

27.10.2022

Eduskunta

Ympäristövaliokunta

HE 139/2022 vp

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto ja tulla kuultavaksi ympäristövaliokuntaan koskien hallituksen esitystä rakentamislakiin. Omakotiliitto tuo lain valmistelutyöhön pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulmaa. Suomessa on noin 1,2 miljoonaa pientaloa ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajanasuntoa.

Omakotiliitto on Suomessa alan ainoa valtakunnallinen pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden edunvalvonta- ja palvelujärjestö, joka edistää pientalovaltaista elämänmuotoa. Olemme yleishyödyllinen ja poliittisesti sitoutumaton kansalaisjärjestö, ja meillä on noin 230 jäsenyhdistystä, joissa yhteensä yli 70 000 henkilöjäsentä (kotitaloutta). Työmme koskettaa lähes 2,7 miljoonaa ihmistä Suomessa.

Rakentamislain uudistuksessa on kyse merkittävästä ja laajasta kokonaisuudesta, joka tulee ohjaamaan rakentamista Suomessa vuosikymmeniä eteenpäin. Lisäksi uudistus tulee vaikuttamaan myös erittäin moniin muihin lakeihin, kuten pelastus-, jäte-, kiinteistömuodostamis- ja energiatodistuslaki.

Joulukuussa 2021 lausuntopalvelun kautta antamassaan lausunnossa Omakotiliitto esitti, että lain valmistelua jatkettaisiin eteenpäin yhteistyössä keskeisten sidosryhmien kanssa. Saimme nyt lausuttavana olevan hallituksen esityksen rakentamislakiin virallisesti ensimmäistä kertaa tutustuttavaksemme 3.10.2022 ja lausuttavaksi. Tässä välissä ministeriössä oli päädytty keväällä jakamaan alkuperäinen lakiesitys kahteen osaan, josta eteenpäin valmisteltiin rakentamista koskeva osat. Tämä versio uudeksi rakentamislakiin esiteltiin 13.4.2022 lyhyessä ympäristöministeriön tilaisuudessa, johon kutsu tuli 11.4.2022. Omakotiliitto toteaa, että isoa lakikokonaisuutta ei tule viedä eteenpäin kiireessä, vaan harkiten ja riittävät vaikutusarviot etukäteen tehden. Omakotiliitto esittää tässä lausunnossaan muutamia huomioita lakiesityksestä ja varaa mahdollisuuden täydentää lausuntoa myöhemmin.

Sääntelyn tulee olla kohtuullista, kannustavaa ja mahdollistavaa. Lähtökohtaisesti sääntelyn selkeyttäminen ja karsiminen esimerkiksi siten, että lupakynnys nousee siten, että jatkossa esimerkiksi alle 30 m² suuruisen rakennusten, kuten pihasaunat tai varastot, voi rakentaa ilman rakentamislupaa, sujuvoittamalla lupakäytäntöjä, edistämällä digitaalisuutta ja selkeyttämällä vastuita ovat kannatettavia tavoitteita. Kiertotalouden edistäminen osana ilmastonmuutoksen hillintää kannustaa rakennusmateriaalien kehittämiseen ja hyötykäyttöön. Pientaloasukkaat rakentavat useimmiten itselleen pitkäaikaisen kodin. Lainsäädännön tulee kannustaa uudisrakentamisen rinnalla talojen hyvään huoltoon ja ylläpitoon. Korjaustoimintaan ei tule säätää ylimääräisiä ja ylläpidettäviä velvoitteita tai lupavaatimuksia.

Esityksen arvion mukaan rakentamislakiin esitetyt uudistukset tulevat nostamaan omakotitalorakentajien kustannuksia jonkin verran, mutta tarkempia euromääräisiä arvioita ei ole esitetty. Tästä syystä on vaikea arvioida lopullisia taloudellisia vaikutuksia pientalojen, kuten

omakotitalotalon, tai vapaa-ajanasuntojen rakentajille. Taloudellisia vaikutuksia tulisi arvioida tarkemmin esimerkein, mitä tavanomaisen omakotitalon kohdalla kustannusten nousu tarkoittaisi laissa vaadittujen eri vastuuhenkilöiden myötä.

Annetussa aikataulussa seuraavista asioista ei pystytty tekemään kattavia päätelmiä:

1. Onko esityksessä riittävästi huomioitu tavanomaista maallikkorakentamista, kuten yhden ja kahden perheen asuinrakennukset ja vaikutukset mahdollisuuksiin toimia oman kodin rakentajana.
2. Vastuiden selkeytyminen jää avoimeksi. Päävastuullisen toteuttajan pykälä jättää edelleen epäselväksi vastuukysymyksen erityisesti pientalojen näkökulmasta. On huomattava, että pelkällä lakikirjauksella ei välttämättä saavuteta laatutavoitteita. Kaikessa rakentamisessa, mutta erityisesti kun kyseessä on omaa kotiaan rakentava tai rakennuttava maallikkorakentaja, jokaisen työvaiheen jokaisen työntekijän tulisi tehdä ammattitaitoista työtä vastaten omasta työstään ”päävastuullisen kaltaisesti”, ilman että häntä tarvitsee nimetä. Omakotiliitto näkee riskinä, jos päävastuullista ei nimettäisi, tällöin maallikkorakentaja päätyisi vastuuseen itse, jopa tahtomattaan. Tässä esitetystä muodosta on merkittävä viestintävastuu esimerkiksi rakennusvalvonnalla, että rakentamiseen ryhtyvällä on tieto nimeämismvastuusta. Asiaa tulisi kysyä esimerkiksi lupalomakkeessa, jotta varmistutaan vastuista.
3. Korjaustoimintaan tulisi kannustaa matalalla kynnyksellä ja lisäämättä hankalia lisävelvoitteita. Esitykseen tulee selventää, mitä tullaan käytännössä tarkoittamaan esityksen ”merkittävällä energiatehokkuuden parantamisella”? Energiatehokkuusremonttien rakennuslupaa koskien on tärkeä huolehtia lakiperusteluissa riittävästä ja selkeistä tarkennuksista sekä yhdenmukaisista toimintatavoista kunnista riippumatta, esimerkiksi milloin rakentamislupa vaaditaan ja milloin ei. Jotta Suomessa voidaan edistää nopeasti ja tehokkaasti energiatehokkuusremontteja, lupamenettelyn tältä osin tulisi olla erityisen joustava.
4. Ymmärryksemme mukaan alueidenkäyttölain uudistustyö etenee erillisenä valmisteluna ja tulee lausunnolle sen jälkeen, joten tässä lausunnossa ei ole otettu kantaa kohtaan 2. Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, jonka nimi muutettaisiin tässä yhteydessä Alueidenkäyttölaiksi. Mikäli tässä yhteydessä tähän kokonaisuuteen on tehty muita muutoksia, siitä tulee tiedottaa erikseen ja pyytää erilliset lausunnot.

Suomen Omakotiliitto jatkaa mielellään asiassa sidosryhmäyhteistyötä.

Kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander
toiminnanjohtaja

Ari Rehnfors
puheenjohtaja

LIITE 1 HUOMIOTA ESITYKSEN LAKIPYKÄLIIN

16 § Purkamislupa ja purkumateriaali ja jäteselvitys

Esityksen mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä. Selvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Esitystä on hyvä tarkentaa, mitä ”vähäisellä määrällä” tarkoitetaan käytännössä.

Omakotiliitto esittää huolensa, että yksittäisellä kotitaloudella ei ole mitenkään todellista mahdollisuutta selvityksen tekoon ja siitä voi koitua ylimääräisiä kustannuksia. Pientaloihin liittyvät purkukohteet ovat laajuudeltaan vähäisesti toisistaan eroavia, joten tilastointia varten näissä voisi käyttää vakiolaskentaa. Omakotiliitto esittää edelleen, että purkuseelvitys vaaditaan vain ammattimaisilta toimijoilta, ja että omakotitalon ja paritalon kohdalla selvitystä ei vaadita, vaan viitataan aina näiden rakennustyyppien kohdalta vähäiseen purkumateriaalin määrään.

18 § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Monipaikkainen asuminen on noussut entisestään koronapandemian myötä. Omakotiliitto kannustaa kuntia aktiivisuuteen ja tiedottamaan edellytyksistä, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. Mahdolliset tekniset vaatimukset ja poikkeamat, joita rakennuksiin tulisi tehdä ennen käyttötarkoituksen muuttamista, taikka merkitseviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, joita hankkeesta voi aiheutua, tulee viestiä etukäteen mahdollisimman selkeästi ja tarjota aktiivisesti tietoa kotitalouksille.

19 § Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen

Kunnan tulee kohdella asukkaitaan yhdenvertaisesti. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausuntoa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa sekä Suomen Omakotiliitto ry:ltä ja Rakennusteollisuus ry:ltä. Näin saataisiin kattavasti lausunto toimijoilta, joita asia koskee. Paikalliset omakotiyhdistykset puolestaan edustavat pientaloasukkaita, jotka ovat kunnan jäseniä, joiden on myös tärkeä tosiasiallisesti voida vaikuttaa kunnan asumista ja rakentamista koskeviin päätöksiin.

Luku 4 Tekniset vaatimukset

Luvussa on esitetty keskeisiä ja tärkeitä rakentamisen ja korjaamisen vaatimuksina. Lainsäädännön tulee turvata turvallinen ja terveellinen rakentaminen ja lakiesityksen mukaan tavoitteena on parantaa laatua. Omakotiliitto pitää tärkeänä, että taustalla huomioidaan uuden lainsäädännön vieminen käytäntöön esimerkiksi alan koulutusohjelmiin. Jo nyt tällä hetkellä alalla on osaajapula. Pientalorakentajilla korostuu osaavaan ja luotettavan työvoiman merkitys, koska rakentajalla itsellään ei aina olen alan tuntemusta. Materiaalien ja käytettävien tekniikoiden suhteen, kuten lämmitysjärjestelmät, omakotitalon rakentaja on puolestaan yritysten asiantuntemuksen ja vastuullisuuden varassa. Näin ollen lainsäädännön muutosten viestiminen alalla toimiville yrityksille on tärkeätä.

Pykälän 35 § Esteettömyysasioista Omakotiliitto muistuttaa ympärivuotisen esteettömyyden tärkeydestä sisältäen rakennuksen sisä- ja ulkotilat sekä piha-alueet. Suomessa on asuntopoliittisena tavoitteena kannustaa ihmisiä asumaan mahdollisimman pitkään omassa kodissaan ja tämä tulee olla mahdollista myös omakotitaloissa asuvien ihmisten osalta.

Pykälän 37 § Energiatehokkuus

Energiatehokkuuden parantamisessa on keskeistä, että olemassa olevien rakennusten vaatimuksia ei kiristetä, vaan toimia tehdään, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

EU-komission esitys rakennusten energiatehokkuusdirektiiviksi on ollut erikseen lausunnolla, ja johon Omakotiliitto on ottanut kantaa. Toteutuessaan esitetty direktiivi toisi tullessaan merkittäviä kiristyksiä, kuten olemassa olevien rakennusten pakkokorjaaminen erittäin kireässä aikataulussa, pakottavaa yksityiskohtaista sääntelyä käytettävistä teknologioista, kuten pakollinen aurinkoenergia uusiin ja jopa olemassa oleviin rakennuksiin, ja lisäkustannuksia ennaikaisista korjausvaatimuksista.

Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täytyminen on osoitettava laskelmilla. Energiatodistusta esitetään uudistettavaksi rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä. Omakotiliitto toteaa nykyisen ongelman laskennallisen energiatehokkuuden ja tätä kautta saatavan e-luvun osalta. Jos korjaustoiminnassa halutaan ohjata energiatehokkuutta paremmaksi ja kannustaa päästöttömien lämmitysjärjestelmien käyttöönottoon, tulisi rakennuksen kulutustiedot olla paremmin todellisen kulutuksen mukaisia, muutoin tiedolla ohjaaminen jää vaillinaiseksi, kun tiedot eivät ole todellisia.

Omakotiliitto pitää hyvänä, että loma-asumiseen tarkoitetut enintään neljä kuukautta vuodessa käytettävät asuinrakennukset on vapautettu energiatehokkuus- ja energiatodistusvaatimuksista.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Omakotiliitto kannattaa, että ilmastoselvitystä ei tarvita sellaiselle uudelle rakennukselle, jota ei ole suunniteltava ja rakennettava 37 §:n mukaan lähes nollaenergiarakennukseksi, eikä korjattavalle erillispientalolle tai laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle, jonka energiatehokkuutta ei ole mainitun pykälän mukaan parannettava korjaustyön yhteydessä.

Omakotiliitto kannattaa ehdotusta, että uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvot eivät koske uutta rakennusta, jota ei 37 §:n mukaan ole suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi eikä erillispientaloa tai laajamittaisesti korjattavaa rakennusta.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Omakotiliitto pitää hyvänä, että lakiesityksessä huomioidaan tilojen muunneltavuus, joka mahdollistaa esimerkiksi omakotitalon pitkäaikaisemman käytön ja huomioi elämän aikana tapahtuvien muutosten tarpeet, esimerkiksi rakennuksen huonetilojen muutokset. Lisäksi olisi hyvä huomioida asia kaavoituspuolella jatkossa, että esimerkiksi kaavamerkintöjen yhden asunnon rakennukset voitaisiin kevyellä menettelyllä muuntaa esimerkiksi kahden sukupolven käyttöön sallimalla yhteen rakennukseen kaksi asuntoa.

42 § Rakentamislupa

Omakotiliitto pitää myönteisenä lupakynnyksen nostamista piharakennusten ja katosten osalta. Lakiperusteluissa tulee olla selkeä ohjaus, missä tapauksissa rakennuksella voidaan katsoa olevan vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriympäristöön, jotta vältetään kiistat liittyen pykälän kirjauksiin kunnan harkintaoikeudesta siihen. Lain tulisi olla velvoittavaa eikä kunta saisi poiketa siitä esimerkiksi tiukemman rakennusjärjestyksen nojalla. Ohjaus ja neuvonta tämän osalta tulee olla läpinäkyvää ja yhtenäistä kaikilla alueilla. Muutos ja korjaustöiden osalta lupamenettelyn yhtenäistäminen lisää toimenpideluvasta rakentamislupaan siirtyvien hankkeiden kohdalla tarpeetonta työtä ja kustannuksia.

Energiatehokkuuteen tähtäävät teknisten laitteiden muutoshankkeet pitäisi olla toteutettavissa vähäisin lainsäädännöllisin velvoittein. Omakotiliiton näkemys on, että määräysten taustalla on viranomaisten tiedonkeruun tarve kiinteistöiden energiatehokkuuden (ja myöhemmin vähähiilisyyden) kehityksestä. Suurimmassa osassa energiatehokkuushankkeita todellista tarvetta rakennusvalvontaan ei ole. Peruste lupavaatimukselle tulisi tunnistaa avoimesti, ja harkita lupamenettelyn sijaan esimerkiksi velvoittavaa ilmoitusmenettelyä.

60 § Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma

Esityksen mukaan rakennussuunnittelu tapahtuu jo nyt suurelta osin BIM-muotoisena (Building Information Modeling) eli tietomallintamalla. Pientalojen uudisrakentamisessa, erityisesti talotehtailla, on hyvä valmius ottaa tietomalleja käyttöön.

Laissa määritellään rakennuksen suunnitelmamalli ja rakennuksen toteumamalli, jotka on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Suunnitelmamallissa rakennuskohdetiedot sisältävät tiedot rakennuksesta ja rakennusosista sekä niiden ominaisuuksista. Toteumamalli rakennuskohdetiedot sisältävät tiedot toteutuneesta rakennuksesta mukaan lukien suunnitelmamallista poikkeavat tiedot sekä **pääasialliset tiedot rakennustuotteista ja niiden ominaisuuksista**. Esitykseen tulee selkeyttää mitä tarkoitetaan ”pääasiallisilla tiedoilla”. Omakotiliitto esittää huolen tietoturvallisuudesta. Uuden lainsäädännön myötä

jatkossa on yhä tarkemmin verkossa saatavilla asuntojen varustetietoja, kun äly- ja ohjausteknologian käyttö kodeissa lisääntyy ja tietoturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Uudisrakentamisen osalta vaatimukset tietomallin materiaalitietojen osalta ovat vielä epäselviä ja voivat johtaa työmäärän merkittävään kasvuun. Tietomallintamisvaatimuksen ei tule johtaa ainoastaan tyyppitalomallintamiseen. Jatkossakin tulee edelleen olla mahdollisuus yksilölliseen talotutantoon kohtuullisella työmäärällä.

Tilastokeskuksen korjausrakentaminen 2020-tilaston mukaan asuntoihin tehtiin korjauksia vuonna 2021 6,8 miljardilla eurolla, joista pientalojen ja paritalojen osuus oli 3,7 miljardia euroa. Todennäköistä on, että näistä hyvin harvan kohteen toteutus suunnittelussa käytettiin tietomallia. Omakotiliitto näkee tulevaisuuden tavoitteen tietomallien käytöstä hyvänä uudistuotannossa, ja näkee, että kehitys myös pientalojen suunnittelussa on menossa sitä kohti. On tärkeää varmistaa, että tietomallinnus on jatkossa kiinteä osa rakennusalan koulutusta ja toisaalta estä alan nykyisten ammattilaisten toimintaa. Siirtymä tulee tehdä kustannustehokkaasti, niin että vaatimus ei myöskään hidasta tai estä hyvää kiinteistön ylläpitoa ja korjauksia suunnittelukustannusten kasvaessa.

61 § Rakentamisluvan sisältö

Pykälässä tulee huomioida niin uudisrakentamisen kuin erityisesti muutos- ja korjauskohteen osalta vain rakennusluvan kannalta olennaiset asiakirjavaatimukset. Esityksen mukaan on tulossa uusia rakentamisluvan osia, kuten ilmastaselvitys ja materiaaliselvitys. Näiden osalta pientalorakentaja yleensä on talo- ja materiaalityöimittäjien varassa ja nämä tulisi saada automaattisesti ilman lisäkustannuksia osana prosessia.

Esityksen mukaan Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääpiirustusten ja selvitysten sisällöstä ja esitystavasta sekä tietomallimuotoisista suunnitelmista. Tietoja tässäkin tapauksessa tulee kerätä vain olennaisista asioista ja yksityiskohtaisia määräyksiä tulisi välttää.

65 § Kuuleminen purkamisluvasta

Lakiesityksessä tulee tarkentaa mitä tarkoitetaan tämän pykälän kuulemisella ja missä tilanteissa naapureita tulee kuulla, kun kyseessä on purkamisluvan hakeminen.

68 § Rakentamislupahakemuksen käsittely

Rakentamislupaa myönnettäessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi. Omakotiliitto esittää, että kuntien tulisi määritellä ja tiedottaa avoimesti lupaprosessin etenemisestä ja kestoajasta palvelulupauksena. Esimerkiksi hakemuksen jättämisen jälkeen mikä on keskimääräinen käsittelyn aloitusaika ja keskimääräisestä käsittelyajasta luvan saantiin.

71 § Rakennuksen toteumamalli

Kuten pykälän kohdalla 60 § kohdalla todettiin, tietoturvallisuudesta huolehtiminen on keskeinen asia, kun jatkossa rakennusten koneluettavat tiedot ovat tallennettuina internetverkkopalvelussa. Omakotiliitto esittää huolen kotien tietoturvallisuudesta, kun yhä useammassa talossa on äly- ja ohjaustoimintaa kodinkoneissaan ja lämmityslaitteissaan. Esityksen mukaan rakennuksen omistajan on huolehdittava, että rakennuksen toteumamalli tai koneluettavat tiedot pidetään ajan tasalla rakennuksessa tehtävien muutosten yhteydessä. Tästä uudesta vastuusta tulee tiedottaa niin uudisrakentajia kuin korjausrakentajia. Huoltokirjan ja jatkossa muutosten ylläpito on pientalo-omistajien intresseissä ja Omakotiliitto osaltaan kannustaa kirjaamaan taloasiat järjestelmällisesti. Kaikilla olemassa olevien rakennusten omistajilla ei kuitenkaan ole huoltokirjakäytäntöä, joten tästä muutoksesta tulee tiedottaa laajasti, jotta rakennuksen omistaja tulee tietoiseksi uudesta velvoitteesta.

73 § Rakentamisen lupiin liittyvien tietojen julkaiseminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä

Esityksen mukaan kunnan on julkaistava rakennuksen tai muu rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, maisematyölupapäätös, purkamislupapäätös, poikkeamislupapäätös, rakennuksen suunnitelmamalli, rakennuksen toteumamalli ja tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä yhteen toimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen. Omakotiliitto muistuttaa tietoturvallisuuden merkityksestä, kun rakennetaan uusia tietojärjestelmiä, joissa on rajapintoja useiden viranomaisten, ja mahdollisten muiden taholla, välillä.

84 § Suunnittelijoiden ja päävastuullisen toteuttajan ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle

Esityksen mukaan, jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä on nimennyt päävastuullisen toteuttajan, on rakentamishankkeeseen ryhtyvän ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle päävastuulliseksi toteuttajaksi nimetty henkilö tai taho. Ilmoitukseen on sisällyttävä päävastuullisen toteuttajan suostumus tehtävään. Omakotiliitto korostaa päävastuullisen toteuttajan nimeämisen esiintuomisen tärkeydestä, jotta vältetään tilanteita, että esimerkiksi ainutkertaisesti omaa kotiaan rakentava/rakennuttava henkilö ei olisi nimennyt päävastuullista toteuttajaa ja päätyisi tietämättään ja/tai tahtomattaan vastuulliseksi. Päävastuullista toteuttajaa voitaisiin kysyä esimerkiksi rakennuslupahakemuksessa. On huomattava, että uuden vastuullisen nimeäminen ei automaattisesti välttämättä johda rakentamisen laatutason paranemiseen.

95 § Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi nimetä rakennuskohteen toteutusta varten päävastuullisen toteuttajan. Jos päävastuullista toteuttajaa ei nimetä, vastaa rakentamishankkeeseen ryhtyvä itse päävastuullisen toteuttajan tehtävistä. Rakentamishankkeessa voi olla vaihteittain vaihtuva päävastuullinen toteuttaja.

Päävastuullisen toteuttajan on huolehdittava rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen toteuttamisesta suunnitelmien, rakennuskohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamisluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti. Päävastuullisen toteuttajan on vastattava

toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta. Omakotiliitto korostaa tässä pykälässä kuten 84 §, viestinnän merkitystä, jotta maallikkorakentaja osaa tehdä harkittuja päätöksiä.

139 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Omakotiliitto pitää hyvänä, että vastuu siirretään pääsuunnittelijalle, jolloin asia tulee hoidettua. Tosin tämän lakiesityksen aiheuttamat lisäkustannukset ja niiden merkitys jäävät vielä avoimeksi. Laissa uutena tulee velvoite huoltokirjan ylläpitoon, ja on hyvä, että tästä ei kirjata sanktiointia. Rakennuskannan pitkäaikainen hyvä kunto ja huoltotoimien dokumentointi ajantasaisesti tukee myös asuntokaupan turvallisuutta ja on pientalorakennuksen omistajan omissa intresseissä helpottaen myös rakennuksen kunnan ylläpitoa elinkaaren eri vaiheissa.

Omakotiliitto pitää hyvänä, että lausuntopalautteen perusteella omistajan velvoite ylläpitää rakennuskohteen elinkaarenaikaista tietoa suoraan rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä poistettiin lakiehdotuksesta.

142 § Ympäristöhoito

Esityksen mukaan valtion ja kunnan on osaltaan huolehdittava, että jalankulun ja pyöräilyn väylät säilytetään liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina. Edelleen kunnan määräämä viranomaisen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Omakotiliitto muistuttaa ympärivuotisen esteettömyyden tärkeydestä asuinalueilla mukaan lukien talviaikainen kunnossapito teiden, katujen, jalankulun ja kevyenliikenteen väylien osalta.