

Kaupan liiton lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Viite: VN/34558/2023

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta. Kaupan liitto kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa ja esittää näkemyksensä seuraavaa:

Yleistä

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

Pykäläkohtaiset kommentit

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 laatimisveloitteesta. Samalla poistuisi ilmastaselvityksen laatimisveloite myös mm. alle 2000 neliömetrin päivittäistavara-kaupoilta. Rakennusten korjaamista ei Kaupan liiton näkemyksen mukaan tule rasittaa uudella vaatimuksilla, sillä korjaaminen lähtökohtaisesti sellaisenaan edesauttaa rakennusten pitkää elinkaarta, vähähiilisyttä ja energiatehokkuutta. Koska rakentamisen aikaiset muutokset ovat tyypillisiä, Kaupan liitto katsoo, että ilmastaselvityksen päivittämisen kynnyksen 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 laatimisveloitteen 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 veloitteen päivittää seloste rakentamisen aikaisten muutosten osalta. Muutokset rakentamisen aikana ovat tyypillisiä, 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.

Kunnioittavasti

Kaupan liitto

Mari Kiviniemi

toimitusjohtaja

Tea Taivalkoski

asiantuntija