

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Yleiset kommentit:

S-ryhmä pitää rakentamislain korjaussarjan esitettäviä muutoksia positiivisina ja kiitämme muutoksia, jotka sujuvoittavat hallinnollista taakkaa ja lupaprosesseja. Esitettyjen muutosten myötä rakentamislaista saadaan toimivampi kokonaisuus.

Ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen soveltamisalan rajaaminen:

S-ryhmän kannattaa esitettyä muutosta, jonka mukaisesti rakennuksen ilmastaselvitys tulisi laatia ainoastaan niille uusille rakennuksille, joita koskevat hiilijalanjäljelle asetettavat raja-arvot. Ehdotuksen myötä luovuttaisiin esimerkiksi erillispientalojen ja laajamittaisesti korjattavien rakennuksien osalta ilmastaselvityksen laatimisveloitteesta. Samalla poistuisi ilmastaselvityksen laatimisveloite myös mm. alle 2000 neliömetrin päivittäistavarakaupoilta.

Rakennusten korjaamista ei S-ryhmän näkemyksen mukaan tule rasittaa uudellaisilla vaatimuksilla, sillä korjaaminen lähtökohtaisesti sellaisenaan edesauttaa rakennusten pitkää elinkaarta, vähähiilisyttä ja energiatehokkuutta. Koska rakentamisen aikaisten muutokset ovat tyyppillisiä, S-ryhmä katsoo, että ilmastaselvityksen päivittämisen kynnyks tulisi nostaa korkealle tasolle (vain olennaiset muutokset) rakentamisen aikaisten muutosten osalta, jotta ei tehdä moninkertaista työtä.

Ehdotetun muutoksen myötä hiilijalanjäljen ohjauksen ja kiertotalouden edistämisen osalta yritysten oma vastuu kasvaa kuitenkin merkittävästi. Hiilijalanjäljen ohjaus ja kiertotalouden edistäminen voi hidastua, jos omia tavoitteita ei saada asetettua.

Rakentamislupahakemuksen tietojen määrän ja laadun rajaaminen:

S-ryhmä näkee positiivisena esitettäviä muutoksia rakentamislupahakemuksen tietojen määrän ja laadun rajaamiseen olennaisiin. Esitetty keventää byrokratiaa ja vähentää turhaa työtä sekä antaa mahdollisuuden joustaville malleille. Viranomaistulkinnassa nähdään kuitenkin mahdollisuus poikkeaviin käytäntöihin alueellisten rakennusvalvontojen tahoilla ja mahdollisuus eriarvoiseen kohteluun.

Rakentamisluvan käsittelyaikataulu:

S-ryhmä näkee rakentamisluvulle esitetyn kolmen kuukauden käsittelytakuun erittäin positiivisena. Tämän ennustetaan muodostavan nopeampaa ja joustavampaa rakennuslupaprosessia hankkeeseen ryhtyvälle sekä rakennusvalvonnan omien prosessien tehostumista. On tärkeää, että viranomaisella on velvollisuus perustella vaatimuksensa hakemuksen tai sen liitteiden mahdollisten täydennystarpeiden osalta. Jotta hakemuksen käsittely ei viivästy tarpeettomasti, täydennystarpeet tulisi esittää kerralla ja viipymättä. Riskinä nähdään myös lupakäsittelyssä olevien hankkeiden priorisoinnin kärjistyminen sanktioinnin vuoksi.

Valitusoikeudet:

S-ryhmä kannattaa valitusoikeuksien rajaamista. Muutokset kohdistavat valitusoikeuksia tarkoituksenmukaisemmin ja sujuvoittavat rakentamishankkeita.

Päävastuullisen toteuttajan roolin täsmennykset:

Päävastuullisen toteuttajan roolin selkeyttämistä toivotaan entisestään

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

Muu kommentti [B. Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälki. Hiilikädenjäljen käsitteen näemme tässä yhteydessä vielä täsmentymättömänä eikä sen esittäminen tulisi olla välttämätöntä. Hiilijalanjäljen vähentämiseksi olennaista on ohjata koko rakennushankkeen kokonaisuutta. Rakennuspaikan ja sen rakenteiden osalta säästetty päästö on yhtä arvokas kuin itse rakennuksen osalta säästetty. Monesti kustannustehokkaimmat tavat säästää hiilijalanjälkeä voivat löytyä juuri rakennuspaikan rakenteiden ja rakennuksen massoittelun yhteisratkaisuista. Päästöjen vähentämisessä tulee ohjata kokonaisuutta ja aina pitää olla mahdollista käyttää arvioinnissa tarkempaa tietoa kuin generisen päästötietokannan tiedot, jos tarkempaa tietoa varmennettuna on saatavissa.]

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

Lupaprosessien sujuvoituminen sekä hyödyt investointihankkeiden sujuvammista prosesseista ja rakennusten nopeammista käyttöönotoista kertautuvat yhteiskunnallisina taloudellisina vaikutuksina.

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

Ei kommentoitavaa.

5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

Ei kommentoitavaa.

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

Ei kommentoitavaa.

Loukkola Matti
SOK / S-ryhmä