**Ympäristöministeriö**

**Rakentamislaki - kuulemistilaisuus 13.4**

Rakentamislain kuulemistilaisuus järjestettiin todella nopealla aikataululla, eikä aikaa oltu varattu riittävästi laajan lakiluonnoksen läpikäymiseen. Kuulemistilaisuuteen osallistuminen ei myöskään ollut kaikille halukkaille mahdollista näin lyhyellä varoajalla. Asiasta tiedottaminen oli myös mitä ilmeisimmin puutteellista.

Olen monien muiden lailla samaa mieltä siitä, että asiasta on järjestettävä uusi lausuntokierros. Aikaa tulee varata riittävästi näin merkittävän asian valmisteluun. Rakentamislaki on laajavaikutteinen, eikä sen valmistelussa tule oikoa.

Kuulemistilaisuudessa oli noussut esiin paljon kysymyksiä joihin ei ainakaan tilaisuuden yhteydessä annettu vastauksia. On ehdottoman tärkeää, että asioista voidaan käydä vuoropuhelua.

Moni asia vaikuttaa olevan vielä kesken eikä vaikutuksia ole tutkittu riittävällä tarkkuudella. Muutamia esiin nostoja alla tekstissä.

Mitkä ovat vaikutukset lain kahtiajaon osalta – onko tätä tutkittu riittävästi? Uuden lausuntokierroksen myötä saataisiin varmasti paljon lisää näkökulmia asiaan ja voitaisiin välttää tulevia ongelmia.

Lain tavoitteiden saavuttamiseksi mm. **määritelmien** tulee olla huomattavan paljon tarkempia ja helposti mitattavia. Esimerkkinä pykälä 18 ”*Laajamittaisella korjauksella tarkoitetaan korjausta, jossa rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakennuskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien.”* Kuka määrittelee rakennuksen arvon? Lakitekstin tulee olla selkeää ja määreiden mitattavissa. Epätarkkuuksista ja tulkinnanvaraisuuksista aiheutuu lisää eroavaisuuksia kuntien välillä. Hyvä esimerkki tästä on nykyisellään **energialainsäädäntö,** joka on vaikeasti tulkittava ja pirstaleinen. Sen osalta olisikin suotavaa saada jo lakitasolle tarkennusta.

Rakentamista ohjataan yhä tiukemmin ja **uudet vaatimukset** mm. vähähiilisyyteen ja materiaaliselostukseen liittyen aiheuttavat taas lisää työtä ja kustannuksia rakentajille, lisäkouluttautumisvaatimuksia suunnittelijoille ja muille asianosaisille. Lupaprosesseista tulee yhä pitkäkestoisempia ja työläämpiä. Sen sijaan 30 m2 rakennusten vapauttaminen luvanvaraisuuden piiristä ei vapauta resursseja virkamieskoneistossa, päinvastoin. Luvaton ja määräystenvastainen rakentaminen tulee kasvamaan. Pakkokeinojen käyttäminen on aikaa vievää. Asialla on **vaikutusta** myös mm. **kunnan verotukseen** mikäli ilmoitusvelvollisuus jää rakentajalle, **ohjaus ja neuvontatarve lisääntyy** syöden resursseja muusta työstä, rakennusvalvontojen **lupamaksujen tippumiseen.** Seurauksena tälle tulee **painetta lupamaksujen korotuksiin** aiheuttaen suhteettoman noston jonkun muun luvanvaraisen hankkeen kohdalla. Ympäristönsuojelun näkökulmasta asia on kyseenalainen – vrt. saunarakennusten jätevesienkäsittely.

Tietomallipohjainen rakentamislupien käsittely ei tule olemaan mahdollista näin nopealla aikataululla. Suunnittelijoille tulee varata aikaa kouluttautumiseen ja ohjelmistojen hankkimiseen. Kuntien tulee niin ikään myös saada sekä koulutusta asiaan, että aikaa selvittää omat tietojärjestelmänsä, arkistointinsa yms. joihin ei ole valmiita vastauksia.

Lähtökohtaisesti lakimuutoksen pohjalla on hyviä ja tavoiteltaviakin asioita. En kuitenkaan allekirjoita tapaa jolla niitä lähdetään toteuttamaan. Rakentajan näkökulmasta rakentamisesta tehdään entistäkin hankalampaa ja kalliimpaa, virkamiesten työmäärää lisääntyy, suunnittelijoilta vaaditaan yhä enemmän ja varsin nopealla aikataululla.

Uutta lausuntokierrosta odottaen,

Niina Lindholm

Johtava rakennustarkastaja

Kaupunkiluvitus, rakennusvalvonta

Kokkolan kaupunki

PL 43, 67101 Kokkola

Puh. 040-8068029

www.kokkola.fi