

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

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

Yksi lakiuudistuksessa olleista tavoitteista lakiuudistuksen alkuvaiheista lähtien, joissa kaavatasoja vähennetään nykyisestä ja kaavahierarkiaa selkeytetään on erittäin kannatettavaa. Lausuttavana oleva luonnos on päinvastoin lisäämässä kaavatasoja ja tekemässä kokonaisuudessa entistä raskaamman ja sekavamman.

Kannatamme aloiteoikeuden laajentamista kunnan jäseniin, koska se varmistaa kiinteistönomistajalle mahdollisuuden aloitteen tekoon ja vastauksen saamiseen kunnalta määräajassa.

Aloiteoikeus ilman pykälää kiinteistönomistajan kaavoituksesta on kuitenkin täysin puutteellinen vastatakseen asumisen palvelujen, kasvavien kaupunkialueiden palveluverkon kehittämisen tarpeisiin, täydennysrakentamiseen ja kaavoituksen sujuvoittamiseen.

Toivomme, että asemakaavoitukseen lisätään kiinteistönomistajan mahdollisuus valmistella kaava kunnan päätettäväksi vahvistamaan kunnan ja kiinteistönomistajan yhteistyön läpinäkyvyyttä ja ennakoitavuutta sekä lisäämään kaavoituksen resursseja.

Vastustamme ELY-keskuksen valitusoikeuden laajentamista lakiluonnoksessa esitetyn mukaiseksi, jolloin valitusoikeus olisi kaikkiin kunnan kaavoihin. Kannatamme ELY-keskuksen roolin säilyttämistä nykyisen, vuonna 2017 voimaan tulleen, rajauksen mukaisena, eli ELY-keskuksen valitusoikeuden rajausta maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviin kaavoihin.

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

Kannatamme maapolitiikan avoimuuden lisäämistä ja vaatimusta kunnan maapolitiikan ohjelman pitämisestä ajanmukaisena.

Kannatamme ehdotusta, jolla tarkennetaan maanomistajan osallistumisvastuun enimmäismäärän sitomista kyseisen asemakaavan toteutuskustannuksiin, ja että vastuu on enintään kunnan kustannusten suuruinen. Maksujen tasoa ei kuitenkaan pidä nostaa. Tästä esimerkkinä ehdotus toteuttamismaksun maksukynnyksen alentaminen 250 kem² uutta rakennusoikeutta, samoin toteuttamismaksun enimmäismäärän nostaminen 70 % arvonnoususta. Kumpaakaan maksuperusteen muutosta ei perustella mitenkään ja nämä muutokset nostavat rakentamiseen liittyviä kustannuksia ja vaikuttavat rakentamisen ja rakennetusta ympäristöstä muodostuviin kustannuksiin.

Lisäksi täydennysrakentamista arvonnousun määrittämisessä pitäisi käsitellä erikseen, ja muodostaa sille alempi leikkuri, esim. 30 %. Täydennysrakentamisessa kunnalle täydennysrakentamisen aiheuttamat kustannukset ovat pienemmät kuin uudisrakentamisessa. Täydennysrakentamiseen kannustaminen parantaa myös täydennysrakentamisen kannattavuutta, joka osaltaan voi leikata rakentamisen ympäristövaikutuksia positiivisesti.

Vastustamme 15 vuoden aikarajaa kunnalle aiheutuvien kustannusten taannehtivalle tarkastelulle. Pitkä taannehtiva tarkastelu lisää riskiä siihen, että maksua peritään samasta kustannuksesta useaan kertaan. Lisäksi se vaikeuttaa maanomistajien tasapuolista kohtelua esimerkiksi alueen ensimmäisen ja viimeisen hankkeen välillä.

Vastustamme ehdotusta 15 vuoden määräajasta kunnalle toteuttaa se yhdyskuntarakentaminen, jota varten kunta on perinyt maanomistajalta maksun. Määräaika olisi pidentymässä nykyisin mukaisesta 10 vuodesta 15 vuoteen. Kunnalla olisi velvollisuus maksaa keräämänsä maksu (osittain) takaisin vasta, jos kunnalta on jäänyt merkittävä osa yhdyskuntarakentamisesta toteuttamatta määräajassa. 15 vuotta on kohtuuttoman pitkä aika alueen yhdyskuntarakentamiselle ja saattaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Miten yhdenvertaisuus toimii, jos jonkin kaavahankkeen kohdalla kunta hoitaa tehtävänsä 5 vuodessa ja toisessa hankkeessa siihen menee aikaa 15 vuotta?

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

Lupajärjestelmää tulisi sujuvoittaa. Olennaista kestävän kehityksen kannaltakin olisi saada olemassa olevat kiinteistöt käyttöön tehokkaammin, esimerkiksi käyttötarkoituksenmuutoksia ja kiinteistöjen väliaikaiskäyttöä helpottamalla.

Nähdäksemme esitys ei tuo mainittuihin asioihin edistystä, vaan yksityiskohtaisuuden jaselvitettävien asioiden määrä lupaprosesseissa lisääntyy. Kokonaisuuden kannalta pienenä edistykseenä voi pitää rakennuslupan vapaaehtoista kaksivaiheisuutta, mikäli se johtaa asioiden sujuvampaan käsittelyyn eikä kaksinkertaiseen käsittelyyn.

Purkamisluvan (217 §) kynnys on RAKL:n näkemyksen mukaan lakiluonnoksessa aivan liian korkea. Lupa voitaisiin myöntää tilanteessa, jossa purkaminen tarjoaa mahdollisuuden rakennustuotteiden kierrätykseen, eikä rakennukselle olisi enää osoitettavissa käyttötarkoitusta. Lisäksi edellytetään, että purettavaksi aiottu rakennus olisi huonokuntoinen, eikä sen korjaaminen olisi enää kustannustehokasta. Tarkasteltaessa asiaa laajemmin yhdyskuntarakenteen eheyttämisen sekä olemassa olevan infrastruktuurin ja toimintojen sijoittamisen näkökulmasta eikä vain yksittäistä rakennusta, purkaminen on useissa tapauksissa ilmastoteko. Rakiluonnoksesta tai sen perusteluista ei käy ilmi, miksi lainsäätäjät tavoittelee purkamisen tällaista vaikeuttamista, kun kuitenkin samalla ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista kaavoituksessa ja rakentamisessa säätelevään 5 §:ään on kirjattu, että kaavoituksessa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillintää muun muassa vahvistamalla yhdyskuntarakenteen eheyttä. Rakennusten purkamista ja käyttötarkoitusten muutosta tulisi helpottaa eikä kiristää juuri kaupunkirakenteen eheyttämisen edistämiseksi, joten lakiehdotuksen suunta on näiltä osin väärä. Tiiviimpi kaupunkirakenne mahdollistaa monet kestävä kehitystä edistävät investoinnit, esimerkiksi energiajärjestelmien ja liikkumisen puolella.

Rakentamisen vastuiden osalta lakiluonnoksessa on aivan oikein tunnistettu, että myös muilla rakennushankkeen osapuolilla kuin rakennushankkeeseen ryhtyvällä on tärkeä rooli rakennushankkeessa. Vastuiden uudistamisen kautta voidaan tukea rakentamisen laadun parantamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden (254 §) osalta käsityksemme mukaan on toimivaa, että esitys rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuista on pysynyt lähellä maankäyttö- ja rakennuslain muotoilua, jossa kokonaisvastuu rakennushankkeesta on hankkeeseen ryhtyvällä. Vastustamme jyrkästi rakentamishankkeeseen ryhtyvälle lakiin kirjattavaa huolehtimisvelvollisuuden lisäämistä olennaisten teknisten vaatimusten aikatauluissa pysymiseksi, koska ryhtyvä ei voi laadunparantamisen nimissä vastata muiden osapuolten ajankäytöstä ja koska muut laissa vastuutetut tahot tulevat vetoamaan ryhtyvän vastuuseen aikataulutuksesta omasta vastuusta vapautuakseen. Lakiesityksen mukaan vastuusta voi vapautua vetoamalla vastuullisesta tahosta riippumattomaan seikkaan. Tämä johtaa ryhtyvän kannalta kohtuuttomaan tilanteeseen.

Pääsuunnittelijaa, rakennussuunnittelijaa ja erikoissuunnittelijaa koskevien pykälien osalta (255–257 §) näemme tarpeelliseksi selventää, keitä hankkeen suunnittelijoista vastuu koskee. Ongelmallisia kysymyksiä voi tulla sen suhteen, täytyykö rakennushankkeeseen ryhtyvän pystyä osoittamaan, että erityissuunnittelijalla on virhevastuu, vaikka siitä ei ole sovittu tai/ja nimenomaisesti ilmoitettu rakennusvalvontaan.

Näkemyksemme mukaan on rakentamisen laadun kannalta hyvä, että pääsuunnittelija huolehtii sekä suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että suunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, ja on hyvä, että pääsuunnittelijan vastuu ei ulotu toisten suunnittelijoiden laatimien suunnitelmien sisältöön. Esitykseen pitäisi selventää, keitä hankkeen suunnittelijoista vastuu koskee.

Kannatamme 5 vuoden vastuuajaa pääsuunnittelijalle sekä vastaavalle rakennussuunnittelijalle ja vastaaville erityissuunnittelijoille vastuun ajallisen sitovuuden osalta, mutta pitää mahdollisena, että vastuuta voitaisiin rajata erilaisin vastuunrajoituksin, jos rakennushankkeeseen ryhtyvä suostuisi vastuunrajoitukseen, jolloin sen sopiminen olisi mahdollista ja sitä koskeva kirjaus tulisi ottaa lakiin.

Kaavoitus- ja rakentamislain tai muunkaan lainsäädännön ei RAKLIn käsityksen mukaan tulisi määritellä yksityiskohtaisesti, kenen tehtävänä on tarkentaa suunnittelu- ja toteumamallia rakennuslupaa varten, jolloin sen tarkentaminen jäisi hankkeeseen ryhtyvän vastuulle ja sopimuksella sovittavaksi rakennushankkeeseen ryhtyvän tai päätoteuttajan kanssa.

Jos tehtävävastuu kuitenkin tulee lakiin, niin siihen on ehdottomasti tultava lisäys: ”ellei rakennushankkeeseen ryhtyvän aloitteesta ole toisin sovittu.”

Päävastuullisen toteuttajan ja sivu-urakoitsijan toteutusvastuun (258 §) osalta RAKLI näkee, että esitetty muutos vastuun jakamisesta rakennushankkeeseen ryhtyvän keskeisille sopimuskumppaneille päävastuulliselle toteuttajalle ja sivu-urakoitsijalle on alalle erittäin tervetullut. RAKLIn näkemyksen mukaan eri osapuolille asetetut vastuut pitäisi kuitenkin olla kirjoitetut niin, ettei jää epäselväksi se, että ne eivät ole ristiriidassa yhteistoiminnallisten hankkeiden ja mahdollisten uusien kehitettävien toteutusmuotojen osalta. Ammattimaisille toimijoille on säilytettävä mahdollisuus sopimusvapauteen.

Lakiesitykseen olisi tehtävä selvennys, jossa todetaan, että mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvä suostuisi laissa ehdotetun vastuun rajoittamiseen, tulisi sen sopiminen olla mahdollista.

Esitykseen on lisättävä säännös päävastuullisen toteuttajan yhteensovitusvelvollisuudesta siten, että päävastuullisen toteuttajan olisi huolehdittava siitä, että

eri urakoitsijoiden työt muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät.

Esitämme lakiesitykseen lisättäväksi kaikkia urakoitsijoita sitovan yhtenäisen viiden vuoden vastuuajan, koska pelkästään päävastuulliselle toteuttajalle asetettu vastuu omista aliurakoitsijoistaan ei ole riittävä. Vastuu pitää ulottua koko toimitusketjuun.

Lakiluonnokseen on tuotu valvojan vastuu (261 §). näkemyksen mukaan valvojan vastuun ja samalla roolin, kuten minkä tahansa muunkin konsultin roolin, tuominen lakiin on ongelmallista, koska vastuun kirjaaminen lakiin luo epäselvyyttä valvojan ja toteutuksen välisiin vastuunjakoihin

ja lisää sitä kautta hankkeisiin kohdistuvia riitoja. Vastustamme valvojan vastuun tuomista lakitasolle. Vastuun sopiminen pitää kuulua toimijoiden väliseen sopimusvapauteen.

Lakiluonnoksessa digitalisuuden johtavaksi periaatteeksi on kuitenkin muodostunut tiedonkeruu viranomaiselle eikä prosessien sujuvoittaminen. Olemme huolestuneita lakiluonnoksen mukaisen tiedontoimittamisen ja keruun toimittamisen aiheuttamasta viranomaista kuormittavasta työmäärästä. Lakiluonnoksen mukainen toimitettava tietomäärä on valtava, jonka säilyttäminen turvallisesti on kallista, eikä luonnosaineistosta käy ilmi miten tietomäärän säilyttämisen kustannukset on arvioitu ja miten sen kustannukset jaetaan yhteiskunnassa.

Lakiluonnoksessa digitaalisuuden osalta jää avoimeksi, mikä on pakollista viranomaiselle toimitettavaa tietoa missäkin kiinteistön elinkaaren vaiheessa ja mikä tarvittaessa toimitettavaa. Näkemyksemme mukaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään tulee viedä vain tiedot, joita tarvitaan rakennuslupapäätöksen saamiseksi. Rakennuslupaprosessin ulkopuolista tietoa ei tulisi myöskään toimittaa mihinkään, ei rakennusvalvonnalle eikä RYTJiin.

Tietojen tulee päivittyä toteumamalliin vain rakennuslupamuutoshakemusten kautta, jolloin tämän tietomallin nimi voisi olla esimerkiksi

rakennuslupatoteumamalli. Esityksen 222 §:ssä on säännelty sekä suunnittelumallin että toteumamallin sisältöä. Yksityiskohtaista toteumamallia ei pidä säännellä laissa lainkaan, koska kaiken rakentamisen aikaisen tiedon vieminen tietomalleihin ja viranomaisille tarkoittaisi kerättävän tietomäärän valtavaa kasvua. Ylimääräinen, epäoleellinen tieto tulisi hankaloittamaan oleellisen tiedon löytymistä. Lakiluonnos sisältää digitaalisuuden osalta yksityiskohtaiset kirjaukset siitä, kenen tulee päivittää suunnitelma- tai toteumamallia hankkeen eri vaiheissa. RAKLI näkee, että nämä yksityiskohtaiset määrittelyt eivät kuulu lakiin ja vaikeuttavat merkittävästi rakentamisen prosesseja.

Digitaalinen käyttö ja huolto-ohjeen (303 §) toteuttamisvelvollisuus rakennushankkeissa on hyväksyttävää, mutta vastustamme velvollisuutta toimittaa kyseistä tietoa jatkossa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYTJ) tai viranomaiselle rakennusvalvontaan. Tietojen säilyttäminen

ja täydentäminen tulisi olla rakennuksen omistajan vastuulla tarkoituksenmukaisesti katsomallaan tasolla.

Lakiluonnokseen on tuotu rakennuksen omistajan katsastusvelvollisuus (306 §) rakennuksille, jotka ovat käyttötarkoituksensa vuoksi suuren käyttäjämäärän käytössä. Lakiluonnokseen tuotu katsastusvelvollisuus on täysin kustannustehoton tapa edistää kiinteistöjen elinkaaren aikaista laatua. Ulkopuolisen tekemä muodollinen tarkastus kulkee vastavirtaan ylläpitokulttuurin kehittymisen kanssa. Katsastusmenettely lisää kiinteistöihin kohdistuvaa hallinnollista taakkaa, kustannuksia sekä vie resursseja toimilta, jotka ovat tehokkaampia edistämään kiinteistöjen elinkaarenaikaista laatua.

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 yhdyskuntarakenne. 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)

500 (nykylaki)

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

60 (nykylaki)

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?

Hallituksen esityksessä olevan perustelun lisäksi eri osapuolille asetetut vastuut pitää olla kirjoitetut niin, ettei jää epäselväksi se, että ne eivät ole ristiriidassa

yhteistoiminnallisten hankkeiden ja mahdollisten uusien kehitettävien toteutusmuotojen osalta, jolloin niiden osalta olisi esitykseen tehtävä lisäyksiä siitä, että hankkeessa, jossa rakennushankkeeseen ryhtyvä suostuisi laissa ehdotetun vastuun rajoittamiseen, tulisi sen sopiminen olla mahdollista ja ottaa sitä koskeva kirjaus lakiin.

Laissa pitää mahdollistaa sopimusvapaus.

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

Lisäkustannusten syntyminen on oletettavaa, ja tilaajien (rakennushankkeeseen ryhtyvien) on sen vastapainoksi toivottavasti saavutetaan parempaa laatua. Edellytyksenä hyvän hinta-laatusuhteen ja laatutavoitteiden ssaavuttamiselle on se, että eri kokoisilla toimijoilla säilyy mahdollisuus toimia markkinassa ja kilpailutilanne on toimiva.

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?

Lakiluonnoksen perusteluissa todetaan ”Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan.”

Olemme tästä eri mieltä. Lakiin on tuotu lisää yksityiskohtaisuutta ja uusia teknisiä vaatimuksia. Kokonaisarviota näiden lisäysten vaikutuksesta eri osapuoliin ja rakennushankkeeseen ei ole tehty. Vaatimukset huomioon otettavista seikoista rakentamisessa lisääntyvät. Pykälien ja perustelujen kirjauksissa on korjattavaa osapuolien roolien selkeyttä ajatellen. Viranomaisvalvonnan rooli on todeta, että olennaiset tekniset vaatimukset on huomioitu. On ehdottomasti huomioitava, että lakiesitykseen tehtyjen muutosten taloudellisia vaikutuksia ei ole esitetty kootusti.

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Lakiuudistuksen alkuperäisiä tavoitteita ei saavuteta vaan ehdotetut säädösympäristön muutokset lisäävät säädösohjauksen yksityiskohtaisuutta ja tekevät kiinteistökehittämisen prosesseista entistä monimutkaisempia ja resursseja kuluttavampia. Aikana, jona rakennetun ympäristön prosessit tarvitsisivat joustavuutta nopeasti muuttuvassa maailmassa. Yksityiskohtaista sääntelyä lisätään myös EU –tasolla, tämä on täysin väärä suunta. Muutosta tilojen kiertotaloutta systemaattisesti tukevaan suuntaan ei lakiuudistuksen myötä tapahdu ja prosessien joustavuus keinona vastata rakennetun ympäristön muutoksiin on unohdettu täysin.

Lakiluonnos sisältää useita merkittäviä uudistuksia, joiden vaikutuksia olisi ehdottomasti tarkasteltava paremmin. Taloudelliset vaikutukset tulevat digitaalisuuden lisäämisen aiheuttamista vaatimuksista, lisäyksistä olennaisiin teknisiin vaatimuksiin, muutoksista rakentamisen vastuisiin sekä useista pykäläkohtaisista lisävaatimuksista suhteessa nykyiseen säädösympäristön tasoon, kuten rakennusten katsastusvelvollisuudesta.

Lakiluonnos lisää säädöksiä yksityiskohtaisuutta kaikkien lain lukujen osalta, mutta ei vastapainoksi ole tuomassa yhtään merkittävää rakentamisen kustannuksien nousua hillitsevää kokonaisuutta.

Taloudellisten vaikutusten tarkastelun osalta on huomioitavaa, että digitaalisuuden osalta lakiluonnoksen kirjaukset tavoittelevat laiksi toimintatapoja, joiden mukaan toimimista edes edistyneimmät elinkaariajattelun mukaisesti toimivat rakennuttajat eivät tällä hetkellä koe kustannustehokkaaksi tai järkeväksi tavaksi toimia.

Tiedon hallinnan prosessien osalta lakiuudistuksessa tulisikin lähteä siitä, että julkisiin rekistereihin kysytään vain lupaprosessien vaatimaa tietoa ja sitä päivitetään vain viranomaispäätösten yhteydessä. Rakennuksen käyttöön ja huoltoon liittyvä tieto on rakennuksen omistajalle, ei viranomaiselle kuuluvaa tietoa.

Lakiluonnos tavoittelee rakennetun ympäristön vähähiilisyyttä. Tavoitteeseen ei kuitenkaan päästä, koska lakiluonnos ei sisällä systemaattisia kiertotaloutta tukevia elementtejä, joita olisivat mm. kaavoitus- ja lupaprosessien joustavoittaminen kiinteistökannan tehokkaan käytön takaamiseksi. Suurimmat vaikutukset vähähiilisyyden edistämiseksi on saavutettavissa olemassa olevassa kiinteistökannassa, sen käyttöä tehostamalla sekä teknisiä ominaisuuksia parantamalla, ei uudisrakentamisen yksityiskohtaisella sääntelyllä.

Karjalainen Simo
Hemsö - Hemsö Suomi Oy