

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

-

Tulisiko lyhyt vuokrauksessa vapaa-ajanasuntoihin (mökkeihin) soveltua eri säännökset kuin vakituksessa asuinkäytössä oleviin asuinrakennuksiin ja asuntoihin?

-

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

-

Rakentamislain 37 §:n mukaan energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Onko säännöksen soveltaminen syytä sitoa rakennushankkeen luvanvaraisuuteen?

Taltekan mielestä säännöksen soveltamista ei ole syytä sitoa rakennushankkeen luvanvaraisuuteen, edellyttäen, että rakennushankkeen vastuukysymykset voidaan hallita riittävällä varmuudella.

Säännöksen soveltamisen sitomisessa luvanvaraisuuteen tulisi tarkasti harkita ilmeinen ristiriita 42 § 3:n momentin toisen kohdan kanssa. Kyseisessä momentissa sanotaan, että korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos: [...] 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana.

Säännöksen soveltamisen sitominen luvanvaraisuuteen johtaisi mahdollisesti siihen, että korjausrakentamiseen ryhtyvä joutuisi harkitsemaan, onko energiatehokkuuden parantaminen siinä määrin merkittävää, että lupa tulisi hakea, vai voidaanko energiatehokkuuden parantamisen arvioida olevan niin vähäistä, ettei lupaa tarvittaisi. Pahimmillaan luvan edellyttäminen saattaisi johtaa

tilanteeseen, että energiatehokkuuden parantamisessa pyrittäisiin tekemään vain pieniä parannuksia, jotta lupaa ei tarvitsisi hakea. Luvanvaraisuuteen sitominen johtaisi näin pahimmillaan tilanteeseen, jossa asetusmuutos vähentäisi korjausrakentamisen vaikuttavuutta ilmastonmuutoksen torjunnassa ja siihen sopeutumisessa.

Ilmastonmuutoksen torjunta ja siihen sopeutuminen vaativat tulevina vuosina olemassa olevan rakennuskannan osalta korjausrakentamista niin torjunnan kuin sopeutumisenkin osalta. Äskettäin uudistetussa rakentamislain on lupakynnystä korotettu niin, että entistä harvemmat rakennushankkeet tarvitsevat rakentamislupaa. Energiatehokkuutta voidaan ja tulee parantaa mahdollisimman laajasti koko olemassa olevassa rakennuskannassa riippumatta siitä, tarvitaanko rakentamiseen lupaa vai ei. Säännöksen soveltamisen kytkeminen luvanvaraisuuteen vähentäisi huomattavasti koko säädöksen vaikuttavuutta, joka olisi arvioitava kokonaisuutena uudelleen, mikäli säännöksen soveltaminen kytkettäisiin luvanvaraisuuteen.

Se, että säännöksen soveltamista ei sidottaisi rakennushankkeen luvanvaraisuuteen vähentää myös viranomaisen harkinnan ja neuvonnan tarvetta sen suhteen, täytyykö edellyttää lupaa tästä syystä, jos muita syitä luvan edellyttämiselle ei ole.

Lausuntopalaute rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamussäännöksiin

-

Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen

Rakentamislain 195 §:ssä nyt tehty muutosehdotus, jolla mahdollistetaan myös rakennusinsinöörit toimiminen poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä. Esitys ei ole tasapuolinen, koska rakennusalalla toimii myös muita kuin rakennusinsinöörejä poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä. LVI-insinöörit tulee lisätä 195§:ään myös poikkeuksellisen vaativiin suunnittelutehtäviin.

Nyt tehdyssä esityksessä rakentamislain muuttamiseksi on lisäksi koko rakennusalaa koskeva puute/virhe. Rakennusalalla toimii ammattikorkeakoulusta (AMK) valmistuneita rakennus- ja LVI-alan insinöörejä, jotka ovat lain 41/2014 siirtymäsäännöksellä toimineet poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä vastuullisina suunnittelijoina. Laeissa 751/2013 ja sen ”korjaussarja” 897/2024 ei ole tätä epäkohtaa huomioitu ollenkaan. Alalla toimii satoja insinöörejä, jotka menettäisivät 1.1.2027 tämän oikeuden toimia poikkeuksellisen vaativissa suunnittelutehtävissä vastuullisena suunnittelijana.

Kyseinen muutos ei kohtelee tasapuolisesti rakennusalan ammattilaisia eli suunnittelutehtävissä toimivia ns. opisto- ja AMK-insinöörejä. Lisäksi koko 195§:n vaikutusten arviointi on jätetty tekemättä lakimuutoksen 897/2024 joulukuussa 2024 lain kiireellisen käsittelyn yhteydessä.

Ehdotamme, että siirtymäsäädöksessä noudatetaan säädöksen 41/2014 muotoilua, jonka mukaan ”lain voimaan tullessa kelpoisuusvaatimukset täyttävänä henkilönä pidetään myös henkilöä, joka on ennen tämän lain voimaantuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin poikkeuksellisen vaativiin tehtäviin hyväksymä”.

Muu lausuntopalaute

Talotekninen teollisuus ja kauppa ry (Talteka) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta (VN/819/2025).

Edellä on esitetty kaksi huomiota luonnokseen. Toivomme, että ne otettaisiin huomioon säädöksen jatkokäsittelyssä.

Hyvärinen Juhani
Talotekninen teollisuus ja kauppa ry (Talteka)