

Asia: VN/279/2018

## **Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)**

YTP:n mielestä on hyvä, että kiertotalous näkyy kaavoitus- ja rakentamislainsäädännössä selvemmin. YTP kannattaa kiertotalouden huomioimista maakunta- ja yleiskaavan laadullisissa vaatimuksissa.

Kiertotalouden eteneminen ja kansallisten kierrätystavoitteiden saavuttaminen edellyttävät uusia investointeja esimerkiksi kierrätyslaitoksiin. On tärkeää, että lain avulla edistetään kiertotalousyritysten toimintaa mm. sujuvien menettelyjen kautta.

Maakunta- ja yleiskaavan lisäksi on kiinnitettävä huomiota siihen, että myös muu sääntely mahdollistaa kiertotalouden. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi rakentamisesta ja purkamisesta syntyvien uusiomateriaalien käsittelyn mahdollistamista rakennus- ja purkualueiden läheisyydessä, jolloin kuljetuksista aiheutuvat päästöt vähenevät ja neitseellisiä raaka-aineita tarvitaan vähemmän.

#### **Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)**

-

#### **Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)**

YTP kannattaa rakentamisen perustumista ratkaisuihin, joiden elinkaariominaisuudet edistävät kiertotaloutta.

Koska rakentamisen volyymit ovat merkittäviä, rakennusmateriaalien kierrättäminen on merkittävä osa tulevaisuuden rakentamisen ohjauksesta. Perustelumuiotiossa tunnistetaan kierrätysteollisuuden rooli kiertotalouden edistäjänä, mutta käytännön keinot jäävät pitkälti tiedon keräämisen tasolle.

Ehdotuksessa nostetaan rakennuksen vähähiilisyys lain tasolle. Tavoitteena rakennusten vähähiilisuuden edistäminen on erinomainen. Vähähiilisuuden edistämässä on huomioitava, että hiilikädenjälki ja sen laskentatavat sisältävät epävarmuuksia.

Kuten lain vaikutusten arvioinnissa todetaan, "Kun tavoitellaan pitkän elinkaaren uudisrakennuksia, myös rakennusosien kierrätettävyyshyödyt saattavat realisoitua jopa vasta sadan vuoden päästä. Onkin haasteellista arvioida, millaista rakennusmateriaalien tuotanto on tuolloin ja minkälaisia päästövähennyksiä tuolloin saavutetaan kierrätettyjä rakennusosia käyttämällä." Kierrätysmenetelmät kehittyvät tällä hetkellä nopeasti, joten luotettavia arvioita nyt rakennettavien rakennuksien purkuajankohdan kierrätystavoista ja sen päästövaikutuksista on vaikea antaa.

Ehdotuksessa kansallisen päästötietokannan rooli kasvaa. Päästötietokannan käyttökelpoisuuteen ja ohjaavuuteen vaikuttaa merkittävästi tietojen päivityssykli. Kiertotalousala kehittyy vauhdilla ja uusia kierrätysmateriaaleja kehitetään koko ajan, joten on tärkeää, että päästötietokannan tietoja päivitetään riittävän usein.

Ehdotuksessa laajennetaan rakennus- ja purkumateriaaliselvityksen laatimisvelvoitetta aiemmasta. YTP kannattaa tavoitetta purkumateriaalien markkinoiden vahvistamisesta ja kiertotalouden edistämisestä. On kuitenkin riski, että selvitysvelvoitteen laajentaminen lisää hallinnollista taakkaa, eikä edistä kiertotaloutta. Lainsäädäntö keskittyy tällä hetkellä vahvasti kierrätysmateriaalien tarjonnan lisäämiseen, mutta mikään markkina ei kuitenkaan toimi ilman kysyntää. Ehdotuksessa oletetaan, että rakennus- ja purkumateriaaliselvitys ja rekisteriin kerättävä tieto edistäisivät rakennus- ja purkumateriaalimarkkinoiden syntymistä. Näkemys on hallintolähtöinen. Lisäksi arviot rakennus- ja purkumateriaalin selvitysvelvollisuuden vaikutuksista kiertotalousliiketoimintaan jäävät yleiselle tasolle.

Materiaalien kierrätystä ei tällä hetkellä estä ensisijaisesti tiedon puute, vaan kysynnän puute. Näin lailla ei poisteta kiertotalouden merkittävimpiä pullonkauloja. Lisäksi selvitysvelvollisuuden laajentaminen entistä pienempiin kohteisiin lisää hallinnollista taakkaa, mutta ei vaikuta merkittävimpiin materiaalivirtoihin. YTP näkee, että lainsäädännön pitäisi keskittyä erityisesti merkittävien vaikutusten edistämiseen, ei uusien tietokantojen rakentamiseen.

YTP:n mielestä tehokkain keino vauhdittaa kiertotalousliiketoimintaa on uusiomateriaalien kysynnän edistäminen. Tässä julkisilla hankinnoilla on merkittävä rooli. Markkinoiden syntyä ei tällä hetkellä estä rekisterien ja kauppapaikkojen puute, vaan kysynnän puute.

Rakennus- ja purkumateriaaliselvityksen osalta ehdotetaan velvoitetta ilmoittaa jätteen toimituspaikka ja käsittelytapa hankkeen lopputarkastuksen yhteydessä. Esityksen mukaan päivitys tapahtuisi jätelain edellyttämän siirtoasiakirjan toimesta digitaalisen raportointialustan kautta. Ehdotetun 194 §:n perustelut jättävät vielä tässä vaiheessa epäselväksi, miten velvoite käytännössä tulisi täyttää. Viittaus siirtoasiakirjavelvoitteeseen on tässä mielessä epämääräinen. Epäselväksi jää, tuleeko tieto raportoida siirtoasiakirjan lisäksi toiseen rekisteriin tai tietokantaan. YTP esittää, ettei toiminnanharjoittajille aseteta päällekkäisiä raportointivelvollisuuksia, vaan tiedot siirtyvät viranomaisen järjestelmistä toiseen.

Esitys jättää kokonaisuutena jatkovalmistelun varaan rakennus- ja purkumateriaalirekisterin toteutustavan. Rekisteri voitaisiin toteuttaa myös tietokantana. YTP pyytää kiinnittämään jatkovalmistelussa huomiota jätetiedon luonteeseen paitsi päästötietona (viranomaisnäkökulma) myös elinkeinonharjoittamiseen liittyvänä tietona, jotka ovat osin liikesalaisuuslaissa (595/2018) säädettyjä elinkeinotoimintaan liittyviä liikesalaisuuksia. Rekisterin pitäjän rooli ja eri osapuolten tiedonsaantioikeudet ovat asioita, joihin tulee jatkovalmistelussa kiinnittää huomiota.

Rakennuksen teknisiä vaatimuksia asetettaessa on huomioitava tarkoituksenmukaisuus. Uusiomateriaaleille ei ole perusteltua asettaa sen tiukempia vaatimuksia kuin muille materiaaleille.

## Kysymyksiä lausunnonantajille

**Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.**

**Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.**

**Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteen. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.**

**Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.**

**Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä**

-  
**Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)**

-  
**Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:**

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?

-  
**Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?**

-  
**Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?**

-  
**Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?**

-  
**Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?**

Jantunen Pirjo  
Ympäristöteollisuus ja -palvelut YTP ry