

31.8.2022

Ympäristöministeriö

Viite: VN/23227/2021

**LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAIKSI RAKENTAMISLAIN  
MUKAISTEN RAKENTAMISEN LUONNOLLISTEN HENKILÖIDEN PÄTEVYYKSIEN  
TOTEAMISESTA**

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. 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista

**Kiinteistöliiton lausunto**

Lausunto on jätetty lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

**Valtuutettua toimielintä koskevat huomiot**

Kiinteistöliitto kannattaa pyrkimystä sujuvoittaa käytäntöjä suunnittelijan ja työnjohdon pätevyysien toteamisen osalta. Samalla kiinnitämme huomiota myös siihen, että vastaava järjestelmä voitaisiin ulottaa koskemaan myös rakennustyön valvojaa.

Näemme myös hyvänä pyrkimyksen keventää rakennusvalvontojen taakkaa pätevyysien toteamisten osalta. Samalla ehdotuksella voisi olla pätevyysien todentamiskäytäntöjä yhtenäistävä vaikutus. Myös vaikutukset suunnittelijoiden ja työnjohdon oikeusturvan kannalta olisivat selkeyttäviä, kun toimielimen päätöksestä olisi mahdollista tehdä oikaisuvaatimus ja myös valittaa edelleen hallintotuomioistuimeen.

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että todistuksia myöntäviä toimielimiä olisi useampia. On tärkeää, ettei pätevyystodistusten osalta synny monopoli-asemaa, jossa vaarana olisi myös todistuksista perittävän hinnan kohoaminen. Samalla

31.8.2022

olisi myös huolehdittava siitä, että pätevyyksien toteaminen tapahtuu yhteneväisin kriteerein.

**Todistuksen myöntämistä, todistusta ja todistuksen saajaa koskevat huomiot**

Kiinteistöliitto kannattaa esitettyä seitsemän vuoden enimmäisaikaa todistusten voimassaololle. Myös neliportainen jaottelu vaatavuusluokan mukaan pidämme hyvänä. Kannatamme myös sitä, että samalla henkilöllä voi olla useampia pätevyyskertoja eri suunnittelu- tai työnjohdon aloilta.

**Ympäristöministeriötä koskevat huomiot**

Kannatamme ministeriölle ehdotuksen mukaista roolia toimielimiä valvovana viranomaisena. Valvonnan tulee olla objektiivista ja riippumatonta. Samalla viranomaisella tulee olla riittävät resurssit ja puuttumiskeinot epäkohtien ilmetessä.

**Rekisteriä tai rekisterinpitoa koskevat huomiot**

Pidämme erittäin kannatettavana kansallisen sähköisen rekisterin luomista myönnettyistä pätevyystodistuksista. Nähdäksemme uudistuksella tavoiteltavat hyödyt voidaan saavuttaa täysmääräisesti vasta, kun rekisteri on otettu käyttöön.

**Ulkomaisten tutkintojen vastaavuutta koskevat huomiot**

Kannatamme esitystä koskien tehtävien siirtoa opetushallitukselta ympäristöministeriölle.

**Siirtymäaikaa koskevat huomiot**

Kannatamme ehdotusta, jonka mukaan vapaaehtoiset pätevyudet (Fise ja SAFA) voidaan hyväksyä lakiesityksen mukaisiksi pätevyyksiksi enintään viideksi vuodeksi.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Tapio Haltia  
neuvontalakimies