

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Kiitämme mahdollisuudesta osallistua rakentamislain muuttamista koskevaan keskusteluun. Me Skanskalla koemme uudistukset yleisellä tasolla tarpeellisiksi, mutta lakimuutos sisältää myös ehdotuksia, joita tulisi vielä tarkastella lausuntopalautteissa esiintuotuja näkökulmia huomioiden. Olemme koostaneet lainkohtia koskevat huomiomme lausuntoomme.

38 § Rakennusten vähähiilisyys

Rakennusten vähähiilisyyden ohjaaminen tukee osaltaan Skanskan globaaleja ilmastotavoitteita ja on linjassa niiden saavuttamiseksi tähtäävien toimiemme kanssa. Pidämme nyt esitettyjä tarkennuksia yleisesti hyvinä ja toimintatapoja selkeyttävinä. Ehdotukseen sisältyy kuitenkin asianhaaroja, jotka vaativat vielä lainsäätäjän huomiota tai muutoksia.

Raja-arvot:

- Haluamme korostaa lain myötä tulevien uudistusten ennakoitavuuden tärkeyttä. Raja-arvojen asetannalta toivomme eritoten ennustettavuutta ajan myötä tiukentuvan vaatimustason sekä muutosten aikataulujen suhteen.
- Raja-arvojen asetannan pääperiaatteita tai tietoa lähtötasosta ei ole saatettu lakia kommentoitaessa julkisuuteen, mikä osaltaan hankaloittaa lain ja sen vaikutusten kommentointia.
- Raja-arvo-ohjauksen kohdentuminen vain rakennuksen hiilijalanjälkeen nähdään järkeväksi, mutta myös rakennuspaikan hiilijalanjälki tulee mielestämme raportoida osana ilmastaselvitystä.

Ilmastaselvityksen kattavuus:

- Ilmastaselvityksen kattavuuden yhdenmukaistaminen vain raja-arvojen koskettamiin rakennusten käyttöluokkiin on positiivinen ja toimintaa selkeyttävä muutos.

Lisäys poikkeustapauksista:

- Kirjaus rakennuksen erityisominaisuuksien tai sijainnista johtuvien laadullisten vaatimusten tapauskohtaisista raja-arvopoikkeamista on mielestämme kannatettava. Näin varmistetaan lain halutunlainen vaikuttavuus, kun raja-arvojen ohjausvaikutus ei käänny esimerkiksi rakennuksen pitkäikäisyyteen panostamista tai muita laatutekijöitä vastaan.

Korjausrakentamisen rajaaminen ilmastaselvityksen ulkopuolelle:

- Haluamme nostaa esiin huolestamme laajamittaisten korjausten jättämisestä ilmastaselvityksen ulkopuolelle. Muutoksen myötä korjausrakentamisen sisältämä potentiaali olemassa olevan rakennuskannan ilmastovaikutusten pienentämisessä uhkaa jäädä kokonaan todentamatta ja vaille ohjausta. On totta, että korjausrakentamisen elinkaari-vaikutusten mittaamiseen liittyy uudisrakentamista hieman enemmän epävarmuuksia, mutta mielestämme ongelma ei ole hyötyjen suhteessa ylitseväsemätön. Esimerkiksi kansallisen päästötietokannan täydentäminen pehmentäisi monia laskennassa nähtäviä epävarmuustekijöitä.

- Tulemme joka tapauksessa tarvitsemaan nykyistä enemmän kansallisia keskiarvotietoja eri hanketyyppien työmaa- ja purkutoimintojen päästöistä sekä rakennustyyppikohtaisten taloteknisten järjestelmien materiaalipäästöistä. Tämä käy ilmi jo ilmastaselvityksen kattamien käyttöluokkien kirjosta, jonka myötä tulemme tarvitsemaan vakioituja taulukkoarvoja kansallisen päästötietokannan (co2data.fi):n tämänhetkistä tarjontaa runsaammin.

Ilmastaselvityksen päivitysvelvoite:

- Perustelumuiustiossa esitetty trikkeri ilmastaselvityksen päivitysvelvollisuudesta on mielestämme tarpeettoman löysä. Näkemyksemme mukaan päivitystä tulisi vaatia vasta sellaisten rakennusaikaisten muutosten kohdalla, joilla olisi vaikutusta rakennuksen laskennalliseen hiilijalanjälkeen ja tätä myöten raja-arvovaatimusten tarkasteluun. Tällaisia muutoksia ovat esimerkiksi runkorakenteissa tehdyt rakennetyyppien tai määrätietojen muutokset.

- Vaihtoehtona on harkita RT:n ehdotusta lakisääteisen laskennan vaatimisesta vasta ennen luovutusvaihetta. Ohjaava laskenta on joka tapauksessa tarpeen tehdä jo hankkeen varhaisissa vaiheissa.

Raja-arvoihin liittyvä valvonta:

- Mitä tapahtuu silloin, kun rakennus ei tuotantovaiheessa tapahtuneiden muutosten myötä enää täytäkään raja-arvovaatimuksia? Jääkö toimenpiteet rakennusvalvonnan päätettäväksi, vai tullaanko asiaan esittämään kansallisen tason linjauksia?

Hiilikädenjälki:

- Hiilikädenjäljen osalta yhdyimme mm. RT:n ja muutamien muiden tahojen lausuntoihin laskentatavan ja asetustason todenmukaistamisen tarpeesta. Hiilikädenjäljen mittaamisesta ja raportoinnista on hyötyä vain siinä tapauksessa, että menetit ja tulkinnat perustuvat todellisiin ja toisaalta riittävän kattaviin tietoihin. Osoptimointi sekä hyötyjen ja haittojen mahdollinen epätasapainoinen huomioiminen voi pitkässä juoksussa aiheuttaa vääristymiä toiminta- ja ajatusmalleihin sekä tulkintoihin. Ehdotamme, että arviointimenetelmän määrittelevään asetukseen sisällytetään hiilikädenjäljen osalta ainoastaan ne tekijät, joiden osalta on alalla laaja yhteinen konsensus.

Hiilijalanjälkilaskennan kattavuus:

- Asetustasolle tehty muutos yksittäisten taloteknisten järjestelmien (mm. SPR) jättämisestä laskennan ulkopuolelle on myös oudoksuttavaa ja hankkeita eriarvoistavaa. Laissa on jo olemassa kirjaus erityistapausten huomioimisessa raja-arvojen suhteen, jonka myötä näkisimme, ettei laskennan kattavuuden karsinnalle pitäisi olla tarvetta.

Lisäksi haluamme huomauttaa alla esitetyn säännöskohtaisen perustelun kohdalla aiheen tarkennustarpeesta:

“Rakentamislain 71 §:n mukaisesti rakennuksen omistajan on huolehdittava, että rakennuksen toteumamalli tai koneluettavat tiedot pidetään ajan tasalla rakennuksessa tehtävien muutosten osalta. Päävastuullisen toteuttajan on puolestaan toimitettava suunnittelijoille tieto rakennustöiden edistymisestä ja rakennustöiden aikana tehdyistä muutoksista, jotta toteumamalli saadaan vastaamaan toteutettua rakennusta.”

KOMMENTTI: Toteumamallien tarkkuustasoista tulisi olla tarkemmat määrytykset.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Materiaaliselosteen yhdenmukaistaminen:

- Materiaaliselosteen tekninen toteutus vaikuttaa edelleen hyötyihin nähden haastavalta. Yhdymme lausunnossamme RT:n ehdotukseen selosteen sisällön muuttamisesta esimerkiksi rakennustuoteselosteen tyyppiseksi dokumentiksi tai muulla tapaa sellaiseksi, että selosteen tiedot olisivat raportoitavissa jo nykyään esimerkiksi ympäristöselosteessa (EPD) esitettyihin tietoihin perustuen.

- Materiaaliselosteen laadinnasta voitaisiin luopua myös kokonaan.

- Ilmastaselvitystä laadittaessa on myös vaivatonta raportoida hankkeen suurimmat materiaaliperustaiset päästölähteet esimerkiksi resurssien tai materiaaliryhmien mukaan. Kymmenen vaikuttavinta materiaalia kattaa tunnetusti valtaosan rakennuskohtaisista materiaalipäästöistä.

61 § Rakentamislupahakemus

Esitämme kommenttimme tietomallipohjaisen rakentamislupahakemukseen alla mainittuja lain perustelulausuntojen kohtia koskien:

“Rakennuksen suunnitelmamallin olisi sisällytettävä vähintään samat tiedot kuin rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset. Jos pääpiirustukset ja suunnitelmamalli poikkeaisivat toisistaan, pääpiirustusten tiedot ovat ensisijaisia ja hierarkiassa mallin edellä.”

KOMMENTTI: Piirustukset ajavat siis edelleen mallien edelle (Muuttuuko tältä osin mikään vanhasta)? Mallien hyöty jää vaillinaiseksi, jos niiden arvo ei nouse vieläkään.

“Koneluettavalla muodolla tarkoitettaisiin tiedonhallintalain (488/2023) 2 §:n 14 –kohdan mukaan tiedostomuotoa, jonka rakenne mahdollistaa sen, että ohjelmistot pystyvät helposti yksilöimään,

tunnistamaan ja poimimaan siitä tietoaineistoja, yksittäisiä tietoja sekä niiden rakenteita. Rakentamislain 73 §:ssä on säädetty, että kunnan on toimitettava rakennuksen suunnitelmamalli, rakennuksen toteumamalli ja tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteen-toimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän ylläpitäjä Suomen ympäristökeskus SYKE ylläpitää tiedostokohtaista eri säännöksiin ja käyttötarkoituksiin perustuvaa ohjeistusta tietojen ja niiden muodon toimittamisesta.

...

Tämä koskisi toimitettavan koneluettavan tiedon lisäksi tietomallimuotoista tietoa. Jos tieto on luotettavasti luettavissa suunnitelmamallin kolmiulotteisesta suunnitelmasta niin kunnan ei tarvitse erillistä toimittaa koneluettavaa tiedostoa vaadittavista tiedoista.

...

Rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta edellyttävät, että rakennuskohteen rakennussuunnitelmista toimitetaan tietomalli tai tiedot koneluettavassa muodossa. Tietomallin tai tietojen koneluettavuuden avulla voidaan myös täyttää ne rakennuskohteen elinkaareen liittyvät tietotarpeet, joilla varmistetaan rakennuksen käytönaikaisen huollon ja korjaamisen dokumentointi.”

KOMMENTTI: Tarkoittaako tämä, että tietomallimuotoinen tieto riittää valtakunnalliseen rekisteriin? Ei vaadi piirustuksia/koneluettavaa muotoa? Ohjeistusta olisi hyvä tarkentaa tältä osin.

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 [Rakennuspaikan hiilijalanjälki tulisi esittää osana ilmastaselvitystä ainakin rakennuksen pohjarakenteiden, kuten perustusten ja mahdollisten pohjanvahvistusmenetelmien (paalutus, stabilointi...) osalta. Kyseiset rakenteet ovat kohtalaisen merkittävä osa hankkeen ympäristövaikutuksia ja niiden avoin esittäminen palvelisi osaltaan alan kehittymistä ilmastotavoitteen hyväksi mm. materiaalien vähähiilisyyden näkökulmasta. Ilmastaselvityksessä huomioitavan rakennuspaikan rajauksen tulisi myös olla selkeä. Raportointiyksikkönä tulisi selkeyden vuoksi käyttää samaa, kuin rakennuksenkin hiilijalanjäljen kohdalla.]

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

-

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

-

Jylhä Juha-Pekka
Skanska Oy