

Ympäristöministeriö on jättänyt lausuntopyynnön diaarinumerolla VN/34558/2023 koskien rakentamislain muuttamista. Lausunto on pyydetty antamaan osoitteessa lausuntopalvelu.fi julkaistuun lausuntopyyntöön tiistaihin 5.3.2024 mennessä. Muutokset koskevat rakentamislain 38 §, 39 §:n toista ja kolmatta momenttia, 42 §:n 1 momentin 4-kohtaa, 56 §, 61 §, 62 §, 82 §:n 4 momenttia, 83 §:n 3 momenttia 86 §:n 4 momenttia 95 §, 179 §, 181 § ja 182 §. Lisäksi esityksessä lisätään 17 § uusi momentti 5, 43 a § ja 43 b §, 68 a §, 82 §:ään uusi 3 momentti, 86 §:ään uusi 3 momentti ja 183 §:ään uusi 2 momentti.

Lausuntopyynnön vastauslomake koostuu kuudesta vastauskentästä seuraavasti:

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista
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?
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 ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta

Vihdin kunta lausuu rakentamislain muuttamisesta seuraavasti:

1. KOMMENTTEJA RAKENTAMISLAIN MUUTOKSISTA

17 §:

Rakentamislain rakennusjärjestystä koskeva 17 § vastaa pitkälti maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:ää. Säännöksestä tulisi muuttaa siten, että siinä korostetaan kunnan harkintavaltaa ja rakennusjärjestyksen luonnetta normikokoelmana. Muutos tukisi hallitusohjelmassa esitettyä tavoitetta normien purkamisesta.

42 §:

Vihdin kunta kannattaa ehdotusta tilapäisten tapahtumarakennelmien luvanvaraisuuden poistamisesta.

43 a §:

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa tukee kestäväen kehityksen tavoitteita. Jos sijoittamisluvan ratkaisee aina kunta, tulee tähän saada selkeitä ja yhdenmukaisia käytäntöjä kaikille kunnille yhteisesti.

Lisäksi tulee selkeyttää ja avata puhtaan siirtymän sijoittamisluvan ja YVA:n suhde.

68 §:

Mikäli rakentamislupahakemusta koskeva §:n 68 mukainen kolmen kuukauden määräaika hyväksytään uudistuksena, tulisi pykälää muokata siten, että pykälässä määräajan laskeminen aloitetaan hetkestä, jolloin lupahakemukseen tarvittavat tiedot ovat valmiina päätöksentekoa varten.

Pykälään liittyen riskinä on, että kunnissa kielteiset rakennuslupapäätökset lisääntyvät, jos luvan myöntämisen edellytykset eivät näyttäisi täyttyvän, eikä riskiä korvausvaateista haluta ottaa.

57 §:

Vihdin kunta yhtyy Kuntaliiton toteamukseen puuttuvasta säännöksestä, jossa Kuntaliitto toteaa seuraavaa: "[Kuntaliitto] haluaa kiinnittää ympäristöministeriön huomion myös korjaussarjasta puuttuvaan säädökseen. Rakentamislain poikkeamispykälään eduskuntakäsittelyssä tehty muutos mahdollistaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen asemakaavasta riippumatta. Tällä oli ilmeisesti tarkoitus helpottaa keskustojen toimistorakennusten muuttamista sujuvasti asuinkäyttöön, mutta rakentamislain nyt olevassa muodossaan se mahdollistaa myös nykyisillä yritysalueilla ja sekoittuneilla alueilla sijaitsevien rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen vaarantaen alueen nykyisten yritysten toimintaedellytyksiä. Asumisen läheisyys voi tiukentaa yritysten ympäristöluvan ehtoja ja joissain tapauksissa estää ympäristöluvan saamisen kokonaan."

179§ ja 181§ sekä 180§

Lakiuudistuksessa esitetyt muutokset valitusoikeuksien rajaamisesta ovat oikean suuntaisia ja korostavat kuntien toimivaltaa asiassa. Kyseisten muutosten lisäksi olisi hyvä arvioida lakiuudistuksen yhteydessä myös pykälässä 180 § säädettyjä valitusoikeuksia. Rakentamislain 180 §:ssä säädetään valitusoikeudesta poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä. Valitusoikeus on tarpeettoman laaja. Yhdistysten valitusoikeutta koskeva 180 §:n 7 kohta tulisi poistaa. Rakentamislain 180 §:ssä tarkoitetut päätökset koskevat usein yksittäisten pientalojen rakentamista. Yksittäisillä poikkeamisluvilla tai rakentamisluvilla suunnittelutarvealueella ei yleensä ole vaikutusta luonnon- tai ympäristönsuojelun kannalta. Sen sijaan ratkaisulla voi olla suuri merkitys paitsi luvan hakijan niin myös kylien elinvoimaisuuden näkökulmasta.

2 ESITYKSEN MUKAAN ILMASTOSELVITYKSESSÄ TULISI RAPORTOIDA UUDEN RAKENNUKSEN HIILIJALANJÄLKI JA HIILIKÄDENJÄLKI. ASETUSVALMISTELUN HELPOTTAMISTA VARTEN KYSYMME, TULSIKO NÄKEMYKSESI MUKAAN VÄHÄHIILISYYSARVIOINTI TEHDÄ RAKENNUKSELLE SEKÄ RAKENNUSPAIKALLE (RAKENNUSPAIKALLA TARKOITETAAN MM. RAKENNUKSEN PERUSTUKSIA), VAIKKA HIILIJALANJÄLJEN RAJA-ARVOT ON SUUNNITeltu KOSKEVAN VAIN RAKENNUSTA?

VASTAUS:

A: ILMASTOSELVITYKSEN TULISI SISÄLTÄÄ VAIN RAKENNUKSEN HIILIJALANJÄLKI JA HIILIKÄDENJÄLKI

B: ILMASTOSELVITYKSEN TULISI SISÄLTÄÄ RAKENNUKSEN SEKÄ RAKENNUSPAIKAN HIILIJALANJÄLKI JA HIILIKÄDENJÄLKI

MUU KOMMENTTI

Vihdin kunta pitää hyvänä, että ilmastaselvitystä ei edellytettäisi esimerkiksi pientaloilta eikä laajamittaisesti korjattavalta rakennukselta.

3 MINKÄLAISIA TALOUDELLISIA VAIKUTUKSIA ARVIOIT ESITETYILLÄ MUUTOKSILLA OLEVAN EDUSTAMASI TAHON KANNALTA?

Mikäli esitetyt muutokset tullaan hyväksymään sellaisinaan (hyvitys- ja korvausvelvollisuudet sekä kaavoitusvelvoite), tulevat kunnat tarvitsemaan entistä enemmän resursseja alueiden kaavoittamiseen, kaavojen päivittämiseen, hallintopakkomenettelyihin sekä korvausvelvollisuuksien käsittelyihin ja itse korvauksiin. Lisäksi hyvitys- ja korvausvelvoitteet voivat aiheuttaa kunnille

arvaamattomia menoja. Kasvavat velvoitteet tulisi huomioida kuntien rahoituksessa ja alan resurssipulan myötä tulisi lisätä alan koulutuspaikkoja.

4 KOMMENTTEJA ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 57, 188 A JA 197 §:STÄ

Vihdin kunnalla ei ole kohtiin kommentoitavaa.

5 KOMMENTTEJA YMPÄRISTÖNSUOJELULAIN 156 B §:STÄ

Vihdin kunnalla ei ole kohtaan kommentoitavaa.

**6 KOMMENTTEJA LAISTA VIRANOMAISTEN SUUNNITELMIEN JA OHJELMIEN
YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINNISTA ANNETUN LAIN 7 §:N MUUTTAMISESTA**

Vihdin kunnalla ei ole kohtaan kommentoitavaa.