

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Johdanto

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitetyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. Toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana ja myös näköpiirissä oleva kehitys haastaa uusiin toimiin. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

Tausta

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu käynnistettiin parlamentaarisesti keväällä 2018. Työ organisoitiin asettamalla työryhmä, parlamentaarinen seurantaryhmä ja laaja sidosryhmäfoorumi (ympäristöministeriön päätös 24.4.2018). Työryhmä nimitti lisäksi kuusi valmistelujaostoa, joissa oli jäseninä ympäristöministeriön virkamiehiä ja pysyvinä asiantuntijoina sidosryhmäfoorumiin kuuluvien tahojen edustajia. Eduskuntavaalien jälkeen parlamentaarisen seurantaryhmän kokoonpano muuttui osittain (ympäristöministeriön päätös 26.6.2019). Toimielimet asetettiin 31.12.2021 asti. Valmistelun aikana järjestettiin lisäksi lukuisia seminaareja ja työpajoja sekä kuultiin laajasti eri sidosryhmien edustajia.

Lausuntopyyntöä kohteena on ympäristöministeriön ehdotus uutta kaavoitus- ja rakentamislakia koskeva hallituksen esitysluonnokseksi.

Tavoitteet

Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa edistää kaavaprosessin sujuvuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.11.2021

27 §

Vastausohjeet vastaanottajille

Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan lausuntopyyntöissä ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti.

Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet> Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta lausuntopalvelu.om@om.fi.

Jos ette kuitenkaan voi antaa lausuntoa lausuntopalvelu.fi:ssä, lausunto voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@ym.fi.

Lausuntoja voivat antaa muutkin kuin jakelussa mainitut. Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Aikataulu

Lausunnot pyydetään toimittamaan ympäristöministeriöön viimeistään tiistaina 7.12.2021 vastaamalla tähän lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antavat: Alueet ja yhdyskunnat yksikön päällikkö Anna-Leena Seppälä, anna-leena.seppala@gov.fi, 0295 250 242 ja Rakennukset ja rakentaminen yksikön päällikkö Kirsi Martinkauppi, kirsi.martinkauppi@gov.fi, 0295 250 177.

Esitys

Kuopion kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa ympäristöministeriölle lausuntonaan asiassa seuraavasti:

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

Esitys kokonaisuudessaan;

Hyväksytään laki sellaisenaan, pois lukien pykäliin 205, 208, 244 ja 309 tulevat muutokset tai korjaukset. Lisäksi kommentoidaan yleisellä tasolla kohdan 3.5.1 rakennuksen vähähiilisyttä, 3.5.3 digitaalisuutta ja kohdan 3.5.4 sujuvoittamista.

205 § Kokoontumistilat

Tämän pykälän tekstin toisessa momentissa mainitaan toimenpideluvasta.

Esitetään, että tämän pykälän toisen momentin tekstistä poistetaan toimenpidelupa.

Perustelu;

Perustelumuistion kohdassa 3.5.4 sujuvoittaminen, pyritään yksinkertaistamaan lupajärjestelmää yhdistämällä MRL:n rakennus- ja toimenpideluvat yhdeksi lupamuodoksi, eli rakentamisluvaksi. Uudessa laissa ei ole enää toimenpidelupaa.

208 § Rakentamislupa

Tämän pykälän ensimmäisessä momentissa mainitaan kohteet, jotka edellyttävät rakentamislupaa, (mm. vähintään 30 neliömetrin rakennus ja vähintään 50 m² katos).

Esitetään, että muutetaan vähintään 30 neliometriä muotoon kerrosalaltaan vähintään 30 neliometriä.

Lisätään pykälään rakentamislupaa edellyttämäksi hankkeeksi rakennus, jossa on tulisija.

Lisätään pykälään rakentamislupaa edellyttämäksi hankkeeksi moottoriajoneuvosuoja.

Perustelu;

Pinta-aloja on useita, joten selvyiden vuoksi tuo pinta-ala on täsmennettävä.

Mikäli sallitaan myös tulisijalliset rakennukset (esim. rantasaunat), on suuren vaarana, että rantarakentaminen lisää rakennusvalvonnan valvontasuhteita saunarakennusten rantaetäisyyksien, jätevedenkäsittelyn ja paloturvallisuuden suhteen.

Mikäli sallitaan alle 50 m² autokatokset rakennettavaksi ilman rakentamislupaa, riskit paloturvallisuuden suhteen kasvavat.

244 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Uutena vaativuusluokkana lakiin on tulossa luokka erittäin vaativa ja sen kohdalla on suunnittelijoiden yhtenä tutkintona aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto.

Esitetään, että poistetaan erittäin vaativasta suunnittelutehtävästä teksti aiempi teknikon tutkinto.

Perustelu;

Jos vaativuusluokaltaan vaativaan ei sallita teknikkoa, miten se voidaan sallia erittäin vaativaan.

309 § Keskeneräinen rakennustyö

Tämän pykälän tekstissä mainitaan, että jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on veloitettava rakennushankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun.

Esitys;

Muutetaan kymmenen vuoden kuluessa muotoon luvan voimassaoloaikana.

Perustelu;

Luvan voimassaolon pykälässä (238 §) mainitaan, että mikäli rakennustyötä ei ole saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut, niin miksi 309 §:llä annetaan siihen viisi vuotta lisäaikaa.

3.5.1 Rakennuksen vähähiilisyys

Rakennuksen rakentamislupa on liitettävä esityksen mukaisesti vähähiilisuuden ilmastaselvitys (hiilijalanjälki ja -kädenjälki). Hiilijalanjäljellä tarkoitetaan elinkaaren aikana syntyvien kasvihuonekaasujen kokonaismäärää ja hiilikädenjäljellä elinkaaren ulkopuolisia nettomääräisiin ilmastohyötyihin vaikuttavia tekijöitä, joita ei syntyisi ilman hanketta. Lasketaan hiilikädenjälkeen esimerkiksi rakentamisluvassa tontille istutettavien puiden ilmastohyötyjä.

3.5.3 Digitaalisuus

Esityksen mukainen tietomallivaatimus on ihan hyvä asia, mutta miten esitetään eriarvoistumista, sillä kaikilla, etenkin vanhemmilla suunnittelijoilla ei ole mahdollisuutta täysin digitaaliseen suunnitteluun. Edelleen tulee hyväksyä myös "perinteisillä" menetelmillä laaditut suunnitelmat ja tuotetiedot.

3.5.4 Sujuvoittaminen

Sujuvoittaminen ei saa lisätä terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä riskejä, eikä rakentamisen laadun heikentämistä, mikäli vapautetaan esityksen mukaisesti esim. rantasaunat (30 m² / 120 m³) ja katokset (enintään 50 m²) rakentamislupasta. Sujuvoittaminen lisää oletettavasti myös rakennusvalvontojen valvontatöitä, mikäli esim. rantasaunat vapautetaan rakennettavaksi ilman rakentamislupaa. Tunnistavatko hankkeeseen ryhtyvät voimassaolevan lain ja rakennuspaikalla olevan kaavan vaatimukset (rantaetäisyys, etäisyys naapurin rajaon, jäteveden käsittely, rakennusoikeus), mikäli rakentamislupaa ei rantasaunalle enää edellytettäisi.

25 luku Rakentaminen (perusteluissa: Luku 4.1.6 Rakentaminen)

Rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa tai purkamisilmoitusta tehtäessä tulisi esittää selvitys purkumateriaaleista mukaan luettuna rakennuspaikalta pois kuljetettavat maa- ja kiviainekset. On hyvä, että selvitysvaatimus tulee lakiin. Poiskaivettavien maa- ja kiviainesten määrä voi kuitenkin olla vaikeasti ennalta arvioitavissa, mikäli alueella ei ole ennakkoon tehty tarkkoja maaperätutkimuksia ja olla selvillä tontin maaperän materiaaleista.

194 §: Rakennus- ja purkumateriaaliselvitys olisi päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua, myös uudisrakennushankkeiden rakennusjätemäärät. Poiskuljetetun rakennus- ja purkujätteen, maa- ja kiviaineksen sekä vaarallisen jätteen määrien lisäksi olisi selvitykseen päivitettävä tiedot toimituspaikasta ja käsittelystä. Tämä vaatimus on tervetullut ja selkeyttää valvontaa sekä mahdollistaa kiertotalouden kehittämisen.

Mikä taho tulisi hallinnoimaan ja valvomaan kansallista rakennus- ja purkumateriaalirekisteriä? Tulisiko rakennusvalvontaviranomaiselle kuittaus, että rekisteriin on päivitetty tieto vai miten selvityksen päivitystä tulitisiin valvomaan?

Purkumateriaaliselvitys olisi myös päivitettävä hankkeen lopputarkastuksen yhteydessä. Tulisiko purkuluvan saaja olemaan vastuussa selvityksen päivituksesta? Jos lopputarkastuksessa selvitys päivitetään, tulisiko urakoitsijan osallistua lopputarkastukseen vai pitäisikö tekstissä olla, että lopputarkastuksessa tarkastetaan, että selvitys on päivitetty? Rekisterin päivitys tapahtuisi pääosassa hankkeita jätelainsäädännön edellyttämän siirtoasiakirjan laatijan toimesta, digitaalisen raportointialustan kautta.

218 § Purkamisluvan myöntämiseen laajenisi tilanteessa, jossa rakennukselle ei olisi enää osoitettavissa käyttötarkoitusta ja purettavaksi aiottu rakennus olisi huonokuntoinen eikä sen korjaaminen olisi enää kustannustehokasta. Lisäksi purkaminen voisi tulla kysymykseen, jos rakennus sijaitisi alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Edellytyksenä kuitenkin olisi, että purkaminen tarjoaa mahdollisuuden rakennustuotteiden uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen. Mikä taho tu-

lisi määrittämään alueen, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan? Voiko tästä aiheutua samalla alueella olevia kiinteistöjen arvonlaskua tai kehittyä "slummialueita", joissa vain puretaan eikä rakenneta uutta, koska alueen katsotaan olevan arvoton?

Selvitykset koottaisiin valtakunnalliseen rakennus- ja purkumateriaalirekisteriin, joka toimisi kansallisen rakennus- ja purkumateriaalin ja jätteiden määrään sekä hyödyntämiseen liittyvän tilastoinnin pohjana. Selvityksen tarkoituksena olisi oleellisesti parantaa rakennus- ja purkujätteiden määrien ja hyödyntämisen tilastointia sekä kytkeä jätteiden siirtoasiakirjaan, ympäristönsuojelun valvonnan sähköiseen asiakirjaan (YLVA) sekä purkumateriaalien hyödyntämistä edistäviin digitaalisiin vaihdanta- ja kauppa-alustoihin. Lisäksi luotettavampi tilastointi palvelisi rakennus- ja purkujättemäärien sekä hyödyntämisen seuranta- ja raportointivelvoitetta EU:n jätedirektiivin pohjalta. Tilastoinnista puuttuisivat kuitenkin jätteet tai tulevaisuudessa termillä purkumateriaali, jonka yksityinen vie itse kierätykseen. Tätä purkumateriaalia voi olla paljonkin ja yhä enenevässä määrin asukkaat voivat olla halukkaita toimittamaan purkumateriaalin itse ja välttää näin selvityksen päivityksen ja rekisteröinnin.

Valvonnan resurssit tulee huomioida ja resursseja tulee lisätä.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen

Hallituksen esityksessä kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntö on vähin kommentin ohitettu kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien jääminen pois lupavelvollisuudesta. Nykyisen lainsäädännön mukainen tai vastaava lupajärjestelmä kyseiseen lakiin tulisi kuitenkin sisällyttää (Luku 27 Rakentamisen luvanvaraisuus 208 §) koko Suomea koskien. Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osalta on muodostunut esim. Kuopiossa hyvin toimiva yhteistyö kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien lupa-asioiden käsittelyssä ja tiedonvaihdossa. Pohja ympäristönsuojelulakiin kirjatulta luvulta 16 "Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla" putoaisi kokonaan pois, jos jatkossa ympäristönsuojeluviranomainen ei tietäisi mitä toimenpiteitä ja milloin kiinteistön omistajat tekevät kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien kunnostusten ja rakentamisen osalta. Tämä vaarantaisi kiinteistönomistajien oikeusturvaa. Ympäristönsuojeluviranomainen voisi joutua liitättämään kiinteistön vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin pakkokeinoin, jos ei olisi mitään todisteita järjestelmän kunnostamisesta, vaikka kiinteistön omistaja olisi äskettäin uudistanut kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän kalliisti. Mikäli kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien luvittaminen siirtyisi ympäristönsuojelulain puolelle, jatkautuisi rakentamisen luvittaminen kahdelle viranomaiselle, joka olisi vastoin yhden luukun periaatetta, johon muualla lainsäädännössä on pyritty.

Valmistelija

Kari Pasanen

puh. +358 44 718 5181

Tanja Ahonen

puh. +358 44 718 2141

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että ympäristönsuojelutarkastaja Pärjälä ja ympäristötarkastaja Hoffren poistuivat kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen.