

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

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.

Olennot 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 ilmastosevitystä 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 ilmastosevitys ja materiaaliseloste, koska lupien käsittelymäärä vähenisi.

Ehdotuksessa esitetään edelleen, että ilmastosevitys 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.

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

-

Ahokas Inka-Liisa
Sähkö-ja teleurakoitsijaliitto STUL ry - lakiosasto