

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Nrepin lausunto keskittyy pääasiassa vähähiilisyyteen ja elinkaariominaisuuksiin.

Rakentamislain 38.1 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi. Rakentaminen ja rakennettu ympäristö on yksi merkittävimmistä resurssien kuluttajista, kuten hallituksen esitys tuo ansiokkaasti esiin.

Kiinteistö- ja rakennusalan edelläkävijät ovat sitoutuneet vihreään siirtymään: uusia vähähiilisyyteen tähtäviä ratkaisuja syntyy koko ajan ja niiden arvioitu vientipotentiaali on merkittävä. Yritykset tähtäävät sekä energiankulutuksen että rakentamistoiminnan päästövähennyksiin. Nyt valmisteilla oleva lakiehdotus mahdollistaa entistä useamman rakentamisen ja rakennetun ympäristön arvoketjussa toimivan toimijan tavoittelemaan vähähiilisyyttä. Ala pyrkii kehittymään jatkuvasti, mutta tällä hetkellä innovaatioita syntyy liian hitaasti ja niiden skaalautuvuus vie aikaa. Raja-arvojen asettaminen sekä kirittää alaa muutokseen että parantaa olennaisesti toimintakentän ennakoitavuutta.

Moni kiinteistösijoittaja, rakennuttaja ja kaupunki on ryhtynyt rohkeasti arvioimaan rakennushankkeidensa hiilijalanjälkiä ja seuraava luonnollinen askel tämän muutoksen tukemiseksi on hiilijalanjäljen raja-arvojen asettaminen. Pariisin ilmastopimuksen tavoitteisiin pääseminen edellyttää kiristyvää sääntelyä rakentamiseen. Nrep näkee, että ilmastomuutoksen hillintään liittyvä kiristyvä sääntely ja kyky tehdä kannattavaa liiketoimintaa ei sulje toisiaan pois.

Yhä useampi sijoittaja on kiinnostunut sijoituksiensa vastuullisuusprofiilista, tämän vuoksi Suomi ei saa jäädä jälkeen muista Pohjoismaista vaan meidän huolehdittava samanlaisista edellytyksistä tarjota vastuullisia sijoituskohteita. Kiihtynyt kaupungistuminen vaatii niin uusilta kuin vanhoilta

rakennuksilta ominaisuuksia, jotka vastaavat tulevaisuuden kaupunkien tarpeisiin. On erityisen tärkeää, että me vastaamme tähän tarpeeseen oikein.

Hiilijalanjäljen laskennan edellyttäminen rakennuslupavaiheessa on tehokkain keino ohjata alan toimijoita kohti vähähiilisiä ratkaisuja, sillä suunnitteluvaiheessa pystytään tehokkaasti vaikuttamaan päästöjen muodostumiseen. Samasta syystä hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen on katettava kiinteistön koko elinkaari. Rakentamisen aikaisiin päästöihin vaikuttavat materiaalivalinnat, käytön aikainen toiminta sekä lopulta purkuvaiheessa tapahtuva materiaalien uudelleen hyödyntäminen, nämä kaikki täytyy huomioida, mikäli halutaan toteuttaa vaikuttavia ilmastotoimia.

Nrepillä on positiivisia kokemuksia hiilijalanjäljen raja-arvojen käyttöönotosta. Tanskassa astui vuoden 2023 alusta voimaan ensimmäiset hiilijalanjäljen raja-arvot kiinteistöille. Lainsäädäntö ei ole heikentänyt alalla toimivien mahdollisuuksia, päinvastoin se on mahdollistanut uudenlaisen osaamisen syntyä ja vähähiilisyyden huomiointia kustannustehokkaasti.

Nrep kannattaa seuraavia esityksiä:

- Rakentamisen hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen raportointia osana ilmastaselvitystä, joka pohjautuu kansalliseen päästötietokantaan tai vastaavaan luotettavaan arviointimenetelmään
- Ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen vaatimista sekä raja-arvo-ohjauksen säilyttämistä laissa.
- Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki.

Vähähiilisyyden ja elinkaariominaisuuksien lisäksi Nrep kannattaa toimenpiteitä, jotka lisäävät digitalisaatiota ja sujuvoittavat lupaprosesseja.

Lisäksi kannatamme erityisesti pykälää 68 a, jolla tavoitellaan määräaikaan rakennusluvan myöntämiselle. Luvituksen ennakoitavuus on olennainen osa toimialan toimivuutta. Samalla pitäisi pystyä huomiomaan, että kunnissa ei syntyisi tilanteita, jossa rakennuslupahakemuksen työstäminen siirtyy lupahakemuksen ulkopuolelle, jolloin on riskinä, että lupaprosessi pitkittyy entisestään.

Lisätietoja lausunnonantajasta:

Nrep on Pohjoismaiden suurin kiinteistökehittäjä ja -sijoittaja, joka haluaa edistää koko kiinteistöalan muutosta kohti hiilineutraaliutta Yhtiö hallinnoi noin 19 miljardin euron kiinteistövarallisuutta Tanskassa, Suomessa, Ruotsissa, Norjassa, Saksassa ja Puolassa sekä työllistää yli 500 asiantuntijaa, joista yli 100 on Suomessa.

2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyyssarviointi 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?

Yhä useampi sijoittaja on kiinnostunut sijoituksensa vastuullisuusprofiilista, tämän vuoksi Suomen on minimissään pysyttävä muiden Pohjoismaiden tasolla, mielellään jopa edellä, jotta voimme jatkossakin olla houkutteleva sijoituskohde ulkomaalaiselle pääomalle. Mikäli jäämme jälkeen tässä on riskinä, että sijoitukset kohdistuvat muihin Pohjoismaihin.

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

-

Aalto Jannica
Nrep