

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamiseksi

Hallitusohjelmassa linjataan, että vuonna 2023 säädettyä rakentamislakia korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on järjestänyt palaverin Lapin maakunnan kuntien ja Kuusamon, Taivalkosken sekä Pudasjärven rakennustarkastajien välillä 23.2.2024. ELY-keskuksen lausunnossa on tuotu esille myös kuntien rakennustarkastajien huomioita luonnoksesta hallituksen esitykseksi (HE).

Yleisiä huomioita luonnoksesta hallituksen esitykseksi

ELY-keskus pitää kannatettavana tavoitteena keventää hallinnollista taakkaa kunnissa ja rakentajilta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luonnoksesta puuttuu lakimuutosten osalta vaikutusten arviointi esimerkiksi rakennettuun kulttuuriympäristöön, kokonaisvaikutusten arviointi ilmastolain asettamiin ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen tavoitteisiin sekä ilmastonäkökulman tarkastelu suhteessa nykyisiin menettelyihin.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Luonnoksessa HE:ksi on ilmastaselvitysvelvoitetta supistettu merkittävästi. Velvoite poistuisi esimerkiksi pientaloilta, laajoista remonteista sekä osasta julkisia rakennuksia. Velvoitteen supistaminen haastaa ilmastotavoitteiden saavuttamisesta erityisesti suurten kiinteistöjen sekä laajojen remonttien osalta.

Rakennusten elinkaaren pidentäminen ja mahdollisimman pitkään käytössä pysyvät rakenteet puuttuvat ilmastaselvityksen vaateista. Luonnoksessa HE:ksi todetaan, että velvoitteen poistaminen koskisi erityisesti suurta määrää pientaloja, mikä merkitsisi suurta sujuvoittavaa vaikutusta rakentamiselle. Toisaalta todetaan, että ilmastoratkaisuiden innovaatiokehitys todennäköisesti heikkenee esim. erillispientalojen osalta, kun velvollisuutta hakea ilmaston kannalta hyviä ratkaisuja ei ole. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvitysvaateen kaventamisella on ilmastonäkökulmasta negatiivisia vaikutuksia.

43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

ELY-keskuksen ja kuntien rakennustarkastajien välillä käydyssä palaverissa rakennustarkastajat toivat esille myös huolensa esityksen mahdollistavien, varsin mittavien hankkeiden toteuttamisen kuntien kaava-alueiden ulkopuolella (RakL 45 §:n mukaiset) kaavoituksesta erillisenä ratkaisuna.

56 § Purkamisluvan edellytykset

Jätelaissa (646/2011) on määritetty jätehierarkia, jossa ensisijainen tavoite on vähentää syntyvän jätteen määrää. Ensisijaisia toimintamalleja ovat rakennusten elinkaaren pidentäminen tai rakennusten osien uudelleenkäyttö. Jätelainsäädäntö, muun muassa jätelain (646/2011) 8 § yleinen velvollisuus ja valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 16 §, edellyttää jo nykyisellään purkumateriaalien kierrätystä.

Purkumateriaalien uudelleenkäytön ja kierrätyksen vaadetta on vähennetty luonnoksessa HE:ksi. Sivulla 43 on todettu: ” Olennaista rakennuskohteen purkamiselle tällä perusteella olisi se, että purkaminen johtaisi purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrättämiseen. Pienikin määrä riittäisi kriteerin täyttymiseen”.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan esitetty säädös on ristiriidassa jätelain ensisijaisen tavoitteen kanssa.

Luonnoksesta HE:ksi on jätetty purkamisluvan edellytyksistä pois, ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Luonnoksessa on myös luovuttu rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne- tai kauneusarvojen arvioimisesta. ELY-keskus pitää ongelmallisena, että purkamislupaharkinnassa ei turvata kulttuuriarvoja säilyttäviin

ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella.

61 § Rakentamislupahakemus

Perustamis- ja pohjaolosuhteilla, perustamistavalla, rakennuspaikan terveellisyydellä sekä korkeussuhteilla voi olla oleellista merkitystä rakentamislupahakemuksen ratkaisemiseen sekä arvioitaessa rakennushankkeen kustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyvän kannalta.

ELY-keskuksen ja kuntien rakennustarkastajien välillä käydyssä palaverissa rakennustarkastajat toivat esille huolensa hyvien käytänteiden hylkäämisestä (HE, s. 46, 1. kappale) ja rakentamisluvan hakemista pelkillä pääpiirustuksilla. Rakentamislain 31 §:ssä on erikseen säädetty rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta. Tästä yleensä seuraa automaationa rakennesuunnitelmien laatiminen, mutta esityksen mukaan rakennusvalvonta ei voisi edellyttää suunnitelmia kuin perustellusta syystä. Rakennustarkastajat kokivat säännökset ristiriitaisina.

Säännöskohtaisissa perusteluissa on todettu: ”Rakennusvalvonta valvoo määräysten noudattamista vain pistokoemaisesti”. Huolta rakennustarkastajissa aiheutti se, että määräysten ja hyvän rakennustavan noudattaminen jää vain hakijalle tai suunnittelijalle. Käytännössä harvoin esimerkiksi pääsuunnittelija jalkautuu rakennuskohteelle ja varmistuu määräysten noudattamisesta. Tämä voi aiheuttaa myös varsin erilaista tulkintaa ja määräysten toteuttamista jopa asemakaava-alueen korttelin sisällä.

68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

ELY-keskuksen ja kuntien rakennustarkastajien välillä käydyssä palaverissa rakennustarkastajat toivat esille, ettei rakennusvalvonnoilla ole tällä hetkellä käytössä käsittelyaikaa mittaavaa ”shakkikelloa”. Esitetty säännös korostaisi eri työvaiheiden kirjaamisen tärkeyttä ja kun rakentamislupahakemuksia voi olla vireillä samanaikaisesti useita kymmeniä niin tätä pidettiin työaikaa vievänä itse varsinaisesta lupaharkinnasta. Lisäksi oudoksuttiin sanktioitua viranomaisen käsittelyaikaa pelkästään rakentamislupahakemusten osalta.

Keskustelua herätti myös se, missä vaiheessa määräaika katsotaan lähtevän kulumaan. Nykyisellään rakennuslupahakemukset tulevat vireille varsin puutteellisina tai juuri ennen lomakauden alkua, joka käytännössä lisää myös käsittelyaikojen pituutta. Säädestä tulee tarkentaa vähintään siten, että hakemuksen täydentämisaikaa ei lueta käsittelyaikaan.

69 § Erityissuunnitelman toimittaminen

ELY-keskuksen ja kuntien rakennustarkastajien välillä käydyssä palaverissa rakennustarkastajat pitivät esitysluonnoksen perustellun syyn velvoitetta erikoisena varsinkin, jos rakentamislaki (RakL 31 §) jo edellyttää erityissuunnitelmien laatimista (ks. lausunnon kohta 61 § Rakentamislupahakemus, 2. kappale).

Valitusoikeus rakentamisluvasta, toteuttamisluvasta ja purkamisluvasta (179, 181 ja 182 §:t)

ELY-keskus toteaa, että rakennusperinnön säilyttämistä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 4 §:n nojalla edistävät ja valvovat elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset ja Museovirasto. Edellä mainitun lain 9 §:n mukaan rakennuksen suojelusta päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sekä ELY-keskuksella että museoviranomaisella tulisi olla muutoksenhakuoikeus myös paikallisesti merkittävään suojeltuun rakennuskohteeseen. ELY-keskuksen muutoksenhakuoikeus on erityisen perusteltua, koska kohde on voitu suojella rakennussuojelulainsäädännön perusteella. Lisäksi ELY-keskuksen valitusoikeuden on esitetty koskevan vain rakennuksia, ei rakennuskohteita. ELY-keskus katsoo, että sen osalta valitusoikeus tulisi ulottaa museoviranomaisten tavoin rakennuskohteisiin.

Merkittävyyden kohdentuminen on epäselvä eli mitkä arvot vaikuttavat merkittävyyteen.

2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyydsarviointi 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?

Ei kommentoitavaa.

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

Alueidenkäyttölain 197 §:ään on ilmeisen tarpeetonta sisällyttää kaavan vahvistamista, koska kaavojen alistamismenettelystä on luovuttu.

5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

ELY-keskuksen ja kuntien rakennustarkastajien välillä käydyssä palaverissa rakennustarkastajat pitivät hyvänä pykälän sisältämää tiukennusta.

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

Ei kommentoitavaa.

Laulumaa Jari

Lapin ELY-keskus - Asian on esitellyt erityisasiantuntija Jari Laulumaa ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.