastusvaliokunnan mietinnön johdosta eduskunta hyväksyi 22.5.2013 kannanoton, jossa on 14 erillistä lausumaa kosteus- ja homeongelmien ratkaisemiseksi.

Lausumassa numero 3 eduskunta edellyttää, että hallitus ottaa maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusmääräyskokoelman muutosten valmistelussa rakennusten terveellisyyden paremmin huomioon. Lausuma edellyttää, että valmisteluun tulee sisältyä myös selkeät rakennusalan pätevyysvaatimukset, joiden avulla parannetaan alan osaamista ja lisätään pätevien asiantuntijoiden määrää. Lausumassa viitataan erityisesti käsittelyssä olevaan hallituksen esitykseen, jossa ei kuitenkaan sanallakaan viitata tähän lausumaan. Hallituksen esityksessä kuitenkin nimenomaan korjausrakentamisen erityispiirteiden huomioon ottaminen tapahtuu läpi suunnittelu-, rakentamis- ja valvontaprosessin. Näin ollen myös kosteus- ja homevauriokorjauksen erityispiirteet tulevat huomioon otetuiksi.

Ympäristövaliokunta on hallituksen esitystä käsitellessään ottanut erityisesti huomioon mainitun lausuman ja toteaa, että olemassa olevan rakennuksen mahdollisiin terveyshaittoihin sovelletaan käytännössä terveydensuojelulakia. Maankäyttö- ja rakennuslaki tulee sovellettavaksi sitten, kun rakennushanke käynnistyy, eli esimerkiksi, kun korjausrakentamishanketta suunnitellaan ja kun se on rakennusvalvontaviranomaisen lupakäsittelyssä. Maankäyttö- ja rakennuslaki on kuitenkin keskeinen väline säännellä rakennusten suunnittelua ja rakentamisen valvontaa sekä suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyysvaatimuksia, jotka kaikki osaltaan edistävät rakentamisen laadun varmistamista siten, että kosteus- ja homevaurioita ei syntyisi suunnitteluratkaisuista tai itse rakentamisesta johtuen.

Valiokunta toteaa saamansa selvityksen perusteella, että kosteus- ja homevaurioiden hallitsemiseksi tarpeellinen sääntely sisältyy maankäyttö- ja rakennuslakiin, mutta lain laajan soveltamisalan ja yleisen kirjoitustavan vuoksi yksityiskohtaisempi sääntely näkyy vasta alemmanasteisissa säädöksissä. Lain tasolla säännökset on kirjoitettu yleiseen ja joustavaan muotoon, eikä esimerkiksi erityisvaatimuksista kosteus- ja homevaurioiden korjaustehtäviin säädetä lain tasolla erikseen. Vastaavasti rakennusvalvontaviranomaisen tapauskohtaisen harkintavallan johdosta erityisiä menettelyjä kosteus- ja homevaurioiden hallintaan voidaan edellyttää tarvittaessa, mutta erityismenettelyistä säädetään lain tasolla yleisesti mainitsematta erikseen kosteus- ja homevaurioiden kannalta tarpeellista erityismenettelyä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa otetaan siten lain tasolla huomioon muiden huomioon otettavien tavoitteiden rinnalla kosteus- ja homevauriot, mutta tarkempi sääntely sijoittuu asetuksiin ja ohjeisiin.

Valiokunta katsoo, että vaikka ei ole edellä mainituista syistä perusteltua säätää maankäyttö- ja rakennuslaissa erikseen lain tasolla kosteus- ja homevaurioiden korjaamisen pätevyysvaatimuksista, asetus- ja ohjetasolla tarvetta on ja joka tapauksessa hallituksen esityksessä olisi

ollut asianmukaista käsitellä eduskunnan lausumaa perustellen mainittu lopputulema.

Ympäristövaliokunta toteaa, että seuraavat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset edistävät erityisesti terveellisyysnäkökulmasta asianmukaista rakentamista sekä kosteus- ja homevaurioiden korjaamista.

Kelpoisuusvaatimukset

Lakiehdotuksen 120 d §:n mukainen suunnittelehtävien vaativuusluokkien määräytyminen tapahtuu osaltaan rakennuksen terveellisyysnäkökulmasta liittyvien ominaisuuksien perusteella. Näin voidaan poikkeuksellisen vaikeassa kosteus- tai homevaurio-kohteessa myös edellyttää erityistä osaamista. Lisäksi 131 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään myös pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta. Tämä säännös ohjaa pätevyyden sääntelyn terveydensuojelulain piirissä olevaan pätevyysvaatimukseen, sillä rakennuslupavaiheessa edellytetty rakennuksen kunnan selvittäminen on tapahtunut terveydensuojelulain mukaisten vaatimusten mukaisesti ja pätevyysvaatimukset ovat siten terveydensuojelulakiin perustuvia. Tästä syystä rakennuslupamenettelyssä ei erikseen aseteta maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia pätevyysvaatimuksia kunnan selvittäjälle. Hallituksen esityksen perustelujen mukaan (s. 33/I) henkilöllä tulee olla kunnan selvittämisen edellyttämä koulutus ja kokemus. Tätä sovellettaisiin esimerkiksi kosteuden aiheuttamien homevaurioiden selvittämisessä.

Lisäksi lakiehdotus sisältää vaativuusluokkiin perustuvat pätevyysvaatimukset pääsuunnittelijalle, rakennussuunnittelijalle, erityissuunnittelijalle, vastaavalle työnjohtajalle ja erityisalojen työnjohtajille. Näitä on tarkoitettu tämentää asetuksenantovaltuuksien perusteella kahdella asetuksella. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelijalta edellytetään lakiehdotuksen 120 e §:n mukaan myös kokemusta korjausten tai muutostöiden suunnittelusta. Lisäksi 120 §:n mukaan suunnittelijoilla on oltava riittävät läh-

tötiedot suunnittelun perustaksi korjaus- ja muutostöiden kohteena olevasta rakennuksesta.

Ympäristövaliokunta edellyttää, että kuntosuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset määritellään yksityiskohtaisesti ohjetaulukoissa yhteistyössä alan kanssa, siten kuin suunnittelijoiden ja työnjohtajien alakohtaiset kelpoisuudet perinteisesti ja jatkossakin määritellään.

Ympäristövaliokunta korostaa myös, että kosteusvaurioiden ja sisäilmaongelmien korjaussuunnittelijat muodostavat oman erityissuunnittelijaryhmänsä ja näiden kelpoisuudesta tulee säätää alemmanasteisissa säädöksissä ja ohjeissa erikseen. Kosteusvaurion korjaussuunnittelutehtävissä tulee siten edellyttää, että tutkinto sisältää opintosuorituksia erityisesti kosteusvaurioiden ja sisäilmaongelmien sekä rakennetekniikan alalta ohjetaulukon mukaisesti. Ohjetaulukot tulee valmistella yhteistyössä alan järjestöjen ja koulutustahojen kanssa. Vastaavasti kosteusvaurioiden ja sisäilmaongelmien korjausten työnjohtajat muodostavat oman erityisalojen työnjohtajaryhmänsä, jonka kelpoisuuksista tulee säätää erikseen.

Kosteus- ja homevaurioiden -toimintaohjelman yhteydessä on laadittu yhteinen koulutus- ja pätevyysvaatimukset kosteus- ja homevaurioiden korjauksiin osallistuville rakennusten kuntotutkijoille, korjaussuunnittelijoille, työnjohtajille ja valvojille.

Ulkopuolisen tarkastuksen sääntely

1.lakiehdotuksen 150 c §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Ympäristövaliokunta viittaa rakentamisen laadun parantamistavoitteita ja kosteus- ja homevaurioiden asianmukaista korjaamista koskevaan keskusteluun tarpeesta kiristää alan pätevyysvaatimuksia ja ehdottaa momentin muuttamista siten, että riippumattomuuden ohella asiantuntijalta edellytetään pätevyyttä.

Lakiehdotuksen 150 c §:n 2 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon esimerkiksi rakennuksen terveellisyysvaikutuksista toteutusmenetelmistä, joista ei ole aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös, jos rakentamisessa epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia ei voida luotettavasti arvioida ilman ulkopuolista tarkastusta.

Ympäristövaliokunta ehdottaa 150 c §:n 2 momentin täydentämistä siten, että ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös tilanteissa, jossa korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa otettu huomioon. Usein vasta korjaustyön tekemisen yhteydessä paljastuu vaurioita, joita ei pintoja aukaisematta ole voitu nähdä. Siksi tämä täydennys on kosteusvauriokorjausten onnistumisen edistämiseksi tarpeellinen lisäys.

Erityismenettely kosteus- ja homevaurioidenkin hallintaan

Lakiehdotuksen 150 d §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että erittäin vaativassa rakennushankkeessa tehdään laadunvarmistusselvitys, asiantuntijatarkastus tai edellä mainittu ulkopuolinen tarkastus myös, jos kohteeseen liittyy erityinen riski siitä, että terveellisyys- tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta. Tätä erityismenettelyä voidaan vaatia sekä uuden rakennuksen rakentamisessa että korjaus- tai muutostyössä.

Suojaussuunnitelma

Lakiehdotuksen uuden 134 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tarpeellisten erityissuunnitelmien laatimisesta. Hallituksen esityksen yksityiskohtaisten perustelujen mukaan erityissuunnitelmia voivat olla myös sää- ja olosuhdesuojaussuunnitelma sekä kosteudenhallintasuunnitelma. Valiokunta korostaa näiden suunnitelmien merkitystä kosteus- ja homevaurioiden ennaltaehkäisemisen kannalta. Rakentamisen laadun parantamiseksi tulee nykyistä tehokkaammin varmistaa kohteen ja rakennustarvikkeiden suojaaminen kastumiselta.

Ilman erillistä suunnitelmaa ja huomion kiinnittämistä asiaan suojaaminen jää usein tekemättä.

Valiokunta toteaa, että tarkastusvaliokunnan mainitun mietinnön perusteella eduskunnan hyväksymän lausuman 5 mukaan eduskunta edellyttää hallituksen ryhtyvän toimenpiteisiin muun ohella rakennustyömaiden kosteudenhallinnan parantamiseksi. Valiokunta toteaa lisäksi saamansa selvityksen perusteella, että rakennustyömaiden sää- ja olosuhdesuojaus kuuluu osana käynnissä olevan Suomen rakentamismääräyskokoelman osan C2, "Kosteus rakentamisessa" ja tätä koskevan oppaan uudistamiseen. Työssä hyödynnetään eri kuntien rakennusvalvontojen kokemuksia ja käytänteitä sää- ja olosuhdesuojauksen parantamiseksi, kuten Oulun kaupungin rakennusvalvonnan ohjetta "Rakentamisprosessin kosteudenhallinta — rakennuttajan laatuvalinnat, suunnittelu, työmaatoteutus ja ylläpito 2013". Suojauksen kannalta keskeiseen tilaajaosaamiseen kiinnitetään huomiota myös valtakunnallisessa kosteus- ja hometalkoot -toimenpideohjelmassa. Lausuman toteuttamiseen liittyy myös valmisteilla oleva Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry:n tilaajan ohje sekä kuntien tilaajaosaamiskierros osana Kosteus- ja hometalkoot -ohjelmaa.

Kosteus- ja homevaurioiden sääntelyn kokonaisuus

Ympäristövaliokunta toteaa, että tarkastusvaliokunnan mainitun mietinnön johdosta hyväksytyn eduskunnan kannanoton viimeisen kohdan mukaan eduskunta edellyttää hallituksen raportoivan kannanoton kohdissa 1—13 edellytettujen toimenpiteiden toteuttamisesta ensimmäisen kerran vuodelta 2013 annettavassa hallituksen vuosikertomuksessa. Tässä yhteydessä tulee selvittää, miten uudis- ja korjausrakentamisen sekä rakennusten ylläpidon laatua voidaan parantaa merkittävästi ja mikä taho ottaa esille otettujen puutteiden korjaamisesta kokonaisvastuun.

Ympäristövaliokunta on hallituksen esityksen käsittelyn yhteydessä saanut ympäristöministeriöltä pyytämänsä selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin se on ryhtynyt mainitun tarkas-

tusvaliokunnan mietinnön johdosta hyväksytyyn eduskunnan kannanottoon sisältyvien lausumien toteutuksen osalta. Saamansa selvityksen perusteella valiokunta toteaa, että lausumien toteuttaminen kuuluu osin muiden ministeriöiden toimialaan, mutta kaikkien lausumien osalta toimenpiteisiin on jo ryhdytty. Kokonaisraportointi lausumien toteutuksesta tullaan toteuttamaan hallituksen vuosikertomuksen yhteydessä. Valiokunta toteaa, että kokonaisraportoinnin arvioinnista vastaa tarkastusvaliokunta, jonka ehdotuksesta eduskunta hyväksyi mainitun kannanoton lausumineen.

Ympäristövaliokunta kiinnittää lopuksi huomiota siihen, että osa rakennusten kosteus- ja homevaurioista aiheutuu käytönaikaisesta toiminnasta ja laiminlyönneistä. Rakennusten oikeanlaiseen käyttöön ja asianmukaiseen huoltoon on kiinnitettävä enemmän huomiota. Talotekniikka- ja rakennusautomaatiikkajärjestelmien tarkastustoiminnan kehittäminen, ennakoidun huollon ja yleensä kiinteistönhoidon ja kunnossapidon parantaminen edistää rakennusten säilymistä terveellisenä. Esimerkiksi ilmanvaihtojärjestelmien toimivuudella, kunnossapidolla ja puhdistuksella on tärkeä merkitys rakennusten sisäilmaongelmien ehkäisemisessä. Maankäyttö- ja rakennuslain säännökset käytönaikaisista velvollisuuksista ovat vähäiset. Valiokunta korostaa, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnissa tulee mahdollisimman pian selvittää kokonaisuutena mahdollisuudet lainsäädännöllä edistää kosteus- ja homevaurioiden ennaltaehkäisemistä ja kiinteistönhoidon tason parantamista ottaen huomioon myös käytönaikainen toiminta.

Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä seuraavin huomautuksin ja muutosehdotuksin.

Yksityiskohtaiset perustelut

1. Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

120 d §. Suunnittelutehtävien vaativuusluokat. Valiokunta ehdottaa ylimmän vaativuusluokan nimen muuttamista pykälän 3 momentissa erittäin vaativasta poikkeuksellisen vaativaksi siten kuin aikaisemmin on yleisperusteluissa esitetty. Lisäksi momentin sanamuotoa on teknisesti korjattu. Valiokunta ehdottaa lisäksi 4 momentissa olevaa valtuussäännöstä muutettavaksi siten, että valtuus annetaan ympäristöministeriön sijaan valtioneuvostolle. Tätä on pidettävä tarpeellisena, koska asetuksilla annettavalla tarkentavalla sääntelyllä on läheinen yhteys henkilö-pätevyyksiin. Vaikka lain tasolla on riittävät perussäännökset ja tarkentava sääntely teknisluonteisempaa, voi sillä kuitenkin olla siten laaja-alaisempaa merkitystä, että valtioneuvoston taso on perusteltu.

120 e §. Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset. Valiokunta on muuttanut 3 momentin erittäin vaativan 120 d §:n tavoin poikkeuksellisen vaativaksi. Lisäksi momentin loppuosan kokeumusvaatimus on poistettu. Poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ei edellytettäisi kokemusta avustamisesta poikkeuksellisen vaativissa tehtävissä, koska sellaisia tehtäviä on käytännössä erittäin vähän.

122 §. Vastaava työnjohtaja. Valiokunta on tehnyt 1 momentin sanamuotoon teknisen korjauksen.

122 b §. Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat. Valiokunta on tehnyt pykälään 120 d ja 120 e §:ää vastaavan muutoksen poikkeuksellisen vaativasta luokasta. Lisäksi valiokunta ehdottaa 120 d §:n tavoin 5 momentin asetuksen-antovaltuuden muuttamista ympäristöministeriön asetuksesta valtioneuvoston asetukseksi 120 d §:stä ilmenevin perustein.

122 c §. Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset. Valiokunta on tehnyt pykälään 120 d, 120 e ja 122 b §:iä vastaavan muutoksen poikkeuksellisen vaativasta luokasta.

122 e §. Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen. Valiokunta katsoo, että hyväksymisen peruuttaminen merkitsee niin voimakasta puuttumista työnjohtajan oikeusturvaan, että sen edellytyksenä tulee olla olennainen tehtävien laiminlyöminen tai muu vastaava syy. Valiokunta on lisännyt pykälään olennaisuusvaatimuksen ja kuulemisvelvoitteen.

149 a §. Naapurin alueen käyttäminen. Valiokunta on perustuslakivaliokunnan lausuntoon viitaten muuttanut pykälän vanhahtavan ilmaisen yleisemmin käytetyksi ilmaisuksi "muu kuin tilapäinen ja vähäinen".

150 b §. Asiantuntijatarkastus. Valiokunta ehdottaa pykälän 4 momentin sanamuodon muuttamista täsmällisemmäksi.

150 c §. Ulkopuolinen tarkastus. Valiokunta on lisännyt pykälän 1 momenttiin vaatimuksen asiantuntijan pätevyydestä ja 2 momenttiin korjaus- ja muutostyön aikana havaitut vauriot tarkastuksen perusteeksi muuttaen momentin rakenteen 2-kohtaiseksi ja lisäten mainitun muutoksen uudeksi 2 kohdaksi. Muutokset on tältä osin perusteltu jo aikaisemmin yleisperusteluissa.

150 d §. Erityismenettely. Valiokunta ehdottaa 2 momentin poistamista ja sen rakennuskäytön aikaista velvoitetta koskevan sääntelyn sijoittamista uudeksi 5 momentiksi. Hallituksen esityksen 3 momentista tulee näin uusi 2 momentti ja 4 momentista uusi 3 momentti. Näihin on tehty tekninen korjaus. Lisäksi valiokunta on poistanut pykälän 7 momentin asetuksenantovaltuuden tarpeettomana.

151 §. Rakennuttajavalvonta. Valiokunta on täsmentänyt pykälän 4 momentin sanamuotoa.

153 §. Loppukatselmus. Perustuslakivaliokunta on lausunnossaan katsonut, että pykälää on välttämätöntä täydentää 150 §:n 4 momentin ja 150 a §:n 3 momentin mukaisesti nimenomaisella maininnalla siitä, että katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Tämä on edellytyksenä tavallisen lain säätämisen järjestyksen käyttämiselle. Valiokunta ehdottaa perustuslakivaliokunnan lausuntoon viitaten tätä koskevan sääntelyn sisällyttämistä uudeksi 4 momentiksi.

Edellisen johdosta hallituksen esityksen 4 momentti siirtyy 5 momentiksi. Valiokunta on täsmentänyt momenttia muuttamalla "rakennusluvan" viittaukseksi "myönnettyyn lupaan", jolloin oikeustila ei muutu ja säännöstä voidaan nykyiseen tapaan soveltaa myös toimenpidelupiin ja maisematyölupiin.

153 a §. Osittainen loppukatselmus. Valiokunta on muuttanut 153 §:n 4 momenttia vastaavasti "rakennusluvan" muotoon "myönnetyn luvan".

Voimaantulo- ja siirtymäsäännös. Valiokunta ehdottaa voimaantulosäännöksen 2 momentin poistamista. Sen mukaan rakennuslupahakemukseen tai muuhun lupahakemukseen, joka on tullut vireille ennen lain voimaantuloa, sovelletaan vanhaa lakia. Valiokunta katsoo, että on selkeintä soveltaa uutta lakia sen voimaantulosta alkaen kaikkiin tilanteisiin. Koska lain voimaantulo on tarkoitus ajoittaa vasta vuoden 2014 syksyyn, alan toimijoilla ja rakennusvalvontaviranomaisilla on riittävästi aikaa varautua muutokseen, joten hallituksen esityksessä ehdotetulle ratkaisulle ei ole tarvetta.

Poistettavan 2 momentin tilalle ympäristövaliokunta ehdottaa lisättäväksi yleisperusteluissa ehdottamansa siirtymäsäännöksen, jonka tavoitteena on varmistaa, että lain voimaantullessa kelpoisuuden poikkeuksellisen vaativien tehtävien suorittamiseen omaava suunnittelija tai työnjohtaja ei menetä kelpoisuuttaan niihin tehtäviin, joita hän on siihen asti asianmukaisesti tehnyt rakennusvalvontaviranomaisen hyväk-

synnällä. Aikaisempi hyväksyntä samassakaan kunnassa ei sellaisenaan ole peruste tulla hyväksytyksi suunnittelijaksi tai työnjohtajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen toteaa kelpoisuuden kuhunkin tehtävään erikseen.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että 2. lakiehdotus hyväksytään muuttamattomana ja

*että 1. lakiehdotus hyväksytään muutettuna (**Valiokunnan muutosehdotukset**).*

Valiokunnan muutosehdotukset

1.

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 123 § ja 134 §:n 3 momentti,
muutetaan 119—122, 131, 149—151 ja 153 §,
sellaisina kuin niistä ovat 149 § osaksi laissa 476/2004 ja 153 § osaksi laissa 99/2009, sekä
lisätään lakiin uusi 120 a—120 g, 121 a, 122 a—122 f, 134 a, 149 a—149 d, 150 a—150 f, 151 a,
153 a ja 153 b § seuraavasti:

119—120 c §
(Kuten HE)

120 d §

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Sen lisäksi, mitä edellä 1 momentissa säädetään, voi suunnittelutehtävän vaativuusluokka olla *poikkeuksellisen* vaativa, jos jokin 2 momentissa tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on *poikkeuksellinen*.

(4 mom. kuten HE)

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävän vaativuusluokan määräytymisestä.

120 e §

Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena *poikkeuksellisen* vaativassa suunnittelutehtävässä on kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi korkeakoulututkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä (*poist.*).

(4 ja 5 mom. kuten HE)

120 f—121 a §
(Kuten HE)

122 §

Vastaava työnjohtaja

Rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Toimenpidelupaa edellyttävässä työssä on oltava vastaava työnjohtaja vain silloin, kun se on *kohteen* käytön aikaiseen turvallisuuteen tai terveellisyysliittävien syiden taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi välttämätöntä.

(2—4 mom. kuten HE)

122 a §
(Kuten HE)

122 b §

Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Sen lisäksi, mitä edellä 1 ja 2 momentissa säädetään, työnjohtotehtävän vaativuusluokka voi olla *poikkeuksellisen* vaativa, jos jokin 1 momentissa tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on *poikkeuksellinen*.

(4 mom. kuten HE)

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä työnjohtotehtävän vaativuusluokan määräytymisestä.

122 c §

Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset

(1 mom. kuten HE)

Poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto tai aiempi (*poist.*) sitä vastaava tutkinto sekä lisäksi riittävä kokemus ja hyvä perehtyneisyys kyseisen alan vaativista työnjohtotehtävistä.

122 d §
(Kuten HE)

122 e §

Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen

(1 mom. kuten HE)

Rakennusvalvontaviranomaisen on peruutettava hyväksyminen, jos siihen on tehtävien *olennaisen* laiminlyömisestä johdosta tai muusta vastaavasta syystä (*poist.*) aiheutta. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa kuultava työnjohtajaa.

(3 mom. kuten HE)

122 f —149 §
(Kuten HE)

149 a §

Naapurin alueen käyttäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakeuksesta antaa naapuria kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille *muuta kuin tilapäistä ja vähäistä* haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

149 b—150 a §
(Kuten HE)

150 b §

Asiantuntijatarkastus

(1—3 mom. kuten HE)

Rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä *asiantuntijatarkastus täydentää rakennustyön-aikaista viranomaisvalvontaa.*

150 c §

Ulkopuolinen tarkastus

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana

vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös,

1) jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta, ja

2) jos korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmassa huomioitu.

(3 ja 4 mom. kuten HE)

150 d §

Erityismenettely

(1 mom. kuten HE)

(2 mom. poist.)

Edellä 1 momentissa tarkoitettu erityismenettely voidaan edellyttää, jos kohteeseen liittyy erityinen riski siitä, että rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyyden tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta tai että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään. (HE:n 3 mom.)

Erityismenettelyä voidaan vaatia uuden rakennuksen rakentamisessa sekä rakennuksen korjaus- tai muutostyössä. (HE:n 4 mom.)

(4 mom. kuten HE:n 5 mom.)

Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen voi erityismenettelyä koskevassa päätöksessä määrätä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä ja rakennuksen omistaja seuraavat 117 a—117 g §:n mukaisten olennaisten teknisten vaatimusten toteutumista erityismenettelyn kohteena olevien rakenteiden tai rakennuksen ominaisuuksien

osalta rakennuksen käytön aikana. (uusi 5 mom.)

(6 mom. kuten HE)

(7 mom. poist.)

150 e ja 150 f §

(Kuten HE)

151 §

Rakennuttajavalvonta

(1—3 mom. kuten HE)

Rakennuttajavalvonta ei supista tämän lain mukaista rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa (poist.). Loppukatselmus on rakennuttajavalvonnasta huolimatta toimitettava 153 §:n mukaisesti.

(5 mom. kuten HE)

151 a §

(Kuten HE)

153 §

Loppukatselmus

(1—3 mom. kuten HE)

Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteeseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. (Uusi 4 mom.)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana. (HE:n 4 mom.)

153 a §

Osittainen loppukatselmus

(1—2 mom. kuten HE)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmusta myönnetyn luvan voimassaoloaikana myös silloin, kun rakennus tai sen osa hyväksytään käyttöön otettavaksi osittaisessa loppukatselmuksessa.

(4 mom. kuten HE)

153 b §
(Kuten HE)

(1 mom. kuten HE)

Tämän lain voimaantullessa kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana

jana pidetään myös henkilöä, joka on ennen tämän lain voimaantuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin erittäin vaativiin tehtäviin hyväksymä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

Helsingissä 11 päivänä joulukuuta 2013

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Martti Korhonen /vas
vpj. Rakel Hiltunen /sd
jäs. Tarja Filatov /sd
Christina Gestrin /r
Timo Heinonen /kok
Pauli Kiuru /kok
Jukka Kärnä /sd
Jari Lindström /ps

Eeva-Maria Maijala /kesk
Tapani Mäkinen /kok
Martti Mölsä /ps
Sari Palm /kd
Anni Sinnemäki /vihr
Mirja Vehkaperä /kesk
vjäs. Sirpa Paatero /sd.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.