

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Kaupan liitto haluaa kiittää hallitusta sen toimista rakentamisen lainsäädännön sujuvoittamiseksi sekä byrokratian ja kustannusten karsimiseksi. Esitettyjen muutosten myötä rakentamislaita saadaan toimivampi kokonaisuus.

17 §. Rakennusjärjestys

Kaupan liitto kannattaa lisäystä, jonka mukaan rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa, mitä rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on säädetty rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Selvennys on omiaan lisäämään yhdenmukaisia tulkintoja eri puolella Suomea.

38 §. Rakennuksen vähähiilisyys

Kaupan liitto kannattaa pykälän 1 momenttiin esitettyä muutosta, jonka mukaisesti rakennuksen ilmastaselvitys tulisi laatia ainoastaan niille uusille rakennuksille, joita koskevat hiilijalanjäljelle asetettavat raja-arvot. Ehdotuksen myötä luovuttaisiin esimerkiksi erillispientalojen ja laajamittaisesti korjattavien rakennuksien osalta ilmastaselvityksen laatimisvelvoitteesta. Samalla poistuisi ilmastaselvityksen laatimisvelvoite myös mm. alle 2000 neliömetrin päivittäistavarakaupoilta. Rakennusten korjaamista ei Kaupan liiton näkemyksen mukaan tule rasittaa uudentyyppisillä vaatimuksilla, sillä korjaaminen lähtökohtaisesti sellaisenaan edesauttaa rakennusten pitkää elinkaarta, vähähiilisyyttä ja energiatehokkuutta. Koska rakentamisen aikaiset muutokset ovat tyypillisiä, Kaupan liitto katsoo, että ilmastaselvityksen päivittämisen kynnys tulisi nostaa korkealle tasolle (vain olennaiset muutokset) rakentamisen aikaisten muutosten osalta, jotta ei tehdä moninkertaista työtä.

Kaupan liitto kannattaa pykälän lisäystä rakennushankkeiden hankekohtaisten erityispiirteiden huomioimisesta raja-arvojen asettamisessa. Katsomme kuitenkin, että erityistilanteet ”tulee ottaa huomioon” tilanteissa, joissa raja-arvojen alittaminen on rakennukseen, sen käyttötarkoitukseen tai sijaintipaikkaan liittyvien ominaispiirteiden taikka tämän lain 29 §:n mukaisen olennaisten teknisten vaatimusten teknisen ja toiminnallisen toteuttamisen vuoksi erityisen haastavaa. Nyt pykälässä todetaan, että erityistilanteet ”voidaan ottaa huomioon”.

39 §. Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Kaupan liitto kannattaa materiaaliselosteen laatimisvelvoitteen rajaamista pääpiirustustasoon ja ainoastaan sellaisiin uusiin rakennuksiin, joiden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava rakentamislupaa haettaessa ilmastaselvityksellä. Kaupan liitto kuitenkin katsoo, että turhaa työtä ja moninkertaista tekemistä tulisi karsia siten, että materiaaliseloste tulisi voida laatia vasta lopputarkastukseen sen sijaan, että se tulee laatia rakentamisluvan hakemisen yhteydessä rakentamisluvan edellytyksenä, sisältäen velvoitteen päivittää seloste rakentamisen aikaisten muutosten osalta. Muutokset rakentamisen aikana ovat tyyppillisiä, joten asettamalla materiaaliselosteen toimittaminen käyttöönottoluvan edellytykseksi voidaan minimoida hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa.

42 §. Rakentamislupa

Kaupan liitto kannattaa tilapäisten tapahtumarakenteiden jättämistä rakentamisluvan ulkopuolelle. Muutos keventää byrokratiaa ja säästää resursseja.

43 b §. Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Kaupan liitto kannattaa muutosta, jonka perusteella alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentista poiketen rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Muutoksella voidaan edistää ja nopeuttaa erityisesti kasvukeskuksien tarpeellista lisärakentamista.

56 §. Purkamisluvan edellytykset

Kaupan liitto kannattaa ja pitää tärkeänä esitystä helpottaa rakennusten purkamista. Tulevaisuudessa energiatehokkuussäädökset tulevat vaatimaan rakennuskannan

energiatehokkuuden nopeaa parantamista, mikä ei tule onnistumaan, ellei käyttämätöntä tai arvotonta rakennuskantaa voida myös purkaa.

61 §. Rakentamislupahakemus

Kaupan liitto kannattaa rakentamisluvan hakemisen yhteydessä vaadittavien tietojen määrän keventämistä esityksen mukaisesti. Rakennushankkeet poikkeavat toisistaan merkittävästi eikä kategorinen liian laaja tietojen toimittaminen hankkeesta kuin hankkeesta ole järkevää resurssien käytön kannalta. Vaadittavien lisäselvityksien tarve pitää pystyä perustelemaan.

68 a §. Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Kaupan liitto kannattaa esitystä. Pykälän tarkoituksena on sujuvoittaa lupaprosesseja ja tuoda lupaprosesseihin ja investointien toteuttamiseen ennakoitavuutta tuomalla määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle. On tärkeää, että viranomaisella on velvollisuus perustella vaatimuksensa hakemuksen tai sen liitteiden mahdollisten täydennystarpeiden osalta. Jotta hakemuksen käsittely ei viivästy tarpeettomasti, täydennystarpeet tulisi esittää kerralla ja viipymättä. Lupaprosessin sujuvuus ja selkeys on kaikkien osapuolten etu.

95 §. Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Kaupan liiton jäsenet lausuvat kantansa päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun osalta itse. Kaupan liitto toteaa asiassa, että vastuiden selkeys on ensisijaisen tärkeää kaikkien osapuolten kannalta.

179 ja 181-183 §:t. Valitusoikeudet

Kaupan liitto kannattaa valitusoikeuksien rajaamista. Muutokset kohdistavat valitusoikeuksia tarkoituksenmukaisemmin ja sujuvoittavat rakentamishankkeita.

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

-

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

-

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

-

5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

-

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

-

Hiilamo Simo
Kaupan liitto ry