

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Yleisesti katsomme, että esitetyt muutokset rakentamislakiin ovat tarpeellisia ja muuttavat sekä selventävät lain sisältöä oikeaan suuntaan. Tarkemmin alla olevassa lausunrossamme noudatellaan hallituksen esityksen 4. kappaleen mukaista jakoa:

#### Rakennuksen vähähiilisyys ja elinkaariominaisuudet

Ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen tulisi olla soveltamisalaltaan nyt esitetyllä tavalla rajattu. Olemassa olevan rakennuksen osalta korjaustyön vaikutusten rajallisuus ei perustele sitä työmäärää, jonka ilmastaselvitys ja materiaaliseloste jo olemassa olevan, ehkä vuosikymmeniä sitten rakennetun rakennuksen osalta edellyttäisi. Ilmastaselvityksen päivittäminen tulee edellyttää ainoastaan sellaisilta osin, kun rakentamisen aikana tehdyt muutokset vaikuttavat olennaisesti ilmastaselvityksen sisältöön eikä tarkastelua tulisi tehdä ainoastaan suunnitelmapoikkeamisen vähäisyyden suhteen vaan myös sen suhteen, onko tällaisella poikkeamalla arvioitava olevan merkittävää vaikutusta ilmastaselvitykseen. Lisäksi on tärkeää, että materiaaliseloste laaditaan ja sitä muutetaan ainoastaan ilmastaselvityksen osana eikä itsenäisenä asiakirjanaan. Materiaaliselosteen tulisi sisältää ainoastaan vähähiilisyyden arvioinnissa tarvittavat tiedot. Rakennushankkeen toteutuneen tuotetiedon sisällöllä on merkitystä ainoastaan rakennuksen omistajalle sen tehokkaan ylläpidon kannalta eikä sen vuoksi tulisi edellyttää, että tällaisia tuotetietoja toimitetaan esimerkiksi viranomaisille. Tuotetiedon ylläpitäminen liittyy hyvään kiinteistöhoitoon, jonka voidaan olettaa tapahtuvan ainoastaan kiinteistön omistajan toimesta eikä viranomainen ole tällaisessa tapauksessa oikea taho arvioimaan ja valvomaan tiedon ajantasaisuutta.

#### Rakentamislupahakemuksen tiedot ja digitaalisuus

Rakentamislupahakemukseen sisällytettävien tietojen tulee rajautua niihin, joilla on merkitystä viranomaiselle. Erytysuunnitelmien toimittamisen osalta tulee huolehtia siitä, että viranomainen esittää kaikki pyyntönsä yhdellä kerralla perusteineen eikä tämän tule mahdollistaa käsittelyaikatakuun käynnistymisen viivästyistä.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Ei kommentteja.

Rakentamisluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Kannatamme tämän hyväksi havaitun käytännön laajentamista.

Purkamisluvan edellytykset

Purkamisen mahdollistaminen tulee huolehtia niin, että hyvien liikenneyhteyksien äärellä kasvukeskuksissa on mahdollisuus tuottaa toimivia rakennuksia käytettävissä oleville tonteille ja käytettävissä olevilla resursseilla. Resurssiviisaus tulee huomioida myös niin, että saadaanko korjaamalla tosiasiaa sellaista rakennuskantaa, jonka tulevat käyttäjät haluavat käyttöönsä.

Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Pidämme tärkeänä, että rakentamislupahakemuksen käsittely on tehokasta ja ottaa molempien osapuolten intressit huomioon. Rakennushankkeeseen ryhtyvälle on tärkeää, että hakemus tulee käsiteltyä sovitusajassa ja käsittelyyn tosiasiallisesti ja kohtuudella vaadittavilla tarpeellisilla tiedoilla. Annettua ja sovittua aikataulua tulee noudattaa, jotta esimerkiksi rakennushankkeeseen ryhtyvä ja päävastuullinen toteuttaja pystyvät suunnittelemaan toimintaansa tehokkaasti. Esitetty insentiivi on varmasti omiaan kannustamaan aikataulussa pysymiseen, mutta hyväksi havaitut käytännöt sovitus- / annetussa aikataulussa pysymiseksi olisi kaikille osapuolille paras vaihtoehto.

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Tilanteessa, jossa päävastuullisia toteuttajia on useita, tulee huolehtia vastuiden tarkasta jakautumisesta. Sopimusosapuolten välillä tämä voidaan huolehtia sopimusteitse ja urakkarajalla,

mutta viranomaisena ei ole sopimuksen osapuoli, jonka vuoksi viranomaisen suuntaan rajauksen olisi tarpeen olla yksiselitteinen.

Valitusoikeudet

Kannatamme esitettyä muutosta.

Hallituksen esityksessä tehtyjen muutosten lisäksi katsomme, että rakennuksen suunnitelmamallia ja toteumamallia koskeva kokonaisuus edellyttää muuttamista:

Korjaussarjassa ei ole sovitettu riittävästi yhteen suunnitelmamalliin ja toteumamalliin 60, 61, 69 ja 71 pykälissä tehtyjä viittauksia. Rakennuksen suunnitelmamallin päivittäminen tulee voida perustua ainoastaan rakennusvalvonnan perustellusta syystä edellyttämään erityissuunnitelman aiheuttamaan päivitystarpeeseen. Rakennusvalvonnalle tai erilliseen sähköiseen rekisteriin ei tule edellyttää toimitettavaksi ”toteumamallia” ja käsitteellisesti tulisikin puhua mieluummin (päivitetyistä) suunnitelmamallista, joka sisältää pääsuunnitelmatasolla vain viranomaiselle välttämättä toimitettavaa tietoa. Toteumamallin päivittämisen, tallentamisen ja laatutason tulee perustua yksinomaan rakennushankkeeseen ryhtyvän päätökseen.

**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**

Muu kommentti [Katsomme hiilikädenjäljen olevan vielä liian epämääräisesti määritelty, jotta sen esittämistä voitaisiin pitää pakollisena. ]

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

Esitetyillä muutoksilla vaikuttaisi olevan positiivisia taloudellisia vaikutuksia suhteessa maaliskuun alussa 2023 hyväksytyyn rakentamislakiin.

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

-

**5. Kommenteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä**

-

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

-

Kouhi Markus  
Kojamo Oyj