

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

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

16 luku, Digitaalinen tietosisältö

Ainakin pienten kuntien osaaminen digitaalisten tietosisältöjen ja tietomallien kanssa on vaatimatonta. Vaarana on, että kuntia rahastetaan piakkoin oikein kunnolla konsulttien toimesta, koska tilaajalla ei ostamisoaamista kerta kaikkiaan ole. Ensimmäisiä yhteydenottoja kuntiin on jo aktiivisimmilta yrityksiltä tullut. Toiveena olisi, että ministeriöltä saataisiin riittävä tuki tarvittaviin hankintoihin (tieto, taito ja raha).

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

---

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

27 luku, Rakentamisen luvanvaraisuus  
208 § Rakentamislupa

Rakentamislupaa edellyttävien rakennuskohteiden listaukseen esitetään lisättäväksi kaikki rakennukset, joissa on tulisija sekä kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen. Vaikka 2. momentissa nämä tulevat toista kautta todetuiksi, olisi tärkeää kiinnittää ketterä rakentajan huomio juuri näihin erityistapauksiin. Jos tulkinta jää rakennushankkeeseen ryhtyvän harkittavaksi, on melko varmaa, ettei lupaa haeta.

Ympäristölautakunta yhtyy Kuntaliiton huomioon siitä, että lupakynnyksen nostaminen johtaa käytännössä ennakoivalvontaan verrattuna viranomaisia enemmän työllistävän jälkivalvonnan määrän kasvamiseen. Tapauksia tullaan jatkossa tutkimaan rakennustarkastajan työpöydän sijaan oikeusistuimissa.

28 luku, Lupamenettely  
222 § Rakennuskohteen tietomalli ja 223 § Rakentamislupahakemus

Pienissä mökkikunnissa, kuten Rantasalmi ja Sulkava, rakentaminen kohdistuu huomattavilta osin pienrakentamiseen: lomarakennuksiin ja saunoihin. Näiden suunnittelusta vastaavat useimmiten pienet yhden henkilön toimistot tai osa-aikaiset suunnittelijat. Pelkona on, että nämä sinänsä pätevät suunnittelijat eivät halua panostaa tietomallien hallintaan ja suunnittelupalvelut on haettava isommista toimistoista. Tämä on asiakkaalle paitsi hankalaa myös kustannuksia nostavaa.

Lupahakemuksen liitelistaus on kattava. Voisiko kuitenkin jättää rakennusvalvonnalle harkinnan varaa liitevaatimuksille silloin, kun liitteen vaatiminen olisi ilmeisen tarpeetonta rakentamisen lopputuloksen kannalta?

29 luku, Kelpoisuusvaatimukset  
252 §, Rakennustarkastajan pätevyys

Onko tarpeen perustaa erillistä ympäristöministeriön valtuuttamaa toimijaa antamaan todistuksia rakennustarkastajan pätevyydestä? Luulisi oppilaitoksen ja työtodistusten riittävän, ja kunnan osaavan tarkistaa asian.

Toki digitalisaation edistyminen saattaa laskea rakennustarkastajien keski-ikää.

30 luku, Vastuu

Viiden vuoden vastuu on periaatteessa hyvä asia, viidessä vuodessa ehtii jo selkeimmät virheet löytyä. Taloudellinen vastuu on kuitenkin niin suuri, ettei monikaan ota riskiä omalla kukkarolla kannettavaksi. Vastuuvakuutukset yleistyvät ja nostavat siten jokaisen vastuuvollisen veloitus hintaa.

Ympäristölautakunta  
yhteislautakunta Rantasalmi ja Sulkava