

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Eurajoen rakennusvalvonta toteaa lausuntonaan luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta seuraavaa:

17 § Rakennusjärjestys

Eurajoen rakennusvalvonta yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen antamaan lausuntoon koskien muutoksia rakennusjärjestystä koskevassa pykälässä. Eurajoen rakennusvalvonta katsoo, että kunnalla tulisi olla mahdollisuus määritellä rakennusjärjestyksessään ne alueet, joilla uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös muissa kuin rakentamislain 42 §:n 1 momentissa mainituissa tapauksissa silloin, kun rakentamishankkeella olisi 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. Erityispiirteitä sisältävät alueet tulevat rakentamislupaa hakevan huomioimiksi todennäköisemmin rakennusjärjestystä kuin lainsäädäntöä lukemalla ja näin vältetään tarve puuttua lainvastaiseen rakentamiseen jälkikäteen.

Lisäksi Eurajoen rakennusvalvonta suhtautuu kriittisesti lakiluonnoksen säädöskohtaisten perustelujen esitykseen, ettei rakennusjärjestyksellä voitaisi esimerkiksi rajoittaa talousrakennusten määrää tai niiden kokoa, vaan tämä tulisi ratkaista kaavalla. Kunnissa on alueita, joissa sääntelemätön rakentaminen voi johtaa mm. ympäristöön soveltuvuuden kannalta hallitsemattomaan tilanteeseen. Esimerkiksi ranta-alueilla rakentaminen on säädellympää ja rakennusoikeudet ovat pienempiä. Ympäristöön soveltuvuuden kannalta ei ole hyvä asia, että ranta-alueet täyttyvät pienistä luvanhausta vapautetuista rakennelmista. Kaavoissa ei ole aina säädetty rakennusten määrää ja kaikkien kaavojen päivittäminen olisi kohtuutonta. Rikkomuksiin (esim. liian lähelle rajaa rakentaminen, rakennusoikeuden ylitykset) puuttuminen vasta jälkivalvonnalla on

pitkäkestoinen ja vaativa prosessi niin kiinteistön omistajien, naapuruston/muiden asianosaisten kuin viranomaisenkin näkökulmasta.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Lain muuttamista siten, että ilmastaselvitys laaditaan vain niille uusille rakennuksille, joita koskevat hiilijalanjäljelle asetettavat raja-arvot, voidaan pitää loogisena ja hyvänä asiana erityisesti pientalorakentajien kannalta. Koska ilmastaselvitys laadittaisiin rakennuksen koko elinkaarelle, selkeä rajaus koskemaan vain uudisrakentamista nähdään myös hyvänä asiana. Siirtokelpoisen rakennuksen määrittelemisen osalta tulisi määritelmää selkeyttää, millaisesta rakennuksesta on kyse.

42 § Rakentamislupa

Eurajoen rakennusvalvonta näkee tärkeänä, että majoitusrakennukset sekä kaikki tulisijalliset rakennukset tulisivat luvanvaraisiksi, sillä näihin rakennuksiin liittyy usein myös turvallisuuskysymyksiä (henkilö- ja paloturvallisuus). Poistumisteiden turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota (vrt. majoitusrakennusten tulipalot, joissa sattunut henkilövahinkoja poistumisturvallisuuden ollessa puutteellinen). Rakennusvalvonta suhtautuu kriittisesti siihen, että vastuu turvallisesta suunnittelusta siirretään tietämättömille rakentajille.

61 § Rakentamislupahakemus

Rakentamislupahakemukseen liitettävän suunnitelmamallin tai koneluettavassa muodossa olevien tietojen tietosisältö vaatimus ja malli tulee olla selvä ja yksiselitteinen. Rakentamislupahakemukseen liitettävien muiden suunnitelmien vaatiminen perustellusta syystä lisää rakennusvalvonnan työtä ja hallinnollista taakkaa kun viranomaisen tulee perustella, mihin lakiin tai määräykseen luvassa edellytetty selvitys tai tietovaatimus perustuu.

68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Eurajoen rakennusvalvonta näkee käsittelyajan määräajan määrittämisen lakitasolla ongelmallisena. Ongelmatilanteita tulee tulkinnassa, milloin rakentamislupahakemus on tullut vireille ja milloin määräaika alkaa kulua. Viranomaisella ja hankkeeseen ryhtyvällä voi olla tästä erilainen käsitys.

Määräajan laskemisen suhteen ongelmallisia ovat myös tapaukset, joissa rakentamishanke edellyttää esimerkiksi poikkeamislupaa ja rakentamislupa on jätetty samanaikaisesti.

Käsittelyn pitkittymistä voivat aiheuttaa hankkeet, joista esimerkiksi kaava edellyttää lausunnon pyytämistä muilta viranomaisilta (ELY-keskus, Museoviranomainen). Vaikka lausunnon saamista voitaisiinkin pyytää kiirehtimään, aiheuttaa se painetta edelleen muille viranomaisille ja edelleen aikavelvoitteen myös lausunnon antamiselle.

Kunnissa on voinut vakiintua käytäntö, että koko kunnanvirasto on kiinni heinäkuussa, eikä lupa-asioita tuona aikana käsitellä. Mikäli hakemusten vireille tulo/päätöstenteko osuu tälle aikavälille, voi se aiheuttaa korvausvelvollisuuden kunnalle.

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

B

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

Taloudellisia vaikutuksia syntyy mm.

- jälkivalvonta ja hallintopakkeinojen avulla rikkomuksiin puuttuminen lisää ulkopuolisten asiantuntijapalveluiden/lakipalveluiden käyttöä

- työmäärä lisääntyy, kun pyydettyvät lisäselvitykset asian arvioimiseksi tulee perustella

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

-

5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten jätevesijärjestelmien rakentamisen valvonta vaikeutuu.

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

-

Lattu Tiina
Eurajoen kunta - Rakennusvalvonta