

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Vaikutukset hajajätevesien käsittelyyn

Rakentamislain muuttamisen yhteydessä ollaan tekemässä muutoksia ympäristönsuojelulain hajajätevesien käsittelyä koskevaan 156 b §:ään. Tämän vuoksi ympäristönsuojeluviranomaiset monissa kunnissa ovat heränneet pohtimaan rakentamislain 42 §:n sisältöä hajajätevesijärjestelmien luvanvaraisuuden osalta, vaikka kyseiseen pykälään ei tässä vaiheessa esitetäkään kuin hyvin pieni muutos tilapäisten tapahtumarakenteiden osalta. 42 §:n selkeyttäminen kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien osalta tulisi kuitenkin ottaa nk. rakentamislain korjaussarjan valmistelun yhteydessä vielä tarkasteltavaksi.

Ympäristönsuojelun näkökulmasta on huolestuttavaa, jos jatkossa jätevesijärjestelmien rakentaminen tai uusiminen/muuttaminen ei enää aina olisi viranomaisen ennakkovalvonnan alainen luvitettava hanke. Haja-asutusalueen jätevesien käsittely on aiemmin katsottu edellyttävän ennakkovalvontaa jo naapureiden oikeusturvan kannalta. Muutos kyllä vähentäisi työmäärää kunnan rakennusvalvonnassa, mutta hyvin todennäköisesti lisäisi työmäärää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisessa ympäristöhaittojen jälkivalvonnan muodossa. Kun ongelmalliseen tilanteeseen joudutaan puuttamaan jälkivalvonnalla, on jätevesistä mahdollisesti aiheutunut jo merkittäväkin pilaantumista tai naapurin talousvesikaivon pilaantumisen kautta terveyshaittaa. Jälkivalvonta on aina työläämpää kuin ennakkovalvonta ja kunnissa on ympäristövalvontaan käytössä usein niukat resurssit. Jälkivalvonta on myös kiinteistön omistajan kannalta raskasta ja järjestelmän korjaaminen jälkikäteen aiheuttaa lisäkustannuksia, jotka ennakkovalvonnalla olisi voitu välttää. Todelliset vaikutukset voivat siten olla vastoin lakimuutoksen tavoitteita hallinnollisen taakan kevenemisestä ja byrokratian vähenemisestä. Lakimuutoksen viranomaistoimintaan kohdistuviin vaikutuksiin tulisi vähintään tuoda esille, että muutos todennäköisesti lisää kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle tulevan jälkivalvonnan määrää.

Uusi rakentamislaki saattaisi vaikuttaa vesistöjen tilaan varsin negatiivisesti tilanteessa, jossa EU:n vesipuitedirektiivi (2000/60/EY) ja EU:n oikeuskäytäntö vaativat yhä korkeampaa vesiensuojelun tasoa. Selvitysten mukaan (ks. ympäristöministeriön ympäristöopas 2017 ”Haja-asutuksen jätevedet”) Suomessa vesistöihin kohdistuvasta fosforikuormituksesta reilu kymmenesosa on peräisin haja-asutuksesta. Asiassa on syytä huomioida lisäksi se, että hajajätevesilainsäädännön

siirtymäaika (31 päivänä lokakuuta 2019 mennessä) ei vielä tänä päivänäkään ole johtanut siihen, että kaikki järjestelmät vesistöjen läheisyydessä ja pohjavesialueilla olisi tosiasiallisesti saatettu lainmukaiseen kuntoon. Typpikuormituksesta haja-asutuksen osuus on noin neljä prosenttia, mutta silti merkityksellinen. Olisi siis tärkeää, että kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan jatkossakin asianmukaisesti pätevien ammattilaisten toimesta.

Mikäli jätevesijärjestelmien rakentamis- ja uusimis-/muutostöistä säädeltäisiin jatkossa vaihtelevasti kuntien omissa rakennusjärjestyksissä, vaarantaisi se hankkeiden tasapuolista kohtelua eri kunnissa. Koko maahan olisi syytä saada yhteiset selkeät pelisäännöt lain muodossa, muunlaiset ratkaisut todennäköisesti olisivat omiaan vain aiheuttamaan hämmennystä ja sekaannusta sekä viranomaisiin kohdistuvaa kritiikkiä asukkaiden, kesäasukkaiden, suunnittelijoiden ja yritysten taholta.

Rakentamislain 42 §:ää tulee selkeyttää siten, että esitetään selvästi mitkä kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin liittyvät työt vaativat lupaa, ja olisi tärkeää sisällyttää lupaa vaativiin töihin kaikki sellaiset työt, jotka voivat vaikuttaa ympäristön pilaantumisen riskiä lisäävästi tai joilla on merkittävää vaikutusta naapurikiinteistöjen omistajien oikeuksiin. Hallituksen esityksessä olisi toivottavaa viitata selkeästi siihen, että rakennusvalvonnan ja ympäristövalvonnan tulisi tarpeen mukaan tehdä yhteistyötä siinä vaiheessa, kun suunniteltujen järjestelmien asianmukaisuutta arvioidaan rakennusvalvontaviranomaisessa. Näin ympäristönsuojeluviranomaisella olisi mahdollisuus osaltaan vaikuttaa ympäristön pilaantumisen riskeihin ennalta. Jälkivalvonta on negatiivista, naapurisovun vaarantavaa ja lainsäädännön vaatimien hallintomenettelyjen vuoksi myös byrokraattista ja hidasta. Niukkojen ympäristönsuojeluresurssien ja vesiensuojelun kannalta parempi ratkaisu on sujuva ennakkovalvonta kuin runsaasti resursseja vaativa jälkikäteinen puuttuminen haittoihin.

Yhteenveto: selkeintä lain valvojan kannalta siis olisi, että kiinteistökohtainen uusi talousjäteveden käsittelyjärjestelmä JA vanhan jätevesijärjestelmän korjaaminen tai uusiminen tulee/jää rakentamislakiin luvanvaraiseksi rakennusvalvontaviranomaiselle ympäristönsuojelulain 156 a, b ja c §:ien mukaisesti. Näin varmistetaan kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien riittävä ympäristönsuojelun taso ennakkovalvontana maanlaajuisesti eikä asia jäisi kuntakohtaisesti päätettäväksi otetaanko rakennusjärjestykseen luvanvaraiseksi vai ei. Samalla vähennettäisiin jälkivalvontatarvetta ja toteutettaisiin yhdenvertaisuutta (maanlaajuisesti) niiden kohdalla, jotka jo laittaneet järjestelmänsä kuntoon.

Rakennuslupahakemuksen käsittelylle säädettävä määräaika

Rakennuslupahakemuksen käsittelylle säädettävä määräaika on hankala asia. Lasketaanko se siitä, kun rakennuslupa liitteineen on täydellinen? Vai ensimmäisen raakileen ja huonojen piirustusten toimittamisesta? Pitäisikö säätää myös aika, jossa rakennusvalvonnan on esitarkastettava jätetyn hakemuksen riittävyys ja pyydettyä täydennykset? Jossain tilanteessa voi olla, että rakennusvalvonnan on pyydettyä hakemuksesta esim. ympäristönsuojelun ja pelastuslaitoksen kommentteja ja niiden perusteella tarvitaan täydennyksiä lupahakemukseen ja liitteisiin.

Tilastot voivat näyttää oikeinkin hyvältä, jos laskenta alkaa vasta täydellisestä rakennuslupahakemuksesta. Silti asiakas voi olla hyvin tyytymätön, jos lupahakemus on odottanut ensin tarkistamista ja ensimmäinen täydennyspyyntö on tullut kuukauden kuluttua hakemuksen jättämisestä. Onko hakemuksen käsittelyn viivästyminen silloin aiheutunut rakennusvalvonnan

hidastelusta vai siitä, että asiakas on alun perin jättänyt puutteellisen hakemuksen? Ja miten rakennusvalvonta perustelee sen, että täydennyspyyntö tulee niin myöhään?

Ja sitten tietysti huomio siitä, että rakennusvalvonta on kuntien pahimmasta työvoimapulasta kärsivä toimiala. Käsittelyn lakisääteinen määräaika lisää painetta jo ennestään kuormitetuille viranhaltijoille, mikä voi lisätä vaihtuvuutta rakennusvalvonnan viroissa entisestään. Ja vaihtuvuus taas aiheuttaa viivästyksiä hakemusten käsittelyyn ja heijastuu myös ympäristönsuojelun viranhaltijoiden töihin niissä asioissa, joissa tarvitaan yhteistyötä.

2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyyssarviointi 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. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

-

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

-

Rainio Janne

Kirkkonummen kunta - Ympäristönsuojeluviranhaltijat ry:n lausunto