

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

- Kannatan, että raja-arvo koskee vain rakennuksia. Koska muuten maaperästä johtuvat aluekohtaiset erot johtaisivat rakennetekniikan osalta mahdollisesti haastaviin tai jopa mahdottomiin ratkaisuihin rakennuksessa.

Ilmastaselvityksen kokonaisuuden kannalta on tietenkin oleellista tietää koko projektin eli myös rakennuspaikan aiheuttama hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Asetuksiin kirjattavissa raja-arvoissa tulisi tunnistaa asuinkerrostalotyyppien väliset erot. Kuten esim matalan ja korkean rakentamisen vaikutukset hiilijalanjälkeen.

- Tällä hetkellä esim. lämmönlähteen vaikutus kokonaishiilijalanjälkeen on merkittävä. Maalämmön rakentamisen mahdollisuus takaa yleensä oleellisesti alemmat ”päästötasot”. Esimerkiksi tiiviissä kaupunkirakentamisessa ei usein rakennuspaikan pinta-ala riitä maalämpöjärjestelmän tilavaatimukseen, minkä takia lakiin tulisi tehdä raja-arvosta mahdollistava kirjaus koskien esimerkiksi tapauksia, joissa maalämpöjärjestelmän toteuttaminen ei ole tavallisin menetelmin mahdollista.

- Asetuksiin kirjattavat raja-arvot eivät saa aiheuttaa rakennuksen rakennusosien valinnoissa heikennyksiä elinkaarikestävyyteen ja huollettavuuteen. Kuten esimerkiksi puulaudasta toteutetun julkisivun tiheä huoltomaalaustarve verrattuna tiilijulkisivuun. Hiilijalanjäljen raja-arvo tulee asettaa esim. asetuksessa valtakunnan laajuiseksi, jotta vältytään siltä ristiriitojen verkostolta, joka syntyisi, kun jokainen kunta erikseen määrittäisi raja-arvon.

- Materiaaliselosteen asetus ei ole vielä tarpeeksi seikkaperäinen vaatimusten osalta. Alla ote asetuksen materiaaliselosteen vaatimuksesta. Nyt asetusluonnoksesta ei selviä lasketaanko pääosiin mitä rakenneosia. Esim lämmitysjärjestelmän pääosat, mitä ne ovat? (lasketaan esim: säteilijät, putket, lämmönlähteen keskusyksikkö, maalämmössä porakaivot?) Jos vaadittuja osia ei yksilöidä tarkasti on hiilijalanjälkilaskelmien lopputuloksissa paljon tulkintakohtaisia eroja. Rakennus- (rakentamis-)lupaa haettaessa ei usein ole vielä tiedossa käytettävät materiaalit ja / tai ne voivat muuttua suunnittelu- ja toteutusvaiheen aikana. Tämän takia ehdotetaan, että materiaaliselosteen luonne muutetaan osaksi valmistumisvaiheen ns. huoltokirjaa siten, että nykyisinkin siihen liitettävien materiaalitietojen osalta sitä täydennetään esimerkiksi EPD-tiedoin. Pääpiirustustason

suunnittelusta ei ole mahdollista luoda järkevää, käyttökelpoista materiaaliselostetta. Keinotekoisien materiaaliselosteen laatimisesta rakentamislupavaihetta varten siten luovuttaisiin. Toinen huomioitava asia on se, että ilmastaselvitystä on esitetty päivitettäväksi rakennusaikaisten muutosten (RAM) perusteella. Valtaosa rakentamisaikaisista muutoksista on sen laatuasia, etteivät ne edellytä RAM-lupaa.

- Pitkällä elinkaarimallilla toimivana kiinteistöjen omistajana on toive muuttaa laskentajakson pituudeksi 100 vuotta. Nyt ilmastaselvityksen asetuksessa 50 vuotta. Tämä aiheuttaa suhteettoman suuren hiilijalanjäljen 50-vuoden tarkastelujaksolle, vaikka tosiasiallisesti hiilijalanjälki on verrattain pienempi tarkasteltaessa sitä todelliselle 100 vuoden käyttöiälle, kuten omissa uudishankkeissa suunnitteluratkaisumme ovat.

- Määräaika rakennuslupahakemuksen käsittelylle on hyvä lisäys. Mahdollista kiistaa tulee aiheuttamaan tulkinta onko viivästys aiheutunut hakijasta. Nyt kuvauksessa on kuitenkin kerrottu, että viranomaisen täydennyspyynnöt täytyvät olla oleellisia. Hakijan täytyy varmaankin reklamoida viranomaista tämän lain puitteissa. Tuleeko tämä aiheuttamaan rakennusalalle taas yhden vakiintuneen riitaprosessin, koska viranomainen on velvoitettu korvaamaan viivästyksen hakijalle. Osoitus velvollisuus hakijan aiheuttamasta viiveestä jää rakennusvalvonnalle.

-

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

A

**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**

-

Aalto Arto  
SATO Oyj