

30.8.2024

Ympäristöministeriö  
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/5492/2024

## LAUSUNTO VALTIONEUVOSTON ASETUKSESTA RAKENTAMISEN SUUNNITTELUTEHTÄVIEN JA TYÖNJOHTOTEHTÄVIEN VAATIVUUSLUOKKIEN MÄÄRÄYTYMISESTÄ SEKÄ TEHTÄVISSÄ EDELLYTETTÄVISTÄ KOULUTUKSISTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

### Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### Lausunto

Suomen Kiinteistöliitto Ry pitää hyvänä, että rakentamisen suunnittelu- ja työntehtävien vaatimusluokkien määräytymistä ja tehtävissä edellytettävien koulutusten vaatimukset yhtenäistetään. Nykyinen käytäntö, missä rakennusvalvontaviranomainen tekee em. arvioinnit hankekohtaisesti, on jossain määrin epämääräinen ja vaikeuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvän ennakkointia mm. hankkeen suunnittelijavalinnoissa. Lisäksi rakennusvalvontaviranomaisten vaatimuksissa ja pätevyystulkintoissa on suuria alueellisia eroja. Asetuksen esitys yhtenäisistä suunnittelijoiden ja työntehtävien vaatimusluokista ja koulutusvaatimuksista nostaa varmasti pitkässä juoksussa rakentamisen laatua ja vapauttaa rakennusvalvontaviranomaisten resursseja pätevyysarvioinnista varsinaiseen rakennusvalvontatyöhön.

Vaatimusluokitusten yhtenäistyttyä ja pätevyden osoittamisen siirtyessä henkilöpätevyysertifikaattien toimittamiseen rakennusvalvontaviranomaiselle, tulee kuitenkin huolehtia siitä, ettei suunnittelijoiden ja työntehtävien henkilöpätevyys sertifikaatteja myöntävän FISE Oy:n markkina-asema pätevyysien myöntäjänä muodostu liian määrääväksi. Markkinoiden tulee olla avoimet myös muille toimijoille.

30.8.2024

Eriyisen hyvänä Suomen Kiinteistöliitto Ry pitää uuden asetuksen entistä selkeämpää korjaus- ja muutostöitä koskevien suunnittelutehtävien vaativuuden määrittämistä kaikilla suunnittelualoilla. Selkeä vaatimustason määrittely yhdistettynä suunnittelun vaatimustason linkitettyyn koulutusvaatimukseen, nostaa varmasti korjausrakentamisen suunnittelun laatua, mikä on tällä hetkellä varsin vaihtelevaa.

Perustelumuiiston eri suunnittelutehtävien vaatimusluokkien määrittelyissä mainitut esimerkkikorjaukset ovat selkeitä ja havainnollisia sekä helpottavat vaatimuksen tulkintaa. Toisaalta korjaus- ja muutostöiden työnjohtotehtävien vaatimusluokista nämä havainnollistavat esimerkit puuttuvat.

Perustelumuiستiossa todetaan, että nykyaikaisen rakennuksen suunnittelu on eriytynyttä. Samoin on myös laajemman korjaushankkeen suunnittelu. Tämän vuoksi on hieman ristiriitaista, että sääntelystä poistettaisiin ehdoton edellytys siitä, että pääsuunnittelijan on täytettävä vähintään samat rakennus- tai erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset kuin ko. rakennushankkeen vaativimmassa suunnittelutehtävässä. Suuri osa rakennustyömaalla esiin tulevista suunnitteluvirheistä ja suunnitelmien muutostarpeista liittyy kuitenkin eri suunnittelualojen suunnitelmien ristiriitaisuuksiin. Pääsuunnittelijan tehtävänä on johtaa suunnittelua ja vastata suunnitelmien yhteensovittamisesta.

Lisäksi näemme, että suunnittelutehtävien vaatimusluokituksen ja koulutusvaatimusten lisäksi asetuksessa tulisi ottaa kantaa myös tietomallikoordinaattorintehtävien vaatimusluokitukseen sekä koulutusvaatimukseen. Tietomallikoordinaattorintehtävät ovat olennainen osa nykyaikaisen rakennuksen suunnittelua ja suunnittelun laadunvalvontaa.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Anssi Väätäinen  
rakennustekninen asiantuntija

Tapio Haltia  
lakiasiantuntija