

Asia: VN/23227/2021

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakentamislain mukaisten rakentamisen luonnollisten henkilöiden pätevyysien toteamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Mahdolliset muut huomionne esitysluonnoksesta.

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakentamislain mukaisten rakentamisen luonnollisten henkilöiden pätevyysien toteamisesta.

Omakotiliitto on alansa ainoa valtakunnallinen pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden edunvalvonta- ja palvelujärjestö, joka edistää pientalovaltaista elämänmuotoa. Omakotiliitto on puoluepoliittisesti sitoutumaton, ja siihen kuuluu 233 paikallisyhdistyksen kautta jo yli 70 000 henkilöjäsentä.

Lähtökohtaisesti pientalot ovat tavanomaisia suunnittelutehtäviä. Esityksen mukaan suunnittelijoille ja työnjohtajille ehdotettava keskitetty pätevyysien toteamisen menettely mahdollistaisi kotitalouksille nykyistä paremmat ja luotettavammats mahdollisuudet arvioida suunnittelijoiden ja työnjohtajien mahdollisuuksia suoriutua tehtävistään. Kotitalouksien luvanvaraiset hankkeet ovat tyypillisesti omakotitalojen ja lomarakennusten uudisrakentamista tai peruskorjausta. Kotitaloudet voisivat hyödyntää toimielimen ylläpitämää rekisteriä voimassa olevista pätevyyksistä hakiessaan suunnittelijoita tai työnjohtoa hankkeeseensa.

Omakotitalorakentajat ovat yleensä maallikoita ja heillä ei ole ammatillista osaamista arvioida rakennusalan työntekijöiden pätevyysia. Tästä syystä on tärkeää, että on luotettavat kriteeristöt ja tahot, jotka ylläpitävät rekistereitä. Tiedon tulee olla löydettävissä helposti ja kustannuksitta.

Esityksen mukaan rakennushankkeen luvan tai suunnittelutyön hintaan keskitetty sertifiointijärjestelmä vaikuttaisi vähäisesti. Rakentamislupaa haettaessa jokaisesta työnjohtajasta ja suunnittelijasta olisi toimitettava sähköinen todistus rakennusvalvontaan. Käytännössä todistus olisi lähes aina sähköinen. Todistuksen hinnoittelu perustuisi hakijan maksamiin todistusmaksuihin. Sertifiointin hinnasta riippuen voi sillä omakotihankkeessa olla marginaalista merkitystä rakennushankkeen volyyymiin nähden. Tällä hetkellä pientalon rakennuslupamaksu ja siihen liittyvät kustannukset ovat keskimäärin 1 500–3 000 euroa/hanke. Kuntakohtainen vaihtelu on suuri. Omakotitalohankkeen rakentamisen kokonaiskustannusten ollessa 200 000–500 000 euroa, on rakennuslupamaksu hankkeen kokonaiskustannuksista alle prosentin.

Omakotiliitto muistuttaa, että asumiskustannukset ovat jo nykyisellään korkeita ja lähtökohtaisesti lainsäädännön uudistaminen ei saa johtaa kohoaviin rakennus- ja asumiskustannuksiin.

Silander Marju
Suomen Omakotiliitto ry