

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

Lausunnonantajan lausunto

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

-

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

-

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

PU Nordic lausunto: uusi kaavoitus- ja rakentamislaki, 187 § Kerrosala

Ehdotetaan kirjauksen poistamista, joka mahdollistaa ulkoseinän paksuudesta (>250 mm) johtuvan sallitun kerrosalan ylityksen.

Vaihtoehtona kirjauksen poistamiselle; sallittu ylitys olisi mahdollista vain, jos rakennus täyttää 1010/2017 33 § (rakenteellinen energiatehokkuus) esitetyt vaatimukset ulkovaipan U-arvojen osalta.

Ulkoseinän 250 mm ylittävän osan huomioon ottamatta jättäminen kerrosalassa on kansallinen erikoisuus, jollaista ei ole käytössä missään muussa EU maassa. Rakennusalan yritykset toimivat yhä enemmän kansainvälistyvässä toimintaympäristössä koko EU:n sisämarkkina-alueella, jossa tämänkaltaiset kansalliset poikkeukset voivat hankaloittaa yritysten toimintaa. Suomi tulee tässä asiassa jälkijunassa muuhun Eurooppaan verrattuna, jossa rakennevahvuuksien optimointi on ollut pitkään arkipäivää.

Ulkoseinän paksuus on yksi keskeisistä tekijöistä rakennuksen koko ulkovaipan resurssitehokkaassa toteutuksessa ja pyrittäessä hiilineutraaliuteen koko rakennuksen elinkaareissa. Se vaikuttaa ulkoseinärakenteen lisäksi myös sokkeli- ja räystäsrakenteiden mittoihin ja materiaalimenekkeihin. Pienemmät materiaalimenekit johtavat vähähiilisemmän rakentamisen lisäksi päästöjen vähenemiseen koko logistiikkaketjussa aina raaka-ainetoimituksista rakennustarviketuotantoon ja sieltä edelleen valmiina tuotteina työmaalle.

Kirjauksen poistaminen kannustaisi aina resurssitehokkaisiin ratkaisuihin, hankkeesta ja sen erityispiirteistä riippumatta.

Vaihtoehtona kirjauksen poistamiselle ehdotetaan ulkoseinän 250 mm ylittävän osan huomioon ottamatta jättämisen sitomista 1010/2017 33 § (rakenteellinen energiatehokkuus) esitettyihin ulkovaipan U-arvotasoihin. Tämä toimisi rakentajalle merkittävänä kannustimena panostaa rakenteelliseen energiatehokkuuteen ja sitä kautta investoida rakennuksen pienempiin käytönaikaisiin päästöihin vähäisemmän energiankulutuksen kautta.

RTT Eristeteollisuuden Bionovalta tilaamien laskentatarkastelujen mukaisesti rakenteellisella energiatehokkuudella lasketaan rakennusten koko elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä kohteesta riippuen 10-25%. Tässäkin mielessä vanhan kirjauksen salliminen vain 1010/2017 33 § mukaisesti toteutetuille rakennuksille vauhdittaisi uudisrakentamisen päästövähennystä. Voimassa olevien asemaakaavojen näkökulmasta olisi siis edelleen mahdollista laskea kerrosala kuten ennenkin.

RTT:n Eristeteollisuus on puoltanut yhteisesti hyväksytyjä 1010/2017 33 § U-arvotasoja. Kyseiset U-arvotasot eivät rajaa minkään yksittäisen lämmöneristemateriaalin käyttöä tyypillisimmissä rakenteissa ja kohtelee kaikkia materiaaleja tasapuolisesti rakenteiden lämmöneristävyiden kannalta.

PU NORDIC YHDISTYS

Jäsenyritykset:

- Finnfoam Oy
- Kingspan Insulation Oy
- Recticel Insulation Oy

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 (kerrosneliometriä

-

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?

-

Viitanen Antti

Recticel Insulation Oy - PU Nordic yhdistys, jäsenyritykset: Finnfoam Oy,
Kingspan Insulation Oy ja Recticel Insulation Oy