

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen soveltamisalan rajaaminen korjaussarjassa esitetyllä tavalla on tervetullutta. Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry, Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry sekä Svenska Bggmästare- och ingenjörsförbundet YH i Finland SBIF rf näkevät tärkeäksi, että ilmastotavoitteet ohjaavat rakentamista ja siksi jo lupavaiheessa sitoutuminen vähäpäästöiseen rakentamiseen on olennaista.

Ilmastaselvityksen materiaaliseloste muodostuisi yksinkertaisimmin, luotettavimmin ja valmiiksi osana rakentamisen prosessia käyttöönottovaiheessa, jolloin osana toteumamallia voidaan raportoida rakennukseen de facto käytetyt tuotteet ja niiden tarkka hiilijalanjälki.

Ilmastaselvityksestä tulisi tehdä selkeämmin arviopohjainen ohjausdokumentti, joka täydentyy, kun rakennus on käyttöönottovaiheessa. On myös tärkeää, että vastaavalle työnjohtajalle tai tehtävään nimetylle henkilölle on selkeää, mikä on ns. olennainen muutos, jonka perusteella on raportoitava rakennusvalvontaan ja mahdollisesti päivitettävä rakennuksen hiilijalanjälkilaskelmaa.

Kunnille määrättävä kolmen kuukauden takuu aika rakentamisluvan käsittelyyn on erinomainen aloite, mutta tässä tilanteessa viivästyksen raju sanktiointi voisi olla kuntatalouden ja itse prosessin kannalta kohtuutonta. Kannatamme luvitusta nopeuttavia keinoja. Kuitenkin kuntien henkilöstöresursseissa ja kuormituksessa on suuria eroja, ja kolmen kuukauden takuu voi johtaa kikkailuun ja mahdollisesti lisäävän rakennuslupahakemusten hylkäämismääriä. Takuuajan laskennan perusteena tulee olla täydellinen hakemus, jolloin täydellisen lupahakemuksen määritelmä tulee olla yksiselitteinen. Ehdotetun suuruisia sanktioita emme kannata, sillä kunnat rahoittavat luvitustoimintaansa lupamaksuilla, ja pienemmissä kunnissa jo yksi sairauspoissaolo voi ”syödä” lupamaksutulot. Lisäksi siirtyminen tietomallipohjaiseen lupahakemukseen tulee jo itsessään sitomaan paljon inhimillisiä voimavaroja.

Rakentamislain 61 § 2. momenttiin ehdotetaan, että ”rakennusvalvontaviranomainen voi... perustellusta syystä... edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös...”.

Allekirjoittajien mielestä tässä piilee riski ylimääräisten selvitysten teettämiselle ja rakentamisen aloituksen viivästykselle. ”Perustellun syyn” tulkinnasta voi syntyä ristiriitoja.

Purkamisluvan edellytykset -pykälässä § 56 ehdotetaan, että asemakaavalla suojellun rakennuksen voi myös purkaa kunnanvaltuuston päätöksellä, mikäli rakennus on kunnan omistuksessa ja muut ehdot täyttyvät. Ehdotus asettaa asemakaavassa suojeltujen, mutta käyttö- ja korjauskelvottomien rakennusten omistajat eriarvoiseen asemaan.

RIA, RKL ja SBIF esittävät lisäksi, että tulevissa asetuksissa määritellään suunnittelijoiden ja työnohtajien pätevyysiin vaadittavat lisäkoulutustarpeet sekä tutkintoon sisältyvät opintopistevaatimukset (vrt. nykyiset FISEn asettamat vaatimukset vaikkapa betonityönohtajan pätevyydelle vaativassa luokassa). Kun pätevyysia tullaan myöntämään hyväksytyin arviointilaitoksen/-sten kautta, voidaan asetuksessa selkeästi määritellyillä vaatimuksilla taata eri tahojen tasapuolisuus ja niiden myöntämien pätevyystodistusten vertailukelpoisuus

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

Muu kommentti [A, ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki. Rakennuspaikalla on merkittävä hiilijalanjälki maansiirtoineen ja perustuksineen, mutta rakennuksia tulisi kohdella samalla tavalla rakennuspaikan olosuhteista riippumatta. Mielestämme hiilijalanjälkisääntelyä tulee kehittää vaiheittain, jotta edellisen muutoksen jäljiltä ehtii kertyä vertailukelpoista dataa, hyviä käytäntöjä ja ymmärrystä. Rakennuspaikan hiilijalanjäljen laskenta olisi luonteva tuoda sääntelyyn, kun ensin saadaan yhtenäinen, toimiva ja yleisesti hyväksytty toimintamalli rakennusten hiilijalanjäljen laskentaan ja raportointiin. Hiilikädenjäljen arvioinnissa on merkittäviä epävarmuustekijöitä, ja kannatamme Rakennusteollisuuden ehdotusta poistaa viittaukset laista.]

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

Järjestöjemme jäsenkunnissa on työnohtajia, suunnittelijoita, yrittäjiä, rakennuttajia, konsultteja sekä kunnallisia ja valtiollisia viranhaltijoita.

Suunnittelijoiden työ määrä tulee väistämättä lisääntymään rakentamislain myötä, mutta on epäselvää, voiko lisääntyntä työkuormaa laskuttaa täysimääräisesti tilaajalta. On tärkeää, että rakennushankkeeseen ryhtyvän tehtäväksi säädetyn ilmastaselvityksen laatijalle asetetaan laissa pätevyysvaatimukset. Ilmastaselvityksen laadukas ja yhdenmukainen toteutus edellyttää laajaa koulutusta koko rakennusalalla. Työnjohdolle tulee myös lisää seurantavastuita ja rakentamisprosessin venyminen aiheuttaa kustannuksia yrityksille.

Ehdotetut muutokset rakentamislakiin, etenkin ilmastaselvityksen sovellusalan kaventaminen, vähentää toki kuormaa sekä rakennusvalvonnassa että rakennushankkeeseen ryhtyvillä.

Alan toimijoiden uudelleen koulutus, päätöksentekoprosessin viipeet ja mahdolliset virheet tulevat aiheuttamaan kustannuksia ja epäilemättä myös oikeudellisia kiistoja. Pidemmällä aikavälillä luvituksen nopeutuminen ja digitalisoiminen tuovat säästöjä, mutta takaisinmaksuaika voi olla vuosia.

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

Ei lausuttavaa.

5. Kommenteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

Ei lausuttavaa

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

Ei lausuttavaa.

Mettälä Kirsi
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry