

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Palvelu- ja senioriasuntoja toteuttava, omistava ja vuokraava Tyvene Oy lausuu rakentamislain muutosehdotuksiin seuraavaa:

Esitetyillä rakentamislakiin tehtävillä muutoksilla on pyritty karsimaan hallinnollista taakkaa ja rakentamishankkeen kustannuksia, joissa on myös ehdotetuilla muutoksilla onnistuttu erityisesti sujuvoittamaan lupaprosesseja. Tällaisia muutoksia ovat esim rakennuslupaprosessin aikana toimitetun aineiston rajautuminen vain tarpeenmukaiseen aineistoon sekä erityissuunnitelmien toimittamisvelvollisuus vain perustellusta syystä. Lupaprosessia sujuvoittaa myös viranomaisen käsittelyaikatakuu. Rakennuslupaprosessin vaatimuksia tulisi tarkastella laajemminkin kriittisesti suhteessa nykyisiin käytäntöihin ja luopua prosesseja hidastavista tai hankaloittavista käytänteistä. Rakentamismääräyksiä tulisi keventää, jotta rakentamisen ja sitä kautta asumisen kustannusten kasvua saadaan hillittyä.

Pykäläkohtaiset kommentit:

17 § rakennusjärjestys: Valtakunnallisesti yhtenäisen käytännön varmistamiseksi kannatettava lisäys siitä, ettei rakennusjärjestyksen määräyksellä voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys: Kannatettavaa, että ko. pykälän soveltamisalan ulkopuolelle on rajattu laajamittainen korjaus.

Ilmastaselvityksen päivitystarve rakennusaikaisten muutosten johdosta tulisi olla tarpeellista vain, jos pääpiirustustasoiseen suunnitelmaan liittyvän ilmastaselvityksen lähtötiedot ovat olennaisesti

muuttuneet. Vähäisillä rakennusaikaisilla muutoksilla ei tule olla vaikutuksia ilmastaselvityksen tietoihin. Vain sellaiset rakennusaikaiset muutokset, jotka edellyttävät muutoksia rakennusluvan suunnitelmiin sekä vaikuttavat ilmastaselvityksen tuloksiin olennaisesti, tulisi päivittää myös ilmastaselvityksen sisältöön.

Kannatettavaa on myös, että pykälään on tuotu lisäys rakennushankkeiden hankekohtaisten erityispiirteiden huomioimisesta raja-arvojen asettamisessa. Sen pitäisi olla velvoittava siten, että hankkeiden erityispiirteet tulisi aina huomioida raja-arvoja asetettaessa.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet:

Pykälästä 39 tulisi poistaa kokonaan maininnat materiaaliselosteesta ja sen asetuksenanto-oikeuksista. Materiaaliselosteen ei tule olla itsenäinen kokonaisuus vaan osa ilmastaselvitystä, josta säädettäisiin tarkemmin ilmastaselvitystä käsittelevässä asetuksessa.

Jos materiaaliselosteen tuotetietojen on tarkoitus palvella ensisijaisesti kiinteistönomistajaa rakennuksen ylläpitotoimissa, on olennaista ylläpidon kannalta nimenomaan rakennukseen toteutetut tuotteet ja materiaalit eikä rakennuslupavaiheen suunnitellut tuotteet ja materiaalit. Parhaiten tätä palvelisi hankkeen päätteeksi listattu toteutunut tuotetieto, joka luovutetaan rakennushankkeeseen ryhtyvälle hankkeen valmistuttua.

Pykälässä mainittu rakennushankkeen muuntojoustavuuden (muunneltavuuden) ohjaaminen ja sen määrittely kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Rakennuksien muuntojoustavuutta voidaan edistää parhaiten muun muassa kaavoitusta sujuvoittamalla ja kaavoituksen ohjausta karsimalla. Hallitusohjelman mukaisesti rakennushankkeiden kustannuksia tulee hillitä ja pidättäytyä kustannuksia aiheuttavista velvoitteista. Sen vuoksi ko. pykälästä tulisi poistaa maininnat muuntojoustavuutta, purettavuutta ja huollettavuutta koskevasta asetuksenanto-oikeudesta.

56 § Purkamisluvan edellytykset:

56 §:n kohdassa todetaan, että Kunnanvaltuusto voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos: 1) rakennus on kunnan omistuksessa. Kunnanvaltuustolla tulisi olla oikeus myöntää lupa asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen myös silloin kun joku muu taho kuin kunta omistaa rakennuksen. Yhdenvertaisuuden nimissä tulisi kunnanvaltuuston voida myöntää lupa myös muille kuten yksityisten yhteisöjen, yksityishenkilöiden jne omistamille asemakaavalla suojelluille rakennuksille, jos sille on perustellut syyt.

68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä:

Pykälän lisäys määräajasta lupahakemuksen käsittelylle on kannatettava lupaprosessien sujuvoittamiseksi ja ennakoitavuuden parantamiseksi.

Pykälien 179, 181 ja 182 valitusoikeuksia käsittelevät muutokset ovat kannatettavia.

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 [Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälki. Hiilikädenjälki on vielä liian epämääräinen eikä sen esittämisen tulisi olla pakollista. Hiilijalanjäljen vähentämiseksi olennaista on ohjata koko rakennushankkeen kokonaisuutta.]

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

Esitetyillä muutoksilla on positiivisia taloudellisia vaikutuksia vuonna 2023 hyväksytyyn rakentamislakiin, jonka nähtiin aiheuttavan selkeitä lisäkustannuksia mm. työmäärien lisääntymisen sekä kasvavan hallinnollisen taakan kautta. Taloudelliset vaikutukset tulevat pääasiassa lupaprosessien sujuvoittamisesta.

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

-

5. Kommenteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

-

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

-

Kokko Marja
Tyvene Oy