

Asia: VN/34558/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **1. Kommentteja rakentamislain muutoksista**

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Kangasalan kaupungin rakennusvalvonta näkee, että esitetyt muutostavoitteet osittain selkeyttävät voimaan tulevaa rakentamislakia. Lakiehdotuksessa on kuitenkin ehdotuksia, joita ei tule hyväksyä sellaisenaan. Lisäksi rakennusvalvonta huomauttaa, että korjauspaketissa tulisi huomioida myös muut mahdolliset ja tarvittavat muutokset.

Pykäläkohtaiset kommentit

#### 17 § Rakennusjärjestys

Pykälään on esitetty lisättäväksi uusi momentti, jonka mukaan rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Pykäläkohtaisten perustelujen mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida määrätä 42.1 §:n mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, vaikka rakennushankkeella katsottaisiin olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttäisi viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan olisi tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Lisäys selkeyttää, mitä rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä luvanvaraiseksi. Pykälä vastaa alkuperäisen lain henkeä.

On kuitenkin tärkeää ottaa huomioon, että rakennusjärjestys on kunnille tärkeä rakentamisen ohjauksen väline. Rakennusjärjestyksessä tulee olla mahdollisuus määrätä myös rakentamislailta

luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamishankkeiden toteutuksesta ja ympäristöön sopivuudesta.

#### 42 § Rakentamislupa

Muutos on kannatettava ja sillä selkeytetään tilapäisten tapahtumarakenteiden luvan tarvetta. Tapahtumarakenteiden osalta tulisi kuitenkin lain tasolla tarkemmin määritellä, kuinka pitkäksi ajaksi pystytettävä rakenne katsotaan tapahtumarakenteeksi.

#### 43 a § Puhtaan siirtymän sijoituslupa

Esityksestä jää epäselväksi, miten tämä pykälä edistää hankkeen toteutumista paremmin kuin rakentamislain 44-46 §: t. Kun otetaan huomioon perusteluissa esitetyt puhtaan siirtymän sijoitusluvan vaikutukset ja se, että ne olisi selvitettävä samoin, kuin asemakaavan vaikutukset kuten suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset, niin kuinka tällä saavutetaan tai edesautetaan puhtaan siirtymän hankkeita verrattuna asemakaavan laatimiseen.

Selvennystä kaivataan siihen, voidaanko puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle myöntää sijoittamislupa vastoin asema- tai yleiskaavaa ja mikä on sijoittamisluvan suhde poikkeamismenettelyyn.

Tällä ei varsinaisesti sujuvoiteta puhtaan teollisuuden hankkeita, eikä tätä pidä hyväksyä tällaisenaan. Sen sijaan olisi parempi kehittää työkaluja alueidenkäyttölakiin ja sujuvoittaa kaavoitusprosesseja, jolla päästäisiin parempaan lopputulokseen ympäristön kannalta.

#### 43 b § Rakentamisluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Esitysluonnoksessa käytetään termiä rakennuslupa, vaikka kysymyksessä on rakentamislupa.

Rakennusvalvontaviranomaisen kannalta esitys sujuvoittaa menettelyjä.

#### 61 § Rakentamislupahakemus

Esityksessä ei tuoda ilmi, kuinka muutos vaikuttaa rakentamisen laatuun, eikä tähän näin ollen voida rakennusvalvonnan toimesta ottaa kantaa. Esityksessä ei myöskään riittävällä tasolla kerrota, mitä vaikutuksia tällä muutoksella on rakennusvalvontojen työmäärään ja painopisteen muuttumiseen.

Tätä ei voida viedä lakiin tällaisenaan, tutkimatta tarkemmin tulevia seurauksia mm. rakentamisen laadun heikentymisenä.

#### 68 a § Rakentamisluvan käsittelyaika

Kangasalan kaupungin rakennusvalvonta katsoo, ettei tätä voida viedä lakiin tällaisenaan.

Perusteluissa viitataan kokeiluun, joka on ollut käytössä muutamissa suurissa kaupungeissa, mutta tästä kokeilusta ei ole kuitenkaan esitetty mitään konkreettisia tuloksia tai johtopäätöksiä.

On epäselvää, missä tilanteissa kolmen kuukauden käsittelyaikaa ei voitaisi soveltaa. Kuinka menetellään tilanteessa, jossa viivästys esimerkiksi lausunnon antamisessa johtuu toisesta viranomaisesta eikä kunnasta. Kunnat eivät voi joutua korvausvelvolliseksi ulkopuolisen tahon aiheuttamasta viivästyksestä.

On epäselvää, miten käsittelyaika lasketaan tilanteessa, jossa hanke tarvitsee sijoittamisluvan tai poikkeamis päätöksen ja rakentamisluvan. Onko yhteenlaskettu käsittelyaika tällöinkin 3 kk?

Kuinka turvataan käsittelyaikatakuu pienemmissä organisaatioissa, loma-aikoina tai jonain muuna poikkeusaikana, kuten maanlaajuisen pandemian aikaan.

Kaikkia hakijoita ja hakemuksia tulisi hallintolain 6 § perusteella kohdella tasavertaisesti, joten ajaututaanko siihen, että isoimmat hankkeet nousevat listan kärkeen tai joudutaanko tekemään kielteisiä päätöksiä, jotta kunta ei joudu korvausvelvollisuuteen.

Mikäli kuitenkin esitystä ei tulla muuttamaan, on käsittelyajalle annettava yksiselitteisempi määritelmä ja soveltamisohjeet, siitä kuinka se lasketaan.

#### 69 § Erytysuunnitelman toimittaminen

Esityksessä ei tuoda ilmi, kuinka muutos vaikuttaa rakentamisen laatuun, eikä tähän näin ollen voida rakennusvalvonnan toimesta ottaa kantaa. Esityksessä ei myöskään riittävällä tasolla kerrota, mitä vaikutuksia tällä muutoksella on rakennusvalvontojen työmäärään ja painopisteen muuttumiseen.

Tätä ei voida viedä lakiin tällaisenaan, tutkimatta tarkemmin tulevia seurauksia mm. rakentamisen laadun heikentymisenä.

Lausunnon antaja:

Johanna Pitkänen

Johtava rakennustarkastaja

Kangasalan kaupunki, ympäristö- ja rakennusvalvonta

**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. Kommentteja 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**

-

Pitkänen Johanna  
Kangasalan kaupunki - Ympäristö- ja rakennusvalvonta