

**PÄÄSUUNNITTELIJAN VASTUU
RAKENNUSHANKKEESEEN
RYHTYJÄÄ KOHTAAN**

Lapin yliopisto
Oikeustieteiden tiedekunta
Ympäristöoikeus
Pro Gradu -tutkielma
Kevät 2014
Alina Lehtonen

Lapin yliopisto, oikeustieteiden tiedekunta

Työn nimi: Pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan

Tekijä: Alina Lehtonen

Opetuskokonaisuus ja oppiaine: Ympäristöoikeus

Työn laji: Tutkielma Laudaturtyö__ Lisensiaatintyö__ Kirjallinen työ__

Sivumäärä: XIII + 91

Vuosi: 2014

Tiivistelmä:

Tutkimukseni tarkoituksena on määritellä pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan rakennuttajavetoisessa jaetussa suunnittelussa. Rakennuttajavetoisessa jaetussa suunnittelussa pääsuunnittelija on suorassa sopimussuhteessa rakennushankkeeseen ryhtyjän kanssa ja näin ollen vastuussa rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan pääsuunnittelusta tekemänsä suunnittelusopimuksen mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:ssä määritetään rakennushankkeeseen ryhtyjälle asetettu huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa, minkä mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen huolehtimaan rakennuksen suunnittelemisesta ja rakentamisesta rakentamiselle asetettujen säännösten ja määräysten mukaan. Pääsuunnittelijasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:ssä, jossa pääsuunnittelijan tehtäväksi määritetään huolehtimisvelvollisuus rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta ja rakentamisen laadusta. Työssäni olen huomionnut myös 1.9.2014 voimaantulevat rakennuksen suunnittelua ja suunnitelmia koskevat muutokset maankäyttö- ja rakennuslakiin. Pääsuunnittelijan tehtävistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi maankäyttö- ja rakennusasetuksessa ja Suomen rakentamismääräyskoelmaan kuuluvassa ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista. Pääsuunnittelijan lakisääteisten velvollisuuksien lisäksi olen käsitellyt pääsuunnittelijalle yleisistä sopimusoikeudellisista periaatteista syntyviä velvollisuuksia.

Tutkielmassani olen myös pohtinut kauppakaaren ja kauppalain soveltumista pääsuunnittelusta tehtyyn toimeksiantosopimukseen. Pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan perustuu heidän välillä pääsuunnittelusta tehtyyn toimeksiantosopimukseen ja on vahingonkorvauslain soveltamisalan ulkopuolelle jäävää sopimusvastuuta. Pääsuunnittelijan sopimukseen perustuvan vastuun katsotaan olevan tuottamukseen perustuvaa ekskulpaatiovastuuta eli epäsuoraa tuottamuvastuuta. Pääsuunnittelijan tulee korvausvastuusta vapautuakseen näyttää toimineensa huolellisesti tehtäviään täyttäessään. Mikäli pääsuunnittelija ei kykene esittämään riittävää näyttöä oman toimintansa huolellisuudesta, tulee hän korvausvastuulliseksi rakennushankkeeseen ryhtyjälle aiheutuneista vahingoista. Työssäni olen käsitellyt pääsuunnittelijan korvausvastuun perustavia vastuuperusteista ja pääsuunnittelijan korvausvastuun vanhentumista sekä pääsuunnittelusta tehtävään toimeksiantosopimukseen mahdollisesti otettavia, pääsuunnittelijan korvausvastuuta rajoittavia vastuunrajoitusehtoja.

Avainsanat: pääsuunnittelijat, rakentaminen, rakentamisoikeus, sopimusoikeus, velvoiteoikeus, ympäristöoikeus

Suostun tutkielman luovuttamiseen Rovaniemen hovioikeuden käyttöön

Suostun tutkielman luovuttamiseen kirjastossa käytettäväksi

Suostun tutkielman luovuttamiseen Lapin maakuntakirjastossa käytettäväksi__
(vain Lappia koskevat)

SISÄLLYSLUETTELO

LÄHDELUETTELO	V
LYHENTEET	XIII
1 JOHDANTO	1
1.1 Tutkimustehtävän rajaus	3
1.2 Tutkimuksen metodi ja rakenne.....	4
1.3 Sovellettava lainsäädäntö ja käytettävät lähteet.....	5
1.4 Ympäristöoikeuden ja velvoiteoikeuden välisestä suhteesta Suomen oikeusjärjestelmässä.....	6
2 RAKENNUSHANKKEEN OSAPUOLET	9
2.1 Tilaaja	9
2.2 Rakennuttaja	9
2.3 Rakennushankkeeseen ryhtyjä.....	10
2.4 Suunnittelija.....	12
2.4.1 Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset.....	14
2.5 Rakennustyön toteuttaja.....	17
2.6 Viranomaiset.....	17
3 RAKENNUSHANKKEEN ERI VAIHEET	19
3.1 Tarveselvitys	19
3.2 Hankesuunnittelu	19
3.3 Rakennussuunnittelu	19
3.4 Rakentaminen ja käyttöönotto	20
4 PÄÄSUUNNITTELIJA RAKENNUSHANKKEESSA	22
4.1 Pääsuunnittelijan määritelmä.....	22
4.2 Pääsuunnittelijan kelpoisuus.....	24
4.3 Pääsuunnittelijan lakisääteiset tehtävät.....	26
4.4 Pääsuunnittelijan yleiset sopimusoikeudelliset velvollisuudet.....	30
5 PÄÄSUUNNITTELIJAN SOPIMUSPERUSTEINEN ASEMA RAKENNUS- HANKKEESSA	34
5.1 Yleisesti pääsuunnittelijan toimeksiantosuhteesta.....	34
5.1.1 Kauppalain soveltuminen toimeksiantosuhteeseen.....	36
5.1.2 Kauppakaaren soveltuminen toimeksiantosuhteeseen.....	39

5.2 Pääsuunnittelijan valitsemisajankohta	40
5.3 Pääsuunnittelijan valinta ja suunnittelusopimuksen tekeminen.....	41
5.4 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995	45
5.4.1 Yleisten sopimusehtojen asema ja niiden soveltaminen	46
5.4.2 Yleisten sopimusehtojen soveltaminen kauppatapana.....	48
6 PÄÄSUUNNITTELIJAN VASTUU RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTY-	
JÄÄ KOHTAAN.....	52
6.1 Yleisesti sopimusvastuusta	52
6.2 Yleisesti pääsuunnittelijan vastuusta	57
6.2.1 Suunnittelijan vastuu yleisten sopimusehtojen valossa	60
6.3 Pääsuunnittelijan täyttämismvastuu	63
6.4 Pääsuunnittelijan viivästysvastuu	65
7 PÄÄSUUNNITTELIJAN VAHINGONKORVAUSVASTUU.....	69
7.1 Pääsuunnittelijan virhevastuu	71
7.2 Korvattavat vahingot.....	75
7.3 Pääsuunnittelijan vahingonkorvausvastuun sovittelu	76
7.4 Sopimusvastuun rajoittaminen.....	77
7.4.1 Yleisesti vastuunrajoitusehdoista.....	77
7.4.2 Pääsuunnittelijan korvausvastuun rajoittaminen.....	79
7.5 Sopimusvastuun vanhentuminen	80
8 JOHTOPÄÄTÖKSET	83

LÄHDELUETTELO

Kirjallisuus

Aarnio, Aulis: Laintulkinnan teoria. Yleisen oikeustieteen oppikirja. Werner Söderström Osakeyhtiö. Porvoo-Helsinki-Juva 1988.

Aho, Heikki & Sihvonen, Keijo: Huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa ja riskien hallinta. Teoksessa Rakennustarkastuskirja. Ympäristöministeriö. Rakennustieto Oy. Vammala 2004, s. 31-41.

Aurejärvi, Erkki & Hemmo, Mika: Velvoiteoikeuden oppikirja. 3. painos. Edita Publishing Oy. Helsinki 2007.

Ekroos, Ari & Majamaa, Vesa: Maankäyttö- ja rakennuslaki. 2., uudistettu laitos. Edita Publishing Oy. Helsinki 2005.

Erma, Reino: Työurakka Suomen velvoiteoikeuden mukaisena sopimustyyppinä. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja B-sarja N:o 69. Helsinki 1955.

Erma, Reino: Suunnittelijan vastuu rakentamisessa. Teoksessa Vastuusta rakentamisessa. Lakimiesliiton koulutuskeskuksen julkaisusarja N:o 9. Suomen Lakimiesliiton kustannus Oy. Helsinki 1973, s. 97-114.

Erma, Reino & Hoppu, Esko: Vahingonkorvauksesta ja sopimusvastuusta rakennusurakassa. Talouselämän lakitietoutta N:o 2. Econlaw-kustannusyhtiö. Helsinki 1976.

Eskelinen, Krista: Yleisten sopimusehtojen sitovuus kauppatapana - oikeudellinen epävarmuus. Kommentoituja oikeustapauksia hovioikeudesta. Oikeustieto 1/2008.

Haapio, Helena; af Hällström, Esbjörn; Järvinen, Marjaana; Koivu, Susan; Lehto, Jukka; Leskinen, Jukka; Lintumaa, Sari; Nystén-Haarala, Soili; Pohjonen, Soile; Salmi-Tolonen, Tarja & Taivalmaa, Päivi: Yritysten sopimus- ja vastuuketjut. Sopimusten hallinta käytännössä. Tietosanoma Oy. Helsinki 2005.

Hakkarainen, Ensio: Rakentamisen vastuuopas. 2. painos. Rakennusteollisuuden Viestintäkeskus Oy. Vantaa 1992.

Hakulinen, Y. J.: Velvoiteoikeus I. Yleiset opit. 2. laajennettu painos. Kirjayhtymä. Helsinki 1965.

Halila, Heikki: Rakennuttajan tiedonantovelvollisuudesta rakennusurakassa. Econlaw - Kustannusyhtiö Ky. Helsinki 1981.

Halila, Heikki & Hemmo, Mika: Sopimustyypit. 2., uudistettu painos. Talentum Media Oy. Helsinki 2008.

Hallberg, Pekka; Haapanala, Auvo; Koljonen, Ritva & Ranta, Hannu: Maankäyttö- ja rakennuslaki. 2., uudistettu painos. Talentum Media Oy. Helsinki 2006.

Hellman, Pirkka: Suunnittelija rakennushankkeen toteuttamisessa. Teoksessa Rakennustarkastuskirja. Ympäristöministeriö. Rakennustieto Oy. Vammala 2004, s. 68-71.

Hellner, Jan; Hager, Richard & Persson, Annina H.: Speciell avtalsrätt II Kontraktsrätt. 1 häftet (I). Särskilda avtal. Fjärde upplagan. Norstedts Juridik AB. Stockholm 2005.

Hemmo, Mika: Sopimus ja delikti. Lakimiesliiton Kustannus. Kauppakaari Oy. Helsinki 1998.

Hemmo, Mika: Sopimusoikeus I. 2., uudistettu painos. Talentum Media Oy. Helsinki 2003. (Hemmo 2003a).

Hemmo, Mika: Sopimusoikeus II. 2. painos. Talentum Media Oy. Helsinki 2003. (Hemmo 2003b).

Hemmo, Mika: Oikeudellisen riskienhallinnan perusteita. Forum Iuris. Helsingin yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. Helsinki 2005. (Hemmo 2005a).

Hemmo, Mika: Sopimusoikeus III. Talentum Media Oy. Helsinki 2005. (Hemmo 2005b).

Hemmo, Mika: Vahingonkorvausoikeus. WSOYPro. Helsinki 2005. (Hemmo 2005c).

Hemmo, Mika: Velvoiteoikeuden perusteet. Helsingin yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisut. Helsinki 2007.

Hemmo, Mika: Sopimusoikeuden oppikirja. 2. painos. Talentum Media Oy. Helsinki 2008.

Husa, Jaakko: Oikeusdogmaattisesta paradigmasta. Lapin yliopiston hallintotieteellisiä julkaisuja B. Tutkimusraportteja ja selvityksiä 5. Lapin yliopisto. Rovaniemi 1993.

Junnonen, Juha-Matti & Kankainen, Jouko: Rakennuttaminen. Rakennustieto Oy. Helsinki 2001.

Järvinen, Marjaana; Lintumaa, Sari & Salonen, Jari: Vakuutukset rakennusprojektissa. Teoksessa Haapio, Helena & Sipilä, Ritva (toim.): Sopimusten ja häiriötilanteiden hallinta rakennusprojekteissa. Tietosanoma Oy. Helsinki 2013, s. 212-229.

Jääskeläinen, Lauri & Syrjänen, Olavi: Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. 3., uudistettu painos. Rakennustieto Oy. Helsinki 2010.

Kiiskinen, Matti & Seppälä, Raimo: Rakennusten suunnittelu. Tehtävät ja sopimukset: käytännön käsikirja. Rakennustieto Oy. Helsinki 1995.

Kolehmainen, Esa: Säänteleekö rakennushankkeen konsultin asemaa kauppakaaren 18 luku? Teoksessa Business Law Forum 2004. Edita Publishing Oy. Helsinki 2004, s. 193-227.

Koskela, Timo: Pääsuunnittelijan sopimusvastuu. Rakennustieto Oy. Helsinki 2004.

Kuusiniemi, Kari; Ekroos, Ari; Kumpula, Anne & Vihervuori, Pekka: Ympäristöoikeus. 2. painos. Oikeuden perusteokset. Sanoma Pro Oy. Helsinki 2013.

Laine, Juha: Rakennusvirheistä. Rakennustieto Oy. Helsinki 1992.

Laine, Juha: Oikeustapauksia. Lakimies 6/2003, s. 1028-1041.

Laurila, Eero; Toppola, Matti & Lahti, Jouko: Suunnittelusopimukset ja suunnittelijan vastuu. Painos 40. Insinöörijärjestöjen koulutuskeskus - INSKO - Ingenjörsgöranisation skolningscentral ry 80-82. Insinööritieto Oy. Helsinki 1982.

Liuksiala, Aaro: Rakennusalan sopimustekniikkaa. 2., uudistettu painos. Rakennuskirja Oy. Helsinki 1986.

Liuksiala, Aaro: Rakennussopimukset. 6., uusittu laitos. Rakennustieto Oy. Helsinki 2004.

Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuus: Arvio laista saaduista kokemuksista. Suomen ympäristö 565. Ympäristöministeriö. Edita Prima Oy. Helsinki 2002.

Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuus: Arvio laista saaduista kokemuksista. Suomen ympäristö 781. Ympäristöministeriö. Edita Prima Oy. Helsinki 2005.

Mononen, Marko: Onko sopimusoikeudessamme yhtenäistä vastuuperustetta? Lakimies 7-8/2004, s. 1379-1397.

Muukkonen, P.J.: Sopimusoikeuden yleinen lojaliteettiperiaate. Lakimies 7/1993, s. 1030-1048.

Mähönen, Jukka: Lojaliteettivelvollisuudesta toimeksiantosuhteessa. Oikeustieto 5/2000, s. 10-11.

Mäkinen, Kaisa (toim.): Maankäyttö- ja rakennuslaki perusteluineen. Lakikokoelma 2005. Edita Publishing Oy. Helsinki 2005.

Mäkinen, Risto: Rakentamisen vastuut ja laatu. Selvitysmiehen raportti. Suomen ympäristö 171. Ympäristöministeriö. Oy Edita Ab. Helsinki 1997/1998.

Norros, Olli: Vahingonkorvaus asiantuntijapalveluissa. Lakimies 4/2008, s. 637-643.

Norros, Olli: Velvoiteoikeus. Sanoma Pro Oy. Helsinki 2012.

Nystén-Haarala, Soili: Oletussäännöt rakennusprojektien sopimussuunnittelussa. Teoksessa Haapio, Helena & Sipilä, Ritva (toim.): Sopimusten ja häiriötilanteiden hallinta rakennusprojekteissa. Tietosanoma Oy. Helsinki 2013, s. 250-281.

Oksanen, Antero; Laine, Ville & Kaski, Kim: Urakkasopimukset. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998. CC Lakimiesliiton Kustannus. Hämeenlinna 2010.

Palmu, Brita: Vastuu suunnitteluvirheistä. Teoksessa Haapio, Helena & Sipilä, Ritva (toim.): Sopimusten ja häiriötilanteiden hallinta rakennusprojekteissa. Tietosanoma Oy. Helsinki 2013, s. 192-211.

Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja. Ympäristöopas 76. 7. painos. Ympäristöministeriö. Helsinki 2000.

Routamo, Eero & Ramberg, Jan: Kauppalaian kommentaari. Lakimiesliiton Kustannus. Helsinki 1997.

Routamo, Eero; Ståhlberg, Pauli & Karhu, Juha: Suomen vahingonkorvausoikeus. 5., uudistettu painos. Talentum Media Oy. Helsinki 2006.

Rudanko, Matti: Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa. Suomalaisen Lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 183. Suomalainen Lakimiesyhdistys. Helsinki 1989.

Saarinen, Timo: Sopimusoikeudellisesta vahingonkorvausvastuusta erityisesti kauppalaian valossa. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. Yksityisoikeuden julkaisusarja B:28. Turku 1996.

Saarnilehto, Ari: Tilintekovelvollisuuden vanhentuminen. Oikeustieto 4/2008, s. 24-25.

Saarnilehto, Ari; Annola, Vesa; Hemmo, Mika; Karhu, Juha; Kartio, Leena; Tammi-Salminen, Eva; Tolonen, Juha; Tuomisto, Jarmo & Viljanen, Mika: Varallisuus oikeus. 2. painos. WSOYpro. Helsinki 2012.

Salomäki, Erkki I.: Pientalon vastaavan mestarin oikea käsi. Tampereen teknillinen yliopisto. Tampere 2006.

Salonen, Kari: Rakennushankkeen suunnittelun yhteistyö- ja sopimusmenettelyt. 5. painos. Julkaisu 40. Tampereen teknillinen korkeakoulu. Arkkitehtuurin osasto. Rakennussuunnittelun laitos. Tampere 2010.

Salonen, Kari & Seppänen, Matti: Rakennushankkeen pääsuunnittelun tehtäväluettelo 2000. Julkaisu 41. Tampereen teknillinen korkeakoulu. Arkkitehtuurin osasto. Rakennussuunnittelun laitos. Tampere 2001.

Seppänen, Matti: Arkkitehti - pääsuunnittelija. Julkaisu 27. Tampereen teknillinen korkeakoulu. Arkkitehtuurin osasto. Rakennussuunnittelun laitos. Tampere 1998.

Ståhlberg, Pauli: Oikeustapauksia Korkeimmasta oikeudesta. Defensor Legis N:o 4/2010, s. 515-534.

Takki, Tapio: Konsulttisopimus. Lakimiesliiton Kustannus. Helsinki 1988.

Tauriainen, Matti: Suunnittelupalveluiden hankintaopas. 3. painos. Rakennustieto Oy. Helsinki 2010.

Taxell, Lars Erik: Avtal och rättsskydd. Åbo Akademi. Åbo 1972.

Taxell, Lars Erik: Avtalsrättens normer. Åbo Akademis Förlag - Åbo Academy Press. Åbo 1987.

Telaranta, K.A.: Sopimusoikeus. Lakimiesliiton Kustannus. Helsinki 1990.

Uusitalo, Jutta: Yleisten sopimusehtojen liittäminen elinkeinonharjoittajien väliseen sopimukseen - kehitysnäkökulmia uusimman hovioikeuskäytännön ja Saksan oikeuden perusteella. Oikeustieto 5/2008, s. 15-18.

Virtanen, Jenny: Todistustaakan ja vastuunrajoitusehtojen merkityksestä sopimusvastuussa. Defensor Legis N:o 3/2005, s. 484-504.

Virtanen, Jenny: Rakennuskonsultin vastuusta. Oikeustieto 1/2006, s. 19-22.

Virtanen, Pertti: Vahingonkorvaus - laki ja käytännöt. Edita Publishing Oy. Helsinki 2011.

Wilhelmsson, Thomas: Vakiosopimus ja kohtuuttomat sopimusehdot. 3., uudistettu painos. Talentum Media Oy. Helsinki 2008.

Ämmälä, Tuula: Lojaliteettiperiaatteesta eräiden sopimustyyppien yhteydessä. Teoksessa Saarnilehto, Ari (toim.): Lojaliteettiperiaatteesta - Vastapuolen edun huomioon ottamisesta eri oikeuden aloilla. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. B. Muut kokoomateokset N:o 3. Turun yliopisto. Turku 1994, s. 3-50.

Säädökset

Kauppakaari 31.12.1734/3.

Kauppalaki 27.3.1987/355.

Kuluttajansuojalaki 20.1.1978/38.

Laki elinkeinonharjoittajien välisten sopimusehtojen sääntelystä 3.12.1993/1062.

Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 41/2014.

Laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista 13.6.1929/228.

Laki velan vanhentumisesta 15.8.2003/728.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895.

Työturvallisuuslaki 23.8.2002/738.

Vahingonkorvauslaki 31.5.1974/412.

Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta 26.3.2009/25.

Virallislähteet

Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi. HE 101/1998.

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain ja asuntokauppalain 7 luvun 7 §:n muuttamisesta. HE 147/2013 vp.

Tarkastusvaliokunnan mietintö. Rakennusten kosteus- ja homeongelmat. TrVM 1/2013 vp - M 5/2013 vp.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista. Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat A2. Määräykset ja ohjeet 2002. Suomen rakentamismääräyskokoelma. Ympäristöministeriö. Helsinki 2002. Suomen rakentamismääräyskokoelma on saatavilla osoitteessa <URL: http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Rakentamismaarayskokoelma>. 26.1.2014.

Ympäristöministeriön muistio. Rakennuslainsäädännön kokonaisuudistukseen liittyvä maankäyttö- ja rakennusasetus. 9.9.1999. Saatavilla teoksessa Maankäyttö- ja rakennuslaki perusteluineen 2005, s. 208-233.

Ympäristövaliokunnan mietintö. Hallituksen esitys rakennuslainsäädännön uudistamiseksi. YmVM 6/1998 vp - HE 101/1998 vp.

Ympäristövaliokunnan mietintö. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain ja asuntokauppalain 7 luvun 7 §:n muuttamisesta. YmVM 9/2013 vp - HE 147/2013 vp.

Oikeuskäytäntö

Helsingin HO 15.8.2000. D S99/1787/1992.

Helsingin HO 16.12.2004/4835. D S 02/49.

KHO 22.11.2004/2989. D 1672/1/04.

KHO 2011:53. D 3347/1/09.

KHO 2013:76. D 22/1/12.

KKO 1973-II-30.

KKO 1984-II-119. D S83/960.

KKO 1984-II-181. D S83/970.

KKO 1985-II-51. D S84/170.

KKO 1991:65. DS90/713.

KKO 1991:172. D S90/852.

KKO 1993:45. D S92/602.

KKO 1993:130. D S92/67.

KKO 1997:199. D S96/2438.

KKO 1999:80. D S97/1266.

KKO 2001:14. D S99/1195.

KKO 2001:126. D S2000/762.

KKO 2001:128. D S2000/897.

KKO 2003:26. D S2001/212.

KKO 2006:56. D S2005//277.

KKO 2006:71. D S2004/201.

KKO 2007:27. D S2005/805.

KKO 2007:72. D S2006/462.

KKO 2008:62. D 2007/431.

KKO 2009:92. D S2007/513.

KKO 2011:6. D S2009/528.

Pirkanmaan KO 19.11.2010. D R 10/7092.

Sähköiset lähteet

Onnettomuustutkintakeskus: Tutkintaselostus D2/2011Y. Kerrostalon julkisivutyömaan rakennustelineiden kaatuminen Oulussa 8.3.2011. Saatavilla osoitteessa <URL: http://www.turvallisuustutkinta.fi/material/attachments/otkes/tutkintaselostukset/fi/muut_onnettomuudet/2011/d22011y_tutkintaselostus/d22011y_tutkintaselostus.pdf>.

14.2.2014.

Rakennustieto Oy: RYL - rakentamisen yleiset laatuvaatimukset. Saatavilla osoitteessa <URL: <http://www.rakennustieto.fi/index/tuotteet/ryl.html>>. 6.2.2014.

Suunnittelu- ja konsultointitoimistojen liitto SKOL ry: KSE13 ilmestymässä, koulutusta ja esittelyaineistoa tarjolla. 12.2.2014. Saatavilla osoitteessa <URL: <http://www.skolry.fi/tiedotteet/kse13-ilmestym%C3%A4ss%C3%A4-koulutusta-ja-esittelyaineistoa-tarjolla>>. 13.2.2014.

RT-kortisto

RT 10-10387 Talonrakennushankkeen kulku.

RT 10-11107 Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR12.

RT 10-11108 Pääsuunnittelun tehtäväluettelo PS12.

RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995.

RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998.

LYHENTEET

HE	Hallituksen esitys.
KHO	Korkein hallinto-oikeus.
KKO	Korkein oikeus.
KO	Käräjäoikeus.
KSE	Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995.
KVR	Kokonaisvastuurakentaminen.
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus.
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki.
YSE	Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998.

1 JOHDANTO

Hyvä suunnittelu katsotaan rakentamisen ja sen laadun keskeisimmäksi tekijäksi. Rakentamista koskevien suunnitelmien tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa (5.2.1999/132, jäljempänä MRL) ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä asetut vaatimukset. Ammattitaitoisten suunnittelijoiden toimesta tapahtunut laadukas ja onnistunut suunnittelu sekä huolellisesti laaditut rakennus- ja erityissuunnitelmat mahdollistavat onnistuneen rakennushankkeen. Rakentamista koskevien suunnitelmien tulee myös täyttää hyvän rakennustavan vaatimukset.¹

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on korostettu rakennushankkeeseen ryhtyvän huolellisuusvelvoitetta ja vastuuta rakentamisen laadusta, tätä vastuuta ei ole mahdollista siirtää muille henkilöille. Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolellisuusvelvoitteella tarkoitetaan rakennushankkeeseen ryhtyvälle suhteessa yhteiskuntaan asetettua vastuuta rakentamisen lopputuloksesta eli siitä, että rakennus täyttää sille asetetut vaatimukset kaikilta osin.² Rakennushankkeeseen ryhtyjällä on mahdollisuus minimoida mahdolliset rakennusvirheet ja rakentamisen vastuusta aiheutuvat taloudelliset seuraamukset hyödyntämällä rakennushankkeen toteuttamisessa pätevää henkilöstöä, joko omassa alaisuudessaan tai sopimukseen perustuvana konsulttityönä.³

Pääsuunnittelija tuli Suomen lainsäädäntöön maankäyttö- ja rakennuslain uudistumisen myötä vuonna 1999, vaatimusta erityisestä pääsuunnittelijasta ei sisältynyt aiemmin voimassa olleeseen rakennuslakiin. Pääsuunnittelija on nimettävä rakennuskohteeseen aina kun rakennushankkeessa on kysymys rakennuksen suunnittelusta.⁴ Hallituksen esityksessä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta esitetään maankäyttö- ja rakennuslain uudistamista rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksien, rakennuksen suunnittelun ja suunnittelijoiden, rakennustyönjohdon, rakennuslupahakemuksen sekä rakentamisen viranomaisvalvonnan osalta.⁵ Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (41/2014) edellä mainittujen kohtien osalta tulee voimaan 1.9.2014.

¹ Ekroos & Majamaa 2005, s. 601; Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja 2000, s. 8-9.

² Aho & Sihvonen 2004, s. 31.

³ Mäkinen 1997, s. 59.

⁴ Jääskeläinen & Syrjänen 2010, s. 558.

⁵ Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain ja asuntokauppalain 7 luvun 7 §:n muuttamisesta HE 147/2013 vp.

Hallituksen esityksessä maankäyttö- ja rakennuslain uudistamiseksi syyskuun 2014 alusta maankäyttö- ja rakennuslain uudistamista perusteellaan sillä, että edellisessä kapaleessa mainittuja osia koskeva sääntely ei täytä perustuslain säädöstasoa eikä asetuk-
senantovaltuutta koskevia vaatimuksia. Uudistuksen tavoitteena on koota eri säädös-
tasoina olevat säädökset uudistettuun maankäyttö- ja rakennuslakiin niin, että maan-
käyttö- ja rakennuslaissa ovat jatkossa perustuslakiin kirjattuihin perussäännöksiin yksi-
lön oikeuksista ja velvollisuuksista viittaavat säännökset sekä täsmälliset ja tarkkarajai-
set asetuk-
senantovaltuudet.⁶

Pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan pohjautuu pääsääntöi-
sesti yleisiin sopimusoikeudellisiin perusteisiin ja rakennus- ja suunnittelualalla yleisesti
vakiintuneiksi katsottuihin vakiosopimuksiin, suunnittelu- ja urakkasopimuksia koske-
van erityisen lainsäädännön puuttuessa Suomesta. Suunnittelijan kanssa sovittuun toi-
meksiantosopimukseen liittyvät velvollisuudet ja vastuut sekä niihin sovellettavaksi
tulevat normit ja mahdolliset vakioehdot määräytyvät pääsääntöisesti sen mukaan, mis-
sä kohdassa rakennushankkeen toteuttamiseksi tehtyä toimeksiantojen sopimusketjua
suunnittelija on, ja mitä suunnittelusta tehdyssä toimeksiantosopimuksessa on sovittu.⁷

Rakennushankkeen toteuttamisesta tehty rakennusurakkasopimukset jaetaan kahteen
päätyyppiin sen perusteella, että miten suunnittelutehtävien toteuttaminen on jaettu ra-
kennushankkeeseen ryhtyjän eli rakennuttajan ja urakoitsijoiden kesken. Rakennusura-
kassa suunnittelijat ovat yleensä sopimussuhteessa rakennuttajaan ja rakennuttaja on
urakoitsijaan nähden vastuussa suunnitelmien toteuttamiskelpoisuudesta. Suunnittelijat
ovat oman toimintansa osalta vastuussa rakennuttajalle (rakennuttajavetoinen jaettu
suunnittelu.)⁸ Kokonaisvastuurakentamisessa eli KVR -urakassa urakoitsija on vastuus-
sa myös rakennushankkeen suunnittelutehtävistä, kokonaisvastuurakentamisessa ura-
koitsija on vastuussa mahdollisista suunnitteluvirheistä rakennuttajan sijasta.⁹ Tässä
tutkielmassani oletan pääsuunnittelijan olevan suoraan toimeksiantosuhteessa rakennus-
hankkeeseen ryhtyjää kohtaan.

⁶ Ks. lisää lakiuudistuksen tavoitteista HE 147/2013 vp, s. 4.

⁷ Palmu 2013, s. 193.

⁸ Rudanko käyttää tällaisesta suunnittelun toteuttamismuodosta nimitystä jaettu suunnittelu erotuksena kokonaissuunnittelusta, jossa suunnittelijat ovat sopimussuhteessa alikonsultteina yhden pääkonsultiksi nimitettävän suunnittelijan kanssa. Rudanko 1989, s. 104. Salonen on esitellyt kattavasti myös muita mahdollisia tapoja järjestää rakennushankkeen suunnittelu erilaisten yhteistyö- ja sopimusmenettelyjen avulla. Ks. lisää näistä menettelyistä Salonen 2010, s. 12-48.

⁹ Halila & Hemmo 2008, s. 55; Oksanen ym. 2010, s. 33. Ks. lisää eri urakkamuodoista Oksanen ym. 2010, s. 61-74.

Käsittelen tutkielmassani sekä ympäristöoikeudellisia että velvoiteoikeuden alaisuuteen kuuluvia sopimusoikeudellisia elementtejä siitä syystä, että pääsuunnittelijan velvoitteista säädetään ympäristöoikeuden alaan kuuluvassa maankäyttö- ja rakennuslaissa, pääsuunnittelusta tehdyn sopimuksen kuuluessa velvoiteoikeuden alaisuuteen.¹⁰

1.1 Tutkimustehtävän rajaus

Tarkastelen tutkielmassani pääsuunnittelijalle asetettuja kelpoisuusvaatimuksia, tehtäviä sekä vastuita rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan. Tutkimukseni kohteena on pääsuunnittelijan vastuu koko rakennushankkeen toteuttajaan eli rakennushankkeeseen ryhtyjään nähden. En käsittele pääsuunnittelijan omaan työyhteisöön liittyviä vastuusuhteita, enkä pääsuunnittelijan mahdollista rikosoikeudellista vastuuta. En myöskään käsittele pääsuunnittelijan vastuuta pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välisen sopimussuhteen ulkopuolisia osapuolia kohtaan. Olen rajannut tutkimukseni ulkopuolelle työntekijävastuun eli oletuksena minulla on, että pääsuunnittelija ei ole rakennushankkeeseen ryhtyvään nähden työntekijä vaan itsenäinen toimija. Olen rajannut tutkielmastani pois pääsuunnittelijan ja rakennusvalvontaviranomaisten väliset suhteet, koska näiden välillä ei ole sopimussuhdetta. Pääsuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden vastuusuhteet jäävät myös tutkielmani ulkopuolelle.

Olen rajannut tutkielmani ulkopuolelle pääsuunnittelijan ja pääsuunnittelutyön tilaajana toimivan kuluttajan väliset vastuusuhteet. Oletan työssäni rakennushankkeeseen ryhtyjän oleva ammattimainen elinkeinonharjoittaja. Kuluttajasuhteiden työni ulkopuolelle rajaamisen seurauksena en käsittele tutkielmassani kuluttajien suojaamiseksi säädettyä lainsäädäntöä.

Tutkielmassani oletan pääsuunnittelijan toimivan vain pääsuunnittelijana. Rakennushankkeessa toimii yleensä useita suunnittelijoita ja yksi erikoissuunnittelijoista on mahdollista nimetä pääsuunnittelijaksi. Arkkitehdin koulutuksen saanut henkilö toimii usein rakennushankkeissa rakennussuunnittelutehtäviensä ohella pääsuunnittelijana. Varsinaista rakentamista koskevan urakkasopimuksen laatiminen ja rakennusvirheet jäävät

¹⁰ Ks. lisää jaosta ympäristö- ja velvoiteoikeuteen tämän teoksen jaksosta 1.4 Ympäristöoikeuden ja velvoiteoikeuden välisestä suhteesta Suomen oikeusjärjestelmässä.

tämän tutkielman ulkopuolelle. Oletan pääsuunnittelijan olevan pätevä suorittamaan pääsuunnittelijan tehtävät.

Suomessa voimassa olevassa rakentamista koskevassa lainsäädännössä ei määritetä yleisesti rakennusurakoissa ja rakentamisen sopimussuhteissa käytettävää rakennuttaja-termiä. Useimmissa rakennushankkeissa rakennuttajana toimii sama taho kuin rakennushankkeeseen ryhtyjänä eli se taho, jonka lukuun rakennustyö tehdään ja joka toimii vastaanottajana urakkasopimuksessa määritellyn rakennuskohteen osalta. Rakennuttajat on mahdollista jakaa kerta- ja kestorakennuttajiin. Rakennuttajien jakamisella näihin kahteen luokkaan on pääsääntöisesti merkitystä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakentamisen valvonnan ja rakennusurakoissa käytettävien sopimusehtojen valinnan kannalta.¹¹ Tässä tutkielmassani käytän pääsääntöisesti käsitettä rakennushankkeeseen ryhtyjä ja sen synonyyminä käsitettä rakennuttaja.¹²

1.2 Tutkimuksen metodi ja rakenne

Tutkimukseni tutkimusmetodinä on käytetty oikeusdogmatiikkaa. Tavoitteenani on ollut voimassa olevan lainsäädännön tutkiminen selvittäen sen konkreettista sisältöä ja soveltuvuutta käytännön toiminnassa ja lainkäytössä. Aarnion mukaan lainopillisen tutkimuksen perustehtävinä voidaan pitää oikeussäännösten sisältöjen selvittämistä eli niiden juridista tulkintaa sekä oikeussäännösten systematisointia.¹³

Aarnio jakaa oikeustieteen tehtävät kahteen osaan, oikeuden voimassaolon tutkimiseen sekä oikeussääntöjen sisällön tutkimiseen. Aarnion mukaan oikeusdogmatiikan eli lainopin tehtävänä on tutkia voimassa olevan lainsäädännön ja voimassa olevien oikeussääntöjen sisältöä. Aarnion mukaan oikeusdogmatiikka voidaan määritellä yksinkertaisen ilmaistuna oikeustieteen osa-alueeksi, jonka tarkoituksena on oikeusnormien tulkinta ja oikeusnormien systematisointi.¹⁴

Husa määrittelee oikeusdogmatiikan lainopiksi tai vanhemman oikeudellisen termistön mukaiseksi käsitelainopiksi. Husan mukaan oikeusdogmatiikan tehtävänä on toimia

¹¹ Oksanen ym. 2010, s. 18. Katso lisää rakennuttajan määritelmästä tämän teoksen jaksosta 2.2 Rakennuttaja.

¹² Ks. lisää rakennushankkeeseen ryhtyjän määritelmästä tämän teoksen jaksosta 2.3 Rakennushankkeeseen ryhtyjä.

¹³ Aarnio 1989, s. 288.

¹⁴ Aarnio 1989, s. 47-48.

oikeustieteellisenä tutkimusmetodina, jonka avulla tutkitaan tietyille rajatuille alueille ja ajankohdille eristettyjä staattisia normeja. Staattisten normien tutkinnalla pyritään selvittämään oikeusnormien konkreettista sisältöä ja auttamaan oikeusnormien soveltajia oikeellisen oikeusjärjestyksen toteuttamisessa. Husa antaa lainopille myös toisenlaisen määritelmän, lainoppina voidaan pitää myös oikeusnormeja systematisoivaa ja tulkitsevaa toimintaa. Systematisoinnilla pyritään laatimaan käsitteitä tulkinnan tueksi, kun taas tulkinnalla tarkoitetaan toimintaa, jonka tarkoituksena on esittää perusteltuja mielipiteitä hankitun argumenttiaineiston ja päättelyketjujen perusteella.¹⁵

Tutkielmani päätehtävänä on pääsuunnittelijan sopimusvastuun arviointi rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan. Tutkielmani alkuosassa taustoitan pääsuunnittelijan määritelmää ja pääsuunnittelijan tehtäviä. Viidennessä pääluvussa pohdin kauppalain (27.3.1987/355) ja kauppakaaren (31.12.1734/3) soveltumista pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän välillä tehdyn toimeksiantosopimuksen arviointiin. Tutkielmani ydinsisältö on pääluvuissa kuusi ja seitsemän. Tutkin ensin pääsuunnittelijan vastuiden sisältöä luvussa kuusi ja pääsuunnittelijan vahingonkorvausvastuuta luvussa seitsemän. Johtopäätökseni pääsuunnittelijan asemasta ja vastuista rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan esittelen tämän työn luvussa kahdeksan.

1.3 Sovellettava lainsäädäntö ja käytettävät lähteet

Sovellan tutkielmassani maankäyttö- ja rakennuslakia sekä sen nojalla annettua maankäyttö- ja rakennusasetusta (10.9.1999/895, jäljempänä MRA.) Vertailen 1.9.2014 voimaan tulevan maankäyttö- ja rakennuslain pääsuunnittelijaa ja rakennushankkeeseen ryhtyjää koskevia pykäläitä nykyisin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain vastaaviin pykäläisiin. Käytän lähteinä myös maankäyttö- ja rakennuslain lainvalmisteluaineistoa ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain lainvalmisteluaineistoa.

Lainsäädäntöaineiston lisäksi olen käyttänyt tutkielmassani kirjallista oikeuslähdeaineistoa, oikeustapauksia ja artikkelilähteitä. Pääsuunnittelijan vastuuta ja tehtäviä käsittelevää kirjallisuutta ja oikeustapauksia on julkaistu Suomessa erittäin vähän. Pääsuunnittelijan vastuuta arvioidessani olen käyttänyt apuna muiden asiantuntijoiden ja kon-

¹⁵ Husa 1993, s. 45-51.

sulttien vastuuasemaa käsitteleviä julkaisuja, huomioiden kuitenkin pääsuunnittelijan muista rakennushankkeen suunnittelijoista poikkeavan aseman ja velvollisuudet.

Olen tiedustellut tutkielmaani varten pääsuunnittelijaa ja pääsuunnittelijan vastuita koskevaa oikeuskäytäntöä rakennusalalla toimivilta asiantuntijajärjestöiltä. Saamieni vastausten mukaan heidän tiedossaan ei ole pääsuunnittelijaa ja pääsuunnittelijan vastuita koskevaa oikeuskäytäntöä.¹⁶ Vähäinen pääsuunnittelijaa koskevien oikeustapausten määrä johtuu arvioni mukaan pääsuunnittelusta tehtyihin toimeksiantosopimuksiin otettavista pääsuunnittelijan korvausvastuuta rajoittavista sopimusehdoista ja suunnittelijoiden yleisesti itselleen ottamista konsulttivastuuvakuutuksista, joista korvataan vakuutusopimusehtojen mukaisesti suunnittelijan konsultointitehtävissä aiheuttamansa vahingot.¹⁷

Suunnittelijoiden kelpoisuuksista ja tehtävistä säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:n mukaan tarkemmin Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Suomen rakentamismääräyskokoelmassa säädetään rakennushankkeissa yleisesti sitovista teknisistä määräyksistä ja ohjeista, kun taas paikallisesti sitovista, lakia ja asetusta alemman tasoista määräyksistä säädetään kunnan omassa rakennusjärjestyksessä. Rakentamismääräyskokoelmassa on annettu 1970-luvulta saakka rakentamista koskevaa teknistä ohjeistusta. Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat pääasiallisesti aina velvoittavia uuden rakennuksen rakentamisessa. Rakentamismääräyskokoelmaan otetut ohjeet eivät ole velvoittavia, vaan suosituksia tai tarkennuksia määräyksissä asetettuihin vaatimuksiin.¹⁸

1.4 Ympäristöoikeuden ja velvoiteoikeuden välisestä suhteesta Suomen oikeusjärjestelmässä

Tutkielmani voidaan katsoa kuuluvan kahden Lapin yliopiston oikeustieteiden tiedekunnassa opetettavan oppiaineen alaisuuteen: ympäristöoikeuteen ja velvoiteoikeuteen.

¹⁶ Tiedustelu lähetetty sähköpostitse Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL:lle, Suunnittelu ja konsultointitoimistojen liitto SKOL ry:lle ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry:lle. Vastauksen olen saanut Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL:ltä ja Suunnittelu ja konsultointitoimistojen liitto SKOL ry:ltä, tilanne 14.2.2014.

¹⁷ Ks. lisää pääsuunnittelijan korvausvastuun rajoittamisesta tämän teoksen jaksosta 7.4.2 Pääsuunnittelijan korvausvastuun rajoittaminen ja vastuuvakuutuksista rakennushankkeessa tämän teoksen jaksosta 7.4.1 Yleisesti vastuunrajoitusehdoista.

¹⁸ Kuusiniemi ym. 2013, s. 873-875. Suomen rakentamismääräyskokoelma löytyy koottuna Ympäristöministeriön internet-sivuilta osoitteesta <URL: http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Rakentamismaarayskokoelma>. 26.1.2014.

Pääsuunnittelijan tehtävät määritellään ympäristöoikeuden alaan kuuluvassa maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa ja muissa määräyksissä. Pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan perustuu yleisiin sopimus- ja velvoiteoikeudellisiin oppeihin, jotka katsotaan kuuluvaksi velvoiteoikeuteen.

Kuusiniemen mukaan ympäristöoikeuden tarkoituksena on fyysisen ympäristön tarkastelu. Ympäristöoikeuden voidaan katsoa muodostuvan säännöksistä ja normeista, joiden tehtävänä ja tarkoituksena on ohjata ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä eli säädellä ihmisen ja ympäristön välistä suhdetta. Maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvat alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista koskevat säännökset katsotaan kuuluviksi ympäristöoikeuteen ympäristönkäytön suunnittelua koskevana sääntelynä.¹⁹

Rakentamishankkeiden toteuttamista sekä erilaisia rakentamistoimenpiteitä koskeva lupa- ja valvontajärjestelmä on Ekroosin mukaan mahdollista katsoa kuuluvan osaksi laajaa ympäristön muuttamista koskevaa valvontajärjestelmää. Rakentamiseen katsotaan kuuluvaksi useat erilaiset toimenpiteet, joiden johdosta ympäristö muuttuu. Useimmissa tapauksissa rakentamisella tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain valvonta- ja lupajärjestelmien avulla säädeltyä rakentamista. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään rakentamisen lisäksi myös muista ympäristöä muuttavista toimenpiteistä ja hankkeista ja näiden valvonnasta.²⁰

Velvoiteoikeuden ydinalueen muodostavat henkilöiden väliset erityissidonnaisuudet. Velvoiteoikeuteen sisältyvät yksityisoikeudelliset velvoitesuhteet, jotka voivat perustua sopimukseen, vahingonkorvausvelvollisuuteen tai perusteettoman edun palautuksen normistoon. Velvoiteoikeudellisessa oikeussuhteessa osapuolina toimivat velkoja ja velallinen. Aurejärven ja Hemmon mukaan velkojalla voidaan katsoa olevan velalliseen kohdistuva saamisoikeus ja hän on tämän perusteella oikeutettu kohdistamaan velvoitteen velalliseen velallisen suorituksen toteuttamiseksi.²¹

Velvoiteoikeuden perusajatuksena on määrätyn velvoitteen sisällön mukaisen suorituksen oikea-aikainen ja muutoin laadultaan oikeanlainen toteuttaminen. Velvoiteoikeudessa arvioidaan suorituksen oikeellisuutta huomioimalla muun muassa suorituksen laatu, määrä, tekijä ja suoritusaike- ja paikka. Suorituksen oikeellisuutta arvioitaessa kiinnite-

¹⁹ Kuusiniemi ym. 2013, s. 62-64.

²⁰ Kuusiniemi ym. 2013, s. 871.

²¹ Aurejärvi & Hemmo 2007, s. 7.

tään huomiota myös siihen, että kohdistuuko suoritus oikeaan vastaanottajaan eli velkojaan.²²

Sopimusoikeus katsotaan vakiintuneesti kuuluvan velvoiteoikeuden alaisuuteen. Sopimusoikeuteen kuuluvien normien tarkoitukset ovat Hemmon mukaan mahdollista jakaa kahteen eri osaan. Sopimuksia sääntelevillä normeilla voidaan suojata sopimussuhteen toista, yleensä heikommassa asemassa olevaa osapuolta sekä rajoittaa sopimuksen soveltuvuutta tietyissä olosuhteissa sekä tietyn sisältöisenä. Vastavuoroisesti sopimusoikeuden tarkoituksena on vahvistaa sopimuksen sitovuutta osapuolia kohtaan, elleivät he sovi muuta sopimuksentekohetkellä. Sopimusoikeudellinen sääntely ja sopimusoikeuden yleiset periaatteet tarjoavat laadittaville sopimuksille perustan, jonka muokkaaminen on mahdollista yksilölliseen sopimussuhteeseen soveltuvien olosuhteiden mukaisesti.²³

Sopimusvapaus on sopimusoikeuteen kuuluva periaate, jolla on erittäin suuri merkitys sopimusvastuun muodostumisessa. Sopimusvapaudessa pääpaino on sopimusosapuolten asemaan sopimussuhteessa vaikuttavassa sopimuksen sisältövapaudessa. Mononen määrittelee sisältövapauden niin, että sopimusosapuolilla on oikeus päättää haluamallaan tavalla sopimuksen sisällöstä ja muista sopimusvastuuseen vaikuttavista seikoista. Sopimusvapauden sisällä osapuolet voivat päättää sopimuksessa esimerkiksi siitä mitä pidetään sopimusrikkomuksena ja asettaa halutessaan sopimusrikkomusta mahdollisesti seuraavalle sopimusvastuulle rajoituksia.²⁴

²² Aurejärvi & Hemmo 2007, s. 7; Hemmo 2007, s. 1-2.

²³ Hemmo 2008, s. 25. Norros on myös pohtinut sopimus- ja vahingonkorvausoikeuden suhdetta velvoiteoikeuteen. Hän on päätenyt siihen lopputulokseen, että suoritushäiriöiden seuraamusjärjestelmä katsotaan kuuluvan velvoiteoikeuteen. Norroksen mukaan suoritushäiriöiden seuraamusjärjestelmän osaksi kuuluvan sopimusperusteisen vahingonkorvauksen katsotaan kuuluvan sekä Suomessa että kansainvälisessä oikeudessa osaksi velvoiteoikeutta. Ks. lisää velvoiteoikeuden systematisoinnista Norros 2012, s. 9-22.

²⁴ Mononen 2004, s. 1381. Taxell jakaa sopimusvapauden Monosen tapaan osiin. Taxellin mukaan sopimusvapaus koostuu kolmesta osasta, jotka ovat sopimuksentekovapaus, sopimusosapuolen valinnan vapaus ja vapaus päättää sopimuksen sisällöstä. Taxell 1987, s. 32.

2 RAKENNUSHANKKEEN OSAPUOLET

2.1 Tilaaja

Kankaisen ja Junnoson mukaan tilaaja voi olla rakennuksen omistaja ja lopullinen käyttäjä tai hankkeen rahoittaja, jonka tarkoituksena on vuokrata rakennettava kohde. Tilaajan tarkoituksena ei ole suorittaa kaikkia rakennuttamistehtäviä itsenäisesti, vaan ostaa ne kokonaan tai osittain ulkopuoliselta osapuolelta eli yleensä rakennuttajakonsultilta.²⁵

Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 1995 mukaan tilaajana pidetään tehtävän toimeksiantajaa, jolle konsultti suorittaa selvitys-, tutkimus-, kartoitus-, mittaus-, tarkastus-, suunnittelu-, kehitys-, valvonta- tai muita vastaavia tehtäviä.²⁶ Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen mukaisesti tilaajalla on oikeus valvoa konsultin kanssa tehdyn toimeksiannon suorittamista ja antaa konsultille työhön liittyviä suoritusohjeita.²⁷

Rakennuttajakonsultti toimii tilaajan edustajana rakennushankkeen suunnittelijoihin, urakoitsijoihin sekä muihin rakennushankkeeseen osallistujiin nähden ja johtaa rakennushanketta saamansa toimeksiannon puitteissa. Tilaajan tehtävänä on vastata rakennushankkeeseen liittyvistä organisointitehtävistä, joita ovat rakennuttamistoimeksiantoön liittyvät tehtävät, rakennuttamissopimuksen valmistelu ja laatiminen sekä rakennuttamisen seuranta.²⁸

2.2 Rakennuttaja

Rakennuttajalla tarkoitetaan yleensä organisaatiota, jonka vastuulla rakennuttaminen on. Rakennuttajan on vastattava tilaajan rakennustarpeen tyydyttämisestä rakennushankkeelle asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Rakennuttajana voi toimia esimerkiksi rakennuttamistehtäviin riittävästi perehtynyt henkilö, rakennustoimikunta, rakennuttajakonsultti tai rakennusprojektin johtoryhmä.²⁹ Rakennuttaja on yleensä se, jonka lukuun ra-

²⁵ Kankainen & Junnonen 2001, s. 12.

²⁶ RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 2.

²⁷ Ks. lisää tilaajan asemasta ja vastuusta RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 3.

²⁸ Kankainen & Junnonen 2001, s. 12.

²⁹ Kankainen & Junnonen 2001, s. 13.

kentäminen tehdään eli rakennuttajalla tarkoitetaan sitä tahoa, joka käyttää rakennuttajalle rakennushankkeessa kuuluvaa puhevaltaa.³⁰

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 mukaisesti rakennuttajaksi katsotaan luonnollinen tai juridinen henkilö, jonka lukuun rakennustyö tehdään ja joka viime kädessä vastaanottaa työntuloksen.³¹ Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtävälue- ttelon mukaan rakennushanketta johdetaan joko tilaajan omin voimavaro- in tai ulko- puolisia palveluita käyttäen. Hankkeen johtajaksi valittu henkilö johtaa rakennushanket- ta hänelle määritellyin valtuuksin ja hän edustaa tilaajaa muun muassa suunnittelijoihin, urakoitsijoihin ja käyttäjiin nähden.³²

Rakennuttajan tehtäviin kuuluu muun muassa rakennushankkeelle laatutaso-, aika-, laa- juus- ja kustannustavoitteiden asettaminen sekä niiden toteutumisen valvominen. Ra- kennuttajan tehtävänä on myös suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden valinta rakennus- hankkeeseen sekä tarvittavien suunnittelu- ja urakkasopimuksien tekeminen.³³ Tilaaja ja rakennuttaja voivat olla rakennushankkeissa myös sama taho. Koskelan mukaan raken- nushankkeissa, joissa rakennuttaja ja tilaaja ovat eri tahoja, rakennuttajakonsultilla tar- koitetaan yleensä rakennuttajaa.³⁴

2.3 Rakennushankkeeseen ryhtyjä

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huo- lehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Sekä nykyisin voimassa olevan että 1.9.2014 muuttuvan maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennus- hankkeeseen ryhtyvältä vaaditaan rakennushankkeen vaativuus huomioon ottaen riittä- viä edellytyksiä rakennushankkeen toteuttamiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:ssä edellytetään lain uudistuksen jälkeen, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii, että rakennushankkeessa on asetetut kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muilla rakennushankkeen osapuolilla eli hankkeessa toimivilla ta- hoilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon ottaen riittäväksi katsottava ammatti-

³⁰ Seppänen 1998, s. 7.

³¹ RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, s. 3.

³² RT 10-11107 Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtävälue- ttelo HJR12, s. 1.

³³ Kankainen & Junnonen 2001, s. 13.

³⁴ Koskela 2004, s. 12.

taito ja asiantuntemus tehtävien suorittamiseksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvältä vaadittavilla riittävillä edellytyksillä tarkoitetaan muun muassa rakennushankkeen kunnolliseen toteuttamiseen tarvittavia taloudellisia ja osaamiseen liittyviä resursseja ja suunnitteluun ja toteutukseen varattua riittävää aikaa.³⁵

Rannan mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamisessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä sekä myönnettyä rakennuslupaa. Maankäyttö- ja rakennuslakiin tai Suomen rakentamismääräyskokoelmaan ei ole kirjoitettu erilaisten rakennustöiden vaativuusluokituksia, eikä rakennushankkeeseen ryhtyvälle ole säädetty varsinaisia pätevyysvaatimuksia.³⁶

Jääskeläinen ja Syrjänen katsovat rakennushankkeeseen ryhtyvän huolellisuusvelvoitteen edellyttävän, että rakennuksen suunnittelussa noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä ja että huolellisuusvelvollisuutta noudatetaan itse rakentamisen aikana. Rakennuksen ja rakentamisen suunnittelusta annettujen säännösten ja määräysten voidaan katsoa muodostavan rakennushankkeen toteuttamiselta vaadittavan huolellisuuden vähimmäistason, jota rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei ole mahdollista alittaa. Jääskeläinen ja Syrjänen katsovat edelleen, ettei tämän vähimmäisvaatimustason ylittäminen kuitenkaan automaattisesti merkitse sitä, että rakennus on laadultaan korkealuokkainen. Yksityiskohtaiset laatutasojen määritelmät löytyvät pääsääntöisesti viranomaissääntelyn ulkopuolelta, niitä on kirjoitettu yleensä rakennussopimukseen liitettäviin rakennusalalla yleisesti vakiintuneiksi katsottuihin vakiosopimukseen tai -ehtoihin.³⁷

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2.4 määräyksen mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee suunnittelua aloittaessaan pääsuunnittelijaa apunaan käyttäen selvittää rakennushankkeen vaatimat ja riittävät tosiasialliset edellytykset hankkeen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee myös ympäristöministeriön asetuksen 2.5 määräyksen mukaan

³⁵ HE 147/2013 vp, s. 19.

³⁶ Hallberg ym. 2006, s. 499-500. Ks. KHO:n ratkaisut 2011:53 ja 2013:76 rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuudesta noudattaa rakentamisessa rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä sekä myönnettyä lupaa.

³⁷ Jääskeläinen & Syrjänen 2010, s. 556. Ks. lisää rakentamisen yleisistä laatuvaatimuksista Rakennustieto Oy:n julkaisemasta sarjasta RYL - rakentamisen yleiset laatuvaatimukset, ks. lisää osoitteesta <URL: <http://www.rakennustieto.fi/index/tuotteet/ryl.html>>. 6.2.2014.

huolehtia siitä, että rakennustyötä varten hankitaan ja hyväksytään tarvittavat vastuulliset työnjohtajat ja varautua rakennustyön aikaisiin, hänelle rakennusluvasta tai aloituskokouksesta johtuviin velvoitteisiin rakentamisen laadusta huolehtimiseksi.³⁸ Hellmanin mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän olisi hyvä neuvotella ajoissa myös rakennusvalvontaviranomaisen kanssa rakennushankkeen suunnitelman lähtökohdista ja suunnittelutehtävän vaativuudesta sekä suunnittelijoiden nimeämisistä. Pääsuunnittelijan on suositeltavaa olla rakennushankkeeseen ryhtyjän mukana viranomaistapaamisissa rakennushankkeen alusta asti.³⁹

Pientalorakennushankkeissa rakennuttajina toimivat yleisesti rakennuksien tulevat omistajat, jotka myös pääasiallisesti ovat rakennuksien käyttäjiä. Jos rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei ole rakennuttamiseen vaadittavaa osaamista, rakennuttaminen on mahdollista antaa ulkopuoliselle rakennusalan ammattilaiselle. Salomäki rinnastaa pientalorakentajan maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:ssä määriteltyyn rakennushankkeeseen ryhtyjään ja tämän seurauksena myös pientalohankkeeseen ryhtyvältä vaaditaan riittävää pätevyyttä ja edellytyksiä rakennushankkeen toteuttamiseksi. Ellei pientalorakentajalla ole edellä mainitussa pykälässä vaadittavia edellytyksiä, tulee tämän Salomäen mukaan palkata rakennushankkeen toteuttamiseksi pätevä henkilöstö. Teetettäessä pientalon rakennushanke osittain tai kokonaan ulkopuolisilla urakoitsijoilla, toimii tällaisissa tapauksissa pientalorakentaja tai hänen edustajansa rakennushankkeessa tilaajana ja urakoitsijoiden töiden valvojana.⁴⁰

2.4 Suunnittelija

Rakennushankkeessa suunnittelun tavoitteeksi asetetaan parhaan mahdollisen laatutason tavoittelu ja sen saavuttaminen rakennushankkeeseen ryhtyjän suunnitteluun antamien resurssien rajoissa. Rakennushankkeeseen ryhtyjän tehtäviksi ovat asetettu edellytysten ja motivaation luominen mahdollisimman hyvälle ja onnistuneelle suunnittelulle ja samanaikaisesti rakennushankkeen ja suunnittelun edetessä suunnittelun ohjaus ja suunnittelulle asetettujen rajojen noudattamisen varmistaminen. Hyvä suunnittelun organisointi ja pätevä ohjaus mahdollistavat onnistuneen kokonaissuunnittelun.⁴¹

³⁸ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 6.

³⁹ Hellman 2004, s. 69.

⁴⁰ Salomäki 2006, s. 7. Ks. lisää rakennushankkeeseen ryhtyjän tehtävistä RT 10-11107 Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo HJR 12, s. 1-24.

⁴¹ Kiiskinen & Seppälä 1995, s. 17.

Rakennushankkeissa asiantuntijoina toimivat eri alojen suunnittelijat. Suunnittelijoiden tehtävänä on laatia rakennuttajan toimeksiannosta hankkeessa tarvittavia asiakirjoja, joita ovat esimerkiksi piirustukset ja työselitykset.⁴² Suunnittelijoiden töiden koordinoinnista ja suunnitelmien kokonaisuudesta on vastuussa pääsuunnittelija. Rakennushankkeen pääsuunnittelijana toimii yleensä arkkitehti, ellei hankkeen erikoisominaisuuksien vuoksi ole tarpeen sopia toisin. Rakennushankkeeseen osallistuu yleensä arkkitehti ja erikoissuunnittelijoina rakennesuunnittelijat, LVI- ja sähkösuunnittelijat sekä geotekniset suunnittelijat. Rakennushankkeen koon ja vaativuuden kasvaessa myös rakennushankkeessa vaadittavien suunnittelijoiden määrä lisääntyy.⁴³

Suunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välisen suhteen määrittää näiden kahden osapuolen välillä tehty suunnittelusopimus. Suunnittelusopimuksessa suunnittelija sitoutuu tekemään suunnittelutyön ammattitaitonsa mukaisesti. Laurilan mukaan suunnittelusopimusta voidaan pitää luottamuksellisempana ja samanaikaisesti alttiimpana erilaisille suoritushäiriöille verrattuna rakennushankkeista tehtäviin urakkasopimuksiin. Urakkasopimuksessa määritellään yleensä sopimusosapuolten oikeudet ja velvollisuudet yksityiskohtaisemmin ja mahdollisiin sopimusosapuolten suoritushäiriöihin varaudutaan ennakolta paremmin. Urakkasopimuksessa sovittu lopputulos on selkeämmin ennakoitavissa kuin suunnittelusopimuksessa.⁴⁴

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n mukaisesti erityissuunnitelmasta vastaavan henkilön on huolehdittava siitä, että suunnitelma täyttää sille asetetut vaatimukset. Maankäyttö- ja rakennuslain edellä mainittu 120 § tulee muuttumaan 1.9.2014. Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisätään pykälät 120 a - 120 g, joissa säädetään jatkossa erikseen pääsuunnittelijasta, rakennussuunnittelijasta, erityissuunnittelijasta, suunnittelutehtävien vaativuusluokista ja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksista ja kelpoisuuden arviointiperusteista.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamista perustellaan 120 §:n osalta sillä, että suunnittelijoista annetun tarkemman sääntelyn avulla saataisiin jatkossa parannettua rakentamisen laatua. Rakentamista koskevien suunnitelmien tulee jatkossa täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten ja hyvän rakennustavan vaatimukset. Uudistetulla

⁴² Koskela 2004, s. 12.

⁴³ Kankainen & Junnonen 2001, s. 13.

⁴⁴ Laurila ym. 1982, s. II 4.

sääntelyllä pyritään kasvattamaan suunnittelijan vastuuta suunnittelun laadusta. Hallituksen esityksen mukaan hyvällä rakennustavalla tarkoitetaan pitkään voimassa olleen tulkinnan mukaista, sitovan normiston ulkopuolista hyvää rakentamista täsmentävää tietopohjaa ja käytäntöä.⁴⁵

Hallituksen esityksessä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi ehdotettiin lisättäväksi maankäyttö- ja rakennuslakiin voimaantulosäännös, jonka mukaan rakennuslupahakemukseen tai muuhun lupahakemukseen, joka on tullut vireille ennen 1.9.2014, sovellettaisiin vanhan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia säännöksiä.⁴⁶ Ympäristövaliokunnan mietinnössä hallituksen esitykseen maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta ehdotettiin kyseisen voimaantulosäännöksen poistamista. Ympäristövaliokunta katsoi, että on selkeintä soveltaa uudistettua maankäyttö- ja rakennuslakia heti sen voimaantulosta alkaen kaikkiin lupatilanteisiin, koska uudistetut maankäyttö- ja rakennuslain säädökset tulevat voimaan vasta 1.9.2014, on alan toimijoille ja rakennusvalvontaviranomaisille varattu riittävästi aikaa muutoksiin varautumiseen. Ympäristövaliokunnan mietinnön mukaisesti uudistuvaan maankäyttö- ja rakennuslain ei otettu hallituksen esityksessä ehdotettua voimaantulosäännöstä.⁴⁷

2.4.1 Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisätään 1.9.2014 alkaen 120 e §, jossa säädetään suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksista eri vaativuusluokkiin kuuluvissa suunnittelutehtävissä ja 120 f §, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on arvioitava sille ilmoitetun suunnittelijan 120 d ja 120 e §:ien mukainen kelpoisuus kyseessä olevaan tehtävään. Maankäyttö- ja rakennuslakiin otettavassa 120 d §:ssä säädetään suunnittelutehtävien vaativuusluokista. Suunnittelutehtävien vaativuusluokkia ovat jatkossa vaativa suunnittelutehtävä, tavanomainen suunnittelutehtävä ja vähäinen suunnittelutehtävä.⁴⁸

Ympäristövaliokunnan mietinnössä maankäyttö- ja rakennuslain uudistamiseksi suunnittelutehtävien jakautuminen eri vaativuusluokkiin ei merkittävästi eroa jatkossa nykyisin vallitsevasta tilanteesta. Jaosta vaativuusluokkiin säädetään jatkossa selkeämmin lain tasolla ja tarkemmat säädökset suunnittelutehtävien vaativuuksien perusteista on

⁴⁵ HE 147/2013 vp, s. 20.

⁴⁶ HE 147/2013 vp, s. 46.

⁴⁷ Ympäristövaliokunnan mietintö 9/2013 vp, s. 8.

⁴⁸ HE 147/2013 vp, s. 22-26.

tarkoitus antaa valtioneuvoston asetuksella. Suunnittelijoilta vaadittavat kelpoisuusvaatimukset ilmenevät jatkossa maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:stä. Ympäristövaliokunnan mietinnön mukaan suunnittelijalta vaadittava kelpoisuus määräytyy lainmuutoksen jälkeen suunnittelijan riittävästä koulutuksesta ja kokemuksesta suhteessa suoritettavan tehtävän vaativuuteen. Suunnittelijoille asetetut kelpoisuusvaatimukset ovat nykyisin voimassa olevan sääntelyn tavoin myös jatkossa vain vähimmäisvaatimuksia.⁴⁹

Ympäristövaliokunta korosti maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisen osalta eduskunnalle antamassaan lausunnossa sitä, että maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtävien muutosten jälkeen suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimusten perusteista säädetään jatkossa maankäyttö- ja rakennuslaissa ja siihen perustuvissa ohjeissa, nykyisin voimassa olevien alemmanasteisesti säädettyjen vaatimusten sijasta. Lähtökohtana lainmuutoksessa on aiemmin voimassa olleiden kelpoisuusvaatimusten säilyminen ennallaan. Ympäristövaliokunta totesi mietinnössään, etteivät lainmuutokset kelpoisuusvaatimusten osalta vaikuta merkittävästi tai laaja-alaisesti nykyisin suunnittelutehtävissä toimivien henkilöiden asemaan tai mahdollisuuksiin suorittaa nykyisten kelpoisuusvaatimustensa mukaisia tehtäviä.⁵⁰

Nykyisen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:n mukaan rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto taikka aikaisempi rakennusalan ammatillisen korkeasteen tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisistä suunnittelualan tehtävistä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:n ensimmäisen ja toisen momentin mukaan pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen tai teknisen järjestelmän suunnittelijana voi hankkimaansa kokemusta vastaavasti toimia myös henkilö, joka on suorittanut talonrakennuksen tai asianomaisen erityisalan opintosuunnalla teknikon tai sitä vastaavan aikaisemman tutkinnon. Vaativuudeltaan vähäisenä pidettävässä suunnittelutehtävissä voi toimia myös henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla voidaan katsoa olevan rakennuskohteen tai suunnittelutehtävän laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävä osaaminen.

⁴⁹ Ympäristövaliokunnan mietintö 9/2013 vp, s. 2-3.

⁵⁰ YmVM 9/2013 - HE 147/2013 vp, s. 3-4. Ks. lisää rakennussuunnittelijoiden ja erityissuunnittelijoiden kelpoisuusehdoista HE 147/2013 vp, s. 23-25 ja laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 120 e § 1-3 momentit.

Tällä hetkellä toimivien suunnittelijoiden kelpoisuutta arvioitaessa tulee ottaa huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslain 123 §:n ensimmäisen ja toisen momentin säännökset, joiden mukaan rakennus- ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus. Suomen rakentamismääräyskokoelmaan kuuluvassa ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista määritetään tarkemmin suunnittelutehtävien vaativuus sekä suunnittelijoilta vaadittavat pätevyudet.⁵¹ Rakennusvalvontaviranomaiset valvovat suunnittelijoille määrättyjen pätevyysvaatimusten noudattamista. Rakennushankkeeseen ryhtyjä on velvollinen käyttämään rakennushankkeensa toteuttamisessa pätevyysvaatimukset täyttävää henkilöstöä, ellei hän itse ole pätevyysvaatimusten mukaisesti tehtävään kelpoinen.⁵²

Kuten jo aiemmin todettu, maankäyttö- ja rakennuslakiin lisätään 1.9.2014 voimaan tuleva 120 d §, jossa säädetään suunnittelutehtävien vaativuusluokista. Voimaantulevan 120 d §:n 1 momentin mukaan suunnittelutehtävät jaetaan vaativuusluokkiin, joita ovat vaativa suunnittelutehtävä, tavanomainen suunnittelutehtävä sekä vähäinen suunnittelutehtävä. Lain tasolla säädettäväksi tuleva vaativuusluokkajako vastaa maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun hallituksen esityksen mukaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:ssä olevia säännöksiä ja rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista annetun ympäristöministeriön asetuksen 4.2.1 säännöksessä olevaa ohjeellista taulukkoa suunnittelutehtävien vaativuudesta ja suunnittelijoiden pätevydestä, jota noudatetaan todellisuudessa vakiintuneesti sen ohjeellisuudesta huolimatta.⁵³

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:n 2 momentissa säädetään jatkossa perusteet suunnittelutehtävän vaativuusluokan määräytymiselle. Vaativuusluokka määräytyy suunnittelutehtävän arkkitehtonisten, toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennuksen terveellisyyteen ja energiatehokkuuteen liittyvien sekä rakennusfysikaalisten ominaisuuksien, rakennuksen koon, rakennussuojelun sekä kuormitusten ja palokuormien, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden ja ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaati-

⁵¹ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 10-17.

⁵² Salomäki 2006, s. 8-9. Suunnittelijalle asetetuista kelpoisuusvaatimuksista poikkeamista käsiteltiin KHO:n ratkaisussa 22.11.2004/2989, jonka mukaan suunnittelijalle asetettuja kelpoisuusvaatimuksia ei ole pidettävä MRL 171, 172 ja 175 §:ssä tarkoitettuina rakentamista koskevinä säännöksinä ja määräyksinä. Näin ollen MRL 23 luvun perusteella ei ole mahdollista myöntää poikkeusta suunnittelijan kelpoisuusvaatimukseen.

⁵³ HE 147/2013 vp, s. 22.

musten perusteella. Nykyisin voimassa olevaan sääntelyyn verrattuna yllä esitettyä säännöstä on selkeytetty kuvailemalla vaativuusluokan määrittävät perusteet entistä selvemmin ja jäsentämällä ne helpommin ymmärrettäväksi. Hallituksen esityksen mukaisesti määritettäessä jatkossa rakennushankkeen suunnittelutehtävien vaativuusluokkia, tulee huomioida suunnittelutehtävän eroavaisuudet uuden rakennuksen rakentamisessa ja korjaus- tai muutostöissä.⁵⁴

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättävän 120 d §:n 3 momentin mukaan suunnittelutehtävää voidaan pitää vaativuusluokaltaan poikkeuksellisen vaativana, jos jokin edellä mainituista 2 momentissa tarkoitetuista tekijöistä osoittaa suunnittelutehtävän vaatimuksiltaan tai ominaisuuksiltaan poikkeukselliseksi. Hallituksen esityksen mukaan suunnittelutehtävää voidaan pitää erityisen vaativana muun muassa tapauksissa, joissa rakennuksen arkkitehtoniset, toiminnalliset tai tekniset vaatimukset voidaan katsoa tavanomaisesta poikkeavan vaativiksi tai suunnittelukohteen sijainti asettaa erityisiä haasteita. 120 d §:n 3 momentti tulee pääosin vastaamaan rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista annetun ympäristöministeriön asetuksen 4.2.1 säännöksessä olevan ohjeaulukon vaativuusluokkaa erityisvaatimuksista.⁵⁵

2.5 Rakennustyön toteuttaja

Rakennustyön toteuttajana voi olla rakennuttava organisaatio itse tai rakennusurakoitsija. Rakennuttaja tai rakennuttajakonsultti vastaa rakennustyön tilaamisesta urakoitsijalta sellaisessa rakennushankkeessa, jossa rakentaminen suoritetaan urakkamenettelyinä.⁵⁶ Rakennusurakoitsijoille ei ole asetettu lakeihin tai asetuksiin pohjautuvia sitovia pätevyysvaatimuksia, sen sijaan pätevyysvaatimuksia on asetettu sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa että maankäyttö- ja rakennusasetuksessa rakennustöitä johtaville henkilöille.⁵⁷

2.6 Viranomaiset

Viranomaisvalvonnasta rakentamisessa säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 124 §:ssä. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi katsotaan rakennustoiminnan

⁵⁴ HE 147/2013 vp, s. 22.

⁵⁵ HE 147/2013 vp, s. 22-23.

⁵⁶ Kankainen & Junnonen 2001, s. 13.

⁵⁷ Salomäki 2006, s. 15.

valvonta yleinen etu huomioiden sekä huolehtiminen siitä, että rakentamisessa noudetaan sitä, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Viranomaiselle asetettujen valvontatehtävien laajuutta tai laatua harkittaessa on huomioitava tietyt rakennushankkeen ominaisuudet, kuten hankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, ei kuitenkaan kunnanhallitus. Rakennustarkastajan tehtävänä on huolehtia rakentamisen neuvonnasta ja valvonnasta kunnassa.⁵⁸ Rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslain 20 luvussa. Maankäyttö- ja rakennuslain 149 §:n mukaisesti rakennustyö on suoritettava siten, että rakentaminen täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten ja hyvän rakennustavan vaatimukset.

⁵⁸ Tarkempia määräyksiä kunnan rakennusvalvontaviranomaisista annetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 luvun 4 §:ssä. Ks. KKO:n ratkaisu 2008:62 kunnan vahingonkorvausvelvollisuudesta rakennustarkastajan laiminlyötyä huolellisuusvelvoitteensa rakennetarkastusta toimittaessaan.

3 RAKENNUSHANKKEEN ERI VAIHEET⁵⁹

3.1 Tarveselvitys

Rakennushankkeen aloittavan tarveselvitysvaiheen tarkoituksena on selvittää rakennushankkeeseen ryhtymisen tarve sekä rakentamisen edellytykset ja uudisrakentamisen mahdollisuudet. Tarveselvitysvaiheessa kartoitetaan tarvittavien tilojen tarve ja tiloille asetetut vaatimukset ja vertaillaan tilanhankinnan vaihtoehdot ja niiden kustannukset. Tarveselvityksen pohjalta tilaaja tekee hankepäättöksen eli päätöksen rakennushankkeeseen ryhtymisestä.⁶⁰

3.2 Hankesuunnittelu

Hankesuunnitteluvaiheessa määritetään rakennushankkeen todellinen laajuus, laatu, kustannukset, rakentamisen ajoitus sekä rakennuksen ylläpitoa koskevat tavoitteet.⁶¹ Hankesuunnitelmassa selvitetään mahdollisen uuden rakennuksen rakennuspaikka ja rakennushankkeen toteutustapa ja tutkitaan rakennusluvan hakemiseen liittyvät asiat.⁶² Hankesuunnitelmaan sisällytetään investointipäätöksen tekemistä varten rakennushanketta koskevat tiedot investointilaskelmasta ja rakennussuunnittelun tavoitemäärittelystä. Hankesuunnitteluvaiheessa lähtökohtana on aiemmin laadittu tarveselvitysraportti. Laajuudeltaan vähäisemmissä rakennushankkeissa tarveselvitys ja hankesuunnittelu toteutetaan samanaikaisesti ja dokumentoidaan suoraan hankesuunnitelmana. Hankesuunnitelman pohjalta tilaaja voi tehdä investointipäätöksen.⁶³

3.3 Rakennussuunnittelu

Rakennussuunnitteluvaiheessa solmitaan suunnittelijoiden kanssa suunnittelusopimukset ja tehdään hankesuunnitelman pohjalta rakennussuunnitelmat sekä päätetään tekniset järjestelmät ja niiden toteuttamistavat.⁶⁴ Rakennushankkeessa rakennussuunnittelun sekä myöhemmin rakentamisen onnistuminen edellyttää eri alojen suunnittelijoiden

⁵⁹ Jäljempänä kuvatut rakennushankkeen eri vaiheet pohjautuvat pääsääntöisesti talonrakennushankkeen kulusta annettuun RT 10-10387 Talonrakennushankkeen kulku -ohjekorttiin.

⁶⁰ Kiiskinen & Seppälä 1995, s. 11.

⁶¹ Kankainen & Junnonen 2001, s. 20.

⁶² Liuksiala 1986, s. 11.

⁶³ Kankainen & Junnonen 2001, s. 20; Kiiskinen & Seppälä 1995, s. 11.

⁶⁴ Kiiskinen & Seppälä 1995, s. 11; Liuksiala 1986, s. 12.

keskinäistä yhteistyötä. Maankäyttö- ja rakennuslain nykyisin voimassa olevan 120 §:n mukaisesti pääsuunnittelija on vastuussa rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelmien muodostamasta kokonaisuudesta sekä siitä, että rakennuksen suunnittelukokonaisuus täyttää sille asetetut vaatimukset. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädettyjen määräysten lisäksi Suomen rakentamismääräyskokoelmaan kuuluvassa ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista annetaan yksityiskohtaiset määräykset rakennussuunnitteluvaiheessa laadittavista työ- ja rakennepiirustuksista. Salomäen mukaan pientalorakennushankkeissa pääsuunnittelija toimii yleisesti myös rakennussuunnittelijana.⁶⁵

Kankainen ja Junnonen jakavat rakennussuunnittelun neljään vaiheeseen: ehdotussuunnitteluun, luonnossuunnitteluun, toteutussuunnitteluun ja täydentävään suunnitteluun. Ehdotussuunnitteluvaiheen tehtävänä on tuottaa hankkeelle asetettujen tavoitteiden mukainen kohteen yleisratkaisu, kun taas luonnossuunnitelmissa annetaan ehdotussuunnitelmaa tarkempia tietoja rakennuksen sijoittumisesta kaavaillulle tontille ja esitellään rakennushankkeen arkkitehtoninen, toiminnallinen ja teknillinen kokonaisratkaisu. Toteutussuunnitteluvaiheessa tarkoituksena on varmistaa rakennushankkeelle asetettujen tavoitteiden mukaiset, rakennuksen tulevan toiminnan ja aiotun käytön asettamat yksityiskohtaiset tarpeet. Täydentäväksi suunnitteluksi katsotaan rakentamisen valmistelun ja rakennushankkeen toteuttamisen aikana hankkeen toteuttamiseksi ja edistämiseksi laadittuja piirustuksia ja selostuksia.⁶⁶

3.4 Rakentaminen ja käyttöönotto

Rakentamispäätöksen tekeminen käynnistää rakentamisen samanaikaisesti hankkeen toteuttamiseksi tehtävien urakka- ja hankintapäätösten kanssa.⁶⁷ Rakennushankkeeseen ryhtyvällä tulee olla maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukainen rakennuslupa, jonka hakemismenettelystä säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:ssä. Rakennuttajan tehtävänä on valvoa rakentamisen etenemistä määräajoin pidettävissä työmaakokouksissa. Maankäyttö- ja rakennuslain 149 §:n mukaan rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Rakennustyön aikana voidaan suorittaa viranomaiskatselmuksia tai tarkastuksia maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaisesti.

⁶⁵ Salomäki 2006, s. 106.

⁶⁶ Kankainen & Junnonen 2001, s. 37-39.

⁶⁷ Kiiskinen & Seppälä 1995, s. 12.

Rakennushankkeen valmistuttua viranomaiset pitävät rakennuskohteessa maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaisen loppukatselmuksen, jonka tarkoituksena on todeta rakennusluvan ehtojen mukainen rakennustyön suorittaminen. Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa maankäyttö- ja rakennuslain 1.9.2014 voimaan tulevan 153 a §:n perusteella. Vastaanottotarkastuksessa tarkastetaan, että rakennushankkeen urakoitsija on noudattanut työssään urakkasopimuksessa sovittuja ehtoja.

Rakennus on mahdollista ottaa Liuksialan mukaan käyttöön heti, kun se on hyväksytty viranomaisten katselmuksissa ja rakennushankkeen osapuolten välisessä vastaanottotarkastuksessa vastaanotettu ja tilaajan puolella on tehty myönteinen vastaanottopäätös.⁶⁸ Kiiskisen ja Seppälän mukaan rakennuksen käyttöönoton edellytyksenä on edellä mainittujen vaatimusten lisäksi rakennuksesta laadittu käyttö- ja huoltosuunnitelma, jota tulee täydentää rakennusaikana ilmenneillä tiedoilla.⁶⁹ Rakennuksen käyttöönottovaiheessa rakennuttajan tehtävänä on perehdyttää rakennuksen tulevat käyttäjät rakennuksen käyttöön, sen tiloihin ja teknisiin järjestelmiin.⁷⁰

Rakennushanke päättyy rakennuttajan ja urakoitsijan välillä pidettävään takuutarkastukseen. Takuutarkastuksessa todettujen vikojen ja puutteiden korjaamisen jälkeen rakennushankkeen urakoitsija on vastuussa vain rakennusvirheistä ja puutteista, jotka johtuvat urakoitsijan tahallisesta tai törkeän tuottamuksellisesta menettelystä tai tarkoituksella suorittamatta jätetystä työstä.⁷¹ Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen mukaan urakoitsijan vastuun perustamiseksi virheiden tulee olla sellaisia, joita tilaaja ei ole kohuuden mukaan voinut havaita vastaanottotarkastuksessa eikä takuuajana. Urakoitsijan vastuu päättyy lopullisesti kun kymmenen vuotta on kulunut rakennuskohteen vastaanottamisesta tai sellaisissa tapauksissa, joissa vastaanottotarkastusta ei ole pidetty, siitä päivästä jolloin rakennuskohde on otettu käyttöön.⁷²

⁶⁸ Liuksiala 1986, s. 13.

⁶⁹ Kiiskinen & Seppälä 1995, s. 12.

⁷⁰ Koskela 2004, s. 16.

⁷¹ Liuksiala 1986, s.13.

⁷² RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, s. 8. Ks. KKO:n ratkaisu 2001:14 vesikatolle annetusta takuusta, missä oli kysymys aliurakoitsijan työlleen antaman takuuajan puitteissa ilmenneistä rakennusvirheistä ja niiden korjausvelvollisuudesta.

4 PÄÄSUUNNITTELIJA RAKENNUSHANKKEESSA

4.1 Pääsuunnittelijan määritelmä

Vuonna 1998 annetussa hallituksen esityksessä rakennuslainsäädännön uudistamiseksi keskeisimmäksi rakentamisen laatuun vaikuttavaksi seikaksi nostettiin rakentamisen hyvä suunnittelu. Hallituksen esityksen mukaisesti rakentamista koskeva suunnitelma on laadittava siten, että se täyttää ehdotetun maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset, tämän edellä esitetyn ehdotuksen katsottiin korostavan suunnittelijan vastuuta rakentamisen hyvästä laadusta. Hallituksen esityksen mukaisesti rakennuksen suunnitteluun tulisi valita suunnittelun kokonaisuudesta sekä sen laadusta vastaava pätevä henkilö, jonka tehtävänä on huolehtia rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelmien muodostamasta kokonaisuudesta ja siitä, että suunnitelmat täyttävät niille asetetut vaatimukset. Taustajatoksena pääsuunnittelijajärjestelmän luomisessa Suomeen oli suunnittelun eriytymisestä aiheutuvien haittojen ennaltaehkäisy.⁷³

Pääsuunnittelijan toimiessa samassa rakennushankkeessa rakennussuunnitelman tai erityissuunnitelman laatijana, hän vastaa myös näiden laatimiensa suunnitelmien sisällöstä. Rakennushankkeissa pääsuunnittelija toimii yleisesti myös rakennussuunnitelman laatijana, talonrakennushankkeissa pääsuunnittelijana toimii yleensä arkkitehti.⁷⁴ Pääsuunnittelijan on oltava luonnollinen henkilö, pääsuunnittelijana ei voi toimia yritys tai muu suunnitteluorganisaatio. Pääsuunnittelijan tehtävää hoitaessaan pääsuunnittelijalla on mahdollisuus käyttää apunaan avustajia, joiden käyttö ei kuitenkaan muuta pääsuunnittelijan vastuuta rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan.⁷⁵

Salonen ja Seppänen ovat jakaneet pääsuunnittelijan aseman rakennushankkeessa kolmen eri tilanteeseen. Ensimmäisen mallin mukaan pääsuunnittelija toimii rakennushankkeessa suunnitteluryhmän jäsenenä ja useimmissa tapauksissa vastaa rakennushankkeen rakennussuunnittelusta eli toimii rakennushankkeen arkkitehtina. Toisessa skenaariossa pääsuunnittelija työskentelee rakennushankkeessa toimivan suunnittelu-

⁷³ Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi HE 101/1998, s. 112.

⁷⁴ HE 147/2013 vp, 6; Kiiskinen & Seppälä 1995, s. 51.

⁷⁵ Liuksiala 2004, s. 21. Kiiskisen ja Seppälän mukaan pääsuunnittelijan tehtävät ovat pääsääntöisesti johtamispainotteisia, eikä häneltä kaikissa tapauksissa edellytetä laajaa suunnittelupanosta. Kiiskinen & Seppälä 1995, s. 51. Erman mukaan suunnittelija on itse vastuussa tehtäviensä hoitamisessa apunaan käyttämien henkilöiden virheistä ja laiminlyönneistä. Erma & Hoppu 1976, s. 152.

ryhmän ulkopuolelta nimitettynä pääsuunnittelijakonsulttina. Tällainen toimintamalli soveltuu Salosen ja Seppäsen mukaan rakennushankkeisiin, joissa vaaditaan erityisosaamista rakennushankkeen laadun tai vaativuuden poikkeuksellisuuden perusteella. Kolmannessa mallissa pääsuunnittelija voi olla itse rakennushankkeeseen ryhtyvä tai pääsuunnittelijana toimii rakennushankkeeseen erikseen valittu rakennuttajakonsultti.⁷⁶ Tutkielmassani oletan pääsuunnittelijan toimivan itsenäisenä suunnittelijana suorassa sopimussuhteessa rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan.

Pääsuunnittelijasta säädetään tällä hetkellä voimassa olevassa maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:ssä, jonka mukaisesti rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset. Ympäristövaliokunnan mietinnössä hallituksen esitykseen rakennuslainsäädännön uudistamisesta ehdotettiin nimenomaisesti 120 §:ää täsmennettäväksi siten, että säännöksestä ilmenee selvästi suunnittelijoiden väliset vastuusuhteet. Ympäristövaliokunnan mietinnön mukaan pääsuunnittelija on vastuussa suunnittelun kokonaisuudesta vastuun erityissuunnitelmista siirtyessä niiden vastuulliselle laatijalle.⁷⁷

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen perustelumuihistiossa perustellaan vaatimusta pääsuunnittelijan käyttämisestä rakennushankkeissa sillä, että pitkälle ositetut ja erityisammattitaitoa vaativat rakennushankkeen suunnitelmat ja niiden toteutus voivat muutoin jäädä ilman tarpeellista suunnitelmien yhteensovittamista. Perustelumuihistion mukaisesti valmistalotoimituksissa rakennuksen sijoittumisesta ja sen soveltuvuudesta rakennuspaikalle vastuussa oleva henkilö olisi pääsuunnittelija.⁷⁸ Hallituksen esityksessä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi katsotaan tärkeäksi, että rakennushankkeen suunnittelua aloitettaessa lähtötietojen tulee olla kattavat ja ajantasaiset. Pääsuunnittelijaa koskevan sääntelyn tarkoituksena on estää mahdolliset suunnittelun eriytymisestä aiheutuvat haittavaikutukset.⁷⁹

⁷⁶ Salonen & Seppänen 2001, s. 25-26.

⁷⁷ Ympäristövaliokunnan mietintö 6/1998 vp, s. 17.

⁷⁸ Maankäyttö- ja rakennusasetuksen antamiseen liittyvä ympäristöministeriön perustelumuihistio 9.9.1999, saatavilla teoksessa Maankäyttö- ja rakennuslaki perusteluineen 2005, s. 218.

⁷⁹ HE 147/2013 vp, s. 20.

4.2 Pääsuunnittelijan kelpoisuus

Tällä hetkellä voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 123 §:n 1 momentin mukaan rakennus- ja erityissuunnitelman laatijalla on oltava rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus. Suunnittelussa tarvittava kelpoisuus arvioidaan 123 §:n 2 momentin mukaisesti rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, kuormitusten ja palokuormien, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, ympäristövaatimusten sekä suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeamisen perusteella. MRL:n 123 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen suunnittelu- ja työnjohtotehtävät on mahdollista jakaa vaativuusluokkiin tarvittavan vähimmäiskelpoisuuden määrittämiseksi. Vaadittavasta vähimmäiskelpoisuudesta säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksessa ja tarkemmat määräykset ja ohjeet annetaan Suomen rakentamismääräyskoelmassa.

Rakennushankkeiden suunnittelijoiden vähimmäiskelpoisuudesta säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:ssä, jonka mukaan rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto taikka aikaisempi rakennusalan ammatillisen korkea-asteen tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisen suunnittelualan tehtävistä. MRA:n 48 §:n 4 momentissa säädetään pääsuunnittelijalta vaadittavasta pätevyydestä. Rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaavalla henkilöllä eli pääsuunnittelijalla ja erityisalan kokonaisuudesta vastaavalla suunnittelijalla tulee lisäksi olla hyvät ammatilliset edellytykset huolehtia suunnittelun kokonaisuudesta. Ympäristöministeriön antamassa asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista on ohjeellinen taulukko rakennus-, rakenne-, ilmanvaihto- ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelutehtävien vaativuusluokista ja niitä koskevista pätevyysvaatimuksista.⁸⁰

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2 luvun 2.2 määräyksen mukaan suunnittelijat ilmoitetaan rakennuslupaa koskevassa hakemuksessa ja ilmoitettavien suunnittelijoiden tulee olla luonnollisia henkilöitä, jotka ovat suostuneet tehtävään. Ilmoitus suunnittelijoiden nimeämisestä on tehtävä kirjallisesti ja ilmoituksessa on mainittava tarvittavat tiedot suunnittelijan pätevyyden osoittamiseksi. Pääsuunnittelijan nimeämistä koskevassa 2.3 määräyksessä vaaditaan, että pääsuunnittelijaa koskevassa ilmoituksessa on tarvittaessa esitettävä pääsuunnittelijan samanaikai-

⁸⁰ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 12-17.

sesti hoidettavina olevat muut tehtävät, joilla voi olla vaikutusta asianomaisesta tehtävästä suoriutumiseen. Erityisestä syystä on mahdollista myös vaatia pääsuunnittelijalta selvitys, josta tulee ilmetä pääsuunnittelijalle hankkeessa sovitut tehtävät sekä niihin käytettävissä oleva aika.⁸¹

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 4 luvussa säädetään suunnittelijoiden kelpoisuuden arvioinnista. Suunnittelijan pätevyyden muodostavat yhdessä arvioitavaksi tulevat suunnittelijan koulutus ja kokemus. Vaadittavan kelpoisuuden katsotaan määräytyvän suunnittelijan riittävästä pätevyydestä suhteessa kulloisenkin suunnittelutehtävän vaativuuteen. Pääsuunnittelijan kelpoisuudesta säädetään ympäristöministeriön asetuksen 4.1.4 kohdassa, jonka mukaan pääsuunnittelijan kelpoisuuden tulee tavanomaisessa rakennushankkeessa olla yleensä vähintään samaa tasoa kuin hankkeen vaativimpaan suunnittelutehtävään tarvittava kelpoisuus. Pääsuunnittelijalta vaaditaan eri toimialojen suunnitelmien yhteensovittamiseksi riittävää kokemusta ja taitoa.⁸²

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on todeta rakennuslupakohtaisesti suunnittelutehtävän vaativuus suhteutettuna rakennushankkeen ominaisuuksiin sekä ympäristön asettamiin vaatimuksiin rakentamiselle. Edellä mainittuja seikkoja hyväksi käyttäen rakennusvalvontaviranomainen arvioi tehtävän vaativuutta suhteessa suunnittelijan pätevyyteen, johon luetaan kuuluvaksi suunnittelijan suorittama tutkinto ja muut opinto-suoritukset sekä kokemus ja näytöt asianomaisella suunnittelualalla. Rakennusvalvontaviranomainen laatii pyydettyessä erillisen päätöksen henkilön kelpoisuudesta toimia suunnittelijana senhetkisessä rakennushankkeessa.⁸³

Hallituksen esityksessä laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta ehdotettiin säädettäväksi pääsuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksista jatkossa maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:ssä. Maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.9.2014 lisättävän 120 e §:n 4 momentin mukaan pääsuunnittelijan on täytettävä rakennussuunnittelijan tai erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset vähintään samalla tasolla kuin kyseessä olevan rakennushankkeen vaativimmissa suunnittelutehtävissä. Pääsuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksen täyttymistä tulisi arvioida rakennushankkeen vaativimman suunnittelutehtävän vaativuusluokan mukaisesti. Hallituksen esityksen mukaan pääsuunnittelijan kelpoisuus-

⁸¹ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 5.

⁸² Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 11.

⁸³ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 11.

vaatimukset tulevat jatkossa vastaamaan rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista annetun ympäristöministeriön asetuksen 4 luvussa asettuja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksia.⁸⁴

Syyskuun alusta 2014 voimaan tulevan maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:n mukaan pääsuunnittelijalta vaaditaan jatkossa myös asiantuntemusta ja ammattitaitoa suunnitelmien yhteensovittamisen johtamisesta. Pääsuunnittelijan ammattitaidon merkitys korostuu rakennushankkeissa, jotka ovat suunnittelutehtäviltään tavanomaista vaativampia. Maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:n 5 momenttiin kirjattiin nykyisin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:ssä ilmenevä vaatimus siitä, että suunnittelutehtävissä vaadittavan kokemuksen tulee olla peräisin pääosin kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä.⁸⁵

4.3 Pääsuunnittelijan lakisääteiset tehtävät

Tällä hetkellä voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n mukaan pääsuunnittelijan tehtävänä on huolehtia siitä, että rakennuksen suunnittelussa rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset. Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 3.1.1 määräyksen mukaan pääsuunnittelijan tehtäväksi luetaan huolehtiminen rakennushankkeessa tarvittavien suunnitelmien laadusta ja laajuudesta niin, että suunnitelmien avulla on mahdollista osoittaa rakentamiselle asetettujen vaatimusten täyttyminen. Pääsuunnittelija on vastuussa hänelle asetettujen tehtävien täyttämistä maankäyttö- ja rakennuslaissa, maankäyttö- ja rakennusasetuksessa ja muissa mahdollisissa ohjeissa asetettujen vaatimusten mukaisesti koko rakennushankkeen suunnittelun ja rakennustyön keston ajan.⁸⁶

Pääsuunnittelijan tulee ympäristöministeriön rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista antaman asetuksen 3.1.2 määräyksen mukaisesti yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa rakennushankkeen laadun ja vaativuuden edellyttämällä tavalla huolehtia siitä, että rakennushankkeen toteuttamiseksi on käytettävissä tarvittavat ajantasaiset lähtötiedot. Pääsuunnittelijan tehtävänä on tarvittavien lähtötietojen antaminen muille rakennushankkeessa toimiville suunnittelijoille. Pääsuunnittelijan tehtäviin lue-

⁸⁴ HE 147/2013 vp, s. 24-25.

⁸⁵ HE 147/2013 vp, s. 24-25.

⁸⁶ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 7.

taan ympäristöministeriön asetuksen 3.1.2 määräyksessä kuuluvaksi eri alojen suunnittelijoiden yhteistyön järjestäminen, rakennushankkeen aikataulun laatiminen niin, että suunnittelulle on varattu riittävä aika ja huolehtiminen siitä, että rakennushankkeen toteuttamiseksi tehdään tarvittavat suunnitelmat, jotka ennen hankkeen aloittamista todeetaan yhteensopiviksi ja ristiriidattomiksi.⁸⁷

Pääsuunnittelijalle on määrätty tehtäväksi ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 3.1.3 määräyksessä mahdollisesti järjestettävään rakennushankkeen aloituskokoukseen osallistuminen ja huolehtiminen siitä, että aloituskokouksessa edellytetyt suunnittelua koskevat velvoitteet tulevat suoritetuiksi. Pääsuunnittelijalle on asetettu tehtäväksi myös 3.1.3 määräyksessä korjaus- tai muutostoissa rakenteita avattaessa tai purettaessa mahdollisesti ilmaantuvien uusien seikkojen vaikutusten huomioiminen suunnittelussa, rakennushankkeen aikana tapahtuvan muutossuunnittelun yhteensovittaminen ja tarvittaessa muutosten edellyttämän hyväksynnän tai rakennusluvan hakeminen sekä huolehtiminen pääsuunnittelijan vastuulle rakennusluvassa tai aloituskokouksessa annetusta rakennustyön valvonnasta.⁸⁸

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 3.1.4 määräyksen mukaan pääsuunnittelijan tulee myös omalta osaltaan varmistaa, että rakennuslupa-asiakirjat, erityissuunnitelmat ja tarvittavat selvitykset on laadittu ja toimitettu kuntien antamien ohjeistuksien mukaisesti rakennusvalvontaviranomaiselle. Pääsuunnittelijan vastuulla on huolehtiminen siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedot sellaisista suunnitteluun ja suunnitelmiin vaikuttavista asioista, jotka voivat vaikuttaa rakennushankkeeseen ryhtyjälle maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:ssä asetetun huolellisuusvelvoitteen täyttämiseen.⁸⁹

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.9.2014 voimaantulevassa 120 a §:ssä säädetään pääsuunnittelijasta ja pääsuunnittelijalle asetettavista tehtävistä. 120 a §:n 1 momentti tulee lainmuutoksen jälkeen sisällöllisesti vastaamaan nykyisin voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n 2 momenttia, jonka mukaan rakentamisen suunnittelussa täytyy olla suunnittelun kokonaisuudesta ja suunnittelun laadusta vastaava pääsuunnittelija. MRL:n 120 a §:n mukaan pääsuunnittelijan on rakennushankkeen ajan huolehdittava, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että

⁸⁷ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 7-8.

⁸⁸ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 8.

⁸⁹ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 8.

rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät.⁹⁰

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 3.1.4 kohdassa olevassa määräyksessä olevat pääsuunnittelijan tehtävät sisältyvät jatkossa maankäyttö- ja rakennuslain 120 a §:n 2 momenttiin. Vastaisuudessa pääsuunnittelijan tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan huolehtia siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyjä saa hankkeen toteuttamiseksi merkitykselliset, suunnitteluun liittyvät tiedot oikea-aikaisesti oman huolehtimisvelvoitteen toteuttamiseksi. Pääsuunnittelijaa koskevaan 120 a §:n 3 momenttiin on otettu valtuutus antaa tarkempia säännöksiä pääsuunnittelijalle annettavista tehtävistä valtioneuvoston asetuksella.⁹¹

Rakennustietokortistossa on julkaistu pääsuunnittelijan tehtäviä luetteleva pääsuunnittelun tehtäväluettelo. Pääsuunnittelun tehtäväluettelossa on lueteltu pääsuunnittelun tehtävien sisältö ja niiden laajuus. Pääsuunnittelun tehtäväluetteloa on mahdollista käyttää pääsuunnittelusta tehdyn toimeksiannon tehtävälaajuuden määrittelyyn suunnittelusopimuksessa, suunnittelukokonaisuuden hallinnassa ja osana suunnittelun laadunvarmistusta. Pääsuunnittelun tehtäväluettelolla ei ole yleistä sitovuusvaikutusta, se tulee sopimusapuolia sitovaksi vain pääsuunnittelusta tehtävään sopimukseen otettuna liitteenä tai muutoin siihen viitattaessa.⁹²

Pääsuunnittelun tehtäväluettelo on laadittu rakennusalan järjestöjen toimesta ja sen pääsuunnittelijalle asettamat tehtävät ja vaatimukset ovat laajemmat kuin suoraan lainsäädännössä pääsuunnittelijalle asetetut tehtävät. Rakennuslupaviranomainen voi valvoa ainoastaan lainsäädännössä pääsuunnittelijalle asetettujen tehtävien ja velvollisuuksien täyttämistä, eikä voi puuttua pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän väliseen toimeksiantosuhteeseen perustuvan toiminnan lainmukaisuuteen. Yleisesti suunnittelualalla käytettäväksi hyväksytyllä tehtäväluettelolla on ollut merkitystä sellaisissa tapauksissa, joissa on jouduttu arvioimaan pääsuunnittelijalta vaadittavan huolellisuusvelvoitteen toteutumista sekä mahdollista, pääsuunnittelijan tuottamuksesta aiheutunutta vahinkoa.⁹³

⁹⁰ HE 147/2013 vp, s. 20.

⁹¹ HE 147/2013 vp, s. 20-21. Ks. lisää pääsuunnittelijan tiedonantovelvollisuudesta tämän teoksen jaksosta 4.4 Pääsuunnittelijan yleiset sopimusoikeudelliset velvollisuudet.

⁹² RT 10-11108 Pääsuunnittelun tehtäväluettelo PS12, s. 1.

⁹³ Liuksiala 2004, s. 21.

Koskela jakaa edellä kuvatut pääsuunnittelijalle MRL:ssa, MRA:ssa ja rakentamismääräyskokoelmaan kuuluvassa ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista asetet tehtävät pääsuunnittelijan tulos- ja toimintavelvoitteisiin. Koskelan mukaan pääsuunnittelijan tulosvelvoitteena voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n 2 momentin mukaista velvollisuutta huolehtia siitä, että rakennussuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset. Pääsuunnittelijalle edellä kuvatut lakiin ja asetuksiin perustuvat velvollisuudet ilmentävät Koskelan mukaan pääsuunnittelijalle asetettuja toimintavelvoitteita, jotka hänen täytyy täyttää häneltä vaadittavan tulosvelvoitteen aikaansaamiseksi.⁹⁴

Koskela on jakanut pääsuunnittelijalle maankäyttö- ja rakennuslaissa ja ympäristöministeriön asetuksessa asetet tehtävät pääsuunnittelijan yhteensovittamisvelvollisuudeksi, velvollisuudeksi huolehtia rakennussuunnitelmien laadusta ja laajuudesta sekä vastuuksi rakennushankkeessa tarvittavien suunnitelmien laatimisesta. Koskela pitää pääsuunnittelijalle asetetuista velvoitteista tärkeimpänä rakennushankkeen toteuttamiseksi vaadittavien erillisten rakennussuunnitelmien ammattitaidolla ja huolellisuudella toteutettua yhteensovittamista. Koskelan mukaan pääsuunnittelijalle asetetut muut velvoitteet voidaan katsoa pääsuunnittelijan yhteensovittamisvelvollisuudelle alisteisiksi apuvelvoitteiksi.⁹⁵ Liuksialan mukaan pääsuunnittelijan velvoitteisiin kuuluu myös rakennushankkeessa toimivien muiden suunnittelijoiden pätevyyden varmistaminen.⁹⁶

Pääsuunnittelijalle maankäyttö- ja rakennuslaissa, maankäyttö- ja rakennusasetuksessa ja rakentamismääräyskokoelmaan kuuluvassa ympäristöministeriön asetuksessa määritellyt tehtävät ovat velvoittavia suhteessa kuntien rakennusvalvontaviranomaisiin. Rakennushankkeeseen ryhtyjälle MRL:ssa, MRA:ssa ja rakentamismääräyskokoelmassa asetet velvoitteet ovat pääsuunnittelijalle asetettujen velvoitteiden tavoin sitovia raken-

⁹⁴ Koskela 2004, s. 36-37. Hemmon mukaan tehtävien erottelulla tulos- ja toimintavelvoitteisiin on merkitystä mahdollisen pääsuunnittelijan suoritusvirheen osalta. Tulosvelvoitteessa edellytetään suunnittelijalta tietyn konkreettisen lopputuloksen suorittamista, kun taas toimintavelvoitteessa vaaditaan asianmukaista ja huolellista menettelyä tavoitellun tuloksen saavuttamiseksi. Tulosvelvoitteen jäädessä täyttämättä, sopimussuhteen toiselle osapuolelle tulee oikeus vaatia uutta suoritusta, aiheutetun virheen korjaamista tai hinnanalennus ilman edellytettävää tuottamusta sopimusvelallisen suorituksessa. Tulosvelvoitteen kohdalla tulee kyseeseen myös sopimuksen purkaminen ja vahingonkorvausvelvollisuus, mikäli sopimusvelallinen ei kykene esittämään näyttöä toimintansa huolellisuudesta. Toimintavelvoitteissa ei katsota tapahtuneen virhettä suorituksessa, mikäli suoritukseen velvoitettu on noudattanut toiminnassaan riittävää huolellisuutta. Hemmo 2003b, s. 132-133. Ks. lisää pääsuunnittelijan vastuusta tämän teoksen jaksosta 6 Pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan.

⁹⁵ Koskela 2004, s. 38-43.

⁹⁶ Liuksiala 2004, s. 21.

nusvalvontaviranomaisiin nähden. Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välillä tehdyllä toimeksiantosopimuksella otetaan pääsuunnittelijan MRL:ssa, MRA:ssa ja rakentamismääräyskokoelmassa olevat pakottavat velvoitteet osaksi pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välillä olevaa sopimussuhdetta. Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän välillä tehtyyn toimeksiantosopimukseen voidaan ottaa pääsuunnittelijan lakisääteisten velvoitteiden lisäksi myös sopimusosapuolten välillä tehtyyn sopimukseen perustuvia velvoitteita.⁹⁷

Salomäen mukaan pääsuunnittelijan tehtäväksi voidaan rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa sopia esimerkiksi rakennushankkeen hallintomenettelyyn liittyvät tehtävät, rakennushankkeen eri vaiheisiin soveltuvien toimintatapojen ja käytettävien menetelmien valinta ja rakennushankkeen eri vaiheisiin liittyvien rakennuttamistehtävien suunnittelu. Rakennushankkeen suunnitteluun ja ohjaukseen liittyviä pääsuunnittelijan tehtäviä voivat edellä esitettyjen lisäksi olla esimerkiksi rakennushankkeen toteutumisen seuraaminen ja rakennushankkeen laatusuunnitelman laatiminen, pääsuunnittelijalle voidaan asettaa myös rakennushankkeen tietojen ja loppudokumenttien koostaminen.⁹⁸

4.4 Pääsuunnittelijan yleiset sopimusoikeudelliset velvollisuudet

Pääsuunnittelijalle voidaan asettaa yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden nojalla rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan erilaisia lojaliteetista johtuvia velvollisuuksia. Koskela on jakanut pääsuunnittelijaan kohdistuvat yleiset sopimusoikeudelliset velvollisuudet huolellisuus-, tiedonanto- ja lojaliteettivelvollisuuteen. Lojaliteettivelvoite määrittellään periaatteeksi, jonka mukaan sopimusosapuolet eivät saa keskinäisessä suhteessaan yksipuolisesti edistää omia etujaan toisen sopimusosapuolen kustannuksella, vaan sopimusosapuolten tulee huomioida sopimuksen asettamissa rajoissa toisen sopimusosapuolen oikeudet ja edut.⁹⁹

⁹⁷ Koskela 2004, s. 37-38. Rudangon mukaan rakennussuorituksia koskevassa vastuunarvioinnissa on pääsääntönä periaate, jonka mukaan lainsäädännössä ja virallisenormissa asetetut vaatimukset katsotaan minimitasoksi, jonka ylittävistä vaatimustasosta on mahdollista sopia osapuolten välillä. Virallisvalvonnan kohdistuessa minimitason noudattamiseen, viranomaisten suunnittelijoiden suorituksille antama hyväksyminen ei perusta oikeutta sopimusoikeudellisesta vastuusta vapautumiseen. Rudanko 1989, s. 75.

⁹⁸ Salomäki 2006, s. 31.

⁹⁹ Koskela 2004, s. 44-50; Taxell 1972, s. 81; Ämmälä 1994, s. 3. Muukkonen määrittelee lojaliteettivelvollisuuden sopimusosapuolelle asetetuksi velvollisuudeksi toisen sopimusosapuolen intressien huomioon ottamiseksi ja niiden toteutumisen valvonnaksi. Muukkonen 1993, s. 1046. Mähönen on pohtinut lojaliteettivelvollisuuden käsitettä ja sisältöä Helsingin hovioikeuden 15.8.2000 antaman ratkaisun S99/1787/1992 valossa. Mähösen mukaan lojaliteettivelvollisuus katsotaan itsenäiseksi velvollisuudeksi, joka on erotettava sopimusosapuolten muista velvollisuuksista, kuten esim. tiedonantovelvollisuudesta. Mähönen 2000, s. 10. Ks. myös KKO:n ratkaisu 1993:130 ja Oksanen ym. 2010, s. 35-37 lojaliteettivel-

Ämmälän mukaan lojaliteettivelvollisuus koskee sopimusosapuolia tehdyn sopimuksen laadusta tai sopimustyyppistä riippumatta. Edellä esitetyn perusteella Ämmälä katsoo kaikkien sopimusvelvoitteiden täyttämisen kuuluvan lojaliteettivelvollisuuden alaisuuteen. Ämmälän mukaan lojaliteettiperiaatteen sisältö määräytyy kunkin sopimustyyppin ja yksittäisen sopimuksen sisällön mukaan. Halilan mukaan lojaliteettivelvollisuuden nojalla sopimusosapuolilla on velvollisuus omalta osaltaan myötävaikuttaa sopimuksen täyttymiseen. Ämmälän mukaan lojaliteettivelvollisuus korostuu sopimusosapuolten väliseen luottamussuhteeseen perustuvissa sopimuksissa, kuten esimerkiksi pääsuunnittelijan toimeksiantosuhteessa.¹⁰⁰

Koskelan mukaan lojaliteettivelvollisuus ilmenee pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välisessä sopimussuhteessa siinä, että pääsuunnittelijalla on velvollisuus ilmoittaa suunnittelutyön tilaajalle tämän pääsuunnittelijalle toimittamissa tiedoissa olevista virheistä, jotka pääsuunnittelija on huomannut tai jotka hänen olisi tullut huomata. Liuksialan mukaan lojaliteettivelvollisuuden perusteella tulee varata virheen tehneelle mahdollisuus korjata virhe mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.¹⁰¹

Ämmälän mukaan lojaliteettivelvollisuutta lähellä olevaksi periaatteeksi voidaan katsoa sopimusosapuolille asetettu tiedonantovelvollisuus. Ämmälä määrittelee tiedonantovelvollisuuden sopimusosapuolelle asetetuksi velvollisuudeksi, jonka mukaan sopimusosapuolen on annettava vastapuolelle oikeat tiedot sopimussuhteessa merkityksellisistä

vollisuudesta rakennusurakassa. Saarnilehto katsoo toimeksisaajalla olevan myös tilintekovelvollisuuden sellaisissa tapauksissa, joissa toimeksianto koskee päämiehen rahavarojen ja muun omaisuuden hoitamisesta ja käyttämisestä. Saarnilehdon mukaan tilintekovelvollisuutta ei ole niissä toimeksiantosuhteissa, joissa suoritus on luonteeltaan sellainen, että tilinteon tekeminen ei ole mahdollista. Näissä tapauksissa toimeksiantosuhteen täyttämiseksi toimeksisaajan täytyy suorittaa toimeksiantajalle se, mitä on sovittu. Saarnilehto ym. 2012, s. 1117-1120. Pääsuunnittelijan toimeksiantosuhteen kohdalla katson, että pääsuunnittelijan suoritus on luonteeltaan sellainen, että erillisen tilin tekeminen toimeksiantosuhteen päättyessä ei ole mahdollista. Ks. kuitenkin Saarnilehdon arviointi tilintekohdetken vaikutuksesta vahingonkorvauksen ja velan vanhentumiseen toimeksiantosuhteessa. Saarnilehto 2008, s. 24-25.

¹⁰⁰ Halila 1981, s. 42; Ämmälä 1994, s. 18. Mähönen yhtyy Ämmälän näkemykseen, hänen mukaansa lojaliteettivelvollisuus korostuu erityisesti päämies-agentti -suhteissa. Mähönen 2000, s. 11. Rudangon mukaan lojaliteettivelvollisuus eroaa myötävaikutusvelvollisuudesta siinä, että lojaliteettivelvollisuus suuntautuu sopimussuhteessa toisen sopimusosapuolen etujen suojaamiseen. Myötävaikutusvelvollisuus palvelee Rudangon mukaan ensisijaisesti velvoitetun henkilön omaa etua. Rudanko 1989, s. 37.

¹⁰¹ Koskela 2004, s. 49-50; Liuksiala 2004, s. 28. Lojaliteettivelvollisuus ilmenee konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 4.2 kohdasta, jonka mukaan konsultin tulee välittömästi ilmoittaa tilaajalle, mikäli hankkeen edetessä tulee ilmi tarve sellaisille selvityksille, joita ei ole sisällytetty alkuperäiseen tehtävään. RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 4.

seikoista, jotka voivat vaikuttaa sopimuksen mukaisten velvollisuuksien asialliseen täyttämiseen.¹⁰²

Koskelan mukaan pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välillä oleva tiedonantovelvollisuus perustuu joko suunnittelusta tehtyyn sopimukseen, jossa on viitattu konsulttitoiminnan yleisiin sopimusehtoihin tai pääsuunnittelusta tehdyn toimeksiantosopimuksen osapuolten välillä vallitsevaan luottamussuhteeseen. Pääsuunnittelijan tiedonantovelvollisuudesta on säädetty myös ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista, jonka 3.1.4 määräyksen mukaan pääsuunnittelijan tulee huolehtia siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tarvittavat tiedot seikoista, jotka voivat vaikuttaa hänen oman huolehtimisvelvollisuutensa täyttämiseen.¹⁰³

Pääsuunnittelijan tiedonantovelvollisuudesta säädetään 1.9.2014 alkaen maankäyttö- ja rakennuslain pääsuunnittelijaa koskevassa 120 a §:ssä, jonka mukaan pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon oman huolehtimisvelvollisuutensa täyttämisen kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista. Sisällöllisesti edellä kuvattu pykälä ei eroa ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista olevasta pääsuunnittelijan tiedonantovelvollisuutta koskevasta määräyksestä.¹⁰⁴

Pääsuunnittelijalle asetetun huolellisuusvelvoitteen mukaisesti pääsuunnittelijan tulee suorittaa hänelle toimeksiantosopimuksessa asetetut tehtävät huolellisesti ja ammattitaitoisesti. Koskelan mukaan pääsuunnittelijan huolellisuusvelvoitteeseen kuuluu saamaansa toimeksiantoon täyttäessään velvollisuus noudattaa velvoittavia lakeja, asetuk-

¹⁰² Ämmälä 1994, s. 8-11. Ks. lisää tiedonantovelvollisuudesta rakennusurakassa Halila 1981. Muukkonen mukaan lojaliteettivelvollisuutta ei tule rinnastaa tiedonantovelvollisuuteen eikä sopijapuolen suoritusvelvollisuuden asianmukaiseen suorittamiseen kuuluvaan myötävaikutusvelvollisuuteen. Muukkonen perustelee edellä esitettyä näkemystään sillä, että lojaliteettivelvollisuuden olla mahdollisimman tarkka ja riittävän suppea, jotta se olisi käytettävissä. Muukkonen 1993, s. 1044-1045. Ks. KKO:n ratkaisut 2001:128 ja 2007:72 sopimussuhteesta vaadittavasta tiedonantovelvollisuudesta.

¹⁰³ Koskela 2004, s. 46-47; Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 8. Konsultille asetettu tiedonantovelvollisuus ilmenee konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 2.2.1 kohdasta, jonka mukaan konsultin on välittömästi tehtävä ilmoitus tilaajalle havaitsemastaan joko syntymässä olevasta tai jo aiheutuneesta vahingosta lisävahinkojen välttämiseksi. RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 3. Koskela katsoo pääsuunnittelijan tiedonantovelvollisuuden rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan koskevan myös tilanteita, joissa rakennushankkeessa toimivien suunnittelijoiden välisessä yhteistyössä tai erityissuunnittelijoiden suorituksissa esiintyy ennakoimattomia vaikeuksia. Koskela 2004, s. 48.

¹⁰⁴ Mähösen mukaan tiedonantovelvollisuuden katsotaan olevan enemmän sopimustyyppikohtainen kuin yleinen velvollisuus. Mähösen mukaan tiedonantovelvollisuudeksi katsotaan vain erikseen laissa, oikeuskäytännössä tai muutoin sopimuksessa määritelty velvoite antaa nimenomaisesti määriteltyjä tietoja toiselle sopimusosapuolelle, kuten MRL:n 120 a §:ssä. Saarnilehto ym. 2012, s. 127.

sia, viranomaismääräyksiä ja -ohjeita ja hyvää rakennustapaa ja rakennushankkeeseen ryhtyjältä saamia ohjeita. Pääsuunnittelijan huolellisuusvelvoitteen arvioinnilla on merkitystä arvioitaessa pääsuunnittelijan suorituksessa olevan häiriön tai suoritusvirheen seurauksena konkretisoituvaa vahingonkorvausvelvollisuutta.¹⁰⁵

¹⁰⁵ Koskela 2004, s. 46. Saarnilehdon mukaan toimeksisaajan tulee toiminnassaan noudattaa saamia ohjeita ja hänelle annettua toimivaltaa. Saarnilehdon mukaan toimeksisaajalla on oikeus päättää suorituksensa yksityiskohdista oman harkintansa mukaisesti täyttäessään saamaansa toimeksiantoa, mutta pitäen samanaikaisesti mielessä toimeksiantajan toimeksiannolle asettamat tavoitteet ja toimeksiantajan edun. Saarnilehto ym. 2012, s. 1119. Saarnilehdon toimeksisaajalle asettama oikeus päättää toimeksiannon toteuttamisen yksityiskohdista on mielenkiintoinen pääsuunnittelusta tehdyn toimeksiannon kannalta varsinkin tapauksissa, joissa pääsuunnittelijana rakennushankkeessa toimii rakennushankkeen suunnittelukokonaisuudesta vastaava arkkitehti. Pohdittavaksi tulee pääsuunnittelijan itsenäisesti tehtävien päätösten laajuus, kuinka suurelta osin pääsuunnittelijalla on oikeus muuttaa rakennuksesta laadittuja suunnitelmia ja valvomaansa suunnittelun kokonaisuutta kysymättä hyväksyntää muutoksille rakennushankkeeseen ryhtyjältä. Katson pääsuunnittelijalla olevan oikeuden pienten ja rakennushankkeen toteuttamisen kannalta olennaisten muutosten tekemiseen ilman erillistä hyväksyntää rakennushankkeeseen ryhtyjältä, varsinkin näiden muutosten ollessa välttämättömiä rakennushankkeen suunnitelmien yhteensovittamiseksi. Olennaisesti rakennushankkeen suunnitelmia muuttavien päätösten tekeminen itsenäisesti ei näin ollen ole pääsuunnittelijalle sallittua. Ks. lisää pääsuunnittelijan huolellisuusvelvoitteesta tämän teoksen jaksosta 7.1 Pääsuunnittelijan virhevastuu. Ks. KKO:n ratkaisu 2007:27 asiantuntijalta vaadittavasta huolellisuusvelvoitteesta.

5 PÄÄSUUNNITTELIJAN SOPIMUSPERUSTEINEN ASEMA RAKENNUSHANKKEESSA

5.1 Yleisesti pääsuunnittelijan toimeksiantosuhteesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä tulee olla rakennushankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset rakennushankkeen toteuttamiseksi ja käytettävissään kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja muu henkilöstö. Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi täyttää hänelle määrätyn huolehtimisvelvollisuuden hankkimalla käyttöönsä tarvittavat asiantuntijapalvelut¹⁰⁶ työ- tai konsulttisopimuksin tai muilla yksityisoikeudellisilla sopimuksilla. Konsulttipalveluiden toteuttamisesta tehdyt sopimukset luetaan Koskelan mukaan vakiintuneesti toimeksiantosopimuksia koskevan sääntelyn alaisuuteen.¹⁰⁷

Suomen lainsäädännöstä ei ole rakennushankkeiden toteuttamista sääntelevää lakia, jossa määrättäisiin suunnittelu- ja rakennusurakkasopimusten keskeisistä periaatteista ja niiden arvioinnista riita- ja epäselvyystilanteissa. Suunnittelu- ja urakkasopimuksiin sovelletaan yleisiä sopimusoikeudellisia periaatteita, joiden oikeudellinen perusta löytyy sopimusoikeudellisesta lainsäädännöstä sekä vallitsevasta oikeuskäytännöstä.¹⁰⁸

Takki määrittelee edellä mainitun konsulttisopimuksen sopimukseksi, jolla sopimussuhteen toinen osapuoli eli konsultti sitoutuu sopimuksessa määrättyä vastiketta vastaan antamaan toiselle osapuolelle eli toimeksiantajalle tai tilaajalle tarvittavia neuvoja jollakin alueella ja tähän alueeseen liittyen tarvittaessa suorittamaan tarpeellisia lisätutkimuksia ja laatimaan kohteen mukaisesti joko kirjallisen tai suullisen suunnitelman. Takin mukaan konsulttia tarvitaan yleensä tapauksissa, joissa hankkeen aloittaneella päämiehellä on tarve erityisasiantuntemukselle jota päämieheltä itseltä ei löydy, kuten rakennushankkeissa tarvittaessa pääsuunnittelijaa.¹⁰⁹

¹⁰⁶ Norros määrittelee asiantuntijapalvelut erilaisiksi aineettomiksi palveluiksi, joissa toimeksisaajan suorituksen tarkoituksena on tarjota hänellä olevaa asiantuntemustaan asiakkaalle. Norros 2008, s. 637.

¹⁰⁷ Koskela 2004, s. 22; Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuus: Arvio laista saaduista kokemuksista 2002, s. 63.

¹⁰⁸ Oksanen ym. 2010, s. 25.

¹⁰⁹ Takki 1988, s. 12-13.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä solmii tarvittaessa suunnittelusopimuksen pääsuunnittelijan kanssa. Pääsuunnittelua koskevassa sopimuksessa pääsuunnittelija sitoutuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan vastaamaan pääsuunnittelijalle maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä muissa pääsuunnittelijan tehtäviä ja vastuita koskevissa alemmantasoisissa säännöksissä pääsuunnittelijalle asetettujen tehtävien suorittamisesta. Koskela katsoo suunnittelusopimuksen solmimisen myötä syntyvän rakennushankkeeseen ryhtyjän ja pääsuunnittelijan välille toimeksiantosuhteen, jonka seurauksena pääsuunnittelijasta tulee toimeksisaaja.¹¹⁰

Halila ja Hemmo katsovat rakennushankkeiden toteuttamiseksi tehtävien suunnittelusopimuksien kuuluvan toimeksiantosopimukseen erotuksena työsuhteesta.¹¹¹ Takin mukaan tapauksissa, joissa konsultille asetetut tehtävät sisältävät tietyn suunnitelman laatimisen tai rakennushankkeen kokonaistoteutuksesta vastaamisen, myös työurakkasääntelevät normit voivat tulla kyseeseen. Takki katsoo konsulttisuhteen olevan suurimmassa osassa tapauksista verrattavissa palvelussuhteeseen. Takin mukaan työ- tai työsuhtesuhteiden tunnusmerkistöjen ei voida katsoa täyttyvän konsulttisuhteissa, eikä täten myöskään työsuhdetta koskevat työlaainsäädännön määräykset tule sovellettavaksi.¹¹²

Erma määrittelee työurakan sopimuksen molempia osapuolia velvoittavaksi sitoumuksiksi, jolla toinen sopimusosapuoli eli yleensä urakoitsija sitoutuu aikaansaamaan sopimuksessa sovitun mukaisen työtuloksen toiselle sopimusosapuolelle ja samanaikaisesti toinen osapuoli eli työn tilaaja sitoutuu suorittamaan sovitunlaisen vastikkeen työn tehneelle osapuolelle. Työurakan synonyymeinä käytetään vakiintuneesti termejä työntulossopimus ja urakkasopimus.¹¹³

Takki yhtyy Erman käsitykseen siitä, että toimeksiantoja koskeviin sopimuksiin on tarvittaessa mahdollista soveltaa myös työurakoita koskevia yleisiä periaatteita, huomioiden kuitenkin jokaisen sopimuksen yksilölliset ominaisuudet. Erman mukaan työurakoiden erottaminen toimeksiantosuhteista on erittäin haastavaa, varsinkin vastikkeellisissa toimeksiantosuhteissa. Useat toimeksiantosopimukset ja niissä tehtäväksi sovitut

¹¹⁰ Koskela 2004, s. 23.

¹¹¹ Halila & Hemmo 2008, s. 135.

¹¹² Takki 1988, s. 20-21.

¹¹³ Erma 1955, s. 2-3.

velvoitteet voidaan Takin mukaan, yhteneväisesti Erman käsityksen kanssa, lukea kuuluviksi palvelussopimuksiin tai työurakoihin.¹¹⁴

Perssonin mukaan toimeksiantosopimuksen ei katsota johtavan varsinaisesti aineelliseen lopputulokseen. Persson katsoo toimeksiantosuhteessa toimiviksi henkilöiksi muun muassa asianajajat, lääkärit ja konsultit, hän tekee myös jaon henkilökohtaisiin ja yritystoimeksiantoihin. Jako henkilökohtaisiin ja yritystoimeksiantoihin ei ole tarkkarajainen, vaan toimeksiantosuhteen sijoittumiseen jaon luokkiin vaikuttaa toimeksiantosuhteen yksilölliset ominaisuudet. Henkilökohtaisiin toimeksiantosuhteisiin Persson lukee kuuluvaksi tehdyt toimeksiantosopimukset esimerkiksi asianajajien, arkkitehtien tai teknisten konsulttien kanssa.¹¹⁵

Saarnilehdon mukaan toimeksiantosopimuksessa toimeksisaajan tehtävänä on sopimuksessa sovittujen velvoitteiden täyttäminen päämiehensä etu huomioiden. Toimeksiantosopimuksessa määritellään toimeksisaajan pää- ja sivuvelvoitteet. Pää- ja sivuvelvoitteiden lisäksi toimeksisaajalla katsotaan olevan huolellisuus-, tiedonanto- ja tilintekovelvollisuus.¹¹⁶ Toimeksisaaja on myös vahingonkorvausvelvollinen päämiestään kohtaan sopimusrikkomuksista mahdollisesti aiheutuvista vahingoista tai viivästyksistä.¹¹⁷

5.1.1 Kauppalain soveltuminen toimeksiantosuhteeseen

Oksasen, Laineen ja Kaskiaron mukaan kauppalaki ei sovellu suunnittelu- ja urakkasopimusten arviointiin. Kauppalakia on kuitenkin mahdollista soveltaa rakennushankkeen toteuttamiseksi tarvittavien rakentamisen ainesosien hankinnassa, ellei hankinnoista ole sovittu erikseen rakennushankkeen toteuttamisesta tehdyssä sopimuksessa tai siihen mahdollisesti liitetyissä tavarakauppaa koskevissa erityisehdoissa.¹¹⁸ Palmu on Oksasen, Laineen ja Kaskiaron kanssa samaa mieltä kauppalain soveltumattomuudesta suunnittelijan ja suunnittelutyön tilaajan välisen sopimussuhteen arviointiin. Palmu määrittelee suunnittelutoiminnan palvelumuodoksi, jota sääntelevät palveluiden kauppaa koskevat periaatteet.¹¹⁹

¹¹⁴ Erma 1955, s. 49-51.

¹¹⁵ Hellner ym. 2005, s. 211-213.

¹¹⁶ Ks. lisää pääsuunnittelijalle asetetuista yleisistä sopimusoikeudellisista velvollisuuksista tämän teoksen jaksosta 4.4 Pääsuunnittelijan yleiset sopimusoikeudelliset velvollisuudet.

¹¹⁷ Saarnilehto ym. 2012, s. 1117.

¹¹⁸ Oksanen ym. 2010, s. 26.

¹¹⁹ Palmu 2013, s. 194.

Erman mukaan rajanveto kaupan ja työurakan välillä tehdään sen perusteella, että kumman sopimuksessa sovituista suorituksista katsotaan olevan olennaisemmassa osassa sopimussuhteessa. Rajanveto työurakan ja kaupan välillä on tärkeää, koska työurakoihin ei kohdistu Suomessa voimassa olevaa lainsäädäntöä, kun taas kauppaa säätelee voimassa olevana oikeutena kauppalaki.¹²⁰ Katson Erman työurakoita koskevien huomautusten olevan päteviä myös suunnittelusopimusten arvioinnissa.

Edellä kuvatut näkemykset saavat vahvistuksen kauppalain 1 luvun 2 §:stä, jonka mukaan kauppalakia ei sovelleta sopimukseen rakennuksen taikka muun maalla tai vedessä olevan kiinteän laitoksen tai rakennelman rakentamisesta. Routamon ja Rambergin mukaan myöskään maakaaren määräyksiä ei ole mahdollista soveltaa sellaiseen rakentamista koskevaan sopimukseen, joka koskee rakennusta, jota ei ole vielä olemassa määrättyllä kiinteistöllä.¹²¹

Koskela esittää eriävän mielipiteen Oksaseen, Laineeseen ja Kaskiaroon verrattuna kauppalain analogisesta soveltamisesta suunnittelusopimuksia koskevissa riitatilanteissa. Koskelan mukaan kauppalaista johdettavissa olevien sopimusoikeudellisten yleisten periaatteiden soveltaminen on mahdollista arvioitaessa suunnittelusopimuksia koskevia epäselvyyksiä ja riitatilanteita. Koskelan mukaan myös rakennusurakoihin liittyvää oikeuskäytäntöä ja oikeudellista tutkimusta sekä muihin asiantuntijasopimukseen liittyvää oikeudellista tietopohjaa on mahdollista hyödyntää analogisesti näiden suunnittelusopimukseen liittyvien yhtymäkohtien takia ratkaistaessa suunnittelusopimukseen liittyviä ongelmakohtia.¹²²

Nystén-Haarala on samaa mieltä Koskelan kanssa kauppalain analogisesta soveltamisesta suunnittelusopimukseen. Nystén-Haaralan mukaan Pohjoismaissa on ollut mahdollista soveltaa pelkästään tavaroiden kauppaa sääntelevää lakia analogisesti miltei millaiseen tahansa palveluun tai urakasta tehtyyn sopimukseen tapauksissa, joissa ei ole palvelua tai urakkaa koskevissa sopimuksissa muuta sovittu. Nystén-Haaralan mukaan suunnittelupalvelut on mahdollista lukea kauppalain alaisuuteen kuuluvaksi toiminnaksi, varsin-

¹²⁰ Erma 1955, s. 45-47.

¹²¹ Routamo & Ramberg 1997, s. 24.

¹²² Koskela 2004, s. 28-29. Kauppalaki on tahdonvaltaista lainsäädäntöä. Kauppalain 3 §:n mukaan kauppalain säännöksiä ei sovelleta, mikäli sopimuksesta, sopijapuolten omaksumasta käytännöstä tai kauppataivasta tai joistain muusta sopijapuolia sitovasta tavasta johtuu muuta. Kauppalaki ei tule sovellettavaksi myöskään 4 §:n mukaan, mikäli kuluttajansuojalajaista johtuu muuta.

kin jos suunnittelusta tehty sopimus sisältää esimerkiksi tietynlaisten tuotteiden tai laitteiden valintaa ja tämä ns. valintapalvelu katsotaan valittavaan tuotteeseen liittyväksi osaksi. Nystén-Haaralan mukaan suunnittelusopimukseen liittyviä riitatapauksia ratkaistaessa tuomarille tulee jättää mahdollisuus kauppalain analogiseen tulkintaan tapauksissa, joissa ratkaisun perustaminen yleisten oppien ja periaatteiden varaan on liian epävarmaa.¹²³

Halilan ja Hemmon mukaan toista sopimustyyppiä sääntelevän lain analoginen soveltaminen edellyttää, että tarkasteltavalla sopimuksella, eli tässä tapauksessa pääsuunnittelijan toimeksiantosopimuksella, ja erityislain sääntelemällä sopimustyyppillä on riittävä määrä yhtäläisyyksiä. Halilan ja Hemmon mukaan on selvää, että kauppalaki ei sellaisenaan ole yleislaki, jonka soveltaminen olisi analogisesti tai sen ilmentämiin yleisiin periaatteisiin viitaten mahdollista kaikkien lailla sääntelemättömien sopimustyyppien yhteydessä. Halila ja Hemmo päätyvät kauppalain analogisen tulkinnan suhteen lopputulokseen, jonka mukaan kauppalain analogisen soveltamisen mahdollisuutta on arvioitava jokaisessa tapauksessa erikseen. Halila ja Hemmo toteavat, että yleistyksyet kauppalain tai jonkun muun vastaavankaltaisen lain analogisesta soveltuvuudesta tai soveltumattomuudesta tiettyyn määrättyyn sopimustyyppiin ovat usein epätasällisiä.¹²⁴

Koskelan mukaan myös kuluttajansuojalain (20.1.1978/38) 8 luvun säännöksiä eräistä kuluttajapalvelusopimuksista on mahdollista käyttää analogisen tulkinnan apuna elinkeinonharjoittajien välisissä oikeussuhteissa. Koskela suhtautuu kuitenkin varauksellisesti kuluttajansuojalain analogiseen soveltamiseen muissa kuin kuluttajasuhteissa. Koskela katsoo kuluttajansuojalain säännösten tulevan sovellettavaksi elinkeinonharjoittajien välisissä suhteissa vain niiden säännösten osalta, joita ei ole erityisesti säädetty kuluttajien suojaksi. Kuluttajansuojalakia säädettäessä ajatuksena on nimenomaisesti ollut kuluttajan aseman ja oikeuksien turvaaminen elinkeinonharjoittajiin nähden. Halilan ja Hemmon mukaan kuluttajansuojalain 1 luvun 4-5 §:ssä esitetty rajaus lain soveltamisalasta aiheuttaa sen, ettei kuluttajansuojalasta ilmeneviä kuluttajan suojaksi laadittuja normeja voida soveltaa elinkeinonharjoittajien keskinäisissä sopimuksissa, vaikka elinkeinonharjoittajien keskinäisessä asemassa ja asiantuntemuksessa olisi huomattava epäsuhta.¹²⁵

¹²³ Haapio ym. 2005, s. 218-219.

¹²⁴ Halila & Hemmo 2008, s. 26-27.

¹²⁵ Halila & Hemmo 2008, s. 5-6; Koskela 2004, s. 28-29.

Aarnion mukaan säännösanalogialla tarkoitetaan tunnetun lainkohdan käyttöä tulkinnallisena apuna toisen, sisällöltään epäselvän lainkohdan tulkinnassa. Analogisessa tulkinnassa sovellettavien säännösten välillä tulee olla analogiasuhde eli säännösten tulee olla riittävän samankaltaisia, jotta ne ovat sovellettavissa yhdessä. Analogian sallittavuudesta ei Aarnion mukaan ole yksiselitteisyyttä oikeuskäytännössä.¹²⁶

Aarnion mukaan vanhemman lainsäädännön kohdalla analogian käyttö tulkinnan apuna on hyväksyttävämpää kuin myöhemmin voimaantulleen lainsäädännön osalta. Analogia katsotaan hyväksyttävämmäksi vanhemman lainsäädännön osalta siitä syystä, että vanhoja lakeja säädettyäessä ei ollut mahdollista huomioida kaikkia tulevia tilanteita eikä yhteiskunnan kehittymistä. Aarnion mukaan analoginen tulkinta ei ole mahdollista sellaisissa tapauksissa, joissa tapauksen ei voida katsoa kuuluvan nimenomaisesti rajattuun lain soveltamisalaan, tällöin voidaan katsoa olevan analogisen tulkinnan nimenomaisesti kielletty.¹²⁷

5.1.2 Kauppakaaren soveltuminen toimeksiantosuhteeseen

Koskela ja Kolehmainen ovat pohtineet kauppakaaren 18 luvun soveltumista rakennushankkeessa toimivan konsultin asemaan ja rakennushankkeen osapuolten väliseen sovimussuhteeseen. Kauppakaaren 18 luvun 1 §:ssä määritetään toimeksianto siten, että se joka toisen pyynnöstä suostuu asioimaan ja toimittamaan jotakin toisen puolesta on velvollinen ottamaan toimeen valtakirjan ja pitämään siitä huolen, toimitsija on myös velvollinen tekemään tilin ja selvän siitä, mitä hän saa haltuunsa.

Kolehmaisien mukaan yleisesti voidaan todeta, että rakennushankkeen konsultin toimenkuvaan ei katsota kuuluvan sellaisia toimintavelvollisuuksia, jotka sijoittuvat suoraan kauppakaaren 18 luvun alaisuuteen. Kolehmainen katsoo kuitenkin, ettei ole mahdollista muodostaa ehdotonta normia kauppakaaren soveltumattomuudesta rakennusalan konsulttisuorituksiin, vaan soveltuvuus on käsiteltävä jokaisen tapauksen osalta erikseen.¹²⁸

¹²⁶ Aarnio 1988, s. 243-247.

¹²⁷ Aarnio 1988, s. 243-247.

¹²⁸ Kolehmainen 2004, s. 225-227.

Koskelan mukaan rakennuttajan ja pääsuunnittelijan välistä toimeksiantosuhdetta arvioitaessa on mahdollista soveltaa kauppakaaren 18 luvun säännöksiä.¹²⁹ Koskelan kanssa on samaa mieltä Persson, jonka mukaan kauppakaaren 18 luku on suoraan sovellettavissa henkilökohtaisiin toimeksiantoihin huomioiden kuitenkin sen, ettei kauppakaaren 18 luvun säännöksille voida antaa kovin paljon painoarvoa ratkaistaessa useimpia nykyhetken oikeuskysymyksiä.¹³⁰

Halilan ja Hemmon mukaan kauppakaaren 18 luvun merkitys arvioitaessa toimeksiantosopimuksissa mahdollisesti ilmeneviä ongelmia on vähentynyt, koska riitaisuuksien ja epäselvyyksien arvioinnissa on entistä enemmän mahdollista käyttää erilaisia toimeksiantosopimuksia koskevia säännöksiä sekä vakiosopimuksia ja näiden pohjalta muotoutuneita kauppatapoja. Halila ja Hemmo pitävät kuitenkin kauppakaaren 18 lukua sovellettavissa olevana oikeutena.¹³¹

Saarnilehdon mukaan kauppakaaren säännösten merkitys arvioitaessa nykyisiä toimeksiantosopimuksia on vähentynyt, koska toimeksiantosopimukseen otetaan aiempaa enemmän määräyksiä sopimukseen liittyvien epäselvyyksien ja riitatilanteiden varalta. Saarnilehto määrittelee toimeksiantosopimuksen aineettomaksi suoritukseksi, jossa ei tapahdu esineen luovutusta. Saarnilehto käsittää toimeksiantojen pohjalta itsenäisesti toimiviksi henkilöiksi muun muassa asianajajat, konsultit ja kirjanpitäjät.¹³²

5.2 Pääsuunnittelijan valitsemisajankohta

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2.4 määräyksen mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvällä tulee olla jo suunnittelua aloitettaessa apuna pääsuunnittelija, jonka avulla hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää rakennushankkeen vaatimat ja riittävät todelliset edellytykset rakennushankkeen suunnitteluksi ja toteuttamiseksi.¹³³ Suunnittelijat tulee nimetä rakennuslupaa koskevassa hakemuksessa.¹³⁴ Hellmanin mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän edun mukaista on neuvotella etukäteen rakennusvalvontaviranomaisten kanssa rakennushankkeen suunnittelun lähtökohdista ja suunnittelutehtävien vaativuudesta sekä suunnittelijoiden nimeä-

¹²⁹ Koskela 2004, s. 28.

¹³⁰ Hellner ym. 2005, s. 214.

¹³¹ Halila & Hemmo 2008, s. 132.

¹³² Saarnilehto ym. 2012, s. 1115.

¹³³ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 6.

¹³⁴ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 5.

misestä.¹³⁵ Koskela on Hellmanin mukaan samaa mieltä siitä, että pääsuunnittelija tulee valita ajoissa rakennushankkeeseen.¹³⁶

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2.1 määräyksen mukaisesti rakennushankkeeseen ryhtyvällä tulee olla riittävän ajoissa käytettävissään suunnittelutehtävien vaatuuksien mukaiset pätevyydet omaavat suunnittelijat. Kuten edellä on todettu, suunnittelijat ilmoitetaan rakennuslupaa koskevassa hakemuksessa ympäristöministeriön antaman asetuksen 2.2 määräyksen mukaisesti. Pääsuunnittelijaa koskevassa ilmoituksessa on 2.3 määräyksen mukaan tarvittaessa esitettävä pääsuunnittelijalla samanaikaisesti hoidettavanaan olevat tehtävät, joilla voi olla merkitystä kyseessä olevan tehtävän suorittamiseen. Pääsuunnittelijalta voidaan vaatia erityisestä syystä selvitys, josta tulee ilmetä hänelle rakennushankkeessa tehtäväksi asetetut velvoitteet sekä velvoitteiden täyttämiseen käytettävissä oleva aika.¹³⁷

Elokuussa 2000 tehdyssä Suomen Kuntaliiton seurantahankkeessa todettiin, että pääsuunnittelijan nimeämistä rakennushankkeeseen edellytettiin laajasti kaiken kokoisissa kunnissa. Tehdyssä kyselyssä kartoitettiin myös ajankohtaa, johon mennessä pääsuunnittelija tulee olla nimettynä rakennushankkeeseen. Kyselyn mukaan nimeäminen oli tehty noin 10 %:ssa kunnista ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä, noin 70 %:ssa kunnista rakennuslupahakemusta jätettäessä ja lopussa noin 20 %:ssa kunnista ennen rakennushankkeen aloittamista pidettävän aloituskokouksen yhteydessä.¹³⁸

5.3 Pääsuunnittelijan valinta ja suunnittelusopimuksen tekeminen

Suunnittelija- ja konsulttipalveluja on mahdollista hankkia ilman eri menettelyjä suoraan suunnittelijoilta tai vaihtoehtoisesti neuvottelumenettelyn, rajoitetun tarjouspyyntömenettelyn tai suunnittelukilpailun avulla. Suunnittelu- ja konsulttipalvelujen tilaus on mahdollista perustaa myös puite- tai vuosisopimukseen.¹³⁹ Sekä suunnittelijan valintamenettelyssä että suunnittelijan valinnassa tulee huomioida rakennushankkeen ominai-

¹³⁵ Hellman 2004, s. 69.

¹³⁶ Koskela 2004, s. 25.

¹³⁷ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 5.

¹³⁸ Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuus 2002, s. 64. Pientalorakentamisen kehittämiskeskus PRKK ry:n keväällä 2005 jäsenilleen teettämän kyselytutkimuksen mukaan noin joka toinen vastaajista ilmoitti valinneensa pääsuunnittelijan jo tontin hankintavaiheessa tai vaihtoehtoisesti ennen rakennussuunnittelun aloittamista. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuus 2005, s. 76-77.

¹³⁹ Tauriainen 2010, s. 14. Suunnittelupalveluita hankittaessa julkisen sektorin hankkeiden toteuttamiseksi on huomioitava lain julkisista hankinnoista (30.3.2007/348) mukaiset sekä kansalliset että EU-kynnysarvot hankintojen kilpailuttamisesta.

suudet ja suunnittelijan aiempi kokemus sekä asiantuntemus hankkeen toteuttamiseksi. Laurilan mukaan suunnittelijaa valittaessa on hyvä kiinnittää huomiota suunnittelijan koulutukseen ja onnistuneisiin suorituksiin aiemmissa vastaavissa suunnitteluprojekteissa.¹⁴⁰ Suunnittelijan valinnassa liian määräävänä tekijänä ei saa olla vain suunnittelutyön toteuttamisen kustannukset. Huonosti laadittu suunnittelu voi aiheuttaa myöhemmissä rakennushankkeen vaiheissa huomattavia ja ennakoimattomia lisäkustannuksia.¹⁴¹

Laurila pitää parhaana suunnittelijan valintatapana neuvottelumenettelyä, koska rakennushankkeeseen ryhtyjä voi hankkeen suunnitteluun kelpoisiksi katsomiensa suunnittelijoiden kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella päätyä valitsemaan juuri sen suunnittelijan, jolla katsoo olevan rakennushankkeen kohteen ominaisuudet huomioiden parhaat edellytykset suunnittelun toteuttamiseksi. Laurilan mukaan neuvottelumenettelyssä on mahdollista huomioida paremmin rakennushankkeen tilaajan rakennukselle asettamat toivomukset sekä käyttötarkoitustavoitteet verrattuna suunnittelijan valintaan suunnittelukilpailun perusteella.¹⁴² Neuvottelumenettelyssä neuvottelujen kohteena ovat suunnittelutyön suorittaminen ja suunnittelijalle maksettava suunnittelupalkkio.¹⁴³

Sopimus pääsuunnittelutehtävien hoitamisesta rakennushankkeessa voidaan tehdä joko suullisesti tai kirjallisesti. Kirjallisena tehtyyn suunnittelusopimukseen liitetään yleensä alalla yleisesti sovellettavat vakioehdot, joissa on sopimusta tarkemmat määritelmät sopimusosapuolten asemasta sekä tehtävistä.¹⁴⁴ Suunnittelusopimuksen sisältöä arvioitaessa sopimuksen tulkinnan epäselvyystilanteissa painoarvoa annetaan sopimuksen sekä siihen liittyvien muiden toimien todisteellisuuteen. Useimmissa tapauksissa juuri kirjallisen muodon käyttäminen sopimuksessa sekä kaikkien sopimuksessa sovittujen ehtojen kirjaaminen sopimusasiakirjaan on katsottu todisteellisuuden takia parhaaksi vaihtoehdoksi huolimatta siitä, että suullinen sopimus on myös pätevä.¹⁴⁵

¹⁴⁰ Laurila ym. 1982, s. V 12.

¹⁴¹ Liuksiala 2004, s. 22. Ks. lisää suunnittelijan valinnasta Tauriainen 2010 s. 14-19.

¹⁴² Laurila ym. 1982, s. V 15.

¹⁴³ Kiiskinen & Seppälä 1995, s. 27. Ks. KKO:n ratkaisu 1984-II-181 suunnittelukustannusten jakamisesta rakennushankkeen osapuolten välillä tapauksessa, jossa rakennushankkeen toteuttaminen raukesi rakennussuunnitelmien laatimisen jälkeen.

¹⁴⁴ Liuksiala 1986, s. 24. Saarnilehdon mukaan suullisesti sovitussa toimeksiantosopimuksissa voi myöhemmin osoittautua ongelmaksi sen osoittaminen, mitä toimeksiannon sisällöksi on sovittu. Saarnilehto ym. 2012, s. 1116-1117. Ks. KKO:n ratkaisu 1991:172, jossa oli riitaisuus toimeksiantosuhteen syntymisestä puhelimitse käydyn keskustelun perusteella.

¹⁴⁵ Hemmo 2005b, s. 88-90.

Suomen voimassa olevassa lainsäädännössä ei säädetä erikseen konsulttitoiminnasta. Tämä mahdollistaa sen, että konsulttisopimuksella on mahdollista sopia vapaamuotoisesti melkein mitä vain konsultin tehtävistä ja vastuista.¹⁴⁶ Konsulttisopimukselle ei ole asetettu myöskään määrämuotoa. Konsultti- ja toimeksiantosopimuksen syntymistä sääntelee laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista (13.6.1929/228, jäljempänä oikeustoimilaki). Halilan ja Hemmon mukaan on vain yksittäistapausten osalta mahdollista katsoa toimeksiantosopimuksen syntyneen palveluksiaan ammattimaisesti tarjoavan sopimusosapuolen passiivisen toiminnan perusteella.¹⁴⁷

Toimeksiantosopimuksen voimassaolo päättyy toimeksiantosopimuksessa määritetyn sopimusajan päättyessä tai sopimuksen mukaisen toimeksiannon tultua sopimuksessa määritetyllä tavalla suoritetuksi. Toimeksiantosopimukseen on mahdollista ottaa irtisanomislauseke, jossa määritetään oikeus sopimuksen irtisanomiseen sopimusrikkomustapauksissa. Toimeksiantosopimukset perustuvat luottamukseen ja tästä syystä toimeksiantosopimus tulee olla mahdollista irtisanoa molempien sopimusosapuolten toimesta.¹⁴⁸

Liuksialan mukaan pääsuunnittelusta tehtävään sopimukseen on otettava maininta pääsuunnittelijalle suoritettavaksi asetettavasta tehtävästä ja tehtävälle määrätty suoritusai-ka. Tämän lisäksi sopimuksessa tulee mainita suunnittelusta sovittu palkkio ja pääsuunnittelusta tehtyyn sopimukseen mahdollisesti sovellettavaksi tulevat yleiset sopimusehdot. Liuksiala suosittelee liitettäväksi suunnittelusopimukseen suunnittelualalla yleisesti noudatettavat sopimusehdot, koska näiden puuttuminen saattaa aiheuttaa suunnittelusta

¹⁴⁶ Salonen & Seppänen 2001, s. 17.

¹⁴⁷ Halila & Hemmo 2008, s. 138.

¹⁴⁸ Halila & Hemmo 2008, s. 138-139. Koskelan mukaan pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välillä olevasta luottamussuhteesta johtuen pääsuunnittelutyön tilaajan puolelta tapahtuvaan toimeksiantosuhteen purkamiseen vaaditaan olennainen sopimusrikkomus, myös pääsuunnittelijalla tulee olla olennainen peruste sopimuksen purkamiseen. Koskelan mukaan pääsuunnittelusta tehtyjen toimeksiantosopimusten purkamisperusteille ei voida asettaa kaikissa tapauksissa pätevää säännöstöä. Toimeksiantosopimusten purkutilanteissa on Koskelan mukaan mahdollista hakea tulkinta-apua kauppala- ja kuluttajansuojalain purkusäännöksistä. Koskela 2004, s. 71. Toimeksiantosopimuksen purkamisesta on otettu määräyksiä konsulttitoiminnasta tehtyihin yleisiin sopimusehtoihin. Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 8 luvussa sopimuksen purkamisesta ja siirtämisestä säädetään sekä tilaajan että konsultin oikeudesta purkaa sopimus. RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 7-8. Saarnilehdon mukaan toimeksiantosopimuksen purkamiseen toimeksisaajan suorituseseen vuoksi sovelletaan kauppakaaren 18 luvun 7 pykälää. Saarnilehdon mukaan toimeksisaaja vapautuu sopimuksen rikkomista seuraavasta korvausvastuustaan, mikäli hän ilmoittaa suoritusesteestään kauppakaaren 18 luvun 7 §:n mukaan. Toimeksisaaja on vastuusta vapaa, mikäli hän ilmoittaa suoritusesteestään toimeksiantajalle riittävän aikaisin ja näin mahdollistaa sijaisen hankkimisen hänen tilalleen. Saarnilehto ym. 2012, s. s. 1117.

tehtyihin sopimukseen puutteellisuuksia, joiden vaikutus on suuri suunnittelusopimusta sovellettaessa.¹⁴⁹

Koskelan mukaan pääsuunnittelijan sopimuksenvaraisten tehtävien selkeyttämiseksi suunnittelusopimukseen voidaan liittää myös pääsuunnittelun tehtäväluettelo, jossa on määritelty tarkemmin pääsuunnittelijan tehtävien sisältö ja laajuus tavanomaisessa talonrakennushankkeessa.¹⁵⁰ Pääsuunnittelun tehtäväluettelo voidaan käyttää sitovana pääsuunnittelusta tehtävän suunnittelusopimuksen sopimusliitteenä, jossa määritellään pääsuunnittelutoimeksiannon sisältö, ja sen avulla voidaan hallita suunnittelukokonaisuuden toimimista ja varmistaa suunnittelutoiminnan laatua.¹⁵¹

Korkein oikeus on ottanut ratkaisussaan 2011:6 kantaa toimeksiantosopimuksen synty-miseen pelkästään osapuolten toiminnan ja käyttäytymisen perusteella. Tapauksessa oli riitaista se, että voitiinko tapauksen osapuolten välille katsoa syntyneen toimeksiantosopimus sen perusteella, että henkilö A oli suorittanut toimia yhtiö B:n ja henkilö C:n puolesta etsiessään sijoituspaikkaa tuotantolaitokselle ja muutoinkin edistänyt tuotantolaitoksen rakentamishanketta ilman, että osapuolten välillä oli tehty nimenomaista toimeksiantosopimusta tai sovittu toimista maksettavasta palkkiosta. Henkilö A vetosi toimeksiantosopimuksen syntymiseen hiljaisen hyväksynnän perusteella ja vaati palkkiota uuden tuotantolaitoksen perustamiseksi tekemiensä toimenpiteidensä johdosta.

Korkein oikeus totesi edellä esitetyn tapauksen osalta, että henkilö A:n esittämän hiljaisesti hyväksytyyn sopimuksen on mahdollista katsoa olevan toimeksiantosopimus, jonka sitovuuden edellytyksenä ei ole kirjallista tai muuta määrämuotoa. KKO:n kannan mukaisesti kyseessä oleva toimeksiantosopimus voi syntyä myös suullisesti, tai pelkästään osapuolten tosiasiallisen toiminnan ja käyttäytymisen tuloksena.¹⁵² Korkein oikeus kuitenkin totesi, että oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa on suhtauduttu pääsääntöisesti pidättyvästi sellaisiin sopimukseen, joiden ei voida katsoa muodostuneen nimenomaisen ja selvän tahdonilmauksen perusteella. Tahdonilmaisun vaatimuksella voidaan estää epätarkoituksenmukainen sitoutuminen sopimussuhteeseen, jota sidotuksi tullut osapuoli ei ole hyväksynyt tai johon sitoutumiseen hän ei ole millään tavoin ilmaissut haluk-

¹⁴⁹ Liuksiala 1986, s. 24.

¹⁵⁰ Koskela 2004, s. 30.

¹⁵¹ RT 10-11108 Pääsuunnittelun tehtäväluettelo PS12, s. 1.

¹⁵² KKO on ratkaisussaan 2006:71 todennut, että sopimuksen syntyminen tosiasiallisen toiminnan tai käyttäytymisen perusteella vaatii kuitenkin, että osapuolten voidaan tapauksessa esitetyn näytön avulla päässeen yksimielisyyteen sekä sopimukseen sitoutumisesta että sopimuksen sisällöstä.

kuutta. Korkeimman oikeuden mukaan tapauksessa yhtiö B ja henkilö C eivät olleet velvollisia maksamaan vaadittuja palkkioita henkilö A:lle, koska osapuolten välille ei katsottu toiminnan tuloksena syntyneen yhteisymmärrystä palkkion maksamiseen johtavasta toimeksiantosopimuksesta.

5.4 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995

Suunnittelusopimukseen liittyvien oikeudellisten ongelmien ja kysymysten selvittäminen yksinomaan rakentamista sääntelevän lainsäädännön, yleisesti hyväksyttäviksi katsottavien oikeusperiaatteiden sekä vakiintuneiden kauppatapojen pohjalta on katsottu haastavaksi. Tästä syystä rakennushankkeissa toimivat osapuolet ovat katsoneet välttämättömäksi luoda yhteisesti noudatettavat yleiset sopimusehdot suunnittelusopimuksissa käytettäväksi.¹⁵³

Suomen Rakennuttajaliitto ry RAKLI, Suomen Konsulttitoimistojen Liitto SKOL ry ja Suomen Arkkitehtiliitto - Finlands Arkitektförbund r.y. SAFA ovat laatineet ja hyväksyneet vuonna 1995 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot on tarkoitettu käytettäväksi hankkeen tilaajan ja hankkeessa toimivan konsultin välillä solmitussa toimeksiantosuhteessa, esimerkiksi rakentamisen tai tuotannollisen toiminnan suunnittelutehtävissä.¹⁵⁴

Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot voidaan katsoa rakennusalalla yleisesti hyväksytyiksi yleisiksi sopimusehdoiksi. Oksasen, Laineen ja Kaskiaron mukaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja käytetään monenlaisissa sekä rakentamiseen että rakentamiseen liittyvien tukihankkeiden suunnittelusopimuksissa.¹⁵⁵ Takin mukaan konsulttitoiminnan yleisiin sopimusehtoihin viittaaminen on mahdollista käytettäessä konsulttien palveluita esimerkiksi rakentamisessa tai yhdyskuntien tutkimus-, suunnittelu- tai val-

¹⁵³ Liuksiala 1986, s. 24-25.

¹⁵⁴ RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 1. Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen uudistaminen on käynnissä. Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE2013 ovat tällä hetkellä taittovaiheessa ja ilmestyvät arvion mukaan helmikuun 2014 aikana. Suunnittelu- ja konsultointitoimistojen liitto SKOL ry 12.2.2014. Uudet sopimusehdot saatavilla osoitteessa <URL: <http://www.skolry.fi/tiedotteet/kse13-ilmestym%C3%A4ss%C3%A4-koulutusta-ja-esittelyaineistoa-tarjolla>>. 13.2.2014. Tutkielmassani en käytä uusia sopimusehtoja, koska KSE2013 -sopimusehtoja ei ole vielä virallisesti julkaistu ja hyväksytty, viittaan tutkielmassani tällä hetkellä voimassa oleviin KSE 1995 -ehtoihin.

¹⁵⁵ Oksanen ym. 2010, s 33.

vontatehtävissä.¹⁵⁶ Liuksiala kannattaa yleisten sopimusehtojen liittämistä suunnittelu- sopimukseen. Yleisten sopimusehtojen käytön avulla voidaan ehkäistä sopimusta sovel- lettaessa mahdollisesti esiin tulevia puutteellisuuksia.¹⁵⁷

Koskela suhtautuu varauksellisesti konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen sovelta- miseen pääsuunnittelusta tehtyihin toimeksiantoihin. Koskela perustelee varaukselli- suuttaan yleisten sopimusehtojen soveltamisesta sillä, että hän katsoo pääsuunnittelijan suunnittelusopimukseen ja maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan aseman sekä pää- suunnittelijalle määriteltyjen velvollisuuksien poikkeavan huomattavasti yleisistä ja tavanomaisista suunnittelutehtävistä laadittavista sopimuksista.¹⁵⁸

5.4.1 Yleisten sopimusehtojen asema ja niiden soveltaminen

Telaranta määrittelee yleiset sopimusehdot sellaisiksi sopimusehdoiksi, joita jo laaditta- essa on ollut tarkoitus käyttää solmittaessa useampaa yksittäistä sopimusta. Telarannan mukaan yleisiä sopimusehtoja arvioitaessa ei ole merkitystä sillä, että ovatko yleiset sopimusehdot liitetty osaksi sopimustekstiä vai ovatko ne liitetty erillisenä osana sopi- mukseen.¹⁵⁹ Hemmo yhtyy Telarannan määritelmään yleisistä sopimusehdoista. Hem- mon mukaan yleisten sopimusehtojen ominaisuudeksi on luettava se, että sopimusehdot ovat etukäteen laadittuja ja niitä on tarkoitus käyttää useissa tulevaisuudessa solmitta- vissa sopimussuhteissa eri sopimuskumppaneiden kanssa.¹⁶⁰

Vakioehtojen¹⁶¹ avulla tehtyä sopimusta kutsutaan usein myös vakiosopimukseksi. Saarnilehdon ja Annolan mukaan vakioehdoin tehdystä sopimuksesta olisi parempi käyttää määritelmää vakioehtoinen sopimus, sillä se vastaa paremmin sopimuksenteko- tilannetta, jossa sopimusta laadittaessa on hyödynnetty yksilöllisesti neuvoteltavien so- pimusehtojen lisäksi myös ennalta määriteltyjä sopimusehtoja.¹⁶²

¹⁵⁶ Takki 1988, s. 22. Takin osalta on huomattava, että Takki viittaa teoksessaan konsulttitoiminnan ai- emmin voimassa olleisiin sopimusehtoihin vuodelta 1983, mutta joiden käyttöä koskevan huomautuksen voidaan vielä katsoa olevan voimassa myös uudempien konsulttitoiminnasta annettujen sopimusehtojen osalta.

¹⁵⁷ Liuksiala 2004, s. 23.

¹⁵⁸ Koskela 2004, s. 30-31.

¹⁵⁹ Telaranta 1990, s. 184.

¹⁶⁰ Hemmo 2003a, s. 148-149. Ks. lisää vakioehtojen määritelmästä Wilhelmsson 2008, s. 25-38.

¹⁶¹ Uusitalon mukaan vakioehdoilla eli yleisillä sopimusehdoilla tarkoitetaan etukäteen laadittua sopi- musehtojen kokoelmaa, jota on tarkoitus käyttää eri sopimuskumppanien kanssa solmittavissa sopimuk- sissa. Uusitalo 2008, s. 15.

¹⁶² Saarnilehto ym. 2012, s. 317.

Hemmo jakaa yleisesti hyväksytyt vakiosopimusehdot kahteen luokkaan, yksipuolisesti laadittuihin vakiosopimusehtoihin sekä yleisiin vakiosopimusehtoihin, joita on ollut laatimassa molemmat sopimusosapuolet tai heitä edustavat tahot¹⁶³, kuten konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen tapauksessa. Tällä jaolla on huomattava merkitys arvioidessa vakiosopimusehtojen sitovuutta. Yhteisesti laaditut sopimusehdot ovat Hemmon mukaan jopa mahdollista, esimerkiksi rakennussopimuksissa, rinnastaa dispositiiviseen eli tahdonvaltaiseen lainsäädäntöön.¹⁶⁴

Yhteisesti laaditut sopimusehdot eivät aseta sopimusosapuolia sopimusten soveltamistilanteessa yhtä helposti epätasa-arvoiseen asemaan kuin yksipuolisesti laaditut sopimusehdot, ja tästä syystä niiden soveltamiseen ei tarvitse suhtautua yhtä ankarasti kuin yksipuolisten sopimusehtojen tapauksessa. Soveltaessa yleisiä vakiosopimusehtoja tulee kuitenkin olla tietoinen niiden solmimisen taustasta ja perusteista. Tasapuolisissa olosuhteissa ja sopimuksen neuvotteluasemissa laaditut vakiosopimusehdot ovat sovellettavissa helpommin, ja vakiosopimusehdot voivat tulla sopimukseen perustuvaan toimeksiintoon sovellettavaksi pelkästään yleisen kauppatavan perusteella ilman erillistä viittaamista ehtoihin.¹⁶⁵

Vakioehdot voivat tulla sopimuksen osaksi usealla eri tavalla. Sopimuksen sekä vakioehtojen sitovuutta koskevissa riitaisuuksissa vakioehtojen sitovuus on helpointa osoittaa tilanteissa, joissa vakioehdot ovat sisällytetty itse sopimusasiakirjaan. Vakioehdot voivat tulla sovellettavaksi myös silloin, kun niitä koskeva viittaus on otettu sopimukseen, tai niiden soveltamisesta on sovittu sopimusta neuvoteltaessa. Ongelmallisin tilanne on silloin, kun toinen sopimusosapuoli väittää yleisesti hyväksytyjen vakioehtojen tulleen osaksi sopimusta ilman, että niihin on viitattu sopimusneuvotteluissa, sopimuksesta päätettäessä tai itse sopimuksessa. Sopimusosapuoli voi vedota tällaisissa tilanteissa vakioehtojen sitovuuteen sillä perusteella, että vakioehdot katsotaan tulleen sovellettavaksi aikaisemman osapuolten välille syntyneen sopimuskäytännön perusteella, kauppatavan perusteella tai tietyllä alalla, kuten esimerkiksi konsulttitoiminnassa, yleisesti käytettävissä olevien ehtojen saaman hallitsevan aseman perusteella.¹⁶⁶

¹⁶³ Sellaisia yleisiä sopimusehtoja, joita ovat yhteistyössä laatimassa olleet molemmat sopimusosapuolet tai heitä edustavat tahot, voidaan kutsua myös nimellä *agreed documents*. Wilhelmsson 2008, s. 37.

¹⁶⁴ Hemmo 2003a, s. 145-148.

¹⁶⁵ Hemmo 2003a, s. 145-148.

¹⁶⁶ Hemmo 2003a, s. 150. Ks. KKO:n ratkaisu 2006:56, jossa arvioitiin konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen tulemistä sitovaksi osaksi osapuolten välillä suullisesti suunnittelusta tehtyä sopimusta.

Wilhelmssonin mukaan vakioehtojen osapuolia sitova vaikutus voi olla myös osittaista, vakioehdot voivat tulla vain osittain osapuolia sitovaksi ja jäädä lopulta osin sopimusosapuolia sitomattomiksi. Edellä kuvattu tilanne soveltuu esimerkiksi tapauksiin, joissa joudutaan arvioimaan vakioehtojen sitovuutta yllättävien ja ankarien vakioehtojen valossa. Yllättävän ja ankaran vakioehdon jäädessä sitomattomaksi osapuolia kohtaan, sopimuksen muut ehdot säilyvät sitovina voimassa normaalisti sopimuksessa sovitulla tavoilla.¹⁶⁷

5.4.2 Yleisten sopimusehtojen soveltaminen kauppatapana

Saarnilehdon ja Annolan mukaan vakioehdot on aina liitettävä sopimukseen, mikäli ne halutaan tulevan sitovaksi sopimussuhteen osapuolten kesken. Saarnilehdon ja Annolan mukaan ei ole mahdollista, että vakioehdot tulisivat ilman erillistä mainintaa sopimuksen sitovaksi osaksi kauppatavan perusteella, varsinkaan tapauksissa joissa vakioehtoja muutetaan tai niiden sisältöä päivitetään. Saarnilehdon ja Annolan mukaan vakioehdot eivät voi tulla sopimuksen sitovaksi osaksi vain toisen sopimusosapuolen tahdonilmaisun perusteella eivätkä ne voi sitoa toista sopimusosapuolta ilman hänen tietämystään vakioehtojen olemassaolosta.¹⁶⁸

Eskelisen mukaan yleisten sopimusehtojen sovellettavaksi tuleminen eivät ole verrattavissa kauppatapaan. Eskelisen mukaan vakioehdot tulevat osapuolia sitovaksi sopimusasiakirjaan liitettynä tai silloin kun niihin on erikseen viitattu, kauppatavan tullessa osapuolia sitovaksi pelkästään sen todetun olemassaolon perusteella. Sopimuksen ehtojen sitovuuden epäselvyytilanteissa kauppatapan vetoavan velvollisuutena on osoittaa väittämänsä kauppatavan olemassaolo eli se, että kauppatapa on laajasti tunnustettu ja kyseisellä alalla hyväksytty sekä se, että viitatus vakioehdot katsotaan sisältyvän vedottuun kauppatapaan.¹⁶⁹

Saarnilehto ja Annola suhtautuvat kielteisesti vakioehtojen sitovuuteen kauppatapana edellä kuvatuin tavoin. Kauppatavaksi ei ole heidän mukaansa katsottavissa elinkeinonharjoittajan elinkeinotoimintaansa liittyvissä sopimuksissa yleisesti käyttämät ehdot. Elinkeinotoiminnan harjoittajien edellytetään kuitenkin olevan tietoisia omalla toimi-

¹⁶⁷ Wilhelmsson 2008, s. 68.

¹⁶⁸ Saarnilehto ym. 2012, s. 403. Ks. KKO 1984 II 119, jossa yleisesti käytettävien, mutta vähän käytännössä sovellettujen vakioehtojen ei voitu katsoa muuttuneen kauppatavaksi.

¹⁶⁹ Eskelinen 2008, s. 10-11.

alallaan yleisesti käytössä olevista kauppatavoista, tietämättömyys näistä katsotaan riita-tilanteissa heidän haitakseen.¹⁷⁰ Wilhelmssonin mukaan vakioehtojen, jotka ovat kyseisellä alalla toimivien järjestöjen yhteisesti laatimia ja jo pitkän aikaa käytössä olleita, pitäminen kokonaan tai osittain kauppatapana ei ole täydellisesti poissuljettua.¹⁷¹

Vakioehdot voivat tulla hyväksytyksi joko niin, että molemmat sopimuspuolet tutustuvat niihin ennen sopimuksen solmimista ja hyväksyvät ne tai vaihtoehtoisesti niin, että sopimuksen osapuolille varataan tosiasiallinen mahdollisuus tutustua sopimukseen liitettäviin vakioehtoihin. Vakioehtoihin tutustumatta jättänyt henkilö joutuu henkilökohtaisesti kantamaan mahdolliset haitalliset seuraamukset sopimuksen hyväksymisestä jättäen tutustumatta siihen liitettyihin vakioehtoihin. Edellä mainittu vastuunjakoehto ei sovellu tilanteisiin, joissa sopimukseen otettava vakioehto on luonteeltaan ankara ja yllättävä ja erityisen korostamisvaatimuksen alainen.¹⁷²

Korkein oikeus on ottanut kantaa ratkaisuisaan vakioehtojen tulemiseen sitovaksi osaksi sopimusta tapauksissa, joissa vakioehtoihin vain viitattiin sopimusta tehtäessä. Korkeimman oikeuden ratkaisukäytännössään ottaman kannan mukaisesti pelkkä viittaus vakioehtoihin ei ole riittävä edellytys vakioehtojen muuttumiseksi sitovaksi osaksi sopimusta niistä tietämättömän sopimusosapuolen vahingoksi. Korkeimman oikeuden ratkaisussa 1993:45 tilausvahvistuksessa viitattuihin yleisiin sopimusehtoihin oli sisällytetty omistuksenpidätyslauseke. Tilausvahvistukseen liitetyt yleiset sopimusehdot eivät olleet esillä sopimusta päätettäessä, eikä tapauksessa osoitettu toisella sopimusosapuolella olleen mahdollisuutta tutustua ehtoihin. Näin ollen KKO katsoi, ettei omistuksenpidätysehdon voitu katsoa tulleen sopimusosapuolta sitovaksi.¹⁷³

Koskela on pohtinut konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen sitovuutta kauppatapana osana pääsuunnittelijan toiminnasta ja velvollisuuksista tehtävää sopimusta. Koskela mukaan voi olla mahdollista, että konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen soveltamisen katsotaan olevan yleisesti, mutta ei ehdottomasti, voimassa oleva kauppatapa

¹⁷⁰ Saarnilehto ym. 2012, s. 372. Ks. KKO:n ratkaisu 1973 II 30, jonka mukaan yleisten ehtojen ei katsottu olleen kauppatapana voimassa, vaikka tapauksessa molemmat osapuolet toimivat yleisesti sovellettujen ehtojen soveltamisalalla.

¹⁷¹ Wilhelmsson 2008, s. 80.

¹⁷² Hemmo 2003a, s. 149-157; Saarnilehto ym. 2012, s. 404. Ks. lisää yllättävistä ja ankarista vakiosopimusehdoista Hemmo 2003a s. 162-170.

¹⁷³ Ks. myös KKO ratkaisu 2001:126 sopimuksen sopijapuolten tutustumismahdollisuudesta vakioehtoihin. Ratkaisussa vakioehtojen katsottiin tulleen sopimusosapuolia sitovaksi, kun ostajalla katsottiin olleen riittävä aika selvittää sopimukseen liitettyjen vakioehtojen sisältö.

suunnittelualalla toimivien elinkeinonharjoittajien välisissä toimeksiantosuhteissa. Koskela on kiinnittänyt kuitenkin huomiota edellä esitettyihin Korkeimman oikeuden ratkaisuihin KKO 1973 II 30 ja KKO 1984 II 119, joissa Korkeimman oikeuden mukaan yleisesti käytettyjen ehtojen ei katsottu muuttuneen alalla yleisesti sitovaksi kauppata-vaksi.¹⁷⁴

Palmu on Koskelan kanssa eri mieltä, hänen mukaansa konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja ei voida pitää kauppatapana, eikä voida olettaa niiden tulevan ilman erillistä viittausta automaattisesti osapuolia sitovaksi osaksi sopimusta.¹⁷⁵ Koskela on käyttänyt analogisesti tulkinnan apuna pohdinnassaan konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen sitovuudesta kauppatapana rakennusurakan yleisten sopimusehtojen asemaa ja sitovuutta.¹⁷⁶

Laine katsoo rakennusurakan yleisten sopimusehtojen olevan Suomessa rakennusalalla yleisesti tunnustettuja ja tunnettuja, helposti saatavilla olevia painotuotteita. Tällä perusteella Laine katsoo, että YSE 1998 -ehdot voivat tulla sopimusosapuolina olevia elinkeinonharjoittajia sitoviksi pelkästään rakennusurakan toteuttamisesta tehtyyn sopimukseen lisätyn sopimusehtoihin kohdistuvan viittauksen perusteella. Laineen mukaan kauppatapana YSE 1998 -ehdot voivat tulla sovellettaviksi vain rakennusalalla toimivien elinkeinonharjoittajien kesken, kauppatavan sitovuuden ehtona on elinkeinonharjoittajien toiminnan ammattimaisuus. Laineen mukaan rakennusurakan yleisten ehtojen sitovuus kauppatapana tulee ratkaista jokaisessa tapauksessa erikseen kokonaisharkinnan pohjalta huomioiden kaikki tapaukseen liittyvät seikat ja mahdolliset erityispiirteet sopimussuhteissa.¹⁷⁷

Myös Halila ja Hemmo yhtyvät Laineen näkemykseen. Heidän mukaansa rakennusurakoita koskevat yleiset sopimusehdot otetaan rakennusurakkasopimuksen osaksi useimmissa tapauksissa sopimukseen lisätyllä nimenomaisella viittauksella rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin. Halila ja Hemmo katsovat, että rakennusurakan yleiset sopimusehdot ovat rakennusalalla vakiintuneeksi katsottavaa tapaoikeutta, jonka soveltaminen on mahdollista rakennusalalla tietyssä laajuudessa myös sellaisissa sopimuksissa,

¹⁷⁴ Koskela 2004, s. 32-33.

¹⁷⁵ Palmu 2013, s. 193.

¹⁷⁶ Koskela 2004, s. 32-33.

¹⁷⁷ Laine 1992, s. 15-25. Laine käsittelee teoksessaan rakennusurakan yleisiä sopimusehtoja vuodelta 1983, mutta katson Laineen esittämien huomautusten olevan päteviä myös rakennusurakan yleisten sopimusehtojen uudempien versioiden osalta.

joissa ei ole nimenomaisesti viitattu YSE 1998 -ehtoihin tai rakennusurakan yleisiin aiemmin laadittuihin sopimusehtoihin.¹⁷⁸

Nystén-Haarala esittää eriävän mielipiteen YSE 1998 -ehtojen sitovuudesta kauppatapana. Hänen mukaansa YSE 1998 -ehdot eivät voi tulla ilman erillistä viittausta kauppatapana sopimukseen sovellettavaksi oletussäännöksi. Nystén-Haarala on todennut YSE 1998 -ehtojen kauppatavanluonteisuuden olevan oikeuskirjallisuudessa kiistanalainen asia. Nystén-Haarala perustelee tulkintansa sillä, että pohjoismaisessa oikeudessa ei ole annettu vakioehdoille kauppatavan asemaa. Nystén-Haaralan käsitystä tukee edellä esitetyt Korkeimman oikeuden ratkaisut 1973 II 30 ja 1984 II 119, joissa KKO:n mukaan yleisesti käytettyjen ehtojen ei katsottu muuttuneen alalla yleisesti sitovaksi kauppatavaksi.¹⁷⁹

¹⁷⁸ Halila & Hemmo 2008, s. 53.

¹⁷⁹ Nystén-Haarala 2013, s. 252.

6 PÄÄSUUNNITELIJAN VASTUU RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTYJÄÄ KOHTAAN

6.1 Yleisesti sopimusvastuusta

Yleensä sopimusoikeudelliset velvoitteet lakkaavat silloin, kun molemmat sopimusosapuolet ovat täyttäneet sopimuksessa tai muutoin, esimerkiksi suullisesti, sitovasti sovitetut velvoitteensa sovittuun mukaisesti. Sopimuksessa sovittujen velvoitteiden suoritushäiriötilanteissa sopimus katsotaan sitovaksi ja päteväksi, mutta sopimuksessa sovittuun lopputulokseen ei ole päästy. Suoritushäiriötilanteissa sopimuksessa sovittu suoritus on jäänyt tekemättä tai sopimuksessa lopputulokseksi asetettu tehtävä on jäänyt kesken. Suoritushäiriö voi esiintyä myös sopimuksessa sovittujen velvoitteiden noudattamatta jättämisenä sovittuja tehtäviä täytettäessä tai täytettäessä velvoitteet sovitusta poikkeavalla tavalla. Hemmon mukaan suoritushäiriöillä yleensä tarkoitetaan tilanteita, joissa toisen tai molempien sopimusosapuolten sopimuksessa sovitut velvoitteet ovat toteuttamatta sovitulla tavalla.¹⁸⁰

Sopimuksen ja siinä tehtäväksi asetettujen velvoitteiden täyttämättä jääminen aiheuttaa yleensä vahinkoa toiselle sopimusosapuolelle. Pelkkä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden täyttämättä jääminen ei suoraan oikeuta toiselle sopimusosapuolelle suorittamaan korvaukseen. Toisen sopimusosapuolen velvoitteiden täyttämisenä ilmenevä suoritushäiriö voi johtua odottamattomasta ja ennakoimattomasta sopimusosapuolen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolelle jäävästä suoritusesteestä, jonka aikana sopimusosapuolella ei ole ollut mahdollisuutta sopimuksessa sovitun velvoitteen täyttämiseen.¹⁸¹

Korvausvastuun perusteita käsiteltäessä on tärkeää erottaa toisistaan vahingonkorvausoikeuden mukainen sopimuksenulkoisen eli deliktiperusteinen korvausvastuu ja sopimussuhteissa esiintyvä sopimukseen perustuva korvausvastuu, joka konkretisoituu yleensä sopimusrikkomuksen seurauksena. Näiden kahden korvausvastuun erottaminen

¹⁸⁰ Hemmo 2003b, s. 109-110; Hemmo 2008, s. 397.

¹⁸¹ Hemmo 2008, s. 397-398. Saarnilehdon mukaan sopimusperusteinen korvausvastuu edellyttää sitä, että vahinko on ennalta-arvattava. Hemmon mukaan vahingon ennakoitavuutta sopimussuhteessa arvioitaessa on huomioitava vastaavanlaisiin sopimuksiin yleensä liittyvät sopimusvelkojen intressit ja sopimuksella velvoitetun osapuolen tietoisuus mahdollisista toisen sopimusosapuolen sopimukselle asettamista tarkoituksista. Vahingon ennakoitavuusarvioinnissa tulee huomioida myös sopimuksen tyyppi, vastaavalla tavalla toteutettavien suoritusten tavanomaiset käyttötarkoitukset ja useimmissa tapauksissa suorituksen arvo. Saarnilehto ym. 2012, s. 680-682. Ks. KKO:n ratkaisu 1997:199 toimeksiantosuhteeseen perustuvasta korvausvastuusta ja vahingon ennakoitavuudesta ja syy-yhteyden vaatimuksesta.

toisistaan on tärkeää, koska niitä säätelevät normistot ja yleiset opit ovat sisällöltään erilaisia.¹⁸²

Suomessa ei ole voimassa olevaa sopimusperusteista korvausvastuuta sääntelevää yleislakia. Sopimusperusteista korvausvastuuta koskevaa sääntelyä on kirjoitettu erityislainsäädäntöön, esimerkiksi kauppalakiin ja kuluttajansuojalakiin irtaimen kaupan osalta ja maakaareen koskien kiinteän omaisuuden luovutusta. Sopimuksenulkoisia korvausvastuutilanteita Suomessa sääntelee yleislakina vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412), jota sovelletaan kaikissa sopimuksenulkoisissa vahinkotilanteissa, joista ei ole säädetty muualla lainsäädännössä erityislaila.¹⁸³

Vahingonkorvauslain 1 luvun 1 §:n mukaan vahingonkorvauslaki ei koske, ellei vahingonkorvauslaissa tai muussa laissa toisin säädetä, sopimukseen perustuvaa tai muussa laissa säädettyä korvausvastuuta. Sopimusvastuu konkretisoituu sopimusrikkomuksen seurauksena eikä vahingonkorvauslaki tule tällöin sopimusrikkomuksen seurauksena sovellettavaksi.¹⁸⁴ Vahingonkorvaus sopimussuhteissa jakaantuu useimmissa tapauksissa, esimerkiksi kauppalain perusteella, kahden eri vastuutyypin erotteluun, kontrollivastuuseen ja tuottamusvastuuseen. Vahingonkorvausvastuun perustana voi olla myös ekskulpatiovastuu, jossa tuottamusperusteinen vastuu perustuu käännettyyn todistustaakaan.¹⁸⁵

Kontrollivastuu tuli Suomen lainsäädäntöön kauppalain säätämisen yhteydessä. Kauppalain lisäksi kontrollivastuuta esiintyy pääsääntöisesti lainsäädännössä irtaimen kaupan tai sitä muistuttavien sopimustyyppien yhteydessä, missä suoritusesteen todennäköisyys ja suoritusesteestä seuraavat vaikutukset ovat vastaavia kuin irtaimen kaupassa. Kontrollivastuun perusteella on mahdollista korvata ainoastaan vahingosta aiheutuneet välittömät vahingot, välilliset vahingot korvataan tuottamusvastuun perusteella. Kontrolli-

¹⁸² Hemmo 2005a, s. 18-19; Hemmo 2007, s. 66; Saarinen 1996, s. 2-3. Saarisen mukaan erottelu vahingonkorvauslain mukaiseen rikkomusvastuuseen ja sopimusvastuuseen koskee nimenomaisesti korvausvastuun perusteita. Saarisen mukaan selvän eron tekeminen sopimukseen tai muuhun perusteeseen pohjautuvan korvausoikeuden välillä ei ole mahdollista, samaa mieltä ovat myös Routamo, Ståhlberg ja Karhu. Routamo ym. 2006, s. 60-61; Saarinen 1996, s. 3.

¹⁸³ Hemmo 2007, s. 66; Virtanen 2011, s. 255.

¹⁸⁴ Hakkarainen 1992, s. 7.

¹⁸⁵ Hemmo 2003b, s. 220. Hemmon mukaan vastuuperusteet voidaan ryhmitellä lievimmästä vastuuperusteesta ankarimpaan seuraavasti: 1. tuottamusvastuu, jossa vahingonkärsijä on näyttövelvollinen, 2. ekskulpatiovastuu, 3. kontrollivastuu, 4. ankara vastuu ja 5. poikkeukseton vastuu. Hemmo 1998, s. 39.

vastuussa virhettä tai viivästystä seuraa korvausvelvollisuus, mikäli sopimusvelallinen ei kykene näyttämään kontrollivastuusta vapauttavien seikkojen olemassaoloa.¹⁸⁶

Tuottamusvastuusta on edellä esitetyin tavoin olemassa kaksi erilaista muotoa, vahingonkärsijän todistustaakkaan perustuva tuottamusvastuu ja ekskulpaatiovastuu eli epäsuora tuottamusvastuu. Ekskulpaatiovastuussa vahingonaiheuttaja välttää korvausvelvollisuuden, mikäli hän pystyy todistamaan toimineensa huolellisesti tai pystyy todistamaan, että vahinko aiheutui sellaisesta syystä, mistä hän ei ollut vastuussa. Kantajan todistustaakkaan perustuva vastuuperuste on yleisemmin käytössä sopimukseenulkoisissa vastuutilanteissa, mutta se voi tulla hyödynnettäväksi myös sopimukseen perustuvissa vastuutilanteissa.¹⁸⁷ Hemmon mukaan vastuuperusteiden erottelulla ekskulpaatiovastuuseen ja kontrollivastuuseen ei ole nykyään kovin suurta merkitystä, koska näiden kahden vastuuperusteen soveltaminen johtaa useimmissa tapauksissa samanlaiseen lopputulokseen.¹⁸⁸

Vahingonkorvauksen maksamisesta ja vahingonkorvauksen määrästä on mahdollista sopia vapaasti sopimusosapuolten kesken. Suoritushäiriötilanteissa sopimuksen täyttämiseksi käytettävistä pakotteista on mahdollista sopia vapaasti olettaen, että sopimuksissa päätetyt asiat eivät ole lain tai hyvän tavan vastaisia. Hakkaraisen mukaan sopimusvastuun syntyminen on mahdollista myös edellä esitetyistä tuottamusvastuun perusteista riippumatta, esimerkkinä Hakkarainen pitää ankaran vastuun tilanteita, joissa toisella sopimusosapuolella ei ole mahdollista vedota sopimusosapuolten sopimussuhteen ulkopuolisiin tekijöihin sopimushäiriötilanteissa lukuun ottamatta sopimusosapuolista riippumattomia ylivoimaisia esteitä.¹⁸⁹

Sopimusvastuussa vahingonkorvausvelvollisuus kohdistuu vain siihen sopimussuhteen osapuoleen, joka on aiheuttanut vahingon. Sopimusvastuun konkretisoituminen edellyttää kuitenkin kaikissa tapauksissa syy-yhteyttä vahingon tuottamuksen ja itse vahinkotapahtuman välillä. Hakkaraisen mukaan sopimusvastuun tilanteissa toteutuu ekskulpa-

¹⁸⁶ Hemmo 2003b, s. 227-228; Hemmo 2005c, s. 301-302.

¹⁸⁷ Hemmo 2003b, s. 234-241; Taxell 1972, s. 280; Virtanen 2005, s. 484 ja s. 491. Virtasen mukaan ekskulpaatiovastuusta voidaan käyttää myös nimityksiä presumtiovastuu tai epäsuora tuottamusvastuu. Virtanen 2011, s. 267. Ks. myös Taxellin erottelu epäsuoraan ja suoraan tuottamusvastuuseen, Taxell 1972, s. 280-290. Ks. KKO:n ratkaisu 1991:65 sopimussuhteeseen perustuvasta vastuusta.

¹⁸⁸ Hemmo 2005c, s. 300-301. Mononen yhtyy Hemmon mielipiteeseen. Monosen mukaan ekskulpaatiovastuu on käytännössä osoittautunut yhtä ankaraksi vastuuperusteeksi kuin kontrollivastuu. Mononen 2004, s. 1395.

¹⁸⁹ Hakkarainen 1992, s. 7.

tiovastuun periaate eli vahingonkärsineen osapuolen tulee pystyä todistamaan vain se, että hän on kärsinyt vahinkoa toisen sopimusosapuolen tekojen tai tekemättä jättämisen eli sopimusloukkauksen vuoksi.¹⁹⁰

Ekskulpaatiovastuu soveltuu yleensä henkilöihin tai esineisiin kohdistuvista palvelusuo-
rituksista tehtyihin sopimuksiin. Hakulisen mukaan ekskulpaatiovastuussa käännetyn
todistustaakan vuoksi vahingonaiheuttajan tehtäväksi jää sen osoittaminen, ettei aiheu-
tunut vahinko tai suorituksessa oleva virhe ole johtunut hänen tuottamuksestaan eli hän
on sovittua suoritusta tehdessään noudattanut sitä huolellisuustasoa, jota häneltä on so-
pimuksen perusteella voitu vaatia.¹⁹¹ Hemmo lukee huolellisuusvelvoitteeseen kuulu-
viksi yleisiksi edellytyksiksi sopimusvelvoitteiden täyttämiseksi vaadittavan ammatti-
taidon, riittävät henkilöstöresurssit ja asianmukaiset työvälineet. Hemmon mukaan hu-
olellisuusvelvoite edellyttää myös kohtuullista etukäteisvarautumista suorituksen täyttä-
misessä mahdollisesti ilmeneviin suoritushäiriöihin.¹⁹²

Käännetyn todistustaakan vuoksi Hakulinen katsoo sopimusperusteisen vahingonkor-
vausvastuun olevan käytännössä ankarampaa kuin rikkomusvastuun eli välittömästi
lakiin perustuvan vahingonkorvausvastuun. Sopimusvastuun ankaruutta lisää edelleen
se, että sopimusrikkomukseen syyllistynyt sopimusosapuoli on sopimussuhteissa oman
tekemisensä lisäksi vastuussa myös sopimusvelvoitteiden täyttämässä apunaan käyt-
tämistään henkilöistä ja näiden toimista ja menettelyistä aiheutuneista vahingoista. So-
pimusvastuuta mitattaessa Hakulisen mukaan tulee huomioida myös sopimuksessa so-
vittujen päävelvoitteiden lisäksi täytettäväksi tulevat apuvelvoitteet. Apuvelvoitteiden
osalta on erikseen mainittava, jos niiden rikkominen erillisenä päävelvoitteesta johtaa
korvausvastuuseen.¹⁹³

Sopimusperusteisessa vastuussa arvioitaessa tuottamuksen muotoa on tehtävä ero sen
mukaan tuleeko sopimusvastuun tapauksessa arvioitavaksi sopimuksessa sovitun pää-
suorituksen viivästyminen, vaihtoehtoisesti virhettä seurannut varallisuusvahinko, ai-

¹⁹⁰ Hakkarainen 1992, s. 7. Hemmon mukaan syy-yhteyden vaatimuksella voidaan sulkea pois ennalta-
arvaamattomat vahingot korvausvastuun ulkopuolelle. Hemmo 2003b, s. 293.

¹⁹¹ Hakkarainen 1992, s. 7; Hakulinen 1965, 231-232; Hemmo 2005c, s. 304-305.

¹⁹² Hemmo 2003b, s. 245.

¹⁹³ Hakulinen 1965, s. 233-234. Virtasen mukaan ekskulpaatiovastuun katsotaan olevan sitä ankarampaa,
mitä enemmän näyttöä vaaditaan vastuusta vapautumiseksi. Virtanen 2011, s. 263. KKO:n ratkaisussa
1999:80 arvioitiin sopimusperusteista vastuuta tuottamuksen osalta, kun sopimussuhteessa toiminut vero-
konsultti oli antanut toimeksiantajalleen vahinkoon johtaneen virheellisen neuvon saamiensa puutteellis-
ten tietojen perusteella tarkastamatta saamiaan tietoja. KKO katsoi ratkaisussaan, ettei verokonsultin
työnantajayhtiö ollut näyttänyt, että annetun neuvon virheellisyys johtunut ei sen tuottamuksesta.

neettoman asiantuntijapalvelun puutteellisuus tai muutoin sopimussuhteen toiselle osapuolelle aiheutunut henkilö- tai esinevahinko. Tuottamus voi Hemmon mukaan ilmetä asiantuntijapalveluista tehdyissä sopimuksissa esimerkiksi tarpeellisten taustaselvitysten laiminlyönteinä¹⁹⁴, asiakkaiden tarpeiden huomiotta jättämisenä ja sitoutumisena sellaisiin tehtäviin, joiden suorittamiseen toimeksisaajalla ei ole riittävää asiantuntemusta. Asiantuntijapalveluiden tarjoajalle kuuluvia tiedonanto- ja huolellisuusvelvoitteita arvioidessa on huomioitava toimeksiantosuhteeseen valitun henkilön ammattitaidon riittävyys toimeksiantosopimuksessa sovittujen tehtävien asianmukaiseksi hoitamiseksi.¹⁹⁵

Sopimukseen perustuvasta korvausvastuusta korvataan pääasiallisesti varallisuusvahinkoja, joissakin tapauksissa sen perusteella voidaan korvata myös henkilö- ja esinevahinkoja. Virheellisen suorituksen kohdalla pyritään ensisijaisesti poistamaan suoritushäiriö virheen korjaamisen ja hinnanalennuksen avulla, vahingonkorvaus tulee pääsääntöisesti kyseeseen vasta edellä kuvattujen menettelyjen epäonnistuttua. Hemmo katsoo vahingonkorvauksen olevan yleensä virhetilanteiden tapauksessa rikotun sopimusosapuolen käytössä oleva toimivin oikeussuojakeino, jonka avulla voidaan hyvittää toiselle sopimusosapuolelle virheen seurauksena aiheutuneita ylimääräisiä kustannuksia ja välillisiä vahinkoja. Osapuolten välillä tehtyyn sopimukseen voidaan ottaa määräys sopimussakosta suoritushäiriötilanteiden varalta. Sopimussakon käyttäminen ei kuitenkaan estä mahdollisten vahingonkorvausvaateiden esittämistä toista sopimusosapuolta kohtaan.¹⁹⁶

¹⁹⁴ Ks. yllä esitetty KKO:n ratkaisu 1999:80.

¹⁹⁵ Hemmo 2003b, s. 241-248. Helsingin hovioikeuden ratkaisussa 16.12.2004 nro. 4835 on kyse konsultin toiminnan huolellisuudesta toimiessaan rakennushankkeessa konsulttina ja valvojana. Rakennushankkeen valmistuttua siinä havaittiin useita puutteellisuuksia. Hovioikeus katsoi konsultin olevan tekemänsä sopimuksen perusteella vastuussa toimeksiantajalleen koko rakennuttamisprojektin valvonnasta ja oli vastuussa kaikista puutteista. HO ei löytänyt aihetta konsultin vastuun sovitteluun. Konsultin vastuuta oli rajattu korvaussumman osalta viittauksella konsulttitoiminnan yleisiin sopimusehtoihin. Virtasen tapauksen arvioinnin mukaan HO painotti ratkaisussaan sitä, että konsulttina toiminut henkilö oli esiintynyt alan asiantuntijana ja synnyttänyt toimeksiantajalle oikeuden luottaa konsultin asiantuntemukseen. Ks. lisää tapauksen arvioinnista Virtanen 2006, s. 19-22. Ks. lisää tiedonanto- ja huolellisuusvelvoitteesta tämän teoksen jaksosta 4.4 Pääsuunnittelijan yleiset sopimusoikeudelliset velvollisuudet.

¹⁹⁶ Hemmo 2005c, s. 299-300. Hemmon mukaan sopimussakon avulla voidaan tavoitella sopimussuhteessa useita erilaisia päämääriä. Hemmon mukaan sopimussakon avulla voidaan esimerkiksi painostaa sopimussuhteen toinen sopimusosapuoli tekemään sopimuksen mukaisen suorituksensa. Sopimussakko on määrältään etukäteen sovittu korvaus, joka ei välttämättä ole sidottu aiheutuneeseen vahingon määrään. Sopimussakko voi tulla sopimuksen osapuolelle maksettavaksi siitä huolimatta, että toiselle sopimussuhteen osapuolelle ei välttämättä ole aiheutunut vahinkoa. Sopimussakon konkretisoitumiseen riittää sen sopimusrikkomuksen tapahtuminen, minkä varalta sopimussakosta on otettu ehto sopimukseen. Hemmo 2003b, s. 336-338.

6.2 Yleisesti pääsuunnittelijan vastuusta

Suunnittelijaan kohdistuvan vastuun arvioinnissa sekä Hakkarainen että Liuksiala painottavat suunnittelijan ammattitaidon tärkeyttä suunnittelijan täyttäessä toimeksiantosopimuksessa hänelle asetettuja tehtäviä. Hakkaraisen mukaan suunnittelijan tulee täyttää hänelle asetetut velvoitteet velvoitteiden edellyttämällä ammattitaidolla noudattaen työssään hyvää teknistä tapaa. Suunnittelijalle asetettu huolellisuusvaatimus korostuu tapauksissa, joissa suunnittelija toimii rakennushankkeessa asiantuntijan ominaisuudessa, esimerkiksi pääsuunnittelijana. Liuksiala katsoo suunnittelijan toimivan rakennushankkeessa rakennuttajan luotettuna henkilönä. Pääsuunnittelijan asemaa arvioitaessa luottamusasema rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan korostuu, koska pääsuunnittelijan tehtävänä on valvoa erityissuunnitelmien yhteensopivuutta ja rakennushankkeen kokonaisedistymistä.¹⁹⁷

Liuksialan mukaan suunnittelijan tehtävänä on luottamukseen perustuvan asemansa pohjalta toimeksiantajansa etujen toteutumisen valvominen urakoitsijaan ja muihin rakennushankkeessa toimiviin tahoihin nähden. Asiantuntijana toimivalta suunnittelijalta edellytetään tehtäviensä täyttämiseksi vaadittavien lakien, asetusten ja viranomais määräysten huolellista tuntemista. Suunnittelutoiminnan lopputuloksena tulisi olla viranomais määräykset ja -tarkastukset läpäisevä käyttötarkoitukseen soveltuva rakennuskohde.¹⁹⁸

Liuksiala yhtyy Rudangon käsitykseen suunnittelijan asemasta rakennuttajan rakennushankkeessa toimivana ns. luottamusmiehenä. Toimeksiantosuhteen perusteella suunnittelijalta vaadittava luottamusasema erottaa suunnittelijan rakennushankkeen urakoitsijasta. Urakoitsija on vastuussa vain urakkasopimuksessa määritellystä suorituksesta ja sen toteuttamisesta. Urakoitsijan suorituksen ollessa urakkasopimuksen mukainen urakoitsijalta poistuu vastuu niistä tapauksista, joissa toteutetun rakennuskohteen todetaan olevan sille suunniteltuun käyttötarkoitukseen soveltumaton. Rudanko käsittää suunnittelijan velvollisuudeksi suunnittelijalle uskotun suunnittelutehtävän toteuttamisen niin, että suunnittelun lopputuloksena toteutettava kohde on esitettyjen käyttötarkoitussuhteiden mukainen.¹⁹⁹

¹⁹⁷ Hakkarainen 1992, s. 19; Liuksiala 2004, s. 29.

¹⁹⁸ Liuksiala 2004, s. 29.

¹⁹⁹ Rudanko 1989, s. 99.

Pääsuunnittelijan vastuu jakaantuu vastuuseen rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan pääsuunnittelusta tehdyn sopimuksen perusteella ja vastuuseen pääsuunnittelusta tehdyn toimeksiantosopimussuhteen ulkopuolisia kohtaan. Vastuun kohdentuessa sopimussuhteen ulkopuolista kohtaan pääsuunnittelijalla katsotaan olevan velvollisuus aiheuttamansa vahingon korvaamiseen tuottamuksen perusteella. Sopimussuhteen ulkopuoliselle aiheutunut vahinko tulee pääsuunnittelijan korvattavaksi tahallisuuden tai tuottamuksen perusteella vahingonkorvauslain mukaisesti. Sopimuksen ulkopuoliseen henkilöön kohdistuvaa vastuuta ei ole mahdollista rajoittaa suunnittelusopimukseen otettavilla vastuunrajoitusehdoilla.²⁰⁰ Jatkossa keskityn jaksossa 1.1 Tutkimustehtävän rajausta esitetyn määritelmän mukaisesti pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän väliseen sopimuksen perustuvaan sopimusvastuuseen.

Pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan jakautuu eri tavoin sen mukaan, onko pääsuunnittelusta tehtyyn sopimukseen otettu mukaan suunnittelualalla yleisesti käytössä olevat sopimusehdot eli konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot vai onko pääsuunnittelusta tehty sopimus laadittu ilman yleisiä sopimusehtoja. Liuksialan mukaan suunnittelusopimukseen otetaan yleisen käytännön mukaisesti suunnittelijan vastuuta rajoittavia ehtoja²⁰¹, koska yleensä konsultteina toimivien suunnittelijoiden työhön kuuluu, että pienetkin suunnittelussa esiintyvät virheet johtavat hyvin helposti rakennushankkeen edetessä tai rakennushankkeen valmistumisen jälkeen suuriin ja laajamittaisiin vahinkoihin. Suunnittelija on vastuunrajoitusehdoista huolimatta velvollinen korvaamaan täysimääräisesti tahallisesta tai törkeän tuottamuksellisesta virheestään aiheutuneet vahingot^{202, 203}.

Nystén-Haarala on jakanut sopimukseen sovellettavat säännökset neljälle eri tasolle, sopimukseen sovelletaan pääsääntöisesti pakottavaa lainsäädäntöä. Pakottavan lainsäädännön puuttuessa, kuten esimerkiksi suunnittelusopimusten alalla, sopimuksia koskeviin riitoihin tulevat seuraavaksi sovellettavaksi sopimusehdot ja näiden jälkeen kauppatavat ja vakiintuneet käytännöt. Sopimusriitoja ratkaistaessa Nystén-Haaralan mukaan tulisi turvautua vasta viimesijaisesti oletussääntöihin. Oletussääntöihin Nystén-Haarala lukee

²⁰⁰ Liuksiala 2004, s. 25.

²⁰¹ Ks. lisää pääsuunnittelijan vastuun rajoittamisesta tämän teoksen jaksosta 7.4.2 Pääsuunnittelijan korvausvastuun rajoittaminen.

²⁰² Ks. lisää pääsuunnittelijan vahingonkorvausvelvollisuudesta tämän teoksen jaksosta 7 Pääsuunnittelijan vahingonkorvausvastuu.

²⁰³ Liuksiala 2004, s. 25-26.

kuuluvaksi toissijaisen lainsäädännön, esimerkiksi suunnittelusopimusten kohdalla kauppalain ja lainsäädäntöä tukevat yleiset oikeusperiaatteet.²⁰⁴

Palmun mukaan yllä esitettyyn säännöstasojakoon viitaten pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan määräytyy yleisten sopimusoikeudellisten periaatteiden mukaan niissä sopimussuhteissa, joissa ei ole otettu viittausta yleisesti sovellettaisiin vakioehtoihin. Sopimusoikeuden perustan luo *pacta sunt servanda* -periaate eli periaate sopimusten sitovuudesta sekä sopimusrikkomustapauksissa aiheutuneen vahingon korvaaminen täyden korvauksen periaatteen mukaisesti.²⁰⁵

Pääsuunnittelusta tehtäviin sopimukseen on mahdollista ottaa yksittäisiä ehtoja, joilla syrjäytetään yleisesti voimassa olevia sopimusoikeudellisia periaatteita. Pääsuunnittelusta tehtyyn sopimukseen otetuilla ehdoilla ei kuitenkaan ole mahdollista syrjäyttää lakisääteisiä velvoitteita. Suunnittelutehtäviä koskevia pakottavia velvoitteita on esimerkiksi valtioneuvoston asetuksessa rakennustyön turvallisuudesta²⁰⁶ ja työturvallisuuslaissa (23.8.2002/738).²⁰⁷ Valtioneuvoston asetuksen rakennustyön turvallisuudesta 3 §:n mukaisesti rakennushankkeessa toimiva suunnittelija eli myös pääsuunnittelija on velvollinen omalta osaltaan huolehtimaan siitä, ettei hänen tekemästään työstä aiheudu vaaraa muille työmaalla työskenteleville tai muille tehtävän työn vaikutusalueella oleville henkilöille.²⁰⁸

Erman mukaan suunnittelijan vastuu konkretisoituu yleensä tapauksissa, joissa suunnittelijalta edellytetty suoritus jää joko kokonaan tai osittain täyttämättä, suunnittelijan tekemä suoritus on virheellinen tai puutteellinen tai suunnittelijalle velvoitteeksi asetetun suorituksen täyttäminen viivästyy. Liuksiala yhtyy Erman näkemykseen tilanteista, joissa suunnittelijan korvausvastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan konkretisoituu. Erman mukaan suunnittelijaan kohdistuva vastuukysymys tulee yleensä käsiteltäväksi sopimussuhteen häiriintyessä suunnittelijasta johtuvista syistä. Laurilan mukaan

²⁰⁴ Nystén-Haarala 2013, s. 253.

²⁰⁵ Palmu 2013, s. 194.

²⁰⁶ Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta (205/2009).

²⁰⁷ Palmu 2013, s. 194.

²⁰⁸ Turun hovioikeuden asiassa nro R 11/77 pysytettiin Pirkanmaan käräjäoikeuden 19.11.2010 annettu tuomio nro R 10/7092, jonka mukaan rakennushankkeen konsulttisuunnittelija ja rakenteiden pääsuunnittelija tuomittiin sakkoihin työturvallisuusrikkoksesta. Käräjäoikeus katsoi pääsuunnittelijan laiminlyöneen huolehtimisen siitä, että betoni- ja teräselementtien osalta työmaalla olisi tullut olla asianmukaiset asennussuunnitelmat, varsinkin kun pääsuunnittelija oli tietoinen rakennustyön edistymisestä. Saatavilla osoitteessa <http://www.edilex.fi/login.ezproxy.ulapland.fi/uutiset/31219?offset=1&perpage=100&phrase=p%C3%A4%C3%A4suunnitte%2A&sort=relevance&searchKey=536061>>. 13.2.2014.

kaikista edellä mainituista suunnittelijan sopimushäiriömuodoista aiheutuu suunnittelu-työn tilaajalle vahinkoa.²⁰⁹

Erman mukaan suunnittelijaan kohdistuvan vastuun voi perustaa osittain tai kokonaan tekemättä jäänyt suunnittelijan suoritus tai vaihtoehtoisesti suunnittelijan suoritus, joka on toteutettu sovitusta poikkeavalla tavalla. Erman mukaan sopimuksen suoritushäiriötilanteita seuraavassa korvausvastuussa on kyse siitä, että kummalle sopimusosapuolelle jää korvausvastuu suoritushäiriöstä aiheutuvista haitoista ja mahdollisista vahingoista. Palmun mukaan suunnittelijan tehtävien täyttämässä tapahtuneeksi virheeksi katsotaan myös, että suunnittelijan laatima suunnitelma päättyy erilaiseen lopputulokseen kuin mitä suunnittelusta tehdyssä toimeksiannossa on sovittu.²¹⁰

6.2.1 Suunnittelijan vastuu yleisten sopimusehtojen valossa

Rakennusurakan yleiset sopimusehdot poikkeavat suunnitteluvastuun osalta konsultti-toiminnan yleisistä sopimusehdoista. Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 3 luvun 24 §:n 2a kohdan mukaisesti kumpikin rakennusurakkasopimuksen sopimusosapuoli vastaa laatimistaan tai laadittamistaan suunnitelmista. Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen 3 luvun 33 §:n 1 kohdan mukaan urakoitsijan havaitessa tilaajan antamissa määräyksissä tai toimittamissa suunnitelmissa virheellisyyden on ilmoitettava havaitsemastaan, mahdollisesti rakennustyön toteuttamisen sovitun mukaisesti estävästä, virheestä todistettavalla tavalla tilaajalle. Urakoitsija vapautuu virhevastuustaan sellaisten virheiden tai virheistä aiheutuneiden seuraamusten osalta, mistä urakoitsija on tehnyt asianmukaisen ilmoituksen ja urakoitsijan ilmoituksesta huolimatta työ on suoritettu tilaajan vaatimalla, alkuperäisen kaltaisella, virheelliseksi tiedetyllä työtavalla.²¹¹

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen mukaan vastuu rakennushankkeen tilaajan toimittamissa suunnitelmissa olevasta mahdollisesta virheestä voi siirtyä rakennushankkeen tilaajalta hankkeessa toimivalle urakoitsijalle. Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen 3 luvun 33 §:n 2 kohdassa määritetään edellä kuvatun vastuun siirtymäperuste. Pykälän mukaan urakoitsija on velvollinen vastaamaan hänen tuottamustaan vastaavalta osin sellaisista virheistä, joita urakoitsija ei ole huomannut, mutta jotka katso-

²⁰⁹ Erma 1973, s. 97-98; Laurila ym. 1982, s. VIII a 3; Liuksiala 2004, s. 30.

²¹⁰ Erma 1973, s. 97-98; Liuksiala 2004, s. 30; Palmu 2013, s. 198.

²¹¹ Liuksiala 2004, s. 26-27; RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, s. 7-8.

taan kuitenkin niin ilmeiseksi, että urakoitsijan olisi ne asiantuntemuksensa nojalla koh- tuuden mukaisesti pitänyt havaita ja hänen olisi pitänyt tehdä niistä edellä kuvatulla, 33 §:n 1 kohdan mukaisella tavalla ilmoitus tilaajalle.²¹²

Tilaajalle on asetettu YSE 1998 -ehtojen 33 §:ssä todistamisvelvollisuus siitä, että ha- vaittu virhe olisi ollut urakoitsijan huomattavissa kohtuulliseksi katsottavalla tavalla. Tilaajalla on mahdollisuus vaatia korvausta virheen johdosta suunnitelmat toteuttaneelta suunnittelijalta niissä tapauksissa, joissa virheen katsotaan olevan riittäväällä huolelli- suudella toimineen urakoitsijan havaitsemattomissa.²¹³ Oksasen, Laineen ja Kaskiaron mukaan vastuu virheistä jaetaan osapuolten kesken sellaisissa tapauksissa, joissa vir- heen syntymisen kohdalla katsotaan olevan tuottamuksellista käyttäytymistä molemmis- sa sopimusosapuolissa, eli sekä tilaajan että urakoitsijan puolella.²¹⁴

Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 3.1.1 kohdan mukaisesti konsultti on vel- vollinen suorittamaan toimeksiantosopimuksessa sovitut tehtävät ammattitaitoisesti ja hyvää teknistä käytäntöä noudattaen sekä huomioimaan toimeksiantosopimuksessa kon- sultille ja toimeksiantajalle yhteisesti asetetut tavoitteet. KSE 1995 -ehtojen 3.2 kohta sääntelee konsultin vastuuta, 3.2.1 kohdan mukaisesti konsultti on vastuussa siitä, että hänen luovuttamansa suunnitelmat ja suorittamansa tehtävät ovat toimeksiantosopimuk- sessa sovitun kaltaisia ja että ne ovat voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisten antamien määräysten mukaisia. KSE 1995 -sopimusehtojen 3.2.2 kohdan mukaisesti konsultti vastaa tilaajalle konsultin mahdollisesti tekemistä virheistä tai tehtävien lai- minlyönneistä aiheutuneista vahingoista toimeksiantosopimukseen otettujen ehtojen perusteella.²¹⁵

Konsultille tulee varata mahdollisuus korjata suunnitelmissaan tai muissa luovuttamis- saan asiakirjoissa havaitut virheet. Tilaajalla on oikeus korjauttaa virheet konsultin kus- tannuksella, mikäli konsultti ei näitä virheitä tai puutteita itse tilaajan kirjallisesta keho- tuksesta huolimatta korjaa. Konsultti on myös velvollinen korvaamaan näistä huomau- tuksista ja työn teettämisestä muilla aiheutuneet ylimääräiset kustannukset tilaajalle. KSE 1995 -ehtojen 3.2.3 kohdassa määritellään konsultin vastuun rajat, konsultin va- hingonkorvauksen yläraja sovitaan konsultin toiminnasta tehdyssä sopimuksessa. Va-

²¹² RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, s. 8.

²¹³ Liuksiala 2004, s. 26-27; RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, s. 8.

²¹⁴ Oksanen ym. 2010, s. 144.

²¹⁵ RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 3.

hingonkorvauksen määrä rajoittuu sopimusosapuolen eli konsultin kokonaispalkkion suuruuteen niissä tapauksissa, joissa vahingonkorvauksen ylärajaa ei ole muutoin sovittu. Sopimus vahingonkorvauksen ylärajasta tai vahingonkorvauksen määrän rajoittamisesta konsulttipalkkion suuruuteen ei kuitenkaan päde tapauksissa, joissa konsultin katsotaan syyllistyneen virheen kohdalla tahalliseen tai törkeään tuottamukselliseen toimintaan.²¹⁶

Konsulttitoiminnan yleisissä sopimusehdoissa on rajattu myös konsultin vastuun ajallinen ulottuvuus. Konsultin vastuu virheistään on KSE 1995 -ehtojen 3.2.5 kohdan mukaan voimassa siihen saakka, että konsultin suoritettavaksi sovittu tehtävä on hyväksytty työn suorittajan mahdollisesti asettaman vakuuden vapauttavan tai tätä vastaavan toimenpiteen, esimerkiksi lopputarkastuksen perusteella. Mikäli edellä kuvattua takuuaikaa ei ole määritelty erikseen konsulttitoiminnasta tehdyssä sopimuksessa, konsultin vastuun katsotaan päättyvän vuoden kuluttua konsultin suunnitteleman kohteen valmistusajankohdasta.²¹⁷

Konsultin vastuu ei rajoitu vuoden määräaikaan kuitenkaan tapauksissa, joissa konsultin virheestä aiheutuneet seuraamukset johtuvat konsultin tahallisesta tai törkeästä laiminlyönnistä tai vajaaksi jääneestä suorituksesta ja, minkä havaitseminen tilaajan toimesta ei ole ollut mahdollista ennen edellä kuvatun vastuuajan loppumista. Konsultin vastuu tahallisesta tai törkeästä laiminlyönnistä tai keskeneräiseksi jääneestä suorituksesta päättyy kymmenen vuoden kuluttua toimeksiantotehtävän päättymisestä tai viimeistään kymmenen vuoden päästä konsultin toimeksiannon kohteena olleen hankkeen valmistamisesta. KSE 1995 -ehtojen 3.2.6 kohdan mukaisesti tilaajan konsultille ja hänen toimittamilleen suunnitelmille ja ehdottamilleen toimenpiteille antama hyväksyntä ei poista konsultille asetettua vastuuta.²¹⁸

Konsultille tehtäväksi sovittujen velvoitteiden toteuttamisaikataulusta määrätään konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 7.1 kohdassa, jonka mukaan sovittu työ tulee

²¹⁶ RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 3-4. KKO:n ratkaisussa 2003:26 oli kysymys rakennuttamis- ja konsulttitehtäviä koskevan sopimuksen tulkinnasta. Ratkaisussa oli kyse siitä, että onko konsulttitoiminnan yleisten KSE 1983 -sopimusehtojen vastuunrajoituslauseke tullut osapuolia sitovaksi ja mitä merkitystä annetaan konsultilla olleelle ns. konsulttitoiminnan vastuuvakuutukselle. KSE 1983 -ehtojen vastuunrajoituksesta huolimatta KKO velvoitti konsultin suorittamaan vahingonkorvausta yli oman palkkionsa määrän. Ks. Laineen kommentti KKO:n ratkaisusta Laine 2003, s. 1028-1041.

²¹⁷ RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 4.

²¹⁸ RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 4.

suorittaa ilman aiheetonta ja tarpeetonta viivästystä. Sovitut työtehtävät tulee toteuttaa sopimusosapuolten kesken laadittuun sopimukseen otetun aikataulun mukaisesti, mikäli näin on sopimuksessa sovittu. Molemmille sopimusosapuolille on asetettu konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 7.7 kohdassa välitön ilmoitusvelvollisuus havaitsemistaan mahdollisesti viivästykseen johtavista seikoista tai jo aiheutuneista viivästyksistä.²¹⁹

Viivästysvastuu on jaettu konsulttitoiminnan yleisissä sopimusehdoissa molempia sopimusosapuolia koskevaksi. Tilaajan viivästykseen seurauksena tilaaja on konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 7.2 kohdan mukaisesti velvollinen myöntämään lisäaikaa konsultille asetetun tehtävän suorittamiseksi tilanteissa, joissa viivästys konsultin työsuorituksessa johtuu tilaajan puolella olevasta syystä. Tilaaja on myös velvollinen korvaamaan viivästyksestään konsultille aiheutuneet ylimääräiset kustannukset ja erityiset korvaukset. Konsultin viivästysvastuusta säädetään konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 7.4 kohdassa, jonka mukaan konsultti on velvollinen suorittamaan viivästyssakkoa konsultin toiminnasta aiheutuneen viivästykseen seurauksena. Konsultilla ei ole velvollisuutta suorittaa viivästykseen johdosta tilaajalle viivästyssakon lisäksi muuta korvausta, mikäli hänen viivästykseen johtanut menettelynsä ei ole ollut tahallista tai törkeän tuottamuksellista.²²⁰

6.3 Pääsuunnittelijan täyttämismvastuu

Erma määrittelee suunnittelijan täyttämismvastuun vastuuksi, jonka mukaan suunnittelijan tulee hänen toimeksiantosopimuksessaan sovittua palkkiota vastaan luovuttaa työn tilaajalle toimeksiantosopimuksessa määritelty työn lopputulos. Liuksiala jakaa Erman määritelmän mukaiset suoritukset kahteen osaan, suunnittelijalle kuuluvaan sopimuksen mukaisten velvollisuuksien täyttämismvastuuseen ja suunnittelijan velvollisuuksien oikeanlaisen toteutumisen seurauksena tilaajalle syntyvään vastasuoritusvaikutukseen. Vastasuoritusvaikutuksen nojalla tilaaja voi kieltäytyä suorittamasta suunnittelijalle sovittua palkkiota vedoten siihen, että suunnittelija ei ole täyttänyt sopimuksen mukaisia velvoit-

²¹⁹ RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 7.

²²⁰ RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 7.

teitaan.²²¹ Laurilan mukaan suunnittelijan työsuoritus ja suunnittelutyön tilaajan suunnittelutyöstä maksettavaksi tuleva korvaus ovat toisiinsa nähden riippuvuussuhteessa.²²²

Hakkaraisen mukaan täyttämisvastuu on suunnittelijan osalta tuottamuksesta riippumattomasta vastuusta, koska suunnittelijalla ei katsota olevan oikeutta toimeksiantosopimuksessa sovittuun palkkioon, mikäli hän ei täytä sopimuksessa hänelle asetettua velvoitetaan sovittu mukaisesti. Tuottamuksesta riippumattomassa vastuussa suunnittelija ei voi vedota hänen vaikutusmahdollisuuksiensa ulkopuolella oleviin esteisiin. Saadakseen toimeksiantosopimuksessa sovittu vastikkeen suunnittelutyöstä suunnittelijan on kyettävä suorittamaan hänelle asetettu tehtävä täysimääräisesti suunnittelusta tehdyn sopimuksen mukaisesti.²²³ Erman mukaan suunnittelijalla ei ole oikeutta sovittuun palkkioon suorituksen jäädessä täyttämättä myöskään niissä tapauksissa, joissa suunnittelija ei ole voinut itse vaikuttaa suorituksensa täyttämättä jäämiseen.²²⁴

Hakkarainen katsoo suunnittelijalla olevan oikeuden vahingonkorvaukseen esimerkiksi menetetyn työajan perusteella sellaisissa tapauksissa, joissa suorituksen oikea-aikainen ja oikeanlainen suoritus on estynyt työn tilaajan puolella olevasta syystä. Liuksiala katsoo, että vahingonkorvauksen lisäksi suunnittelija on oikeutettu kyseessä olevissa tilanteissa täyteen palkkioon jo suorittamiensa töiden osalta, mikäli suunnittelusopimuksessa ei ole toisin sovittu.²²⁵ Erman mukaan osittain suoritetuista töistä korvauksen maksaminen suunnittelijalle edellyttää sitä, että tällä toteutuneella työnosuudella on merkitystä tilaajalle tilatun suunnittelusuorituksen osana, jotta tilaaja tulisi maksuvelvolliseksi tästä osatyösuorituksesta.²²⁶ Laurilan mukaan suunnittelijan työn keskeytymistapauksissa suunnittelija on oikeutettu palkkioon siltä osin, kun hänen tekemänsä työ vastaa tilaajan osittain suoritetusta työstä saamaa hyötyä, suunnittelijan palkkion sovittelu on hyötynäkökohdat huomioiden mahdollista.²²⁷

²²¹ Erma 1973, s. 99; Liuksiala 1986, s. 31; Liuksiala 2004, s. 30.

²²² Laurila ym. 1982, s. VIII a 1. Koskela on pohtinut pääsuunnittelijan mahdollista luontoissuoritusvelvollisuutta tehtäviensä täyttämiseksi. Luontoissuoritusvelvollisuudella tarkoitetaan velvollisuutta suorittaa pääsuunnittelijan tehtävät alkuperäisen sopimuksen mukaisesti. Luontoissuoritusvelvollisuus ei tule kyseeseen tapauksissa, joissa suoritus on tehty virheellisesti. Koskelan mukaan pääsuunnittelijan luontoissuoritusvelvollisuus voi tulla kyseeseen esimerkiksi rakennuttajan oikeutena vaatia pääsuunnittelijalta rakennussuunnitelmien yhteensovittamista MRL:n 120 §:n 2 momentin mukaisen velvollisuutensa täyttämiseksi. Koskela 2004, s. 65-66.

²²³ Hakkarainen 1992, s. 20; Liuksiala 2004, s. 30.

²²⁴ Erma & Hoppu 1976, s. 142.

²²⁵ Hakkarainen 1992, s. 20; Liuksiala 2004, s. 30.

²²⁶ Erma 1973, s. 99-100.

²²⁷ Laurila ym. 1982, s. VIII a 2. Laurilan mukaan suunnittelijaan voi kohdistua täyttämisvastuun perusteella menetetyn palkkion lisäksi vahingonkorvausvastuu suunnittelutyön tilaajaa kohtaan. Vahingonkorvausvastuussa on kyse siitä, että minkä perusteella sekä minkä laajuisena suunnittelija on velvollinen

Pääsuunnittelijan kohdalla täyttämismäärä ilmenee pääsuunnittelijan velvollisuutena täyttää hänelle asetetut velvollisuudet rakennushankkeen suunnitelmien yhteensovittamisesta ja rakennushankkeen suunnittelun johtamisesta. Pääsuunnittelijan kohdalla täyttämismäärään arviointi ei ole yksiselitteistä, koska pääsuunnittelijalle asetetut tehtävät ovat laajoja ja niitä tulee suorittaa koko rakennushankkeen keston ajan. Pääsuunnittelijan tulee suorittaa hänelle asetetut velvollisuudet toimeksiantosopimuksensa mukaisesti ollakseen oikeutettu palkkioon.

6.4 Pääsuunnittelijan viivästysvastuu

Suunnittelijan tehtävänä on huolehtia, että hänen suorituksensa on oikea-aikainen eli että hän suorittaa toimeksiannossa sovitun suorituksen sopimuksessa sovittuna aikana. Suunnittelijan laiminlyödessä oikea-aikaisen suorituksensa seuraa hänelle sen johdosta suunnittelutyön tilaajaa kohtaan vahingonkorvausvelvollisuus viivästyksen aiheuttamien vahinkojen osalta. Erma nimittää edellä kuvattua vastuuketjua viivästysvastuiksi. Suunnittelijalla on mahdollisuus vapautua viivästysvastuuta seuraavasta vahingonkorvausvastuusta osoittamalla, ettei hän ole joutunut viivästyksen tuottamuksellisesti. Liuksialan mukaan suunnittelijan kanssa tehtävään toimeksiantosopimukseen on mahdollista ottaa lauseke viivästysvahinkojen seurauksena maksettavasta, suuruudeltaan ennakolta määrätystä viivästysmaksusta. Viivästysmakson määrä on yleensä tietty prosenttiosuus suunnittelijalle maksettavaksi sovitun kokonaispalkkion määrästä.²²⁸

Puutteellisen suorituksen tapauksessa eli suunnittelijan suorituksen viivästyksessä, puutteellisen suorituksen korjaaminen on yleensä mahdollista. Mikäli suunnittelija korjaa viivästyneen tai puutteellisen suorituksensa niin ajoissa, ettei viivästyksestä aiheudu vahinkoa arvioitaessa suunnittelijan suoritusta kokonaisuudessaan, ei puutteesta tai vii-

korvaamaan tilaajalle sopimuksen täyttämättä jäämisestä aiheutuneet vahingot. Laurila ym. 1982, s. VIII a 2. Ks. lisää pääsuunnittelijan vahingonkorvausvastuusta tämän teoksen jaksosta 7 Pääsuunnittelijan vahingonkorvausvastuu.

²²⁸ Erma 1973, s. 103-104; Laurila ym. 1982, s. VIII a 5; Liuksiala 2004, s. 32-33. Hakkarainen määrittelee viivästysmakson etukäteen viivästyksen varalta sovituksi korvaukseksi suunnittelusopimuksen osapuolten välillä. Viivästysmakson määrä ei ole riippuvainen todellisuudessa aiheutuneiden vahinkojen määrästä. Suunnittelija ei ole viivästysmakson lisäksi velvollinen maksamaan muuta korvausta toiselle sopimusosapuolelle, mikäli hän ei ole menetellyt tahallisesti tai tuottamuksellisesti vahingon aiheuttaessaan. Hakkarainen 1992, s. 23. Koskelan mukaan sopimussakko pääsuunnittelijan toimeksiantosuhteessa voi konkretisoida muun muassa tapauksissa, joissa rakennustyön aloittaminen lykkääntyy pääsuunnittelijan laiminlyötyä rakennussuunnitelmien yhteensovittamisvelvollisuus. Koskela 2004, s. 69. Konsulttitoiminnan yleisissä sopimusehdoissa sopimussakosta säädetään kohdassa 7.4, jonka mukaan konsultti on velvollinen suorittamaan viivästysmaksua konsultin omasta toiminnasta johtuvan viivästyksen vuoksi. RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 7.

västyksestä yleensä katsota syntyvän vahinkoa työn tilaajalle. Suunnittelijan korjattua viivästyksensä ajoissa, tilaajalla ei ole oikeutta tilapäisen viivästyksen perusteella vahingonkorvaukseen suunnittelijalta. Suunnittelijan suorituksessa olevan puutteen korjaaminen saattaa kuitenkin siirtää suunnittelijan suorituksen valmistumista kokonaisuudessaan niin paljon, että koko suunnittelijan suoritus myöhästyy ja tällöin suunnittelijan vastuu määräytyy kokonaissuorituksen viivästymisen mukaisesti.²²⁹

Suunnittelijan viivästyksestä aiheutuvat vahingot voivat kasvaa sopimusosapuolten näkökulmasta yllättävän suuriksi. Suunnitelmien viivästyminen tai muun suunnittelijalle asetun velvoitteen suorittamisen viivästyminen voi aiheuttaa koko rakennushankkeen toteutumisen viivästymisen, mistä aiheutuu yleensä hankkeen tilaajalle huomattavia kustannuksia. Samanaikaisesti suunnittelijan viivästyessä omasta työsuorituksestaan, suunnitelmien tilaajana toimiva rakennuttaja tai vaihtoehtoisesti rakennushankkeeseen ryhtyjä voi joutua itse vahingonkorvausvastuuseen rakennushankkeen urakoitsijaa kohtaan, mikäli heidän välillään on sovittu noudatettavaksi rakennusurakan yleiset sopimusehdot.²³⁰

Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1998 8 §:n mukaan rakennusurakkasuorituksen tilaajan myötävaikutusvelvollisuuteen kuuluu velvollisuus toimittaa tarvittavat suunnitelmat urakkasopimuksessa sovitun aikataulun mukaisesti ja rakennustyön etenemisen mukaan siten, että urakoitsijalla on käytössään tarvittava aika hankkeen etenemisen varmistamiseksi ja tarvittavien hankintojen ja muiden valmistelevien toimenpiteiden tekemiseksi. Tilaajan tulee YSE 1998 -ehtojen 8 §:n mukaan huolehtia siitä, että hänen urakoitsijalle toimittamiensa suunnitelmien sisältö on yhteensopiva ja tarkastettu, suunnitelmat ovat viranomaismääräysten, voimassa olevan lainsäädännön ja asetusten, annettujen rakentamismääräysten ja hyvän rakennustavan vaatimusten mukaisia.²³¹

Rudangon mukaan tilaajan ja urakoitsijan väliset YSE 1998 -ehtojen 19 §:n mukaiset tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönnin aiheuttavat tiedonantohäiriöt ja suunnitelma-asiakirjojen toimittamiseen liittyvät vaikeudet johtavat samanlaisiin seuraamuksiin. Seuraamukset tilaajan myötävaikutusvelvollisuuden laiminlyönneistä ilmenevät esimerkiksi urakkasuorituksen viivästymisenä ja rakennusvirheinä sekä mahdollisina urakoitsijan vastuulle tulevina lisätöinä ja näistä urakoitsijalle seuraavina lisäkus-

²²⁹ Erma & Hoppu 1976, s. 144-145; Laurila ym. 1982, s. VIII a 3.

²³⁰ Erma & Hoppu 1976, s. 147-148; Hakkarainen 1992, s. 22-23.

²³¹ RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, s. 5.

tannuksina. Rakennushankkeen tilaajan eli useimmissa rakennushankkeissa rakennuttajan vahingonkorvausvastuu konkretisoituu urakoitsijaa kohtaan viivästystapauksissa rakennusurakan yleisten sopimusehtojen 35 §:n 1 kohdan mukaisesti. YSE 1998 -ehtojen 35 §:n 1 kohdan mukaan tilaaja on velvollinen korvaamaan urakoitsijalle tilaajasta johtuvasta syystä tai tilaajan viivästyksestä aiheutuvat lisäkustannukset tai sovitun sopimussakon mukaisen korvausmäärän.²³²

Viivästyksen toteaminen suunnittelijan suorituksessa on Erman mukaan vaikeuksista todettavissa. Viivästyksen olemassaolo on Erman mukaan todettavissa vertailemalla toimeksiannosta tehdyn sopimuksen sisältöä viivästyksen olemassaolon väitetyllä hetkellä vallitsevaan suorituksen tosiasialliseen täyttämisen tilanteeseen. Viivästystilanteissa sopimusosapuolten välillä voi olla erimielisyyttä siitä mikä on ollut sopimuksen mukainen suunnittelijan suorituksen toimittamisaika ja onko tästä sovitusta ajasta viivästytty. Erman mukaan työn tilaajalle voidaan asettaa velvollisuus osoittaa se toimitusaika, johon mennessä rakennushankkeessa toimivan suunnittelijan olisi pitänyt täyttää toimeksiantosopimuksessaan sovitut velvoitteet. Suunnittelijalle jää tämän vastuunjaon mukaan velvollisuudeksi osoittaa, että on täyttänyt hänelle toimeksiantosopimuksessaan asetut velvollisuutensa tilaajan esittämään määräaikaan mennessä.²³³

Koskelan mukaan viivästysvastuuta koskevat yleiset periaatteet eivät tule suoraan sovellettavaksi pääsuunnittelijan aineettomaan suoritukseen. Pääsuunnittelijalle tällä hetkellä voimassa olevassa maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:ssä asetettu rakennus- ja erityissuunnitelmien yhteensovittamisvelvoite on velvoite, jonka oikea-aikaiselle täyttämislle ei ole mahdollista asettaa tiettyä määrättyä suoritushetkeä. Pääsuunnittelijalle asetetuille velvoitteille ei ole muutoinkaan asetettu maankäyttö- ja rakennuslaissa tai alemmanasteissa säännöksissä määräystä pääsuunnittelijan velvoitteiden täyttämisaikankohdasta.²³⁴

Koskelan mukaan pääsuunnittelijan velvoitteiden täyttämisaikakohtaa arvioitaessa pääsäännöksi katsotaan se, että pääsuunnittelijan tulee täyttää hänelle asetettu suunnitelmien yhteensovittamisvelvoite ennen rakennussuunnitelmien mukaisten rakentamistöiden aloittamista. Rakennustöiden aloittaminen ilman rakennussuunnitelmien yhteensovittamista voi aiheuttaa rakennushankkeen edetessä sekä rakennushankkeeseen ryhtyjälle että rakennushankkeessa toimivalle urakoitsijalle huomattavia vahinkoja. Ympäristömi-

²³² Rudanko 1989, s. 106-107; RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998, s. 6-8.

²³³ Erma & Hoppu 1976, s. 145.

²³⁴ Koskela 2004, s. 56.

nisteriön asetuksen rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 3.1.4 kohdan mukaan pääsuunnittelijan tulee edellä mainitusta täyttämiskohdasta poiketen kuitenkin huolehtia jo rakennusluvan hakemisvaiheessa siitä, että rakennuslupa-asiakirjat, erityissuunnitelmat ja selvitykset on laadittu ja toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle kunnan ohjeiden mukaisesti.²³⁵

Pääsuunnittelijan syyksi ei lueta viivästymistä niissä tapauksissa, joissa pääsuunnittelu-suorituksen viivästyminen on johtunut rakennushankkeeseen ryhtyjästä tai niissä tapauksissa, joissa pääsuunnittelusta tehdystä toimeksiannossa on sovittu pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välillä toisin. Pääsuunnittelijan ei katsota syyllistyneen viivästykseen sellaisissa tapauksissa, joissa rakennussuunnitelmia joudutaan muuttamaan rakentamisen aloittamisen jälkeen sellaisen yllättävän seikan vuoksi, joka on tullut esille vasta rakennustyön aloittamisen jälkeen ja jonka olemassa olosta pääsuunnittelijan ei voida katsoa olleen kohtuuden mukaan tietoinen rakennuksen suunnitteluvaiheessa. Edellä kuvatun yllättävän seikan esiintulo ei poista pääsuunnittelijan suunnitelmien yhteensovittamisvelvollisuutta, mikäli rakentamista jatketaan muutettujen tai uudelleen laadittujen suunnitelmien pohjalta.²³⁶

²³⁵ Koskela 2004, s. 56-57; Ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista 2002, s. 8.

²³⁶ Koskela 2004, s. 58-59.

7 PÄÄSUUNNITTELIJAN VAHINGONKORVAUSVASTUU

Pääsuunnittelijaan kohdistuu täyttämisen- ja viivästysvastuun lisäksi vahingonkorvausvastuu. Pääsuunnittelijaan kohdistuva vahingonkorvausvastuu pohjautuu tuottamukselliseen toimintaan. Pääsuunnittelijan tulee korvata rakennushankkeeseen ryhtyjälle huolimattomuudellaan tai tahallisuudellaan aiheuttamansa vahingot ja muut mahdolliset haitat. Vahingonkorvausvastuu ja täyttämisvastuu eroavat rakennushankkeen suunnittelijoiden osalta siinä, että täyttämisvastuu kohdistuu suunnittelijaan riippumatta siitä, onko hän sovittua suoritusta täyttäessään syylistynyt laiminlyötiin tai muuhun tuottamukselliseen menettelyyn ja näin ollen estänyt sopimuksen oikeasisältöisen ja oikea-aikaisen täyttymisen. Suunnittelijan on mahdollista välttää itseensä kohdistuva vahingonkorvausvastuu osoittamalla toimintansa huolellisuus ja tuottamuksellisuuden puuttumisen.²³⁷

Pääsuunnittelijan vahingonkorvausvelvollisuus määräytyy ensisijaisesti pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välillä pääsuunnittelun toteuttamisesta tehdyn toimeksiantosopimuksen mukaisesti. Vahingonkorvauksen määrän rajat muotoutuvat toimeksiantosopimuksessa sovitun mukaisesti, mikäli sopimukseen on otettu lausekkeet sopimusosapuolten virhetilanteiden ja niistä mahdollisesti seuraavien vahinkojen varalta huomioiden sen onko pääsuunnittelusta tehdyssä sopimuksessa käytetty edellä esitettyjä yleisiä sopimusehtoja.²³⁸

Hakkaraisen mukaan suunnittelija on velvollinen korvaamaan toiselle osapuolelle aiheuttamansa vahingot siinä laajuudessa kuin toimeksiantosopimuksessa on sovittu. Hakkaraisen mukaan suunnittelija on velvollinen suorittamaan aiheuttamansa vahingon perusteella täyden korvauksen, mikäli sopimusosapuolten välillä ei muuta sovittu. Suunnittelijalle tuomittua vahingonkorvausvelvollisuutta on mahdollista kohtuullistaa vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan, mikäli korvausvelvollisuus harkitaan kohtuuttoman raskaaksi huomioiden vahingon aiheuttajan ja vahingon kärsineen varallisuusolot ja muut olosuhteet. Tahallisesti aiheutettujen vahinkojen tapauksissa korvauk-

²³⁷ Erma & Hoppu 1976, s. 143; Laurila ym. 1982, s. VIII a 2-3. Takin mukaan konsultin toiminnan huolellisuutta arvioitaessa tulee huomioida se, että konsultti ei periaatteessa ole vastuussa päämiehensä ohjeiden mukaan toteuttamansa työn tuloksesta. Tästä syystä konsultti voi vapautua vahingonkorvausvastuusta, mikäli hän kykenee osoittamaan, että on toiminut toimeksiantoa täyttäessään riittävän huolellisesti. Takki 1988, s. 60.

²³⁸ Liuksiala 2004, s. 30-31; Palmu 2013, s. 199.

sen sovittelu ei ole mahdollista, vaan korvaus on tuomittava täysimääräisenä, jolle ei erityisistä syistä harkita kohtuulliseksi alentaa korvausta.²³⁹

Suunnittelijan maksettavaksi määrättävää vahingonkorvausta arvioitaessa on Laurilan mukaan huomioitava suunnittelijan osittain suorittamasta työstään tilaajalle aiheutunut hyöty. Kuten edellä on todettu, suunnittelija ei ole oikeutettu saamaan suunnittelutyöstä korvaukseksi sovittua palkkiota siltä osin, kun hän ei täytä hänelle toimeksiannossa tehtäväksi sovittuja velvollisuuksia. Laurilan mukaan suunnittelija on vastuussa toimenpiteillään aiheuttamastaan vahingosta täysimääräisesti, mikäli hänen vastuunsa korvausmäärää ei ole rajoitettu.²⁴⁰

Laurilan mukaan konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 3.2.3 kohdassa olevalla konsultin vahingonkorvauksen ylärajan rajoittamisella ei ole merkitystä arvioitaessa suunnittelijan vahingonkorvauksen määrää, mikäli yleisiin sopimusehtoihin ei ole viitattu suunnittelusta tehdyssä sopimuksessa tai yleisiä sopimusehtoja ei ole otettu suunnittelusopimuksen liitteeksi. Laurilan mukaan suunnittelijan luopumista palkkiosta ei ole mahdollista verrata vahingonkorvausoikeudellisten periaatteiden mukaan vahingonkorvaukseen, suunnittelupalkkiosta luopuminen ei vapauta suunnittelijaa häneen kohdistuvasta vahingonkorvausvastuusta.²⁴¹

Pääsuunnittelijan vastuu pohjautuu tutkielmani jaksossa 6.1 Yleisesti sopimusvastuusta määriteltyyn ekskulpaatiovastuuseen. Suoritusvirheestä johtuvan vahingonkorvausvastuun välttämiseksi pääsuunnittelijan tulee esittää, että hän on suorittanut toimeksiantosopimuksessa sovitut tehtävät asianmukaisesti ja sopimuksessa sovitulla tavalla. Mikäli pääsuunnittelija ei kykene tällaista näyttöä esittämään, hänet voidaan velvoittaa korvaamaan pääsuunnittelutyön tilaajalle toimeksiantosopimuksen mukaisten tehtävien laiminlyönnistä aiheutuneet vahingot. Kumotakseen edellä esitetyn oletettaman huolimattomuudesta eli tuottamuksesta pääsuunnittelijan tulee Palmun mukaan kyetä osoittamaan, että suoritusvelvollisuutensa täyttämisen häiriintyminen johtuu jostain pääsuun-

²³⁹ Hakkarainen 1992, s. 19. KKO:n ratkaisussa 1985 II 51 soviteltiin teollisuushallin suunnittelijan sopimusrikkomuksen johdosta rakennuttajalle tuomittavaa vahingonkorvausta vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan. Ks. lisää pääsuunnittelijan korvausvastuun sovittelusta tämän teoksen jaksosta 7.3 Pääsuunnittelijan vahingonkorvausvastuun sovittelu.

²⁴⁰ Laurila ym. 1982, s. VIII a 6.

²⁴¹ Laurila ym. 1982, s. VIII a 6. Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 3.2.3 kohdan mukaan konsultin vahingonkorvausvastuun yläraja on enintään sopijaosapuolen kokonaispalkkion suuruinen, mikäli konsultin toiminnasta tehdyssä sopimuksessa ei ole muuta sovittu. Konsultin vahingonkorvausvastuun rajoitukset eivät kuitenkaan koske tapauksia, joissa on kyse tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta. RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 4.

nittelijasta riippumattomasta ja hänen vastuupiirinsä ulottumattomissa olevasta seikasta.²⁴²

Liuksialan mukaan rakennushankkeessa toimiville suunnittelijoille asetettu ekskulpatiovastuuseen perustuva käännetty todistustaakka tuottamuksen puuttumisen osoittamiseksi on käytännössä hyvin lähellä tuottamuksesta riippumatonta ankaraa vastuuta. Suunnittelijoiden on useimmissa rakennusvirhetapauksissa vaikeaa jälkikäteen osoittaa oman tuottamuksensa puuttuminen sekä mahdollisuus virheen välttämiseksi ammattitaitonsa tai kokemuksensa perusteella. Mononen määrittelee Liuksialan viittaaman ankaran vastuun vastuuksi, jonka konkretisoitumisen edellytyksenä ei ole asetettujen normien vastainen toiminta. Ankarassa vastuussa korvausvelvollisuus syntyy tuottamuksesta riippumatta ja vahinkoa aiheuttavan toimijan on korvattava suoraan toiminnastaan aiheutuneet vahingot.²⁴³

Sopimuksen vahinkoa kärsinyt osapuoli on vahingonkorvauksen maksamisen avulla asetettava sellaiseen asemaan missä hän olisi ollut, jos vahinkotapahtumaa ei olisi sattunut. Liuksialan mukaan korvattavaksi tulee niin sanottu positiivinen sopimusetu, joka sisältää aiheutuneiden vahinkojen korvaamisen lisäksi myös korvauksen menetetyistä hyödyistä sen perusteella, että suunniteltavaa kohdetta ei ole voitu hyödyntää etukäteen laadittujen suunnitelmien osoittamalla tavalla.²⁴⁴ Hemmon mukaan positiivisen sopimusedun tarkoituksena on vahingonkorvauksen avulla sen taloudellisen lopputuloksen tuottaminen sopimussuhteen rikotulle osapuolelle, minkä hän olisi saavuttanut oikein täytettyjen sopimusvelvoitteiden seurauksena.²⁴⁵

7.1 Pääsuunnittelijan virhevastuu

Virheellinen pääsuunnittelijan suoritus, jota ei ole korjattu ajoissa voi aiheuttaa rakennushankkeeseen ryhtyjälle useilla eri tavoilla huomattavaa vahinkoa. Pääsuunnittelutyön tilaajan velvollisuutena on esittää vaatimus vahingonkorvauksesta suunnittelutyön sopimuksenvastaisuuden eli suunnittelutyössä olevan virheen perusteella. Erman mukaan suunnittelutyön tilaaja on velvollinen näyttämään rakennustyön lopputuloksen epäonnistumisen johtuvan suunnittelijan suorituksessa olleesta virheestä tai puutteesta.

²⁴² Erma & Hoppu 1976, s. 143-144; Laurila ym. 1982, s. VIII a 3; Palmu 2013, s. 201.

²⁴³ Liuksiala 2004, s. 31; Mononen 2004, s. 1380.

²⁴⁴ Liuksiala 2004, s. 30-31.

²⁴⁵ Hemmo 2005c, s. 309-310.

Tämä suunnittelutyön tilaajalle asetettu suunnittelijan virheen osoittamisvelvollisuus on Erman mukaan perusteltua siitä syystä, että rakennushankkeen lopputuloksen epäonnistuminen voi johtua useasta eri syystä ja vastuu epäonnistumisesta voi kuulua ja Erman mukaan useimmissa tapauksissa kuuluu muulle rakennushankkeessa toimivalle taholle kuin suunnittelijalle.²⁴⁶

Pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeen virheistä ei konkretisoidu, mikäli häneltä pääsuunnittelutyön tilannut sopimusosapuoli ei kykene esittämään syy-yhteyttä rakennustyön lopputuloksen virheellisyyden ja pääsuunnittelijan työn virheellisyyden välillä. Pääsuunnittelijan ekskulpaatiovastuun mukainen osoitusvelvollisuus pääsuunnittelutyön toteuttamisen virheettömyydestä ja huolellisuusvelvoitteen noudattamisesta konkretisoi-
tuu vasta silloin, kun häneltä suunnittelutyön tilannut sopimusosapuoli kykenee edellä kuvatuin tavoin osoittamaan syy-yhteyden rakennushankkeen epäonnistumisen ja pääsuunnittelutyössä olevan virheen välillä.²⁴⁷

Pääsuunnittelijan suorituksessa katsotaan olevan virhe kun tehty ja pääsuunnittelutyön tilaajalle luovutettu suoritus ei kaikilta osin ole suorituksesta tehdyn sopimuksen mukainen. Erman mukaan huomioitavaa suunnittelijan suorituksen virheellisyyden arvioinnissa on se, että suunnittelutyöstä tehtävään sopimukseen ei ole mahdollista ottaa mainintaa kaikista mahdollisesti suunnittelutoimeksiantoon liittyvistä seikoista.²⁴⁸ Laurilan mukaan suunnittelijan tilaajalle luovuttamassa suorituksessa on virhe, mikäli suunnittelun lopputulosta ei ole mahdollista käyttää suunnittelijalle toimeksiannossa määriteltyyn tarkoitukseen eikä suunnittelutyön tilaaja ole myötävaikuttanut suunnittelutyön epäonnistumiseen.²⁴⁹

Erman mukaan sopimussuhteessa tulee mahdollista suunnittelijan työssä olevaa virhettä arvioitaessa noudatettavaksi oletamus, jonka mukaisesti suunnittelijan oletetaan, suun-

²⁴⁶ Erma & Hoppu 1976, s. 145-146. Norros tukeutuu asiantuntijan virheen arvioinnissa oikeudenkäymiskaaren (1.1.1734/4) 17 luvun 1 §:n 1 momentissa ilmenevään periaatteeseen, jonka mukaan riita-asiassa kantajan tulee näyttää toteen ne seikat, jotka tukevat kannetta. Norroksen mukaan edellä selostettu lainkohta vahvistaa Erman esittämän periaatteen, jonka mukaan toimeksiantajalla on periaatteessa todistustaakka asiantuntijan suorituksessa olevan virheen olemassaolon osoittamisesta. Asiantuntijan suoritusta pidetään virheettömänä, mikäli toimeksiantaja ei pysty osoittamaan asiantuntijalta odotetun suorituksen olevan virheellinen. Norros 2008, s. 640.

²⁴⁷ Erma & Hoppu 1976, s. 146. Norroksen mukaan toimeksiantajalle asetettua asiantuntijan virheen olemassaolon näyttökynnystä ei ole tarkoituksenmukaista asettaa liian korkeaksi. Näyttötaakka asiantuntijan toiminnan huolellisuudesta siirtyy Norroksen mukaan asiantuntijalle silloin, kun toimeksiantaja pystyy jossain määrin osoittamaan asiantuntijan suorituksen aiheuttaneen vahinkoa. Norros 2008, s. 641.

²⁴⁸ Erma & Hoppu 1976, s. 146-147.

²⁴⁹ Laurila ym. 1982, s. VIII a 4.

nittelutyön tilaajan luottamusmiehenä toimiessaan, noudattavan tehtäviensä täyttämises-
sä yleisiä alan ammattisääntöjä ja tekevän suunnitteluratkaisunsa teknisesti oikealla ta-
valla. Suunnittelijan on saamaansa toimeksiantoa täyttäessään tunnettava suunnittelu-
tehtävään liittyvä lainsäädäntö ja asetukset, ammattialalla yleisesti tunnetut ja sovellet-
tavissa olevat säännöt ja viimeisimmät tekniset ratkaisut niin hyvin kuin käytännön toi-
minnassa on mahdollista. Mikäli suunnittelijan katsotaan toimineen yllä esitettyjen peri-
aatteiden vastaisesti tai toimeksiannosta tehdyn sopimuksen vastaisesti hänen suunnitte-
lutyössään katsotaan olevan virhe.²⁵⁰

Takki on pohtinut konsultin huolellisuusvelvoitetta päämiestään kohtaan. Suunnittelijal-
le asetetussa tuottamusvastuussa nimenomaisesti edellytetään tuottamuksellista toimin-
taa tai laiminlyöntien kautta tapahtunutta huolellisuusvelvoitteen rikkomista. Takin mu-
kaan vaadittavan huolellisuusvelvoitteen taso voidaan määrittää yksilöitä kohtaan tai
vaihtoehtoisesti tiettyä rajattua ryhmää koskevana. Sopimusvastuun tapauksissa huolel-
lusvelvoitteelle asetettua vaatimustasoa arvioidaan yleisesti ryhmän osalta eli objek-
tiivisella mittapuulla. Konsulttien toiminnalle asetettua huolellisuusvelvoitetta arvioita-
essa tällä tarkoitetaan sitä, että konsultin toimintaa verrataan yleisesti huolellisesti toi-
mivan konsultin toimintaan vastaavassa tilanteessa ja olosuhteissa, vertailukohdaksi
haetaan keskimääräisen huolellisuuden täyttävää konsulttia.²⁵¹

Takin mukaan edellä kuvatut objektiivisuuteen perustuvat arviointikriteerit eivät kui-
tenkaan estä tapausten yksilöllisten olosuhteiden tarkastelua ja huomioon ottamista.
Tuottamukseen ei voida vedota sellaisten seikkojen perusteella, mitkä muutoin katsot-
taisiin tuottamuksen aiheuttaviksi, mutta mistä päämies, suunnittelutoiminnan tapauk-
sessa suunnittelutyön tilaaja, on kuitenkin ollut tietoinen tai joista hänen olisi pitänyt
tietää.²⁵²

Takki lukee konsultin huolimattomuuden perustaviksi seikoiksi konsultin taitamatto-
muuden ja tietämättömyyden. Huolellisuusvelvoitteen rajausta pohjautuu konsultille an-

²⁵⁰ Erma & Hoppu 1976, s. 146-147. Laurila on Erman kanssa samaa mieltä suunnittelijalta vaadittavasta ammattitaidosta. Laurilan mukaan suunnittelijalta vaadittavalla ammattitaidolla tarkoitetaan sitä, että suunnittelijan tulee tuntea työn onnistuneeksi suorittamiseksi vaadittavat alalla yleisesti tunnetut ammattisäännöt ja oikeat tekniset ratkaisut. Suunnittelijan tulee välttää sellaisten menettelytapojen noudattamista, joiden onnistumisesta ei ole vielä riittävää kokemusta. Laurila ym. 1982, s. VIII a 4.

²⁵¹ Takki 1988, s. 54-55; Virtanen on Takin kanssa samaa mieltä. Virtasen mukaan toimeksiantosopimuksen hyväksymisellä sopimusosapuoli sitoutuu suorittamaan sovitut velvoitteet samalla tavoin kuin mahdollisimman huolellinen ammattilainen suorittaisi, eikä kuten häneltä itseltään on mahdollista odottaa. Virtanen 2011, s. 269.

²⁵² Takki 1988, s. 55-56.

nettujen tehtävien suorittamiseksi asetettuihin ammattitaitoisuuden ja asiantuntijuuden vaatimuksiin. Konsultin ollessa erityisasiantuntija voidaan häneltä vaatia tavanomaista suurempaa huolellisuusvelvoitetta. Konsultille asetettu korkeampi huolellisuusvaatimus voi liittyä konsultille annettuun tavallisesta poikkeavaan toimeksiantoon tai konsultin toimeksiannossa olevaan päämiehen poikkeuksellisen suureen intressiin.²⁵³

Palmun mukaan suunnittelijan huolimattomuuden arviointi rakennusvirhetapauksissa ei ole ongelmattonta. Suunnittelijan huolimattomuuden eli tuottamuksen olemassaolon arviointi on erityisen hankalaa tapauksissa, joissa tilaaja on osallistunut suunnitteluun. Palmu yhtyy Takin käsitykseen siitä, että konsulttina toimivan suunnittelijan huolimattomuuden tasoa arvioitaessa painoarvoa on annettava yksittäisen tapauksen lähtökohdille. Rakennusvirheen aiheuttaneen huolimattomuuden arvioinnissa on mahdollista päätyä myös siihen lopputulokseen, että tilaajan omien toimien katsotaan olevan huolimattomia ja ne ovat osaltaan myötävaikuttaneet vahingon syntymiseen. Palmun mukaan on mahdollista päätyä huolimattomuusarvioinnissa siihen, että kaikkien sopimusosapuolten todetaan toimineen ammattitaitonsa edellyttämällä tavalla ja olleen omalta osaltaan myötävaikuttamassa vahingon syntymiseen omassa toiminnassaan esiintyneellä huolimattomuudella. Näissä tapauksissa kaikki sopimusosapuolet ovat velvollisia vastaamaan omalla huolimattomuudellaan aiheuttamastaan vahingon määrästä.²⁵⁴

Koskelan mukaan pääsuunnittelijan virhevastuun arvioinnissa kauppalain ja kuluttajan-suojalain analoginen soveltaminen on mahdollista silloin, kun pääsuunnittelijan aiheuttama virhe ilmenee pääsuunnittelijan hyväksymien suunnitelmien pohjalta toteutetussa rakennuksessa tai sen osassa. Koskelan mukaan pääsuunnittelijan suorituksen virheellisuuden arvioinnissa pääsuunnittelijan suoritusta verrataan suunnittelun kokonaisuudelle MRL:ssa, MRA:ssa ja rakentamismääräyskokoelmassa asetettuihin vaatimuksiin. Koskelan mukaan rakennushankkeeseen ryhtyjän pääsuunnittelijalle asettamalla odotuksilla ei ole kovin suurta merkitystä, mikäli pääsuunnittelija on täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen velvollisuutensa suunnitelmien yhteensovittamisesta.²⁵⁵

Koskelan mukaan pääsuunnittelijan suorituksessa on virhe, mikäli rakennuksen suunnitelmat eivät ole yhteensopivia maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n 2 momentin mukaisesti. Suunnitelmien yhteensopimattomuus ja pääsuunnittelijan suorituksessa oleva vir-

²⁵³ Takki 1988, s. 55-56.

²⁵⁴ Palmu 2013, s. 202.

²⁵⁵ Koskela 2004, s. 60.

he voivat ilmetä rakennuksen suunnitteluvaiheessa, rakentamisvaiheen aikana tai vasta rakennushankkeen lopputuloksesta eli valmistuneesta rakennuksesta. Koskelan mukaan pääsuunnittelijan virheen määräytymisajankohdan määrittelyssä voidaan soveltaa analogisesti kauppalain ja kuluttajansuojalain vaaranvastuiden siirtymistä koskevia säännöksiä.²⁵⁶

Rakennushankkeen suunnitelmien yhteensopimattomuus voi Koskelan mukaan johtua pääsuunnittelijan syyksi luettavasta suoritusvirheestä eli pääsuunnittelijan toiminnassa olevasta laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta. Koskela korostaa pääsuunnittelijan suorituksen virheellisyyden arvioinnissa pääsuunnittelijan tulosvelvoitteen lopputuloksen virheettömyyttä. Pääsuunnittelijan suoritusta arvioitaessa pääpainoa tulee antaa suunnitelmien yhteensopivuudelle ja niiden muodostaman kokonaisuuden virheettömyydelle ennen rakennustyön aloittamista.²⁵⁷

7.2 Korvattavat vahingot

Sopimusoikeudellisen korvausvastuun alaisuuteen kuuluvat henkilö-, esine- ja varallisuusvahingot. Varallisuusvahingot ovat tyypillisin korvattavista vahinkoryhmistä sopimusvastuun alaisuudessa. Tämä on seurausta siitä, että sopimusosapuolten välillä ilmenevät vahingot ovat yleensä sopimukseen liittyvistä suoritushäiriöistä aiheutuvia ylimääräisiä ja ennakoimattomia kustannuksia ja mahdollisia taloudellisten hyötyjen menetyksiä. Hemmon mukaan henkilö- ja esinevahinkojen korvattavuutta sopimussuhteessa pohdittaessa on mahdollista soveltaa vahingonkorvauslain 5 luvusta löytyviä periaatteita ja niihin pohjautuvaa oikeuskäytäntöä. Hemmon mukaan sopimukseen liittyvissä vastuukysymyksissä on eniten riitaisuutta erilaisten aineettomien vahinkojen korvattavuudesta ja korvauksien määrästä.²⁵⁸

Hemmon mukaan sopimukseen perustuvan vastuun koskiessa henkilövahinkoa vahingonkorvauslain 5 luvun 2 §:n säännökset tulevat sovellettavaksi. Vahingonkorvauslain 5

²⁵⁶ Koskela 2004, s. 61. Kauppalain 21 §:n mukaan tavaran virheellisyyttä on arvioitava sillä perusteella, että millainen tavara on ominaisuuksiltaan vaaranvastuun siirtyessä ostajalle. Myyjä on vastuussa myös luovutushetkellä olemassa olleista myöhemmin ilmenevistä virheistä. Kuluttajansuojalain 8 luvun 15 §:n mukaan toimeksisaajan suorituksen virheellisyyttä arvioidaan sen mukaan, että millainen suorituksen lopputulos on ominaisuuksiltaan palveluksen luovutuksen ajankohtana. Toimeksisaaja on vastuussa myös virheistä, jotka ovat olleet olemassa luovutuksen ajankohtana, mutta jotka ilmenevät vasta myöhemmin. Ks. lisää pääsuunnittelijan suorituksen oikeasta suoritushetkestä jaksosta 6.4 Pääsuunnittelijan viivästysvastuu.

²⁵⁷ Koskela 2004, s. 62.

²⁵⁸ Hemmo 2005c, s. 308; Routamo ym. 2006, s. 64; Saarnilehto ym. 2012, s. 676.

luvun 2 §:n mukaisesti henkilövahingon kärsineellä on oikeus korvaukseen muun muassa pysyvistä haitasta ja ansionmenetyksestä. Oikeusperiaatteet korvauksen maksamiseen loukkauksen aiheuttamien kärsimysten perusteella määritellään vahingonkorvauslain 5 luvun 6 §:ssä, jonka mukaan loukatulla on oikeus korvaukseen, mikäli hänen vapautta, rauhaa, kunniaa tai yksityiselämän suojaa on rangaistavaksi säädetyllä teolla loukattu.²⁵⁹

Hemmon mukaan jako välittömiin ja välillisiin vahinkoihin on kuitenkin sopimusvastuuta arvioitaessa tärkeämpää kuin edellä esitetty jako vahingoittuneisiin etuihin. Jaolla välittömiin ja välillisiin vahinkoihin on Hemmon mukaan tärkeää merkitystä siitä syystä, että nämä erilliset vahinkolajit ovat lainsäädännössä kytketty toisistaan erillisiin ja toisistaan poikkeaviin vastuuperusteisiin, kuten esimerkiksi kontrollivastuun tapauksessa.²⁶⁰ Koskelan mukaan taas toimeksiantosopimuksissa noudatettavassa eskulpaatiovastuussa toimeksisaaja on vastuussa sekä välittömistä että välillisistä vahingoista. Toimeksiantosuhteissa erottelulla välillisiin ja välittömiin vahinkoihin ei tästä syystä ole suurta merkitystä. Pääsuunnittelijan suoritusvirheestä voi seurata henkilö-, esine- tai vaihtoehtoisesti varallisuusvahinkoja.²⁶¹

7.3 Pääsuunnittelijan vahingonkorvausvastuun sovittelu

Pääsuunnittelijalle asetetun vahingonkorvauksen määrää on mahdollista alentaa tai vahingonkorvaus kokonaan poistaa, mikäli pääsuunnittelutehtävän tilanneen osapuolen katsotaan edesauttaneen virhettä seuraavan vahingon syntymistä tai hänen katsotaan laiminlyöneen mahdolliset toimenpiteet, joiden avulla olisi voinut rajoittaa ja pienentää aiheutunutta vahingon määrää.²⁶² Laurilan mukaan tilaajan oma menettely ja tuottamus suunnittelijan valinnassa voi johtaa suunnittelijalle määrätyn vahingonkorvauksen sovittelu-

²⁵⁹ Hemmo 2005c, s. 308-309.

²⁶⁰ Hemmo 2005c, s. 308-309. Hemmo määrittelee välittömän ja välillisen vahingon samalle henkilölle aiheutuneiksi vahingoiksi. Välittömällä vahingolla tarkoitetaan sopimusrikkomuksesta toiselle sopimusosapuolelle aiheutuvaa suoraa vahinkoa ja välillisellä vahingolla muuta sopimusrikkomuksesta seuraavaa epäsuoraa vahinkoa, esimerkiksi tulon menetystä. Hemmo 2003b, s. 273-278.

²⁶¹ Koskela 2004, s. 77-79. Toimeksiantosopimuksissa erottelulla välillisiin ja välittömiin vahinkoihin voi olla merkitystä, mikäli toimeksiantosopimukseen on otettu vastuurajoitusehtoja. Hemmon mukaan vastuurajoitusehdoilla suljetaan yleensä välilliset vahingot korvausvastuun ulkopuolelle. Hemmo 2005c, s. 312.

²⁶² Erma & Hoppu 1976, s. 146. KKO:n ratkaisussa 1985-II-51 oli kyse siitä, että oliko teollisuushallin suunnittelija syyllistynyt sopimusrikkomukseen ja näin ollen aiheuttanut vahinkoa rakennuttajalle. KKO katsoi ratkaisussaan, että suunnittelija oli syyllistynyt laiminlyöntiin suunnittelusopimuksen täyttämisesä. Korkein oikeus sovitteli suunnittelijalle tuomittua vahingonkorvausta vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n 2 momentista ilmenevillä kohtuusharkinnan periaatteilla.

teluun. Laurilan mukaan suunnittelijan korvausvastuun sovittelu voi konkretisoitua esimerkiksi silloin, kun tilaaja on valinnut tietoisesti konsulttina toimivaksi suunnittelijaksi sellaisen henkilön, jolla ei ole ollut tehtävien menetykselliseksi hoitamiseksi vaadittavaa kokemusta tai taitoa.²⁶³

Hemmon mukaan vahingonkorvauksen kohtuusperusteinen sovittelu on erotettava oikeustoimilain 36 §:n mukaisesta sopimusehdon kohtuullistamisesta. Hemmon mukaan sopimukseen perustuvan vastuun sovittelu eroaa myös vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n 2 momentin mukaisesta sopimuksenulkoisen vastuun sovittelusta. Hemmon mukaan sopimukseen perustuvan vahingonkorvausvastuun sovittelu tulee kyseeseen pääasiallisesti välillisten vahinkojen tapauksessa päävelvoitteen rikkomisesta seuraavan korvausvastuun sovittelun sijasta, koska välilliset vahingot voivat kasvaa huomattavan suuriksi verrattuna korvausvastuullisen sopimusosapuolen toimeksiannon suorittamisesta saamaan vastikkeeseen.²⁶⁴

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välisessä suhteessa pääsuunnittelijan korvausvastuu voi tulla soviteltavaksi, mikäli rakennushankkeeseen ryhtyjä on omalla toiminnallaan edesauttanut vahingon syntymistä. Koskelan mukaan vahingonkorvauksen sovittelu voi tulla kyseeseen esimerkiksi tapauksessa, jossa pääsuunnittelija on valittu rakennushankkeeseen liian myöhäisessä vaiheessa eikä pääsuunnittelijalle jää riittävästi aikaa hänelle asetettujen velvoitteiden huolelliseen täyttämiseen.²⁶⁵

7.4 Sopimusvastuun rajoittaminen

7.4.1 Yleisesti vastuunrajoitusehdoista

Suoritusvelvollisuuden laiminlyönnistä aiheutuvaa korvausvastuuta rajoittavat sopimusehdot ovat yleisesti käytettyjä sopimussuhteissa. Vastuunrajoitusehdoilla voidaan

²⁶³ Laurila ym. 1982, s. VIII a 6. Korkeimman oikeuden ratkaisussa vuodelta 2006 arvioitiin suunnittelijalle tuomittavaa vahingonkorvausta ja sen määrää. KKO:n ratkaisussa katsottiin, ettei suunnittelija ollut noudattanut asianmukaista huolellisuutta toimeksiantoa täyttäessään ja näin ollen hänet katsottiin vahingonkorvausvelvolliseksi toimeksiantajaa kohtaan. Lähtökohtana vahingonkorvauksen määrän arvioinnissa on KKO:n mukaan täyden korvauksen periaate. KKO viittasi ratkaisussaan kuitenkin vahingonkorvauslain ja kauppalain vahingonkorvauksen sovittelusäännöksiin ja katsoi, että sopimusrikkomuksesta johtuvaa vahingonkorvausvelvollisuutta on mahdollista sovittaa myös sellaisessa sopimussuhteessa, jonka osalta asiasta ei ole nimenomaista säännöstä. KKO sovitteli edellä mainituilla perusteilla suunnittelijan vahingonkorvauksen määrää. Ks. eri mieltä olleiden jäsenten lausunnot KKO 2006:56.

²⁶⁴ Hemmo 2005c, s. 320; Saarnilehto ym. 2012, s. 684.

²⁶⁵ Koskela 2004, s. 84.

rajoittaa muun muassa vastuun ajallista ulottuvuutta tai korvattavan vahingon sisältöä. Hemmon mukaan vastuunrajoitusehdoilla suljetaan yleensä pois välilliset vahingot, vastuunrajoitusehdoilla voidaan asettaa myös yläraja korvausvastuun määrälle. Vastuunrajoitusehtojen ollessa osa vakioehtoja tulee niihin sovellettavaksi yleiset vakioehtojen käyttöä, sopimukseen liittämistä ja ehtojen ankaruutta ja yllättävyyttä koskeva sääntely. Hemmon mukaan vastuunrajoitusehtoja sovellettaessa käytetään suppean tulkinnan periaatetta, jonka mukaan epäselvää vastuunrajoitusehtoa tulkitaan mahdollisimman vähän vastuuta rajoittavasti. Vastuunrajoitusehdot menettävät merkityksensä tapauksissa, joissa vahinko on aiheutettu tahallisella tai törkeän tuottamuksellisella menettelyllä.²⁶⁶

Korvausvelvollisuutta ei ole mahdollista rajoittaa tapauksissa, joissa suoritusvelvollisen korvausvastuusta on määrätty pakottavalla sääntelyllä. Korvausvastuuta rajoittavaa pakottavaa sääntelyä ei olennaisesti ole olemassa elinkeinonharjoittajien välisissä suhteissa. Elinkeinonharjoittajien välillä vastuunrajoitusehdot voivat tulla arvioitavaksi sopimusehtojen kohtuuttomuuden osalta. Sopimusehtojen kohtuuttomuutta arvioidaan oikeustoimilain 36 §:n nojalla, oikeustoimen ollessa kohtuuton tai sen soveltamisen johtaessa kohtuuttomuuteen ehtoa voidaan sovitella tai jättää se kokonaan huomioimatta.²⁶⁷ Liuksialan mukaan vastuunrajoitusehdon sovittelu voi tulla kyseeseen tapauksissa, joissa aiheutetun vahingon ja vahingonkorvauksen välillä on huomattava epäsuhta.²⁶⁸

Virtasen mukaan korvausvastuuta on mahdollista rajoittaa asettamalla toiselle sopimusosapuolelle velvollisuus vastuuvakuutuksen ottamiseksi. Velvollisuudesta ottaa vastuuvakuutus sovitaan erikseen osapuolten välillä. Tapauksissa, joissa toisella sopimusosapuolella on vastuuvakuutus, ei vahinkoa kärsinyt osapuoli voi vaatia korvauksia siltä osin, kun hän on oikeutettu saamaan korvauksen vakuutuksesta.²⁶⁹

²⁶⁶ Hakkarainen 1992, s. 9; Hemmo 2005c, s. 321-322. Virtasen mukaan varsinkin sopimussuhteen vahvemmalla osapuolella voi olla pyrkimys rajoittaa korvausvastuuta välillisten tai muiden vahinkojen osalta. Virtasen mukaan vastuun rajoittaminen on perusteltua, koska vastuunrajoitusehtojen avulla on mahdollista jakaa sopimusriskiä sopimusosapuolten välillä. Virtanen 2011, s. 275. Ks. myös Hemmon pohdinta vastuunrajoitusehtojen eduista Hemmo 2003b, s. 284. Virtanen käyttää törkeästä tuottamuksesta ja tahallisuudesta termiä kvalifioitu tuottamus. Virtanen 2005, s. 497. Hemmon mukaan törkeä tuottamus tulee kyseeseen niissä tapauksissa, joissa suorituksen velvoitetun menettely on melkein tahallisuuden tasolla tai aiheuttaa epäilyksen tahallisuuden olemassaolosta. Hemmo 2003b, s. 288.

²⁶⁷ Hemmo 2005a, s. 55-57; Hemmo 2003b, s. 285. Ks. pakottavasta sääntelystä esimerkkinä kuluttajansuojalain 8 ja 9 lukujen vastuunormistot. Sopimusehtojen kohtuuttomuutta arvioitaessa elinkeinonharjoittajien välillä tulee huomioida laki elinkeinonharjoittajien välisten sopimusehtojen sääntelystä (3.12.1993/1062), jonka 1 §:n mukaan elinkeinonharjoittajien välisissä sopimuksissa ei saa käyttää ehtoa tai soveltaa käytäntöä, joka on sopimuksen toisen osapuolen kannalta kohtuuton huomioiden toisen osapuolen heikommasta asemasta johtuva suojan tarve ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

²⁶⁸ Liuksiala 2004, s. 35.

²⁶⁹ Virtanen 2011, s. 276.

7.4.2 Pääsuunnittelijan korvausvastuun rajoittaminen

Suunnittelijan vahingonkorvausta on mahdollista rajoittaa täydestä vastuusta suunnittelusta tehdyssä sopimuksessa. Suunnittelijan vastuunrajoituslausekkeita koskee tahallista tai törkeän tuottamuksellista menettelyä koskeva rajoitus. Suunnittelija joutuu täyteen vahingonkorvausvastuuseen menetelyään tahallisesti tai törkeän tuottamuksellisesti. Erman mukaan suunnittelusopimukseen otettavien vastuunrajoitusehtojen tarkoituksena on estää suunnittelijan vahingonkorvausvelvollisuuden nouseminen mahdottomaksi, riski täysimääräisestä vahingonkorvausvastuusta säilyy olemassa. Erman mukaan suunnittelija voi vaikuttaa omaan vahingonkorvausvastuuseensa myös ottamalla vastuuvakuutuksen.²⁷⁰

Palmun mukaan suunnittelijoille suoritusvirheistä mahdollisesti aiheutuva laaja vahingonkorvausvastuu on johtanut konsulttitoiminnasta tehtyjen yleisten sopimusehtojen käyttöön ja muiden vastuuta rajoittavien sopimusehtolausekkeiden laajamittaiseen käyttöön suunnittelusta tehdyissä sopimuksissa. Palmun mukaan korvausvastuuta rajoittavien ehtojen tulee olla mahdollisimman tarkkarajaisia ja selkeitä. Suunnittelijan vastuuta on mahdollista rajoittaa esimerkiksi tietynlaisen vahingon tai huolimattomuuden asteen osalta. Vastuunrajoituslausekkeella ei ole mahdollista vapautua kokonaan vastuusta, tällaisen sopimusehdon katsotaan olevan kohtuuton toista sopimusosapuolta kohtaan.²⁷¹ Koskelan mukaan konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen vastuunrajoituslausekkeet tulevat pääsuunnittelijaa ja rakennushankkeeseen ryhtyjää sitovaksi, mikäli KSE 1995 -ehdot liitetään heidän väliseen pääsuunnittelusta tehtyyn sopimukseen.²⁷²

²⁷⁰ Erma & Hoppu 1976, s. 150-151; Liuksiala 2004, s. 34-35. Palmun mukaan vastuuvakuutuksella voidaan jakaa suunnittelijan vastuuta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista vastuuvakuutuksen myöntäneen vakuutusyhtiön kanssa. Vastuuvakuutuksella turvataan ennakolta vahingon aiheuttaneen sopimusosapuolen maksukyky tilanteissa, joissa on olemassa riski vastuun konkretisoitumisesta. Palmu 2013, s. 207. Ks. lisää vakuutuksista rakennusprojektissa Järvinen ym. 2013, s. 212-229.

²⁷¹ Palmu 2013, s. 202. Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 3.2.3 kohdassa säädetään konsultin vastuunrajoitusehdoista, kohdan mukaan konsultti ei ole vastuussa välillisistä vahingoista. Konsultin vahingonkorvauksen ylärajasta määrätään sopimuksessa, mikäli korvauksen ylärajasta ei ole sovittu vahingonkorvauksen määräksi katsotaan enintään sopijapuolen kokonaispalkkion määrä. KSE 1995 -ehtojen rajoitukset eivät kuitenkaan koske niitä tapauksia, joissa on kyseessä konsultin toiminnan tahallisuus tai törkeä tuottamus. RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 3-4. Hakkaraisen mukaan rakennusalalla on arvosteltu edellä kuvattua vastuunrajoitusehtoa, koska suunnitteluvirheestä aiheutuneet vahingot jäivät konsultin kokonaispalkkion ylittävältä osalta suunnittelutyön tilaajan vastattavaksi. Hakkarainen 1992, s. 21. Liuksialan mukaan suunnittelusopimukseen otetut vastuunrajoitusehdot voivat aiheuttaa sen, että rakennuttajalla ei ole mahdollista periä takautumisoikeutensa nojalla virheen aiheuttaneelta suunnittelijalta korvausta kokonaisuudessaan suunnittelijan aiheuttamasta vahingosta, mikä johdosta rakennuttaja on voinut joutua korvaamaan urakoitsijalle vahinkoa suunnitteluasiakirjoissa olleista virheistä. Liuksiala 2004, s. 25-26.

²⁷² Koskela 2004, s. 83.

7.5 Sopimusvastuun vanhentuminen

Mikäli sopimussuhteessa ei ole erikseen sovittu mitään vastuun vanhentumisesta, tulee vastuun vanhentuminen arvioitavaksi yleisten velan vanhentumista koskevien säännösten mukaan.²⁷³ Vahingonkorvauksen vanhentumisesta säädetään lain velan vanhentumisesta (15.8.2003/728) 7 §:ssä. Korvausvastuun vanhentuminen on määritelty erikseen sopimusvastuun ja sopimuksenulkoisen vastuun osalta. Yleinen velan vanhentumisaika määritellään lain 4 §:ssä, jonka mukaan velka vanhentuu kolmessa vuodessa 7 §:ssä tarkoitetuista ajankohdista, jollei vanhentumista ole ennen sitä katkaistu. Lain velan vanhentumisesta 7 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan vahingonkorvauksen vanhentumisaika alkaa sopimusrikkomukseen perustuvassa hyvityksessä siitä, kun ostaja on havainnut virheen tai puutteen kaupan kohteessa tai kun muu velkojana oleva sopimuspuoli on havainnut virheellisyyden sopimuksen täyttämässä tai hänen olisi pitänyt se havaita.

Lain velan vanhentumisesta 7 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan asiamiehen, edustajan tai muun toimeksisaajan tekemään virheeseen tai laiminlyöntiin perustuvassa vahingonkorvauksessa siitä, kun toimeksisaaja on tehnyt tilityksen tai, jollei vahingonkorvauksen peruste käy ilmi tilityksen tiedoista, siitä kun päämies on havainnut virheen tai laiminlyönnin taikka hänen olisi pitänyt se havaita. Vahingonkorvauksen tai muun kun yllä esitetyn 1 momentissa olevan velan vanhentuminen on katkaistava ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut sopimusrikkomuksesta tai vahinkoon johtaneesta tapahtumasta, lukuun ottamatta henkilö- ja ympäristövahinkoja.²⁷⁴ Saarnilehdon mukaan toimeksiantosopimukseen perustuva toimeksiantajalle maksettava vahingonkorvaus vanhentuu edellä esitetyn lain 7 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan.²⁷⁵

Hemmon mukaan sopimukseen perustuvan suorituksen vastaanottajalla on tarkastus- ja reklamaatiovelvollisuus toisen sopijapuolen suorituksesta. Vanhentumisen katsotaan alkavan siitä hetkestä, kun sopimusrikkomuksen olisi pitänyt tulla toisen sopijapuolen tietoon asianmukaisesti suoritettuna tarkastuksen perusteella, vaikka todellista tietoisuutta

²⁷³ Palmu 2013, s. 204. Koskela tosin huomauttaa, ettei pääsuunnittelijan vastuu päättymisajankohdasta ole mahdollista sopia pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välisessä suhteessa, koska pääsuunnittelijan tehtävät ovat pääsääntöisesti velvoittavia suhteessa rakennusvalvontaviranomaisiin. Koskela 2004, s. 89.

²⁷⁴ Ks. KKO:n ratkaisu 2009:92 vahingonkorvauslain soveltamisalasta ja saamisen vanhentumisesta. Ks. myös Ståhlbergin arviointi tapauksesta ja rajanvedosta rikkomus- ja sopimusvastuuseen. Ståhlberg 2010, s. 515-34.

²⁷⁵ Saarnilehto ym. 2012, s. 1120.

ei sopimusosapuolella vielä ole ollut. Vanhentuminen alkaa myöhemmin virheen ilmettyä sellaisissa tapauksissa, joissa virhe on piilevä ja ilmenee vasta ajan kuluttua suorituksen vastaanottamisesta.²⁷⁶ Palmun mukaan vanhentuminen on katkaistava riittävän tarkasti yksilöidyllä, todisteellisesti annetulla vaatimuksella.²⁷⁷

Koskela on pohtinut pääsuunnittelijan tekemän suoritukseen perustuvan korvausvastuun alkamishetkeä. Koskelan mukaan pääsuunnittelijan vastuun vanhentuminen tulisi alkaa viranomaisten rakennuskohteeseen suorittamasta maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaisesta loppukatselmuksesta. Rakennuksen tai sen osan ottaminen käyttöön ei ole sallittua ennen rakennusvalvontaviranomaisen antamaa hyväksyntää rakennuksen käyttöön ottamisesta loppukatselmuksessa. Koskela huomauttaa, ettei pääsuunnittelijan vastuun vanhentumisen alkamisajankohta loppukatselmuksesta ole täysin varma. Koskelan mukaan pääsuunnittelijan vastuun vanhentumisen alkamishetken määrittelyssä voidaan käyttää apuna myös konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen määräyksiä konsultin vastuun vanhentumisesta.²⁷⁸

Hakkaraisen mukaan suunnittelijan vastuu on pyritty sovittamaan yhteen rakennushankkeen urakoitsijoiden vastuuajankoskevien määräysten kanssa.²⁷⁹ Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen KSE 1995 3.2.5 kohdan mukaan konsultin vastuu on voimassa, kunnes hänen suorittamansa tehtävän perusteella toteutettu työ on tullut hyväksytyksi työn suorittajan takuuajan vakuuden vapauttavan tai sitä vastaavan tarkastuksen perusteella. Mikäli edellä kuvattua takuuajankoskevia määräyksiä ei ole määritelty, päättyy vastuu yhden vuoden kuluttua suunnittelukohteen valmistumisesta. Konsultin vastuu ei kuitenkaan päätty edellä kuvatulla tavalla niissä tapauksissa, joissa viat tai puutteet ovat aiheutuneet konsultin tahallisesta tai törkeästä laiminlyönnistä tai täyttämättä jääneestä suorituksesta ja joita tilaaja ei ole voinut havaita ennen konsultin vastuuajan päättymistä. Konsultti

²⁷⁶ Hemmo 2005c, s. 324. Hemmo jakaa ilmoitusvelvollisuuden kahteen osaan, suorituksen saajan suorituksen tarkastusvelvollisuuteen ja reklamaatiovelvollisuuteen havaitsemiensa virheiden osalta. Hemmon mukaan suorituksen vastaanottajan tarkastusvelvollisuutta seuraavalla ilmoitusvelvollisuudella havaitsemistaan virheistä luovutetussa suorituksessa on merkitystä suorituksen tehneen sopimusosapuolen kannalta. Saatuaan ilmoituksen virheestä hänellä on mahdollista varautua ennakolta virhevaatimuksen esittämisen seurauksiin ja virheen selvittämistä seuraaviin huolellisuuden todistelukykyksiin. Hemmo 2003b, s. 155-156.

²⁷⁷ Palmu 2013, s. 204. Konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen 3.2.9 kohdassa määrätään tilaajan ilmoittamisvelvollisuudesta. Määräyksen mukaan tilaajan on ilmoitettava korvausvaatimuksensa perusteeltaan yksilöitynä viipymättä ja viimeistään yhden vuoden kuluessa siitä lukien, kun on käynyt ilmi että virhe on konsultin aiheuttama, muutoin tilaaja voi menettää oikeutensa korvaukseen. Lopullinen korvausvaatimus on esitettävä kirjallisesti vuoden kuluessa kohdassa 3.2.5 säädetyn konsultin vastuuajan päättymisestä. RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 4.

²⁷⁸ Koskela 2004, s. 89.

²⁷⁹ Hakkarainen 1992, s. 22.

vapautuu kaikista vastuistaan kun kymmenen vuotta on kulunut toimeksiannon päättymisestä, kuitenkin viimeistään kymmen vuotta kohteen valmistumisesta.²⁸⁰

²⁸⁰ RT 13-10574 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 1995, s. 4.

8 JOHTOPÄÄTÖKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennushankkeeseen ryhtyjälle asetettu huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa velvoittaa rakennushankkeeseen ryhtyjää koko rakennushankkeen ajan suunnittelusta käyttöönottovaiheeseen saakka. Huolehtimisvelvollisuutta ja rakentamisen laadun valvontaa ei ole mahdollista siirtää sopimuksin muille henkilöille. Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:ssä korostetaan rakennushankkeeseen ryhtyjän huolehtimisvelvoitteen henkilökohtaisuutta ja rakennushankkeeseen ryhtyjältä vaadittavia riittäviä edellytyksiä rakennushankkeen toteuttamiseksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvältä vaaditaan sen varmistamista, että rakennushankkeeseen osallistuvilla henkilöillä on riittävä asiantuntemus ja ammattitaito huomioon ottaen heidän tehtäviensä vaativuus. Rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytetään huolehtimista siitä, että rakennushankkeessa käyttämänsä suunnittelijat ja työnjohtajat täyttävät heille asetetut kelpoisuusvaatimukset. Rakennushankkeeseen ryhtyjälle asetettua huolehtimisvelvoitetta laajennettiin maankäyttö- ja rakennuslakiin tehdyllä muutoksella, joka tulee voimaan 1.9.2014. Rakennushankkeeseen ryhtyjälle asetetun huolehtimisvelvoitteen katsotaan olevan laaja ja asettavan rakennushankkeeseen ryhtyjälle laajasti vastuun mahdollisista rakennushankkeen toteuttamisessa käyttämiensä henkilöiden aiheuttamista rakennusvirheistä tai rakentamisen aikaisista vaaratilanteista.²⁸¹

Kuten edellä on todettu, rakennushankkeeseen ryhtyjällä ei ole mahdollisuutta vapautua hänelle asetuista vastuista koskien rakentamista ja rakennushankkeessa käyttämäänsä henkilöstöä. Rakennusalalla ammattimaisesti toimivien henkilöiden oletetaan olevan tietoisia rakennushankkeeseen ryhtyjälle asetetusta laajasta ja velvoittavasta huolehtimisvelvoitteesta ja siitä seuraavasta vastuusta. Rakennusalalla ammattimaisesti toimivien elinkeinonharjoittajien katsotaan olevan perillä oman alansa velvoittavasta sääntelystä ja määräyksistä sekä hyvän rakennustavan vaatimuksista. Ammattimaisesti toimivalla rakennushankkeeseen ryhtyjällä ei katsota olevan mahdollisuutta vedota rakennusvirheiden tapauksissa tietämättömyyteen rakentamista koskevasta sääntelystä. Ammatti-

²⁸¹ Ks. Onnettomuuskeskuksen tutkintaselostus D2/2011Y Kerrostalon julkisivutyömaan rakennustelineiden kaatumisesta Oulussa 8.3.2011, jossa rakennushankkeeseen ryhtyjän olisi tullut huolehtia rakennustelineet päätoteuttajan kanssa yhteistyössä siihen tilaan, ettei työmaalla pääse syntymään rakennustelineisiin liittyviä vaaratilanteita. Onnettomuustutkintakeskuksen tutkintaselostus D2/2011Y, s. 10-11. Saatavilla osoitteessa<URL:
http://www.turvallisuustutkinta.fi/material/attachments/otkes/tutkintaselostukset/fi/muutonnettomuudet/2011/d22011y_tutkintaselostus/d22011y_tutkintaselostus.pdf>. 14.2.2014.

maisella rakennuttajalla oletetaan olevan hyvä mahdollisuus arvioida rakennushankkeessa käyttämiensä henkilöiden kelpoisuusvaatimuksien täyttyminen ja ammattitaidon ja asiantuntemuksen riittäminen hankkeen toteuttamiseksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyjän huolehtimisvelvollisuuteen kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n mukaisen pääsuunnittelijan valitseminen rakennushankkeeseen riittävän hyvissä ajoin rakennushankkeen laadun takaamiseksi alusta alkaen. Pääsuunnittelijalle asetetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa velvollisuudeksi suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaaminen ja rakennushankkeeseen laadittujen erityissuunnitelmien yhteensovittaminen. Suunnitelmien yhteensovittamisvelvollisuus katsotaan pääsuunnittelijan tärkeimmäksi tehtäväksi rakennushankkeessa.²⁸² Pääsuunnittelijan velvollisuuksiin on lisätty tiedonantovelvollisuus merkityksellisistä tiedoista rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.9.2014 alkaen otettavaan pääsuunnittelijaa koskevaan 120 a §:ään.

Katson Koskelan tavoin pääsuunnittelijan tärkeimmäksi velvollisuudeksi rakennushankkeessa suunnitelmien kokonaisuudesta ja laadusta vastaamisen. Rakennuksen suunnitelmissa olevat pienetkin virheet voivat aiheuttaa rakennushankkeen edetessä ja valmiissa rakennuksessa suuria vahinkoja, joiden korjaaminen voi viivästyttää rakennushankkeen valmistumista ja käyttöönottamista huomattavasti. Pääsuunnittelijan tehtävänä on erityissuunnittelijoiden suunnitelmien yhteensovittaminen ja tarkastaminen ja rakennusvirheiden syntymisen estäminen etukäteen. Pääsuunnittelija toimii rakennushankkeessa rakennushankkeeseen ryhtyjän luottamusmiehenä ja hänen tulee valvoa kaikissa rakennushankkeen vaiheissa toimeksiantajansa etuja.²⁸³

Pääsuunnittelijalle on maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi asetettu pakottavia velvoitteita maankäyttö- ja rakennusasetuksessa ja Suomen rakentamismääräyskokoelmaan kuuluvassa ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista. Pääsuunnittelijalle edellä mainituissa säädöksissä asetetut velvollisuudet ovat suurimmaksi osaksi pääsuunnittelijaa velvoittavia suhteessa rakennusvalvontaviranomai-

²⁸² Koskela 2004, s. 38-42.

²⁸³ Käsitystäni tukee tarkastusvaliokunnan rakennusten kosteus- ja homeongelmista antama mietintö, jonka mukaan parempaan rakennussuunnitteluun pääseminen edellyttää sekä rakennuttajien että suunnittelijoiden kosteudenhallinnan asiantuntemuksen parantamista ja hyvien suunnittelukäytäntöjen edistämistä. Valiokunta korostaa pääsuunnittelijan vastuuta suunnitelmien laatimisesta. Valiokunnan mukaan on huolestuttavaa, jos suunnittelijat eivät tule tietoisiksi suunnitteluvirheistä ja samat suunnittelijat laativat useammassa kohteissa riskialttiita rakenneratkaisuja. Tarkastusvaliokunnan mietintö 1/2013 vp, s. 13.

siin. Pääsuunnittelijan lakisääteiset velvollisuudet tulevat pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välillä sitovaksi ottamalla niitä koskeva määräys osaksi pääsuunnittelusta tehtyä toimeksiantosopimusta. Toimeksiantosopimukseen on mahdollista ottaa määräyksiä myös muista pääsuunnittelijalle rakennushankkeessa tehtäväksi asetettavista velvollisuuksista. Pääsuunnittelija on vastuussa rakennushankkeeseen ryhtyjälle kaikkien toimeksiantosopimukseen otettujen ja mahdollisesti sopimuksen ulkopuolella, esimerkiksi suullisesti sovittujen velvoitteiden toteuttamisesta sovittun mukaisesti.

Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän välisten sopimusriitojen ja sopimukseen otettujen ehtojen tulkintaepäselvyyksien välttämiseksi pääsuunnittelusta tehtävä toimeksiantosopimus tulee laatia huolellisesti ja kirjallisesti varsinkin niissä tapauksissa, joissa pääsuunnittelusta tehtävään toimeksiantosopimukseen otetaan tavanomaisista pääsuunnittelijan tehtävistä poikkeavia velvollisuuksia. Tutkielmassani käsittelem ammattimaisesti toimivien elinkeinonharjoittajien välillä pääsuunnittelusta tehtäviä sopimuksia, joissa ei tarvitse mielestäni kiinnittää samalla tavoin huomiota sopimussuhteen osapuolten tiedolliseen neuvotteluasemaan sopimusta solmittaessa kuin kuluttajasopimuksia solmittaessa.

Pääsuunnittelijaa velvoittaa yllä esitettyjen lakisääteisten velvollisuuksien lisäksi toimeksiantosuhteessa rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan myös yleisiin sopimusoikeudellisiin velvoitteisiin kuuluvat lojaliteetti-, tiedonanto- ja huolellisuusvelvoitteet. Pääsuunnittelijan tiedonantovelvollisuutta rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan on haluttu korostaa muutettaessa maankäyttö- ja rakennuslakia. Syyskuun alusta 2014 voimaantulevan 120 a §:n mukaan pääsuunnittelijan tulee jatkossa huolehtia siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedot kaikista oman huolehtimisvelvollisuutensa täyttämisen kannalta relevanteista seikoista.

Pääsuunnittelijalle asetettujen yleisten sopimusoikeudellisten velvoitteiden merkitystä voidaan pohtia kahden ammattimaisesti toimivan elinkeinonharjoittajan välisessä suhteessa. Vaikka ammattimaisesti toimivilta elinkeinonharjoittajilta voidaan vaatia laajempaa ja syvällisempää asiantuntemusta omalta toimialaltaan, verrattuna esimerkiksi kertarakennuttajana toimivaan kuluttajaan, pääsuunnittelijan lojaliteettivelvollisuuksien katsotaan velvoittavan pääsuunnittelijaa samalla tavalla myös ammattimaisesti toimivan elinkeinonharjoittajan kanssa tehdyssä toimeksiantosuhteessa.

Pääsuunnittelijalla ja rakennushankkeeseen ryhtyjällä katsotaan olevan yhteisenä tavoitteena laatutasoltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan mahdollisimman hyvän rakennuskohteen toteuttaminen sovitun aikataulun puitteissa. Pääsuunnittelijan tulee edistää rakennushankkeen onnistumista omalla osaamisellaan ja asiantuntemuksellaan toimeksiantosopimuksen vastapuolen ammattitaitotasosta riippumatta. Pääsuunnittelijan toiminnassaan noudattaman huolellisuuden taso tulee arvioitavaksi mahdollisten suoritusvirheiden ja niistä seuraavan korvausvastuun tapauksessa. Pääsuunnittelijan tulee korvausvastuusta vapautuakseen kyetä näyttämään oman toimintansa riittävä huolellisuus.

Kuten aiemmin on todettu, pääsuunnittelijan katsotaan olevan toimeksiantosuhteessa rakennushankkeeseen ryhtyjän kanssa ja näin ollen sopimusvastuussa pääsuunnittelusta tehdyn toimeksiantosopimuksen ehtojen mukaisesti suoraan rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan. Työsuhdetta koskevat työoikeudelliset normit eivät tule sovellettaviksi pääsuunnittelusta tehtyyn toimeksiantosopimukseen. Toisin kuin työoikeudellisten normien kohdalla kauppalain ja kauppakaaren soveltumattomuus toimeksiantosuhteeseen ei ole täysin selvää.

Kauppalain soveltumista pääsuunnittelusta tehtyyn toimeksiantosopimukseen olen käsitellyt tutkielmani jaksossa 5.1.1 Kauppalain soveltuminen toimeksiantosuhteeseen. Kauppalain soveltumisesta suunnittelusta tehtyihin toimeksiantosopimuksiin on esitetty eriäviä mielipiteitä. Katson pääsuunnittelijalle asetettujen velvollisuuksien poikkeavan tavallisista suunnittelijan tehtävistä rakennushankkeessa eikä kauppalakia ole mahdollista soveltaa suoraan pääsuunnittelusta tehtyyn toimeksiantosopimukseen. Kauppalain analoginen soveltaminen voi olla mahdollista sellaisissa pääsuunnittelusopimukseen liittyvissä riitaisuuksissa, jotka tulevat ratkaistaviksi vain sopimusoikeuden yleisillä periaatteilla, suunnittelutoimintaa koskevan lainsäädännön puuttuessa Suomesta.

Koskela on pohtinut kuluttajansuojalain soveltumista pääsuunnittelusta tehtyyn toimeksiantosopimukseen. Hänen mukaansa kuluttajansuojalain 8 luvun säännöksistä saatava analoginen tuki voi tulla kyseeseen elinkeinonharjoittajien välisissä suhteissa.²⁸⁴ Koskela mukaan kuluttajansuojalain virhesäännösten analoginen soveltaminen pääsuunnittelijan suorituksen virheellisyyden arviointiin on mahdollista esimerkiksi silloin, kun pääsuunnittelijan virhe on nähtävissä suunnitelmien perusteella rakennetussa rakennukses-

²⁸⁴ Koskela 2004, s. 28-29.

sa.²⁸⁵ Olen Koskelan kanssa eri mieltä. Mielestäni kuluttajansuojalaki ei tule missään tapauksessa sovellettavaksi elinkeinonharjoittajien välisiin sopimuksiin.

Kuluttajansuojalaki on laadittu sopimuksessa heikommassa asemassa olevan kuluttajan etujen suojaamiseksi eikä lakia tule soveltaa analogisesti kahden elinkeinonharjoittajan välillä pääsuunnittelusta tehtyyn sopimukseen, ei edes toimeksiantosopimuksissa, joissa pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän asemassa on selvä epäsuhta. Kuluttajansuojalain soveltaminen kahden elinkeinonharjoittajan väliseen suhteeseen voi johtaa toisen elinkeinonharjoittajan kannalta yllättävään ja ennakoimattomaan lopputulokseen, koska toinen sopimusosapuoli ei ole välttämättä voinut varautua kuluttajansuojalain tulevan sovellettavaksi heidän välillä olevaan sopimussuhteeseen.

Vuodelta 1734 olevan kauppakaaren säännösten katsotaan soveltuvan toimeksiantosopimukseen ja pääsuunnittelusta tehtävään toimeksiantosopimukseen.²⁸⁶ Kauppakaaren säännökset eivät kuitenkaan tule sellaisenaan toimeksiantosopimuksia koskeviin riitaisuuksiin sovellettaviksi, eikä kauppakaaren säännöksille voida antaa ratkaisevaa asemaa riitatilanteiden ratkaisussa kauppakaaren vanhentuneen sisällön vuoksi. Olen käsitellyt kauppakaaren soveltumista pääsuunnittelusta tehtyyn toimeksiantosopimukseen tutkielmani jaksossa 5.1.2 Kauppakaaren soveltuminen toimeksiantosuhteeseen.

Konsulttitoiminnasta tehtyihin yleisiin sopimusehtoihin on otettu kattavasti määräykset konsulttitoiminnasta tehtyyn sopimukseen liittyvistä viivästys- ja suoritushäiriötilanteista, konsultin vastuusta ja konsultin vahingonkorvauksen määrästä. Pääsuunnittelijan toimeksiantosuhte ei ole suoraan verrattavissa muihin rakennushankkeessa konsulttina toimivien suunnittelijoiden suorituksiin ja toimeksiantoihin, joiden toimeksiantosuhteisiin ovat konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot vaikeuksitta liitettävissä. Katson että konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot voivat tulla sovellettavaksi myös ammattimaisesti elinkeinonharjoittajina toimivien pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyjän välillä tehtyyn toimeksiantosopimukseen. Ammattimaisesti toimivien elinkeinonharjoittajien oletetaan olevan tietoisia omalla toimialallaan yleisesti käytettävistä yleisistä sopimusehdoista, eikä näin ollen voida olettaa konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen olevan yllättäviä ja kohtuuttomia rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan edellyttä-

²⁸⁵ Koskela 2004, s. 60.

²⁸⁶ Vrt. Kolehmainen näkökulma kauppakaaren soveltuvuudesta rakennushankkeessa toimivan konsultin toimeksiantosopimukseen tämän teoksen jaksosta 5.1.2 Kauppakaaren soveltuminen toimeksiantosuhteeseen.

en, että rakennushankkeeseen ryhtyjälle on varattu tosiasiallinen mahdollisuus tutustua sopimusehtoihin.

En katso konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen tulevan sitovaksi kauppatapana rakennusalalla toimivien henkilöiden välisissä suhteissa. Korkein oikeus on luvussa 5.4.2 Vakioehtojen soveltaminen kauppatapana esitetyissä ratkaisuisissa suhtautunut kielteisesti yleisten sopimusehtojen sitovuuteen kauppatapana elinkeinonharjoittajien välisissä suhteissa. Pohdittaessa konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen sitovuutta tulee huomioida myös, että konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja ollaan uudistamassa eikä uudistetuilla sopimusehdoilla katsota olevan kauppatapan vaatimaa vakiintunutta asemaa.²⁸⁷

Pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan perustuu sopimusvastuuseen, johon vahingonkorvauslain säännökset eivät tule sovellettavaksi. Pääsuunnittelijan vastuu konkretisoituu silloin kun pääsuunnittelijan toimeksiantosopimuksen mukaisessa suorituksessa katsotaan olevan virhe, pääsuunnittelijan suoritus jää kokonaan tai osittain täyttämättä tai pääsuunnittelijan suoritus viivästyy sovitusta. Edellä kuvattujen suoritushäiriöiden perusteella pääsuunnittelijan vastuu rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan jaetaan pääsuunnittelijan täyttämisen-, viivästys- ja vahingonkorvausvastuuseen. Pääsuunnittelijan korvausvastuu on ekskulpaatiovastuuta eli pääsuunnittelijan tulee osoittaa toimintansa huolellisuus välttääkseen vahingonkorvausvastuun. Rakennushankkeeseen ryhtyjän tulee osoittaa, että hän on kärsinyt vahinkoa pääsuunnittelijan suoritusvirheen tai laiminlyöntien johdosta.

Pääsuunnittelijan toiminnan tuottamusta eli huolimattomuutta arvioidaan vertaamalla pääsuunnittelijan toimintaa oletettuun huolellisesti toimivan pääsuunnittelijan toimintaan vastaavassa tilanteessa. Pääsuunnittelijan katsotaan syyllistyneen tuottamukseen, mikäli hänen toiminnassaan havaitaan huolimattomuutta tai laiminlyöntejä. Pääsuunnittelija on aina vastuussa apunaan käyttämiensä henkilöiden aiheuttamista virheistä ja laiminlyönneistä. Pääsuunnittelijan tulee korvata rakennushankkeeseen ryhtyjälle aiheuttamansa vahingon täysimääräisesti, mikäli pääsuunnittelusta tehtyyn sopimukseen ei oteta pääsuunnittelijan korvausvastuuta rajoittavia ehtoja. Pääsuunnittelijan korvattavaksi voi tulla henkilö-, esine- ja varallisuusvahinkoja.

²⁸⁷ Saarnilehto ja Annola ovat samaa mieltä. Heidän mukaansa uusituilla vakioehdoilla ei voi niiden käytönottohetkellä olla kauppatapan asemaa, koska niitä ei ole lainkaan käytetty. Saarnilehto ym. 2012, s. 372.

Yhdyn Liuksialan näkemykseen siitä, että pääsuunnittelijan käännettyyn todistustaakkaan perustuva korvausvastuu on hyvin lähellä tuottamuksesta riippumatonta ankaraa vastuuta.²⁸⁸ Pääsuunnittelijan on hankala osoittaa tuottamuksen puuttuminen omassa suorituksessaan, mikäli rakentamisen aikana tai rakennuksen valmistuttua kohteessa havaitaan virhe, jonka seurauksena rakennushankkeeseen ryhtyjälle aiheutuu vahinkoa. Pääsuunnittelija on rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan vastuussa vain omien tehtäviensä ja apunaan käyttämiensä henkilöiden suoritusten osalta. Erityissuunnittelijat ovat henkilökohtaisesti vastuussa rakennushankkeeseen ryhtyjälle toimittamiensa suunnitelmien osalta. Pääsuunnittelijan voi kuitenkin olla hankalaa osoittaa jälkikäteen toimineensa huolellisesti yhteen sovittaessaan suunnitelmia ja johtaessaan rakennushankkeen kokonaissuunnittelua. Pääsuunnittelijan korvausvastuu ei ole ehdoton. Pääsuunnittelijalle maksettavaksi tulevan vahingonkorvauksen määrää voidaan sovitella, mikäli rakennushankkeeseen ryhtyjän katsotaan myötävaikuttaneen vahingon syntymiseen.

Pääsuunnittelijan täyttämismääräyksen vastuu on vahingonkorvausvastuusta poiketen tuottamuksesta riippumatonta vastuuta. Pääsuunnittelijalla ei ole oikeutta saada toimeksiantosopimuksessaan sovittua palkkiota, mikäli hän ei suorita hänelle asettuja velvoitteita sovittu mukaisesti. Pääsuunnittelijan täyttämismääräyksen kohdalla tulee pohdittavaksi pääsuunnittelijan oikeus vahingonkorvaukseen rakennushankkeeseen ryhtyjältä, mikäli hänen suorituksensa täyttäminen on estynyt rakennushankkeeseen ryhtyjästä johtuvasta syystä. Katson pääsuunnittelijan olevan oikeutettu korvaukseen suorittamiensa tehtävien osalta, mikäli rakennushankkeen toteuttaminen keskeytyy tai päättyy kokonaan rakennushankkeeseen ryhtyjän puolella olevasta syystä.

Pääsuunnittelijan suorituksessa olevan viivästyksen toteaminen on haastavaa pääsuunnittelijan tehtävien luonteen vuoksi. Pääsuunnittelijalle asetetuille tehtäville ei voida asettaa tiettyä määrättyä suoritushetkeä, vaan pääsuunnittelijan tulee johtaa suunnittelua ja huolehtia rakennushankkeen suunnitelmien yhteensovittamisesta koko rakennushankkeen keston ajan. Yhdyn Koskelan näkemykseen siitä, että pääsuunnittelijan tulee sovittaa rakennushankkeen suunnitelmat yhteen asianmukaisesti ennen rakentamisen aloittamista.²⁸⁹

²⁸⁸ Liuksiala 2004, s. 31.

²⁸⁹ Koskela 2004, s. 56.

Katson pääsuunnittelijan vastuun rakennushankkeeseen ryhtyjää kohtaan olevan ankaraa käännetyistä todistustaakasta johtuen. Ammattimaisesti elinkeinonharjoittajana toimiva pääsuunnittelija voi kuitenkin varautua ankaraan vastuuseensa liittämällä toimeksiantosopimukseen esimerkiksi konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot, joissa rajoitetaan pääsuunnittelijan korvausvastuun määrää ja vastuun ajallista kestoja. Pääsuunnittelusta tehtyyn sopimukseen voidaan ottaa myös pääsuunnittelijan vastuuta rajoittavia yksilöllisesti laadittuja ehtoja. Pääsuunnittelija voi ottaa myös vastuuvakuutuksen, josta korvataan vastuuvakuutusehtojen mukaisesti hänen aiheuttamiaan vahinkoja rakennushankkeeseen ryhtyjälle.

Olen verrannut johtopäätöksiäni pääsääntöisesti Koskelan teoksessaan pääsuunnittelijan sopimusvastuusta esittämiin näkökantoihin. Olen Koskelan kanssa samaa mieltä pääsuunnittelijan rakennussuunnitelmien yhteensovittamisvelvoitteen tärkeydestä. Katson Koskelan tavoin muiden pääsuunnittelijalle asetettujen velvollisuuksien olevan alistettuja suunnitelmien yhteensovittamisvelvoitteelle. Koskelan kanssa olen myös samaa mieltä kauppakaaren soveltuvuudesta pääsuunnittelusta tehtyyn toimeksiantosopimukseen. Kauppakaaren säännösten ei voida kuitenkaan suoraan sellaisina katsoa soveltuvan nykyisiin toimeksiantosopimuksiin.

Kauppalain säännösten soveltuvuudesta pääsuunnittelijan toimeksiantosuhteeseen olen osittain samaa mieltä Koskelan kanssa. Katson kauppalain säännöksistä ilmenevien yleisten periaatteiden tulevan sovellettaviksi vain silloin, kun toimeksiantosuhdetta koskevia riitaisuuksia ei voida ratkaista toimeksiantosopimuksesta, siihen mahdollisesti liitetystä yleisistä sopimusehdoista tai muusta lainsäädännöstä ilmenevillä perusteilla. Koskelan mukaan kauppalain johdettavien sopimusoikeudellisten periaatteiden soveltaminen on varauksella mahdollista ratkaistaessa suunnittelusopimuksia koskevia epäselvyyksiä. Koskelan mukaan kauppalain säännökset esimerkiksi virheen oikaisun osalta tulevat analogisesti sovellettaviksi pääsuunnittelijan toimeksiantosuhteeseen.²⁹⁰

Koskelan kanssa olen eri mieltä kuluttajansuojalain soveltuvuudesta pääsuunnittelijan toimeksiantosuhteeseen edellä esitetyillä perusteilla. Olen eri mieltä Koskelan kanssa myös konsulttitoiminnasta tehtyjen yleisten sopimusehtojen soveltuvuudesta pääsuunnittelusta tehtäviin toimeksiantoihin. Katson, että konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot voidaan liittää pääsuunnittelusta tehtävään toimeksiantosopimukseen eikä niiden

²⁹⁰ Koskela 2004, s. 67.

soveltaminen johda toimeksiantosopimuksen osapuolten kannalta kohtuuttomaan tai yllättävään lopputulokseen. Koskela suhtautuu varauksellisesti KSE -ehtojen soveltamiseen pääsuunnittelusta tehtyihin toimeksiantosopimuksiin pääsuunnittelijan muista suunnittelijoista poikkeavan aseman perusteella.²⁹¹

Koskela on konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen osalta pohtinut myös niiden sitovuutta kauppatapana. Koskelan mukaan saattaa olla mahdollista, että KSE -ehdot voivat ilmentää suunnittelualalla vallitsevaa kauppatapaa.²⁹² Olen eri mieltä Koskelan kanssa konsulttitoiminnan yleisten ehtojen asemasta kauppatapana. Katson, etteivät KSE -ehdot voi tulla missään olosuhteissa sitovaksi kauppatapana elinkeinonharjoittajien välillä suunnittelusta tehtyihin sopimuksiin, vaan yleiset sopimusehdot tulevat sovellettaviksi vain niihin viitattaessa tai otettaessa ne osaksi pääsuunnittelusta tehtävää sopimusta.

²⁹¹ Koskela 2004, s. 30-31.

²⁹² Koskela 2004, s. 33.