

Viite VN34558/2023

# Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry kiittää mahdollisuudesta esittää näkemyksensä rakentamislain muuttamisen luonnoksesta.

## Yleisiä kommentteja

LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry kuten Rakennusteollisuus RT ry omassa lausunnossaan pitää hyvänä, että ehdotukset rakentamislain korjaamiseksi on valmisteltu ja ehdotuksissa on tunnistettu myös hallitusohjelman pohjalta ne osa-alueet, joita on perusteltua muuttaa. Mielestämme ehdotusten pohjalta laki tulee olemaan vaikuttavampi, toimivampi ja vähemmän byrokraattisempi. Korjaussarja on tarpeellinen. Säätelyn määrä ei myöskään lisäännä.

*LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:n pykäläkohtaiset kommentit:*

### **38 § Rakennusten vähähiilisyys**

LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry yhtyy Rakennusteollisuuden RT:n ehdotukseen siinä, että vaatimus hiilikädenjäljen raportointiin tulee poistaa. Hiilikädenjäljen laskenta ei perustu tieteelliseen tutkimukseen, eikä sille ole olemassa standardeja. Emme myöskään näe, että hiilikädenjäljen laskenta toisi tunnistettavaa lisäarvoa rakennushankkeeseen. Sen määrittelemätön ja perusteeton huomioiminen ilman lisäanalyysyjä saattaa lyhyellä aikavälillä jopa vaarantaa Suomen ilmastotavoitteiden saavuttamisen. Kannatamme Rakennusteollisuus RT:n tekemää ehdotusta, että hiilikädenjäljen arvioinnin kehittämistä ja hyväksyttävyyttä varten toteutettaisiin oma selvityshanke.

### **56 § Purkamisluvan edellytykset**

Kuten Rakennusteollisuus RT, myös LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry pitää hyvänä pykälään ehdotettuja muutoksia, jotka sinällään ovat kannatettavia ja hallinnollista taakkaa vähentäviä.

Erityisen hyvänä pidämme sitä, että vaatimuksena on purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys kuitenkin siten, että vaatimus ei enää edellytä merkittävää purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrätystä. Erityisesti taloteknisissä asennuksissa tästä voisi syntyä koko hankkeen osalta suhteettoman suuri kustannus.

**69 § Erityissuunnitelman toimittaminen**

LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry pitää hyvänä pykälään ehdotettuja muutoksia. Sen sijaan, että rakennusvalvontoja kuormitettaisiin erityisalojen suunnitelmien tarkistamisella, on luotettava siihen, että rakennushankkeeseen ryhtyvä oman etunsa nimissä huolehtii

erityisalojen suunnitelmien laadukkaasta laatimisesta ja suunnitelma-asiakirjojen ajantasaisuudesta koko rakennushankkeen ajan. Erityisen tärkeää on, että hankkeeseen ryhtyvä huolehtii erityisalojen suunnittelussa syntyneen tietomallin tai koneluettavien tietojen paikkansa pitävyydestä rakennuksen käyttöönottovaiheessa.

**86§ Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat**

Rakennustyön johtotehtävien vaativuus saattaa vaihdella paitsi eri hankkeiden tai saman hankkeen eri osien välillä, niin myös sen mukaan, mitä erityisalaa kulloinkin tarkastellaan. Rakennusteknisesti hyvinkin vaativaan kohteeseen rakennettava vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtojärjestelmä saattaa itsessään olla vaativuudeltaan tavanomainen. Rakennusvalvontojen olisi voitava jatkossa päättää erityisalojen työnjohtotehtävän vaativuusluokasta sen perusteella, onko kyseisen järjestelmän rakentaminen itsessään vaativaa eikä pelkästään rakennusteknisten vaatimusten perusteella.

Lakiehdotuksen mukaiset vaativuusluokat ovat hallinnollisesti tarkoituksenmukaiset ja myös käytännössä selkeät. Niihin ei tähänastisten kokemusten perusteella ole tarpeen ehdottaa muutoksia. LVI-TU pitää kuitenkin erittäin tärkeänä, että pykälään sisällytetään rakennusvalvonnoille annettava valtuus erityisalojen työnjohtotehtävän vaativuusluokan määrittämisestä.

**95 § Päävastuullinen toteuttaja**

LVI-TU jakaa Rakennusteollisuuden omassa lausunnossaan esittämän näkemyksen, että päävastuullista toteuttajaa koskeva pykälä tulisi kumota kokonaisuudessaan perusteluineen sekä poistaa päävastuullista toteuttajaa koskevat viittaukset rakentamislaita.

Katsomme, että päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskeva pykälä on tarpeeton. Osapuolten tehtävät, vastuut ja velvoitteet sovitaan osapuolten välisessä sopimuksessa. Ehdotettu säännös lisää merkittävästi epävarmuutta sopimusten sisältöön ja niiden tulkintaan. Pykälää ja sen perusteluita lukiessa jää edelleen epäselväksi sen tarkoitus ja lisäarvo rakentamisen sääntelyyn. Lisäksi esitetyn muutoksen vaikutusarviointi on jäänyt puutteelliseksi.

Mikäli vastoin LVI-TU:n ja Rakennusteollisuuden näkemystä pykälää ei poisteta laista, ovat seuraavat täsmennykset välttämättömiä:

Toteamme, että silloin kun päävastuullista toteuttajaa ei nimetä, viittaukset päävastuullisen toteuttajan tehtäviin muissa rakentamislain pykälissä ovat ongelmallisia. Esimerkiksi rakentamislain 71 §:ssä on asetettu velvoitteita päävastuulliselle toteuttajalle.

Esitämme, että rakentamislain 71 §:ssä mainitut velvoitteet olisivat rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden piirissä, jolloin sillä olisi vapaus tilaajana sopimuksin sopia siitä kuka tehtävistä tosiasiallisesti huolehtii. Vastaavat muutokset tulee tehdä myös rakentamislain 93 §:ään ja 94 §:ään.

Esityksen mukaan päävastuullisen toteuttajan on koordinoitava sopimuksessa sovitulla tavalla rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen toteuttaminen suunnitelmien, rakennuskohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamisluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

Laissa mainitulla koordinoitavalla puututaan sopimusvapauteen. Osapuolet voivat jo nykyisinkin ilman pykälääkin sopia haluamallaan tavalla osapuolten tehtävistä, rooleista, vastuista, velvoitteista ja oikeuksista, mukaan lukien koordinoinnista sopimuksessa juuri kyseiseen rakennushankkeeseen sopivalla tavalla. Esitetty pykälä on siten täysin tarpeeton ja turha.

Esityksen mukaan päävastuullisen toteuttajan on vastattava toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta oman suorituksensa, käyttämiensä aliurakoitsijoiden ja yhteistyökumppanien osalta.

Katsomme, että päävastuullisen toteuttaja voi vastata toteutuksesta ja sen laadusta vain oman suorituksensa osalta. Päävastuullisen toteuttajan omaan suoritukseen kuuluvat luonnollisesti myös sen itse valitsemat ja käyttämät aliurakoitsijat ja yhteistyökumppanit. Tältä osin esitys on linjassa sen yleisen sopimusoikeudellisen periaatteen kanssa, että jokainen vastaa omista täytäntöönpanoapulaisista. Lisäksi aliurakoitsija ja yhteistyökumppani käsitteet tulee määritellä tarkemmin.

Pykälän osalta jää epäselväksi, onko päävastuullisen toteuttajan vastuu vain koordinoitavastuu vai onko se koordinoitavastuun lisäksi toteutusvastuu? Asia tulee selventää. Mikäli säännökseen jää maininta koordinoitavastuusta, tulee yksiselitteisesti määritellä mitä koordinoinnilla tässä yhteydessä tarkoitetaan ja arvioida lisäksi huolellisesti mitä se tarkoittaa sopimusvapauden kannalta.

Esityksen mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa yleisen edun kannalta, että päävastuullinen toteuttaja varmistaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen rakennushankkeessa.

Hallituksen esityksen yleisperusteluissa ilmenee, että pykälään ehdotettujen muutoksien tavoitteena on täsmentää päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta erityisesti suhteessa rakennusvalvontaan. Ehdotetussa säännöksessä tältä osin täsmentäminen on jäänyt kokonaan tekemättä.

Pykälän perusteluissa on tuotu esille, että päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu on kaksijakoinen: vastuu kattaa ensinnäkin sopimukseen perustuvaa vastuuta rakentamishankkeeseen ryhtyvään nähden ja toisaalta vastuuta yhteiskunnan suhteen olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen kannalta. Lain tarkoitus ei perustelujen mukaan ole ollut kuitenkaan puuttua yksityisoikeudellisten sopimusten sisältöön eikä sopimusvapauteen vaan ennen kaikkea luoda päävastuullisen toteuttajalle roolia suhteessa rakennusvalvontaan.

Tämän vuoksi olisi erittäin tärkeä, että pykälätekstissä nimenomaisesti todettaisiin se, että päävastuullisen toteuttaja vastaa tämän pykälän mukaisten tehtävien toteuttamisesta vain suhteessa rakennusvalvontaan. Nimitettävällä päävastuullisella toteuttajalla ei ole mitään muita vastuita päävastuullisen toteuttajan roolissa toimimisesta kuin mitä tehtävän hoitaminen suhteessa rakennusvalvontaan edellyttää.

Lisäksi vastuun päättymisestä ei pykälässä lausuta mitään, vaikka perusteluissa siitä mainitaan. Esitämme, että päävastuullisen toteuttajan vastuun päättymisestä mainitaan yksiselitteisesti itse pykälätekstissä. Pykälässä tulee mainita, että päävastuullisen toteuttajan vastuu päättyy, kun rakennusvalvontaviranomaisen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi loppukatselmuksessa.

Edellä esitetyn perusteella esitämme koko pykälän kumoamista perusteluineen.

*Lausunto jätetty Lausuntopalvelun kautta 1.3.2024*