

EHDOTUS VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUS-ASETUKSEN MUUTTAMISESTA

1 Yleistä

1.1 Taustaa

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) muutoksella (41/2014, voimaan 1.9.2014) on muutettu rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksia, rakennuksen suunnittelua ja suunnittelijoita, rakennustyönjohtoa, rakennuslupamenettelyä ja rakentamisen viranomaisvalvontaa koskevaa sääntelyä vastaamaan perustuslain 80 §:n säädöstasoa ja asetuksenantovaltuutta koskevia vaatimuksia.

Tässä yhteydessä osa maankäyttö- ja rakennusasetukseen (895/1999) sisältyvästä sääntelystä on siirretty lain tasolle ja lain kanssa päällekkäiset säännökset tulisi sen vuoksi kumota. Maankäyttö- ja rakennuslaissa osoitetaan asetuksenantovaltuuksia, joiden perusteella kahta pykälää ehdotetaan muutettavan.

1.2 Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja

Pääsuunnittelija on rakennushankkeessa keskeinen toimija. Hänen vastuullaan olevat suunnittelun kokonaisuuden hallintaan liittyvät kysymykset ovat olennaisia rakentamisen laadun turvaamisen kannalta. Pääsuunnittelijan tehtävistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 120 a §:ssä. Lisäksi 120 a §:n 3 momentissa (41/2014) on valtuus antaa tarkempia säännöksiä pääsuunnittelijan tehtävistä valtioneuvoston asetuksella.

Asetusmuutoksella tarkennetaan suunnittelun laadusta ja laajuudesta sekä suunnittelun koordinoinnista vastaavalle pääsuunnittelijalle kuuluvia tehtäviä. Nämä tehtävät sisältyvät nykyään pääosin rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista annetun ympäristöministeriön asetuksen 3 lukuun (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa A2 (2002)).

Rakennustyön aikana keskeinen toimija on vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtaja vastaa rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta. Hän myös huolehtii, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Vastaavasta työnjohtajasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:ssä. Pykälän 2 ja 3 momentissa säädetään työnjohtajan tehtävistä ja 4 momentissa valtioneuvostolle osoitetusta asetuksenantovaltuudesta. Erityisalojen työnjohtajista säädetään 122 a §:ssä ja ympäristöministeriölle osoitettu asetuksenantovaltuus on pykälän 4 momentissa.

Asetusmuutoksella tarkennetaan vastaavan työnjohtajan 122 §:n 2 momentissa tarkoitettuja tehtäviä. Lisäksi on tarkoitus säätää, että erityisalojen työnjohtajaan sovelletaan, mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään. Nämä tehtävät sisältyvät nykyisin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:ään ja rakentamisen valvonnasta ja teknisestä tarkastuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen lukuun 4 (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa A1 (2006)).

2 Keskeiset ehdotukset

2.1 Keskeiset ehdotukset

Keskeisenä sisältönä on, että maankäyttö- ja rakennusasetuksesta ehdotetaan tällä asetuksella muutettavaksi 48 § ja 73 §. Ehdotetussa 48 §:ssä säädettäisiin lakia täsmentävästi pääsuunnittelijan eräistä keskeisistä tehtävistä ja 73 §:ssä vastaavan työjohtajan tehtävistä sekä eritysalojen työnjohtajiin sovellettavasta sääntelystä.

Lisäksi ehdotetaan, että maankäyttö- ja rakennusasetuksesta kumottaisiin kymmenen pykälää (49 ja 70 – 72 ja 74 – 79 §), koska niitä vastaava sääntely on siirretty maankäyttö- ja rakennuslakiin edellä mainitussa muutoksessa. Lisäksi osasta kumottavien pykälien asioita ehdotetaan säädettävän tarkemmin erillisillä, mutta tässä samassa yhteydessä annettavilla asetuksilla.

2.3 Korjaus- ja muutostyön huomioon ottaminen tehtäväpykälissä

Korjaus- ja muutostyön huomioon ottamisen painotus on toteutettu molemmissa ehdotetuissa pykälissä.

Korjaus- ja muutostyön erityispiirteistä on sisällytetty nimenomainen säännös omana momenttinaan sekä pääsuunnittelijan että vastaavan työjohtajan tehtäväpykälään. Korjaus- ja muutostöiden määrän kasvun vuoksi ja asian laajakantoisuuden sekä tärkeyden vuoksi asiasta on perusteluta säätää asetuksessa. Korjaus- ja muutostyöt voivat liittyä muun muassa kosteus- ja homevaurioiden korjauksiin ja muihin korjauksiin.

3 Asetuksenantovaltuudet

Pykälän 48 §:n osalta sääntely perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 120 a §:n valtuussäännökseen ja 73 §:n osalta 122 §:n ja 122 a §:n valtuussäännöksiin.

4 Yksityiskohtaiset perustelut

48 §. Pääsuunnittelijan tehtävät. Säännöksessä ehdotetaan säädettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 120 a §:n nojalla tarkemmin pääsuunnittelijan eräistä tehtävistä. Pykälän aikaisempi sisältö korvattaisiin ehdotetulla uudella pykälällä. Ehdotettu uusi 48 § sisältäisi maankäyttö- ja rakennuslain 120 a §:ään nähden yksityiskohtaisemman luettelon pääsuunnittelijan niistä tehtävistä, jotka liittyvät hankkeelle laadittavasta aikataulusta ja suunnitteluajasta ja suunnitelmiin, lupa-asiakirjoihin, muihin suunnitelmiin ja suunnittelun toteuttamiseen sekä tarvittaviin lähtötietoihin. Näistä tehtävistä pääsuunnittelijan on huolehdittava yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla. Ehdotettu sääntely turvaa osaltaan rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedon saantia huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista. Pykälä jaettaisiin kahteen momenttiin.

Pykälän 1 momentin kohdan yksi perusteella pääsuunnittelijan tehtävänä olisi yhdessä hankkeeseen ryhtyvän kanssa huolehtia hankkeen aikataulusta ja suunnitteluajan riittävydestä. Suunnittelun onnistumisessa on olennaista se, että suunnitteluun käytetään riittävästi aikaa. Tarkoitus on korostaa hyvän suunnittelun merkitystä rakennushankkeen onnistumisessa.

Pykälä 1 momentin toisen kohdan nojalla pääsuunnittelijan tehtävänä olisi yhdessä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa huolehtia suunnittelun lähtötietojen kattavuudesta ja ajantasaisuudesta se-

kä lähtötietojen toimittamisesta muille suunnittelijoille. Suunnittelussa lähtötiedot ovat keskeisiä seikkoja laadukkaan suunnittelun onnistumisen kannalta. Tarvittavat suunnittelun lähtötiedot voisivat olla hyvin erilaisia riippuen siitä, millaisesta rakennushankkeesta tai korjaus- ja muutostyöstä olisi kyse. Uuden rakennuksen rakentamisen lähtötietoina olisivat esimerkiksi tiedot rakennuspaikasta ja rakennusoikeuden määrästä sekä alueella mahdollisesti voimassa olevan kaavan kaavamääräyksistä. Rakennushankkeen suunnittelun lähtötietoja ovat esimerkiksi rakennusjärjestyksen asettamat vaatimukset, suojelumääräykset ja rakentamisen ympäristövaikutusten arviointitiedot, rakennuspaikan olosuhteet, kuten kaupunki- tai maisemakuva, naapurirakennukset, maaston korkeuserot, pohjarakennusolosuhteet, kasvullisuus, ilmansuunnat, pienilmasto, kunnallistekniikka ja liittyminen katuun tai tiehen sekä hankkeen tilaohjelma, aikataulu ja toteutusmuoto.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä lähtötietoina voidaan tarvita lisäksi muitakin tietoja, kuten tietoja korjaus- ja muutostyön kohteesta käytetyistä rakennusmateriaaleista ja rakenteista, järjestelmistä ja laitteistoista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä suunnittelun lähtötietoja ovat myös rakennuksen sisä- ja ulkoarkkitehtuuri, sen historialliset ja rakennustaiteelliset ominaisuudet, rakennustapa, rakennuksen kunto osoitettuna yleensä kuntotutkimuksella tai rakennushistoriallisella selvityksellä sekä rakennuksen terveydelliset olosuhteet ja rakennusfysikaaliset ominaisuudet.

Rakennusfysikaaliset ominaisuudet vaikuttavat rakennuksen tai sen osa lämpö-, ääni- ja kosteustekniseen toimintaan. Tähän pykälän kohtaan sisältyvä vaatimus tarvittavien lähtötietojen kattavuudesta ja ajantasaisuudesta osaltaan pyrkii varmistamaan suunnittelun laatua. Kattavuudella tarkoitettaisiin esimerkiksi tietojen laajuutta ja monipuolisuutta sekä kohdistumista rakennushankkeen tai korjaus- ja muutostyön onnistumisen kannalta merkityksellisellä tavalla. Ajantasaisuudella tarkoitettaisiin sitä, että tiedot olisivat riittävällä tavalla ajantasaisia, jolloin niiden sisältämä informaatio soveltuu suunnittelussa käytettäväksi.

Pykälän 1 momentin kohdan kolme perusteella pääsuunnittelijan olisi huolehdittava yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla suunnitelmien riittävydestä. Suunnitelmien riittävyttä ei aina voi kaikilta osin etukäteen arvioida. Myös rakennustyön aikana voidaan joutua täydentämään tarvittavia suunnitelmia esimerkiksi rakennustyön aikaisten muutosten vuoksi tai muista syistä. Lisäksi korjaus- ja muutostöissä voidaan suunnitelmia joutua täydentämään rakenteita avattaessa ja purettaessa ilmi tulleiden seikkojen vuoksi.

Pykälän 1 momentin kohdan neljä nojalla pääsuunnittelijan olisi yhdessä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa huolehdittava siitä lupa-asiakirjojen ja erityissuunnitelmien sekä selvitysten laatimisesta ja toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle. Pääsuunnittelijan tulisi huolehtia tarvittavien asiakirjojen toimittamisesta omalta osaltaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä huolehtimisvelvollisuus liittyisi pääsuunnittelijan tehtäviin suunnittelun kokonaisuuden ja laadun turvaamiseksi.

Pykälän 1 momentin kohdan viisi mukaan tulisi huolehtia siitä, että sovitettaisiin yhteen lupapäätöksen jälkeen suunnitelmiin tehtävien muutosten suunnittelu. Myös säädettäisiin siitä, että tulisi huolehtia myös näiden muutosten edellyttämän hyväksynnän tai luvan hakemisesta. Tämä huolehtimisvelvollisuus liittyisi pääsuunnittelijan tehtäviin suunnittelun kokonaisuuden ja laadun turvaamiseksi tilanteissa, kun suunnitelmia muutetaan. Pääsuunnittelijan tulisi käytännössä esimerkiksi kertoa rakennushankkeeseen ryhtyvälle muutosten aiheuttamasta rakennusluvan tai muun luvan hakemistarpeesta. Pääsuunnittelijan tulisi huolehtia tarvittavien asiakirjojen toimittamisesta omalta osaltaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä huolehtimisvelvollisuus osaltaan liittyisi pääsuunnittelijan tehtäviin suunnittelun kokonaisuuden ja laadun turvaamiseksi tilanteissa, kun suunnitelmia muutetaan.

Pykälän 1 momentin kohdassa kuusi säädettäisiin, että pääsuunnittelijan olisi huolehdittava yhdessä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa suunnittelijoiden vastuunjaosta ja yhteistyöstä sekä suunnittelun yhteensovittamisen menettelyistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on voinut kiinnittää hankkeeseensa useita erityissuunnittelijoita. Suunnittelun yhteensovittamista edellyttävät esimerkiksi rakennussuojelunäkökohdat, rakennuksen sisäilmaston, energiatalouden ja elinkaarinäkökohtien tavoitteet sekä rakennusfysikaaliset seikat kuten rakenteiden lämpö-, ääni- ja kosteustekninen toiminta; sekä tavoitteeksi asetetun turvallisuustason saavuttaminen.

Ehdotetun pykälän 2 momentissa säädettäisiin siitä, että pääsuunnittelijan olisi huolehdittava yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että korjaus- ja muutostyössä selvitetään ennen suunnittelun aloittamista tarvittavilta osin rakennuksen rakennushistoria, aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset, rakennuksen ominaispiirteet ja kunto sekä seurataan ja otetaan huomioon rakennustyön aikana rakenteita avattaessa tai purettaessa ilmi tulevien seikkojen vaikutukset suunnitteluun. Korjaus- ja muutostyössä on tarpeen täsmentää ja korostaa pääsuunnittelijan tehtäviä tältä osin nykykäytäntöä vastaavaksi. Erityisesti on tarpeen ottaa huomioon korjausrakentamisen erityispiirteet esimerkiksi laajoissa kosteus- ja homekorjauksissa ja muillakin perustein tehtävissä korjauksissa. Korjaus- ja muutostyössä rakentamisessa rakennushistoria ja aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset yhdessä muodostavat keskeisten lähtötietojen ryhmän. Samoin rakennuksen ominaispiirteet ja kunto muodostavat toisen vastaavan lähtötietojen ryhmän. Säännöksellä korostettaisiin myös sekä rakennustyönaikaista seurantaa että rakennustyön dokumentointia ja niiden tuoman ajantasaisen lisätiedon vaikutusten huomioon ottamista suunnittelussa. Suunnitteluun vaikuttavaa uutta tietoa voidaan saada rakennustyön aikana, kun rakenteita puretaan ja avataan. Suunnitelmia voidaan joutua tästä syystä muuttamaan.

49 §. Rakennussuunnittelu. Säännös ehdotetaan kumottavaksi, koska rakentamista koskevasta suunnitelmista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:ssä. Lisäksi rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä tullaan säätämään uudessa ympäristöministeriön asetuksessa.

70 §. Vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset. Pykälä ehdotetaan kumottavan, koska vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain uudessa 122 c §:ssä. Lisäksi työnjohtajan hyväksymistä koskevasta hakemuksesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 122 d §:ssä ja vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksymisestä 122 e §:ssä. Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokista säädetään 122 b §:ssä sekä valtioneuvoston asetuksella. Työnjohtajan tehtävän alkamisesta ja päättymisestä säädetään 122 f §:ssä.

71 §. Erityisalan työnjohto. Pykälä ehdotetaan kumottavan, koska erityisalojen työnjohtajista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain uudessa 122 a §:ssä. Lisäksi työnjohtajan hyväksymistä koskevasta hakemuksesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 122 d §:ssä ja vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksymisestä 122 e §:ssä. Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokista säädetään 122 b §:ssä sekä valtioneuvoston asetuksella. Työnjohtajan tehtävän alkamisesta ja päättymisestä säädetään 122 f §:ssä.

72 §. Rakennustyön aloittaminen. Säännös kumottaisiin, koska rakennustyön aloittamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain uudessa 149 c §:ssä.

73 §. Vastaavan työnjohtajan tehtävät. Säännöksessä ehdotetaan säädettäväksi maankäyttö- ja rakennuslakia tarkemmin ja yksityiskohtaisemmin vastaavan työnjohtajan keskeisistä 122 §:iin perustuvista tehtävistä. Lisäksi ehdotetaan yhtä momenttia, jossa säädettäisiin erityisalojen työnjohtajien tehtävistä viittauksella vastaavan työnjohtajan tehtäviin.

Ehdotettu sääntely perustuu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:ään ja ympäristöministeriön rakentamisen valvonnasta ja teknisestä tarkastuksesta antaman asetuksen (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa A1 (2006)) lukuun 4. Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n ja tämän ehdotetun asetuspykälän kokonaisuus muodostaisivat vastaavan työnjohtajan tehtävät. Vastaava työnjohtajalla on rakennustyön yleisjohtotehtävä suoraan lain nojalla.

Vastaavalla työnjohtajalla on rakentamisen laatuun vaikuttavissa kysymyksissä keskeinen asema ja vastuu suhteessa rakentamisen viranomaisvalvontaan siitakin huolimatta, että hän on yksityisoikeudellisessa sopimussuhteessa toimeksiantajaansa. Vastaava työnjohtaja on rakennustyössä samassa asemassa kuin pääsuunnittelija suunnittelun osalta. Hän vastaa rakennustyön kokonaisuudesta ja eri rakennusvaiheiden yhteensovittamisesta. Pykälässä säädettäisiin, että vastaavan työnjohtajan olisi hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä huolehdittava luettelossa mainituista tehtävistä.

Nämä ehdotetut 73 §:n tehtävät tarkentavat 122 §:ssä tarkoitettuja vastaavan työnjohtajan tehtäviä. Rakennushankkeen laatu ja laajuus voi vaihdella huomattavasti eri hankkeiden välillä. Esimerkiksi uuden rakennuksen rakentaminen ja korjaus- ja muutostyössä vastaavan työnjohtajan tehtävien painotus voi vaihdella suuresti. Myös uuden rakennuksen rakentamisessa on runsaasti eroavaisuuksia eri hankkeissa liittyen työnjohtajan tehtäviin. Vastaava työnjohtaja olisi edelleen rakentamisen ja hyvän rakennustavan noudattamisen takaaja. Järjestyneen ja hyvin hoidetun rakennustyön olennaisena osana olisikin työnjohtajan osaaminen, hänen hyvät työskentelymahdollisuutensa, työmaan jatkuva johtaminen ja seuraaminen.

Pykälän 1 momentin kohdan yksi perusteella vastaavan työnjohtajan olisi huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että luvassa määrätyt viranomaiskatselmukset pyydetään riittävän ajoissa. Ehdotettu sääntely vastaa voimassa olevan 73 §:n 2 momentin 4 kohdan säännöstä. Viranomaiskatselmuksilla tarkoitettaisiin tässä maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaisia katselmuksia. Vastaavan työjohtajan on huolehdittava myös, että luvassa, aloituskokouksessa tai erityisesti syystä rakennustyön aikana määrätyt tarkastukset ja toimenpiteet tehdään asianmukaisissa työvaiheissa. Kohdassa tarkastuksilla tarkoitettaisiin lain 150 a §:n mukaisia tarkastuksia ja toimenpiteillä 150 a §:n 2 momentissa tarkoitettuja toimenpiteitä.

Pykälän 1 momentin kohdan kaksi nojalla vastaavan työnjohtajan olisi huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt pääpiirustukset, tarvittavat erityissuunnitelmat, rakennustyön tarkastusasiakirja ja muut asiakirjat. Ehdotettu säännös vastaa voimassa olevan 73 §:n 2 momentin kohtaa 5. Pääpiirustuksilla tarkoitettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n 1 momentin 2-kohdan mukaisia pääpiirustuksia. Niistä säädetään tarkemmin rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetulla ympäristöministeriön asetuksella.

Muilla asiakirjoilla tarkoitettaisiin kyseisen rakennushankkeen muita, rakennustyön toteutuksen kannalta olennaisia asiakirjoja. Erityissuunnitelmat voivat olla maankäyttö- ja rakennuslain 134 a §:n mukaisia erityissuunnitelmia kuten pohjarakennesuunnitelma, purku- ja suojaussuunnitelma, kosteusvaurion korjaussuunnitelma sekä työmaan sää- ja olosuhdesuojaussuunnitelma sekä kosteudenhallintasuunnitelma. Lämmityslaite-, kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteisto- sekä ilmanvaihtosuunnitelma ovat myös usein tarvittavia erityissuunnitelmia. Lisäksi säädettäisiin myös, että rakennustyön tarkastusasiakirja tulisi olla rakennustyömaalla käytettävissä. Rakennustyön tarkastusasiakirjan pitämisestä säädetään myös maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n 3 momentissa ja 150 f §:ssä. Muita kohdassa tarkoitettuja asiakirjoja voivat olla esimerkiksi olla ulkopuolisen tarkastuksen johdosta laadittu asiantuntijalausunto, josta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:ssä. Myös

maankäyttö- ja rakennuslain 150 d §:n mukaiseen erityismenettelyyn liittyvät asiakirjat voivat olla tässä tarkoitettuja muita asiakirjoja.

Pykälän 1 momentin kohdan kolme perusteella vastaavan työnjohtajan olisi huolehdittava, että tarvittavat selvitykset rakennushankkeen riskillisistä vaiheista ja haitallisista vaikutuksista ovat tehtyt.

Kohta vastaa Suomen rakentamismääräyskokoelman A1:n säännöksen 4.4.3. alkuosaa.

Ehdotetussa kohdassa selvityksillä tarkoitettaisiin muita selvityksiä kuin rakennuslupaun liitettäviä asiakirjoja tai rakennuslupan jälkeen tehtäviä erityissuunnitelmia. Puheena olevat selvitykset liittyisivät tyypillisesti rakennustyön käytännön toteuttamiseen ja siinä esiintyvien virheriskien tunnistamiseen rakennustyössä sen eri rakennusvaiheissa. Selvitystarve voi johtua esimerkiksi rakennuspaikan ominaisuuksista kuten epävakaa maaperästä, pohjavesiolosuhteista, mahdollisista naapuruston kellareista ja puisista peruspaaluista, rakennuspaikan tai sen lähialueen kunnallisteknisistä laitteista ja rakenteista, suunniteltujen kantavien rakenteiden vaativuudesta ja ahtaasta rakennuspaikasta ja ympäristöstä johtuvista riskeistä rakennustyölle ja ympäristölle.

Selvitystarve voi lisäksi johtua esimerkiksi tarpeesta käyttää naapurin aluetta rakennustyössä maankäyttö- ja rakennuslain 149 a §:ään perustuen. Selvitystarve voi johtua myös siitä, että rakennusta käytetään korjaus- ja muutostyön aikana ja tästä voi aiheutua terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä vaikutuksia. Selvitystarpeen perusteena voi lisäksi olla myös kohteen käyttötarkoitus ja kosteus- ja homekorjauksen laajuus, joka kohdistuu keskeisiin rakennusosiin kuten kantaviin rakenteisiin.

Pykälän 1 momentin kohdan neljä nojalla vastaavan työnjohtajan olisi myös huolehdittava siitä, että ennen rakennustyön aloittamista ja sen aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennustyön riskien ja haittojen välttämiseksi. Ehdotettu säännös vastaa A1:n säännöksen 4.4.3 virkkeen loppuosaa.

Näitä rakennustyön riskien ja haittojen välittämiseksi tarpeellisia tehtäviä voi johtua muun muassa rakennuspaikan ominaisuuksista kuten epävakaa maaperästä, rakennuspaikan ahtaudesta, rakennuspaikan korkeusaseman suuresta vaihtelusta tai muista seikoista. Tehtäviä voi johtua myös rakennustyössä käytettävistä menetelmistä tai ratkaisuista.

Pykälän 1 momentin viidennessä kohdassa säädettäisiin, että vastaavan työnjohtajan olisi huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että rakennustyön aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta. Tämä tehtävä on erityisesti sidoksissa turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvään rakennustyön laatuun. Rakennustyön aikaisia puutteita ja virheitä sekä niihin rinnastettavia seikkoja ovat esimerkiksi rakenteiden tai rakennusosien kastuminen ja jatkotoimenpiteitä vaativat työvirheet esimerkiksi kantavissa rakenteissa. Näitä ovat myös esimerkiksi rakenteiden suunnitelmanmukaisuudesta poikkeaminen.

Pykälän 1 momentin kohdassa kuusi ehdotetaan säädettävän vastaavan työnjohtajan tehtäväksi huolehtia hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla siitä, että rakennustyössä on rakennustyön vaativuuden edellyttämä erityisalan työnjohtaja ja että erityisalan työnjohtaja hoitaa hänelle säädetyt tehtävänsä. Sääntely vastaa A1:n säännöksiä 4.4.1 ja 4.4.2, joskin nykyisin käytettyyn säädöskieleen sovitettuna ja yleisemmin ilmaistuna.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin vastaavan työnjohtajan tehtävästä rakennustyön aikana erityisesti korjaus- ja muutostyössä. Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, vastaavan työnjohtajan olisi korjaus- ja muutostyön laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla rakennustyön aikana huolehdittava rakenteita avattaessa ja purettaessa ilmi tulleiden seikkojen huomioon ottamisesta rakennustyössä. Käytännössä rakennustyön aikana voi ilmetä seikkoja, joiden johdosta suunnitelmia tulee

muuttaa. Tämä voi koskea muun muassa jotakin erityissuunnitelmaa tai useita suunnitelmia. Vastaavan työnjohtajan olisi edelleen rakennustyön yleisjohtotehtävään sisältyen välitettävä tietoja rakennustyön aikana sekä rakennushankkeeseen ryhtyvälle että pääsuunnittelijalle.

Pykälän 3 momentin perusteella ehdotetaan säädettävän erityisalojen työnjohtajien tehtävistä. Pykälässä täsmennettäisiin maankäyttö- ja rakennuslain 122 a §:n 3 momentin mukaisia erityisalojen työnjohtajan tehtäviä. Mitä edellä pykälän 1 momentin 1—5 kohdissa ja 2 momentissa säädetään vastaavasta työnjohtajasta, sovellettaisiin myös erityisalan työnjohtajaan tämän 3 momentin nojalla. Ehdotettu sääntely vastaisi pitkälti voimassa olevan 73 §:n 3 momenttia ja A1:n säännöstä 4.4.4.

Erityisalan työnjohtajan tehtävät muodostavat kyseisen erityisalan osalta oman työnjohtotehtävien kokonaisuutensa, jossa huomioidaan hankkeen laadun ja laajuuden ohella myös kyseisen työnjohtotehtävän erityisala. Hankkeen laatu ja laajuus voivat vaihdella huomattavasti eri hankkeiden välillä ja hankkeessa voi olla myös useiden erityisalojen työnjohtajia.

74 §. Aloituskokous. Säännös kumottaisiin, koska aloituskokouksesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:ssä kattavasti.

75 §. Rakennuksen paikan merkitseminen. Säännös ehdotetaan kumottavaksi, koska rakennuksen paikan merkitsemisestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain uudessa 149 b §:ssä ja viranomaiskatselmuksista 150 §:ssä.

76 §. Katselmukset ja tarkastukset. Säännös kumottaisiin, koska viranomaiskatselmuksesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:ssä ja viranomaistarkastuksista rakennustyön aikana uudessa 150 a §:ssä.

77 §. Rakennustyön tarkastusasiakirja. Säännös ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana, koska rakennustyön tarkastusasiakirjasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain uudessa 150 f §:ssä.

78 §. Rakennuttajavalvonta. Säännös kumottaisiin, koska rakennuttajavalvonnasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:ssä ja rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksista rakennuttajavalvonnasta uudessa 151 a §:ssä.

79 §. Suunnitelmasta poikkeaminen. Säännös ehdotetaan kumottavan, koska suunnitelmasta poikkeamisesta rakennustyön aikana säädetään uudessa 150 e §:ssä.

5 Asetuksen voimaantulo

Ehdotettu asetusmuutos on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivän kesäkuuta 2015.

6 Asetusehdotuksen vaikutukset

Asetusehdotuksen vaikutukset ovat vähäisiä. Perustuslainmukaisuuteen liittyvät muutokset eivät vaikuta pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan asemaan ja velvollisuuksiin. Ehdotettu sääntely vastaa voimassa olevaa oikeustilaa.

Asetuksen muutos yhdessä lainmuutoksen kanssa edellyttää lomakkeiden, tietojärjestelmien muutoksia ja oppaiden laatimista, joista aiheutuu jonkin verran kustannuksia.

7 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain muutokseen (41/2014) liittyvät asetusluonnokset lausunnoilla ja ohjeet ovat olleet yhdessä lausunnolla, koska niiden sisältö muodostaa kokonaisuuden. Ehdotukset asetukseksi ovat olleet lausunnolla 17.4. – 16.5.2014. Edelleen kehitetyt asetusluonnokset ja ohjeet ovat olleet kommenttikierroksella ja ympäristöministeriön internet-sivuilla kommentoitavana 28.8.-15.9.2014. Lisäksi luonnoksia on käsitelty lukuisissa lainmuutokseen 41/2014 liittyvissä koulutus- ja sidosryhmätilaisuuksissa syksyn 2014 aikana. Alalla on ollut jatkuva mahdollisuus esittää luonnoksiin muutosehdotuksia.

Tästä asetusmuutoksesta ala on esittänyt huolensa siitä, että pääsuunnittelijan (ehdotettu 48 §) ja vastaavan työnjohtajan (tuolloin ehdotettu 70 §) tehtävät ja rooli muuttuisivat kapea-alaisemmaksi ja suppeammaksi, kuin mitä ne nykyisellään ovat. Toisaalta lausunnoissa ehdotettiin lakisääteisiin tehtäviin sellaisia laajennuksia, jotka muuttaisivat näiden kahden rakennushankkeen keskeisen toimijan roolia nykyisestä siten, että heidän vastuunsa laajenisivat. Osa ehdotuksista ei ole perustuslain näkökulmasta mahdollista toteuttaa. Pykälisiin ehdotettiin myös muita lisäyksiä ja tarkennuksia.

Lisäksi lausunnoista kävi esille alan yhtenevä näkemys siitä, että tarvitaan ohjeita ja opasaineistoja lakimuutoksen (41/2014) ja ehdotetun asetusmuutoksen tueksi.

Saatujen lausuntojen ja kommenttien perusteella pääsuunnittelijaa koskevaa pykäläehdotusta (48 §) on täsmennetty ja tarkistettu siten, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista kattavasti. Säännöksen rakennetta ja kohtien järjestystä sekä sanamuotojen yhteneväisyyttä on kehitetty. Säännöksessä on korjaus- ja muutostyöhön liittyvä tehtävä erotettu omaksi momentikseen.

Myös vastaavaa työnjohtajaa koskevaa pykäläehdotusta on jatkovalmistelussa täsmennetty ja selkeytetty. Sääntely ehdotetaan sijoitettavan 70 §:n sijasta nyt 73 §:ään. Myös ehdotetun pykälän rakennetta on selkeytetty. Pykälään on lisätty korjaus- ja muutostyötä koskeva oma momentti korostamaan korjaus- ja muutostyöhön liittyviä tehtäviä. Pykälään on lisätty myös erityisalojen työnjohtajiin sovellettava säännös omana momenttinaan. Myös säännöksen rakennetta ja tehtäväkohtien järjestystä sekä sanamuotojen yhteneväisyyttä on kehitetty.

8 Laintarkastus

Asetusehdotus on ollut tarkastettavana oikeusministeriön laintarkastusyksikössä. Laintarkastuksen johdosta asetusehdotuksen 48 § ja 73 §:ään on tehty säädösteknisiä korjauksia. Myös pykäläehdotusten ymmärrettävyyttä on eräin kohdin parannettu.