



29.8.2022

Ympäristöministeriö
Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/23227/2021

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ LAIKSI RAKENTAMISLAIN MUKAISTEN RAKENTAMISEN LUONNOLLISTEN HENKILÖIDEN PÄTEVYYKSIEN TOTEAMISESTA

Kouvolan kaupunki pitää hyvänä lakiluonnoksen päätavoitetta rakennushankkeen vastuuhenkilöiden pätevyiden toteamisesta valtakunnallisen valtuutetun toimielimen myöntämällä todistuksella. Tämä vapauttaa aikaresurssia niin viranomaisen kuin vastuuhenkilöiden puolelta ja tasapuolistaa pätevyysarviot valtakunnallisesti. Myös vastuuhenkilöistä muodostuva julkinen rekisteri palvelee rakennushankkeeseen ryhtyviä etsiessään suunnittelijoita ja työnjohtajia hankkeisiinsa. Muutokset pystytään toteuttamaan myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kautta, vaikka rakentamislakia (RL) ei edistettäisikään.

Lakiluonnos jättää kuitenkin avoimeksi asioita, jotka tulee ratkaista lain jatkovalmistelussa tai lain perusteella annettavissa asetuksissa. Kehityskohteita nähdään mm. reklamaatiojärjestelyt ja mahdollisuudet todistuksen peruuttamisen tarvittaessa. Myös todistuksesta aiheutuvan kustannuksen pysyvyys mallilaisena vaatii lisätarkastelua.

Yksityiskohtaisempi lausunto pyydettyjen väliotsikoiden mukaisesti:

Valtuutettua toimielintä koskevat huomiot.

Valtuutetun toimielimen erityisesti taloudellinen valvonta on tärkeää. Todistuksen myöntämisen markkinan ollessa määrällisesti rajattu, vaarana yhden toimijan mallissa on ”monopoliasema”. Tällöin taloudellisen ja tehokkaan toiminnan järjestämisen intressi voi heiketä. Yrityksen liikevoiton on pysyttävä kohtuullisena ja muodostuttava pääosin ns. vapaaehtoisesta oheispalvelutarjonnasta. Markkinan rajallisuus huomioiden ihanteellista voisi olla kahden-kolmen toimijan malli, jossa vuosittain ympäristöministeriön (YM) tai akkreditoitsijan kanssa käydään tilinpäätös läpi ja vertaillaan eri toimijoiden pätevyytodistukseen vyöryttämän hinnan eroavaisuuksia. Mikäli hintaerot ovat suuret ja toiminnallinen tuloksellisuus kuitenkin yhteneviä, voidaan perusteellisesti etsiä syitä kulurakenteen erolle ja vaatia kehitystoimia. Kahden-kolmen toimijan mallissa luonnollisesti markkinakilpailu myös toimii, todistuksen hakijat tulevat suosimaan edullisempaa yritystä.

Todistuksen myöntämisen riipeys on tärkeää hakijalle. Mahdollisesti asetuksen tasolla tulisi määrätä määräaika (esim. 14 vrk), jossa todistuksen käsittely tulee vähintään suorittaa. Monimutkaisemmissa arvioinneissa samassa määräajassa tulisi hakijalle ilmoittaa asian vaativan lisäselvityksiä, yksilöiden lisäselvitystarpeet.

Nopealla käsittelyllä on luonnollisesti kytkös talouteen. Valtuutetulla toimielimellä tulisi olla sopivasti resurssia hoitamaan tehtävänsä, kuitenkin organisaatio ei saisi kasvaa suhteettoman suureksi hintaa kasvattaen.



29.8.2022

Edellä oleva tulisi huomioida lakiehdotuksen kohdissa 4 § *hakemus toimieli-meksi* ja 5 § *valvonta*, tai lain perusteella annettavassa asetuksessa.

Virkavastuun asettaminen toimielimen henkilöstölle lain mukaisia tehtäviä hoi-taessaan on hyvä, korostaen tehtävän riippumattomuutta ja puolueettomuutta.

Todistuksen myöntämisestä, todistusta ja todistuksen saajaa koskevat huomiot.

Pätevyystodistuksen käsittelyn tulee olla riittävän nopeaa. Pätevyyttä arvioides-saan toimielimen tulee arvioida huolellisesti opintosuoritusten erikoistumisen määrä. Esimerkiksi rakennussuunnittelussa tulee varmistaa, että rakennus-suunnitteluun hyväksi luettavat opintopisteet ovat riittävät haettuun vaativuus-luokkaan. Opintopisteiden riittävyyden laskemista rajatapauksissa ei saa mis-sään olosuhteissa jättää rakennusvalvonnan arvioitavaksi.

Kuitenkin pätevyystodistuksen liitteeksi tulevat tarkemmat tiedot kokemuksesta ja niiden pohjalta erityisarvioinnin mahdollisuus rakennusvalvonnalle hankekoh-taiset erityispiirteet huomioiden on tärkeää. Lain perusteluissa kelpoisuuden eri-tyisarvioinnin mahdollisuuden on ajateltu koskevan erityisen vaativia ja poik-keuksellisen vaativia hankkeita. Rakentamislain ehdotuksessa erityisarvioinnin mahdollisuus on laajennettu koskemaan myös vaativia hankkeita. Tältä osin kahden eri lain välillä vaikuttaa olevan pieni ristiriita. Kokemukseen perustuen kelpoisuuden erityisarvioinnin mahdollisuus riittäisi erityisen vaativiin ja poik-keuksellisen vaativiin hankkeisiin.

Yksittäisiin hankkeisiin olisi hyvä olla järjestelmä, jossa pätevä mutta normaalisi- ti ko. vastuutehtäviä hoitamaton henkilö voisi edullisemmin hankkia pätevyysto-distuksen. Esimerkiksi rakennusvalvonnassa päätoimessa työskentelevä henki-lö voisi toimia läheisensä tavanomaisen vaatavuustason hankkeessa vastuu-henkilönä (toisessa kunnassa). Todistuksen myöntäminen lyhyemmäksi kuin seitsemäksi vuodeksi ja tämän huomioiminen maksua alentavasti voisi olla rat-kaisu asiassa.

Samoin vastuuhenkilön pätevytyminen vaativampaan luokitukseen tulisi hyviti-tää suhteutettuna aikaisemman pätevyystodistuksen jäljellä olevaan voimassa-oloaikaan.

Vastuuhenkilöiden mahdollisesta huonosta toiminnasta ja laiminlyönneistä tulisi voida reklamoida, jolla rakentamisen laadun parantamista tuettaisiin. Rekla-maatio-oikeus tulisi antaa rakennusvalvonnoille, harkiten myös hankkeeseen ryhtyville. Tällöin on kuitenkin vaarana, että reklamaatiot kohdistuisivat liiaksi yksityisoikeudellisiin riitoihin ja niitä käsittelevä valtuutettu toimielin ruuhkaan-tuisi reklamaatioiden käsittelyyn. Reklamaatioissa rakennusvalvonta esittäisi kirjallisesti huomionsa, varaisi vastuuhenkilölle vastineenantomahdollisuuden, antaisi tarvittaessa edelleen vastineeseen vastineen ja lähettäisi reklamaation valtuutetulle toimielimelle. Valtuutettu toimielin antaisi tarvittaessa vastuuhenki-lölle huomautuksen ja merkitsisi annetun huomautuksen myös rekisteriin näky-ville. Törkeissä laiminlyönneissä vastuuhenkilön todistus tulisi myös olla perut-tavissa. Tieto peruutuksesta tulisi välittyä myös muille valtuutetuille toimielimille, jotta henkilö ei välittömästi pysty hakemaan uutta todistusta toiselta toimijalta.



29.8.2022

Ympäristöministeriötä koskevat huomiot.

Valtuutettujen toimielinten valvonta tai niiden akkreditointi on tärkeää, erityisesti todistusten käsittelyaikojen laskennan hakemuksesta päätökseen tulee olla läpinäkyvää. Ulkoista arviointia tulee kuitenkin käyttää harkiten, jottei kulurakennetta kasvateta suhteettomasti.

Rekisteriä tai rekisterinpitoa koskevat huomiot.

Rekisteri julkisena tarjoaa erinomaisen kanavan hankkeeseen ryhtyville etsiä vastuuhenkilöitä rakennushankkeeseensa. Rekisterissä tulisi kuitenkin näkyä merkinnät mahdollisista vastuuhenkilön laiminlyönneistä, ainakin mikäli niitä on ollut toistuvasti. Tämä kannustaisi laadukkaaseen toimintaan sekä myös rajoittaisi vastuuhenkilöitä haalimasta liiaksi yhtäaikaista tehtäviä. Reklamaatiomerkinnot tulisi luonnollisesti poistaa, jos uusia reklamaatioita ei tule esim. seuraavan tai kahden seuraavan hankkeen hoidossa.

Ulkomaisten tutkintojen vastaavuutta koskevat huomiot.

Ulkomaisten tutkintojen vastaavuuden arviointi osaksi valtuutetun toimielimen työtä on hyvä asia, jotta samalla tulee huomioiduksi opintosuoritusten erikoistumisen opintopisteiden määrä ja niiden rinnastettavuus kotimaisiin tutkintovaihtimuksiin.

Siirtymäaikaa koskevat huomiot.

Olemassa olevien vapaaehtoisessa rekisterissä olevien pätevyyksien siirto (esim. Fise Oy) enintään viideksi vuodeksi uuteen todistuksenantojärjestelmään on perusteltu, varmistuen vastuuhenkilöiden riittävyyden lain astuessa voimaan. Aikaisemmin esitetty reklamaatiojärjestelmä osaltaan varmistaisi, että mahdollisesti huonosti toimivien vastuuhenkilöiden toimintaan pystyttäisiin puuttamaan ennen kuin todistuksen uusimisaika tulee ajankohtaiseksi, siis ennen kuin maksimitapauksessa viisi (5) vuotta on kulunut.

Mahdolliset muut huomionne esitysluonnoksesta.

Muutoksenhaussa tapauksissa, joissa rakennusvalvontaviranomainen ei hyväksyisi vastuuhenkilöä erityisen vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään ja asiasta tulisi siis lakiehdotuksen perusteella rajoitusmerkintä todistusrekisteriin, tulisi arvioida, olisiko vastuuhenkilöllä oltava oikeus hakea oikaisua päätöksestä valtuutetulta toimielimeltä rakennusvalvontaviranomaisen sijaan. Tällöin päätökseen saataisiin valtakunnallisesti yhtenevä tulkinta, mahdollisen kuntakohtaisen eriävän näkökannan sijaan. Mikäli valtuutetun toimielimen oikaisuvaatimuksen käsittelypäätöksestä olisi tarve edelleen valittaa, asianosainen tai rakennusvalvonta voisi valittaa päätöksestä hallintotuomioistuimeen.

Kouvola 29.8.2022

Risto Mikkola

Risto Mikkola
Rakennusvalvontapäällikkö
p. 020 615 8237
risto.mikkola(at)kouvola.fi