

Lausunto

04.03.2024

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Rakennusjärjestyksen lisäkohta §17:

Pykälään on esitetty lisättäväksi uusi momentti, jonka mukaan rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Pykäläkohtaisten perustelujen mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida määrätä 42.1 §:n mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, vaikka rakennushankkeella katsottaisiin olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttäisi viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan olisi tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakennusjärjestys on kunnille tärkeä rakentamisen ohjauksen työväline. Rakennusjärjestyksessä tulee olla mahdollisuus määrätä myös rakentamislaille luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamishankkeiden toteutuksesta ja ympäristöön sopivuudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain aikana laadituissa kaavoissa ei ole huomioitu esim. mastojen ja katoksien rakentamisen edellytyksiä. Luvanvaraisuudesta vapautetut alle 30 metriä korkeat mastot ja alle 50 m<sup>2</sup> katokset eivät saa johtaa kaavojen uusimistarpeeseen. Kaavojen uusiminen olisi huomattava hallinnollisen taakan kasvu.

Rakentamisluvasta vapauttaminen ei tarkoita kaikesta ohjauksesta vapauttamista. Esimerkiksi talousrakennusten lukumäärää rakennuspaikalla on voitava rajoittaa kaavassa tai rakennusjärjestyksessä. Tällainen rajoitus ei tarkoita rakentamisluvantarpeeseen puuttumista. Ainoastaan se tarkoittaa sitä, että jos halutaan rakentaa kaavan tai rakennusjärjestyksen rakentamista ohjaavien määräysten vastaisesti, tarvitaan hyväksyntä poikkeamiseen.

Katosten ja rakennusten määrän säätely on monestakin syystä Kauniaisissa tärkeää. Kauniainen on luonteeltaan puutarhakaupunki ja kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti kunnassa pyritään säilyttämään mahdollisimman suuri määrä maa-alasta vehreänä ja puutarhamaisena. Edellytykset

kyseisen asian toteutumiselle luodaan sillä, että viranomaisilla on työkalut vaatia puustomaisen pinta-alan säilyttämistä tonteilla. Tämä asia palvelee myös tulevaisuuden kasvavaa hulevesiongelmia.

Koska aiemmin esim. katosten rakentaminen ja niiden ympäristöön soveltuvuus mm määrän, etäisyyden ja koon suhteen on voitu arvioida lupakäsittelyssä ja säädelty rakennusjärjestyksessä, ei kyseisestä asiasta ole nähty tarpeelliseksi lisätä erillistä kaavamääräystä. Jos nyt lain soveltamista lähdetään muuttamaan siten, ettei rakennusjärjestykseen voidakaan määrätä kyseisistä asioista, johtaa tämä eriarvoiseen tilanteeseen uusien ja vanhojen kaavojen mukaisessa rakentamisessa. Kaavojen uusimisprosessiakaan ei pystytä käynnistämään samanaikaisesti siten, että muutos olisi tasapuolinen ja samanaikaisesti voimaan kaikille kiinteistönomistajilla.

Kunnan tahtotilaan viheralueiden säilymiseen rakentamattomina jo kaavoitetuilla kiinteistöillä pystytään, muuttuvan lainsäädännön osalta, vastaamaan tasapuolisesti ainoastaan rakennusjärjestyksen avulla.

#### Rakennuksen vähähiilisyys 38§

Määräystä vähähiilisyyden osoittamisesta on tarpeen täsmentää koskemaan myös laajennuksia, kun laajennuksella on vähäistä suurempaa merkitystä.

Ilmastaselvityksen laatijalle ei ole esitetty pätevyysvaatimusta, mikä tulee vaikuttamaan laskennan oikeellisuuteen ja laatuun Rakennusvalvontaviranomaiset voivat joutua edellyttämään ulkopuolista tarkastusta laskennan oikeellisuuden varmistamiseksi, jos edellytetyn raja-arvon saavuttaminen on tarpeen varmistaa.

#### Rakentamislupahakemus 61§

Tietomallien hyödyntäminen lupakäsittelyssä edellyttää tarkastusohjelmia. Tarkastusohjelmien käyttöönotto edellyttää, että tietomallit laadintaan yleisten tietomallivaatimusten mukaisesti. Valtion tulee päivittää yleiset tietomallivaatimukset (YTV) tarvittavilta osin. Kuntia ei voida edellyttää määrittelemään kunta- tai hankekohtaisia ohjeita tietomallien sisältövaatimuksista. Kaikille yhteisten selainpohjaisten tarkastusohjelmien kehittämiseen ja niiden käyttöönottoon tulee saada valtion tukea. Tietomallien tarkastusohjelmat tuovat nopeutta ja sujuvuutta lupakäsittelyyn, pelkkä tietomallin toimittaminen ei sitä tee.

**2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyysarviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?**

**Vastaus:**

**A: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

**B: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

B

**3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?**

-

**4. Kommenteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä**

Kyseisiin pykäliin ei ole kommentoitavaa

**5. Kommenteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä**

Kyseisiin pykäliin ei ole kommentoitavaa

**6. Kommenteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympärisövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta**

-

Lamberg Sirkka  
Kauniaisten kaupunki / Yhdyskuntatoimi / Kuntatekniikka -  
Rakennusvaliokunta