

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Rakentamislain 42.1 § 2-k. mukaan rakennuslupaa eivät tarvitse, ja siten jäävät kokonaan ilman ennakkovalvontaa alle 30 neliön saunamökit, joissa saattaa olla myös vesivessa ja tarvetta tehokkaaseen jätevesien käsittelyyn. Lain perusteluissa on maininta ”Rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaiseen soveltamisen piiriin tulisivat mahdollisesti sellaiset uudet vesi- ja viemärlaitteistot, jotka voitaisiin tulkita uudeksi rakennuskohteeksi.” Lain puolella asiasta on kirjattu: ”Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.” Tällainen epämääräinen lause ei riitä turvaamaan sitä, että uusien alle 30 neliön saunamökkien jätevesijärjestelmät saadaan luvanvaraisiksi ja siten ennakkovalvonnan piiriin koko Suomessa.

Ehdotamme, että kiinteistökohtainen uusi talousjäteveden käsittelyjärjestelmä ja vanhan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän korjaaminen tai uusiminen tulee rakentamislain korjaussarjassa selvästi kirjoitettuna luvanvaraiseksi rakentamisluvalla, poikkeuksena voisivat olla vain kantovedelliset rakennukset. Näin varmistetaan kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien riittävä ympäristönsuojelun taso ennakkovalvontana koko Suomessa eikä asia jäisi kuntakohtaisesti päätettäväksi otetaanko rakennusjärjestykseen luvanvaraiseksi vai ei. Samalla vähennettäisiin jälkivalvontatarvetta ja toteutettaisiin yhdenvertaisuutta niiden kohdalla, jotka jo ovat laittaneet järjestelmänsä kuntoon.

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osalta on muodostunut esim. Kuopiossa hyvin toimiva yhteistyö kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien lupa-asioiden käsittelyssä ja tiedonvaihdossa. Käytännössä olemme huomanneet, että vaikka ympäristönsuojelumääräykset, joissa jätevesien kiinteistökohtaisesta käsittelystä on määräykset, ovat olleet voimassa jo yli kymmenen vuotta,

joudumme rakennuslupavaiheessa neuvomaan ja korjauttamaan jätevesien käsittelyä koskevia suunnitelmia paljon.

Mikäli uusien alle 30 neliöisten rakennusten jätevesijärjestelmä tai vanhojen omakotitalojen ja vapaa-ajan asuntojen kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien korjaaminen ja kunnostaminen ei vaatisi rakentamislupaa, ympäristönsuojeluviranomainen ei jatkossa tietäisi mitä korjaustoimenpiteitä (miten ja milloin) kiinteistön omistajat ovat tehneet jätevesijärjestelmiin tai millainen varustelu ja millainen jätevesijärjestelmä on pienillä saunamökeillä. Omistaja voisi korjauttaa järjestelmänsä tai rakentaa uutta kalliisti aivan väärin. Tämä vaarantaisi kiinteistönomistajien oikeusturvaa, eikä kiinteistön omistajavaihdoksen yhteydessä uusi omistaja olisi varma järjestelmän asianmukaisuudesta.

Ympäristönsuojeluviranomainen voisi joutua vesihuoltolain nojalla liitättämään kiinteistön vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin pakkokeinoin, mikäli ei olisi näyttöä järjestelmän oikeanlaisesta kunnostamisesta, vaikka kiinteistön omistaja olisi äskettäin uudistanut kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän kalliisti.

Mikäli kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän luvittaminen siirtyisi kokonaan ympäristönsuojeluviranomaiselle, jakautuisi uudisrakentamisen luvittaminen kahdelle viranomaiselle, joka olisi vastoin yhden luukun periaatetta, johon muualla lainsäädännössä on pyritty. Mikäli vain jätevesijärjestelmien korjaustoimenpiteet ja alle 30 neliön rakennuksen jätevesijärjestelmät luvitettaisiin ympäristönsuojeluviranomaisessa ja uuden rakentamislain 43 §:n 1 momentin mukainen rakentaminen rakennusvalvonnassa, saattaisi saman kunnan alueella olla erilaisia vaatimuksia, jos rakennusvalvonnalla ja ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole sujuvaa yhteistyötä.

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

-

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

Ympäristönsuojelulain 156 b §:n 1 momentin sanamuodon tarkennus ”järjestelmä” sanaksi ”järjestelmää” on hyvä, koska silloin jo järjestelmän osan uusiminen velvoittaa tehostamaan jätevesien käsittelyjärjestelmää vastaamaan perustason puhdistusvaatimuksia. Sitä vastoin perusteluissa oleva viittaus rakentamislain 139 §:än ei anna apua vanhojen kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien korjaamisen ja kunnostamisen selvittämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on ollut velvoite rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimiseen vasta lakimuutoksella 958/2012. Tuon lakimuutoksenkaan jälkeen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisvelvoite ei ole koskenut loma-asuntoa, jota ei käytetä ympärivuotisesti.

Rakentamislain 139 §:n mukaan rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje pitää laatia uudesta rakennuksesta tai rakennuksen korjaus- ja muutostyöstä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun toimenpide edellyttää rakentamislupaa. Koska pelkän kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien korjaaminen ja kunnostaminen ei vaadi rakentamislupaa, ei käyttö- ja huolto-ohjeista jatkossakaan saada selville tietoa vanhojen pysyvien tai vapaa-ajan asuntojen kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien korjaamisesta ja kunnostamisesta.

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

-

Karppinen Leena
Kuopion kaupunki - Alueelliset ympäristönsuojelupalvelut