

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Esityksen tavoitteena on korjata rakentamislakia ennen lain voimaantuloa hallitusohjelman mukaisesti selkeämmäksi ja byrokratiaa vähentäväksi. Rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuutta rajataan, ja rakentamisluvan käsittelylle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika. Erikoiskaupan liitto ETU ry kannattaa esityksen tavoitteita ja käsittelyaikataulun rajaamista esitetyllä tavalla.

Erikoiskaupan liitto toteaa yleisenä näkemyksenä rakentamislain korjausehdotuksista, että ne vievät rakentamislakia oikeaan suuntaan. Arviomme mukaan byrokratia vähenee ja rakentamisesta tulee joustavampaa, muutosten myötä. Samalla kuitenkin tärkeitä vihreän siirtymän ja digitalisaation tavoitteita viedään eteenpäin.

Rakentamislain valitusoikeuksien laajentamisesta luovuttaisiin ja valitusoikeutta rajattaisiin. Tätä Erikoiskaupan liitto pitää kannatettavana. Se johtaa siihen, että toimenpiteitä hidastavien valitusten määrä vähenee.

Pykäläkohtaisia huomioita.

17 §

#### Rakennusjärjestys

Esityksen mukaan kunta ei voi rakennusjärjestyksellään määrätä rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, vaikka katsoisi, että rakentamishankkeella olisi vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.

Erikoiskaupan liitto kannattaa pykälän 17 korjaamista esityksen mukaiseen muotoon. Tällä varmistetaan kansalaisten ja elinkeinoelämän tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu asuinkunnasta/kaupungista riippumatta. Samalla vältetään turhia riitatilanteita viranomaisten ja asukkaiden välillä.

#### 38 §

##### Rakennuksen vähähiilisyys

Erikoiskaupan liitto kannattaa korjausta, jossa rakennuksiin kohdistettava ilmastaselvityksen laatimisen veloitteesta rajataan pientalot ja laajamittaisesti korjattavat rakennukset ulkopuolelle. Samalla poistuu ilmastaselvityksen laatimisvelvoite mm. alle 2 000 neliömetrin päivittäistavarakaupoilta sekä siirtokelpoisilta rakennuksilta.

Ilman kyseisiä poikkeuksia tämä olisi tuonut lisää tarkoituksetonta byrokratiaa, lisätyötä ja kustannuksia johtamatta merkittävästi vähähiilisyiden tavoitteisiin.

#### 39 §

##### Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Erikoiskaupan liitto kannattaa muutosta, jonka mukaan materiaaliseloste vaaditaan ainoastaan rakennuksiin, joihin myös ilmastaselosteen vaade kohdistuu. Kannatamme myös materiaaliselosteen tuottamista pääpiirustustasoisilla tiedoilla.

Erikoiskaupan liitto ehdottaa, että materiaaliselosteen luovutus tehdään vasta rakennuksen luovutuskokouksessa. Tällä voidaan varmistaa, että rakentamisen aikaiset muutokset on tehtynä materiaaliselosteeseen ja vältetään ylimääräistä työtä rakentamisen aikana.

#### 43 b §

##### Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Erikoiskaupan liitto kannattaa pykälän 43b muuttamista esityksen mukaisesti. Tämä edistää ja nopeuttaa erityisesti kasvukeskuksien tarpeellista lisärakentamista.

#### 68 a §

##### Rakennusluvan käsittelyaika

Rakennusvalvontaviranomaiselle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelyyn. Erikoiskaupan liitto pitää asetettavaa määräaikaa tärkeänä uudistuksena. Tämä edistää ja nopeuttaa erityisesti kasvukeskuksien rakentamislupien myöntämistä. Erikoiskaupan liitto pitää tärkeänä, että määräaikalupauksen rikkomistapauksia seurataan ja mahdolliset seuraamukset toimeenpannaan tehokkaasti.

95 §

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun lähtökohtana on ajatus rakennustyömaalla vaikuttavasta tahosta, jonka tehtävänä on koordinoida rakennuskohteen työmaalla tapahtuvaa toimintaa.

Erikoiskaupan liitto pitää hyvänä esitystä, jossa päävastuullisen toteuttajan vastuita selvennetään. Muutoksen jälkeen pykälä on toteuttamiskelpoisempi ja turhia lisäkustannuksia saadaan vähennettyä.

179 §

Valitusoikeus rakentamisluvasta

Erikoiskaupan liitto kannattaa pykälän korjauksia valitusoikeuksien osalta. ELY-keskusten valitusoikeuden palauttaminen voimassa olevan lainsäädännön mukaiseksi on kannatettava. Nykyisen lainsäädännön valitusoikeusrajaus on todettu riittäväksi.

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

-

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

-

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

-

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

-

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

-

Ropponen Jukka  
Erikoiskaupan liitto Etu ry