

## **Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry:n lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**

**Lausuntopyynnön diaarinumero VN/34558/2023**

Lakiesityksen pohjana on Orpon hallitusohjelman tavoite korjata rakentamislakia niin, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lakiin määritellään myös rakennuslupien käsittelyaikatakuu sekä digitalisoidaan lupaprosessit.

Pidämme tärkeinä ja kannatettavina näitä hallitusohjelmassa kirjattuja tavoitteita korjata rakentamislakia hallinnon keventämiseksi ja byrokratian vähentämiseksi. Tämä sujuvoittaa hankkeiden käynnistämistä ja vähentää kustannuksia.

### *Lupamenettelyn selkeyttäminen*

Lakiesityksenä on pidetty epäkohtana sitä, että rakentamislain 61 §:ään on jätetty 10 kohtaan laaja harkintavalta rakennusvalvontaviranomaiselle vaatia esitettävien pakollisten tietojen lisäksi rakennusluvan hakijalta myös muuta olennaista tietoa. Tässä on jätetty tulkinnanvaraiseksi mitä muita olennaisia tietoja voi lupaviranomainen vaatia rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi. Tämä on epäkohta ja voi aiheuttaa turhaa hallinnollista taakkaa rakennusluvan hakijalle ja samalla pitkittää lupamenettelyä. Laissa pitäisi luetella selkeästi mitä tietoja rakennuslupahakemukseen tarvitaan. Kaikkien 61 §:ssä edellytettävien tietojen tuottaminen digitaalisessa muodossa kaikissa hankkeissa ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista niin kuin hallituksen tässä esityksen perusteluissa todetaan. Kannatamme, että lupahakemusvaiheessa suunnitelmat laaditaan pääpiirustustasoisena eikä vaadita tarkempia suunnitelmatietoja kuin luvan määrittämiseksi on tarpeellista. Tämä edesauttaa hankkeen nopeaa käynnistymistä.

### *Olennaiset tekniset vaatimukset*

Kestävän rakentamisen osalta muutokset tulisivat koskemaan uusia olennaisia teknisiä vaatimuksia rakennuksen vähähiilisydestä (38 §) ja elinkaariominaisuuksista (39§). Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on velvollisuus laatia ilmastaselvitys. Tämä selvitysvelvollisuus koskee kaikkia uusia rakennuksia sekä laajamittaisesti korjattavia rakennuksia. Edellä mainittuja lakikohtia muutettaisiin siten, että ilmastaselvitystä eikä materiaaliselostetta vaadittaisi pientaloilta eikä laajamittaisissa korjauksissa. Nämä rajaukset saattavat hidastaa näiden tavoitteiden toteutumista pientalohankkeissa ja korjausrakentamisessa esimerkiksi vähähiilisiä innovaatioita talotekniikan osalta. Mutta samalla nopeuttaisivat rakennuslupakäsittelyä niissä hankkeissa, joissa on velvollisuus laatia ilmastaselvitys ja materiaaliseloste, koska lupien käsittelymäärä vähenisi.

Ehdotuksessa esitetään edelleen, että ilmastaselvitys ja materiaaliseloste on päivitettävä rakentamisen aikaisten muutosten osalta. Näiden päivittäminen esitetään vastuuhenkilön tehtäväksi. Vähäistä merkittävämpiä muutoksia voisivat perustelujen mukaan olla hankintavaiheessa tai työmaalla tapahtuvat rakennustuotteiden vaihdot. Tämä uudistus on kannatettava, jolloin kestävän rakentamisen vaatimukset toteutuisivat rakennuksessa myös toteutuksen osalta.

Kannatamme ehdotettuja rakentamislain 38 § ja 39§:ien muutoksia.

#### *Rakentamisluvan käsittelyajan rajaaminen*

Lakiesityksessä esitetään rakentamisluvan käsittelyajan rajaamista kolmeen kuukauteen. Koska nykyisellään lupien käsittely on venynyt tai jouduttu koko hanke keskeyttämään käsittelyn pitkittymisen vuoksi ja käsittelyajat vaihtelevat eri kunnissa, on kannatettavaa, että säädetään käsittelyaika, jolloin hankkeet etenevät. Tämän uudistuksen jälkeen tulisi myös yhtenäinen rakennuslupaprosessi koko maahan ja joka siten sujuvoittaisi rakentamiskohteiden käynnistymistä sekä ennustavuutta.

#### *Päävastuullisen toteuttajan vastuu*

Ehdotuksen mukaan päävastuullisen toteuttajan vastuuta täsmennetään. Rakentamislain 95 §:ssä ei ole avattu sitä mitä itse asiassa päävastuullisella toteuttajan vastuulla tarkoitetaan. Tämän vuoksi on hyvä, että käsite avataan. Nyt on todettu, että päävastuullisen toteuttajan vastuu on kaksijakoinen ja on ensinnäkin sopimusperusteista vastuuta rakentamishankkeeseen ryhtyvään nähden ja toisaalta vastuuta yhteiskuntaan nähden olennaisten teknisten vaatimusten osalta. Nyt on selkeästi esityksen perusteluissa todettu, että rakentamislaila ei millään tavalla rajoiteta yksityisoikeudellisen sopimuksen sisältöä.

#### *Lupaprosessien digitalisointi*

Digitalisointi on erittäin kannatettava ja tervetullut uudistus. Järjestelmien pitäisi olla yhteensopivia ja kaikkien käytettävissä.

Espoo 5.3.2024

Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry



Marko Utriainen  
toimitusjohtaja

