

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Ympäristöministeriö on antanut mahdollisuuden antaa lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakennuslain muuttamisesta. Hallitusohjelman tavoitteena on, että mm. hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee sekä sujuvoittaa rakentamista. Ikävä kyllä Rakentamislaki ja nyt lausuttavana oleva rakentamislain muutokset eivät toteuta tavoitetta, päinvastoin, rakennusvalvonnoissa hallinnollinen taakka kasvaa, kustannukset nousevat sekä rakentamisen laatu ja turvallisuus tulevat heikkenemään.

Pudasjärven rakennusvalvonta toivoo myös lainsäätäjiltä ymmärrystä ja perehtymistä rakentamisen monimuotoisuudesta ja erityisyydestä pääkaupunkiseudun ulkopuolella (lomarakentaminen, kaavoittamattomille rannoille rakentaminen, maaseutu, kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet, tuulivoimalat, aurinkovoimalat, jne.). Lisäksi mm. pistokoeluonteisten tarkastusten tekeminen ei ole niin helppoa muualla Suomessa, etäisyydet ja rakennusvalvontojen resurssit huomioon ottaen, kuin pk-seudulla, katselmuksille ei pääse kävellen, sporalla tai paikkurilla, matkaa esim. loma-hotellin tai loma-asunnon rakennuspaikalle saattaa olla 50-100 km suuntaansa.

Kehotamme edelleen ottamaan tarkasteluun 42§ ja miettimään mikä on lainsäätäjän tarkoitus jättää alle 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennukset rakentamisluvan ulkopuolelle? Onko tarkoitus lisätä tulipaloja sekä palokuolemia tutkinnallisista syistä? 80 % rakennustarkastajien huomautuksista tai ko-katselmusten hylkäämisistä Koillismaalla, johtuu saunarakennusten palosuojauksen ja paloetäisyyksien vaillinaisuuksista ja puutteista.

#### 17 § Rakennusjärjestys

On esitetty että rakennusjärjestyksessä ei voida määrätä 42.1 § mukaisista asioista tiukentavasti. Rakennusjärjestyksellä tulee voida ohjata ja määrätä myös ei lupaa vaativien hankkeiden sijoittumisesta, lukumäärästä ja ympäristöön soveltuvuudesta kiinteistöllä. Ei voida vaatia, että

rakennusten/rakennelmien lukumäärää tontilla/rakennuspaikalla pystyisi rajaamaan vain kaavoituksella. Lomarakennus valtaisissa kunnissa on yleiskaavoja sekä asema- ja ranta-  
asemakaavoja jopa yli 50 kpl. Muuttamalla kaavoihin rakennusten/rakennelmien maksimi määrän kiinteistöllä, tarkoittaa vähintään 5-10 vuoden työtä eikä siihen ole osoittaa resursseja monellakaan kunnalla tai kaupungilla.

Lainlaatijan tarkoitus tuskin on, että mm. Suomen järvien rannoista muodostuu ns. hökkelilyliä tai asemakaavatonteilla alkaa olla kymmenkunta ns. katosta tai varastoa sikin sokin peltiä, pressuja, puuta ja lasia.

Pudasjärven rakennusvalvonta katsoo ettei rakentamisluvasta vapauttaminen tarkoita, että kaikesta ohjauksesta luovutaan, jolloin kärsii ympäristö, kaupunkikuva, naapurit, kulttuuriympäristöt ja suojellut pihapiirit ja yleinen paloturvallisuus.

#### 38 § Rakennuksen vähähiilisyys ja 39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Rakennusvalvonta katsoo hyvänä asiana että omakotitalot ja loma-asunnot on jätetty hiilijalanjälkilaskennan ja ilmastoselvityksen laatimisvelvollisuuden ulkopuolelle. Keventää työmäärää ja taakkaa kunnassa.

#### 42 § Rakentamislupa

Rakennusvalvonta katsoo, että myös alle 30 m<sup>2</sup> majoitusrakennukset tulee olla luvan varaisia. Ei ole tarkoituksen mukaista, että nousee mökkikyliä joille ei ole mitään lupia eikä valvontaa. Ei tietoa miten paloturvallisuusasiat on hoidettu, ei jätevesien käsittelystä tai yleisesti rakennusten käyttöturvallisuudesta (kaiteet, lasirakenteet, poistumistiet, hormien läpiviennit, jne.). Majoitusrakennukset ovat pieniä loma-asuntoja.

#### 56 § Purkamisluvan edellytykset

Rakennusvalvonnan mielestä yksityisen ja kunnan kiinteistöjä rakennuksineen ei saa laittaa lainsäätäjän toimesta eriarvoiseen asemaa.

Johtaako siihen, että huonokuntoisten suojeltujen rakennusten kanssa aletaan keinottelemaan. Myydään kunnalle kiinteistö nimellisellä arvolla, kunta päättää purkaa rakennukset ja kun rakennukset on purettu myydään kiinteistö takaisin alkuperäiselle omistajalle.

Toisaalta, antaako laki kunnille mahdollisuuden päästä eroon vanhoista kouluista, kunnan taloista ym. purkamalla, niin ettei tarvitse ottaa vastuuta kulttuurihistoriallisesti mahdollisesti arvokkaista rakennuksista kustannuksia ja vastuuta korjaamisesta, kunhan todetaan (kenen toimesta) ettei kannata korjata ja kierrätykseen kelpaa vaikka ovet?!?

#### 61 § Rakentamislupa hakemus

Esityksessä esitetään, että rakennuslupahakemuksen liitteiksi riittää vähimmillään pääpiirustukset ja todistus hallintaoikeudesta. Muille selvityksille pitäisi olla perusteltu syy. Rakennusvalvonnan mielestä pelkät lupapiirustukset riittävät ainoastaan yksinkertaisen varistorakennuksen tai katoksen luvittamiseen. Mm. energiatodistuksen- ja selvityksen ja perustamistapalausunnon tulee olla asiakirjoja joiden pyytämistä ei tarvitse erikseen perustella. Rakennusvalvonnalla tulee olla mahdollisuus saada tarvittavat suunnitelmat ja asiakirjat lupahakemusten tasapuoliseen ja oikeudenmukaiseen käsittelyyn luvitus vaiheessa. Muussa tapauksessa lupaehtoja joudutaan lisäämään, aloituskokouksista muodostuu suunnittelukokouksia tai joudutaan tekemään kielteisiä päätöksiä mikäli 68 § rakentamisluvan käsittelyaika alkaa lähestyä.

#### 68 § Rakentamisluvan käsittelyaika

Pudasjärven rakennusvalvonta ei kannata ehdotonta käsittelyaikaakaan siitäkään huolimatta, että suurin osa nykyisistä rakennusluvista käsitellään pääosin kk kuluessa.

Rakennusvalvonta viranomaista ei voi rangaista siitä, että lausuntoja voi joutua odottamaan ELY-keskukselta, AVI:lta, Palo- ja pelastusviranomaiselta, museovirastolta jne. jopa kuukausia kiirehuippuina. Lisäksi lupapäätöksen tekemiseen voidaan tarvita myös muita selvityksiä tai täydennyksiä, joita joudutaan perustellusti vaatimaan lupapäätöksen tueksi. Näitä toimittamista saattaa joutua odottamaan hakijan taholta usein kuukausia. Rakennusvalvonnan ohjelmistoissa ei ole myöskään ole sellaista laskuriominaisuutta, jossa pystyy ajanpysäyttämään esim. puutteellisten lupakuvien takia tai em. lausuntoja odottaessa. Isoissa kohteissa 3 kk ei riitä.

Sitovasta määräajasta tulee luopua tai sanktion tulee olla kertaluontoisesti korkeintaan 20 %, mikäli hakija pystyy osoittamaan, että lupapäätöksen viivästyminen on johtunut rakennusvalvonnan toiminnasta. Pienillä rakennusvalvonnoilla ei edes nykyisillä lupamaksuilla pystytä täysimääräisesti kattamaan rakennusvalvontojen kuluja vaan niitä joudutaan kattamaan verovaroin. Muutamakin kohde, jossa jouduttaisiin maksamaan isoja sanktioita, nostaa huomattavasti verovaroilla katettavaa osuutta, mikä tuskin on lainsäätäjän tarkoitus.

#### 95 § Päävastuullinen toteuttaja

Edelleen vähän hämärää, mikä on päävastuullisen toteuttajan funktio ja vastuu?!? Tehtävät kuten pääsuunnittelijalla ja/tai työnjohtajalla. Ellei päävastuullista toteuttajaa nimetä on hankkeeseen ryhtyvä itse vastuussa päävastuullisen toteuttajan tehtävistä. Eikö tälläkin hetkellä loppukädessä hankkeeseen ryhtyvällä on lopullinen vastuu hankkeen määräysten ja lainmukaisuuden mukaisesta toteuttamisesta. Hankkeeseen ryhtyvän tulee palkata ammattitaitoinen pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja, jotta hanke etenee hyvää rakennustapaa noudattaen, joten mikä varsinaisesti muuttuu paitsi nimike?!?

Kasvattaa vain rakennusvalvonnan taakkaa selvittää ja huolehtia kuka on päävastuullinen toteuttaja ja hoitaako tehtäviään ja miten!

**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?**

Rakennusvalvonnan lupatulot pienenevät, työmäärä kasvaa.

Aiemmin yli puolet rakennusvalvonnan tuloista on muodostanut saunarakennukset ym. 10-30 m2 rakennukset ja rakennelmat sekä katokset, kun jäävät luvittamisen ulkopuolelle tulot putoavat huomattavasti.

Resurssipulan vaikutus kertautuu moninkertaisesti. Poikkeamispäätösten määrä kasvaa -> lisää valmistelutyötä. Pistokoemaiset tarkastukset ja katselmukset, näihin ei ole resursseja

Kustannukset nousevat uusien ohjelmien ja/tai päivitysten vuoksi, (ryhti, laskurit, koneluettavat, jne....) sekä koulutustarve lisääntyy em. johtuen -> koulutuskustannukset nousevat.

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

-

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

-

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

-

Riihikankare Outi  
Pudasjärven kaupunki/Rakennusvalvonta