

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset julkisen ja yksityisen sektorin ammattimaiset toimijat, jotka kattavat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajat, rakennuttajat ja käyttäjät sekä näiden ammattimaiset edustajat. Rakli jäsenineen varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle. Raklin jäsenorganisaatioiden omistuksessa on noin 100 miljoonan neliön kiinteistökanta Suomessa ja Raklin jäsenet investoivat vuosittain 5–10 miljardia suomalaiseen rakennettuun ympäristöön.

Esitetyt muutokset rakentamislakiin pitävät sisällään useita kohtia, jotka hallitusohjelman mukaisesti karsivat hallinnollista taakkaa ja rakentamishankkeen kustannuksia. Kiitämme esitettyjä muutoksia, jotka sujuvoittavat lupaprosesseja.

Näistä nostamme esille erityisesti rakentamisluvan hakemisen yhteydessä viranomaiselle toimitettavan aineiston rajautumisen tarpeenmukaisuuteen. Luvan edellytysten tarkastamiseksi viranomaisen voi pyytää hakijalta lisätietoja perustellusta syyistä. Hallinnollista taakkaa vähentävä ja lupaprosesseja sujuvoittava korjaus on myös erityissuunnitelmien toimittamiseen tehty muutos, jonka mukaan erityissuunnitelmien toimittaminen rakennuslupaviranomaiselle edellyttää viranomaisen perusteltua syytä. Lupaprosesseja sujuvoittaa myös viranomaisen käsittelyaikatakuu.

Tarpeellisia ovat myös esitetyt muutokset rakentamis- ja purkuluvan valitusoikeuksiin. Kaupunkien kehittymisen ja vihreän siirtymän tukemiseksi on tärkeää, että lupaprosessit ovat sujuvia ja niihin liittyvät valitusoikeudet tarkkarajaisia. Tärkeää on, että rakentamislain korjaamisella ei puututa käyttötarkoituksenmuutoksia ja tilojen kiertotaloutta edistävään 57 §:n 3. momenttiin.

Nyt lausunnolla olevien korjausesityksien lisäksi katsomme, että osa muista lain pykälistä vaatisi myös muutoksia, jotta ne olisivat linjassa korjaussarjan kanssa. Esityksemme muutosta vaativista kohdista koskevat sekä jo nyt lausunnolla olevia pykäläiä että muutamaa lausuntoaineiston ulkopuolella olevaa pykälää. Ehdotuksemme lausunnolla olevaa aineistoa täydentävistä muutoksista linkittyvät korjaussarjassa ehdotettuihin muutoksiin ja toteuttaisivat hallitusohjelman tavoitetta

sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja sekä keventää rakentamismääräyksiä, jotta rakentamisen ja asumisen kustannusten kasvua saadaan hillittyä.

Olennaista on myös, että rakentamislain soveltamisen alkaessa vuoden 2025 alussa rakennuslupaprosessin vaatimuksia tarkastellaan kriittisesti suhteessa nykyisiin käytäntöihin ja luovutaan prosesseja hidastavista tai hankaloittavista käytännöistä. Tähän tulee kannustaa ja ohjata rakentamislain korjaussarjan perusteluissa.

Liitteenä olevassa dokumentissa "Raklin vastaus lausuntopalvelun 1. kysymykseen "Kommentteja rakentamislain muutoksista" 05032024.pdf" ovat tarkemmat kommenttimme lausuntoaineistoon.

Esitämme vielä rakentamislain korjaamista hallitusohjelman mukaiseksi entisestään parantavia muutoksia pykäliin: 38, 39, 42, 56, 69 ja 95

Lisäksi esitämme muutoksia seuraaviin lausuntoaineistosta puuttuviin pykäliin 40, 60, 71, 85, 116, 122, 123 ja 139

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?

Näemme, että esitetyillä muutoksilla on merkittäviä positiivisia taloudellisia vaikutuksia suhteessa maaliskuun alussa 2023 hyväksytyyn rakentamislakiin, jonka nähtiin aiheuttavan selkeitä lisäkustannuksia erityisesti lisääntyvien työmäärien ja kasvavan hallinnollisen taakan kautta. Rakentamislain korjaamisen taloudelliset vaikutukset tulevat ennen kaikkea lupaprosessien sujuvoitumisesta. Hyödyt investointihankkeiden sujuvammista prosesseista ja rakennuksien nopeammista käyttöönotoista kertautuvat yhteiskunnallisina vaikutuksina. Ammattimaisia kiinteistönomistajia ja rakennuttajia laajasti edustava Rakli kiittää selkeitä positiivisia vaikutuksia aikaansaavista muutoksista

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

Muutokset ovat luonteeltaan teknisiä korjauksia. Ei kommentoitavaa.

5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

Ei kommentoitavaa.

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

Ei kommentoitavaa.

Somersalmi Mikko
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry