



Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta laiksi rakentamislain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta

VD/348/00.04.03/2024

TeA/RL/MS/MY/KN/SR/JT

Ympäristöministeriö on pyytänyt 9.1.2024 lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta laiksi rakentamislain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta. Lausunto tulee antaa viimeistään 5.3.2024. Uusi rakentamislaki (751/2023) on vahvistettu 21.4.2023, mutta laki ei ole vielä voimassa. Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi rakentamislakia sekä tehtäväksi joitakin lakitekniisiä korjauksia rakentamislakiin ja siihen liittyviin lakeihin.

Hallituksen tavoitteena on korjata rakentamislakia siten, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee. Hallitusohjelmassa linjataan, että rakentamislakia korjataan niin, että valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi rakentamislakia siten, että ilmastaselvitys olisi esitettävä rakentamislupaa haettaessa ainoastaan, jos kyseessä on sellainen uusi rakennus, jota koskisi esityksen mukaisesti hiilijalanjäljen raja-arvo. Materiaaliseloste sisältäisi ainoastaan vähähiilisyyden arvioinnissa tarvittavat tiedot, joita olisivat tiedot rakennuksessa käytetyistä uusista ja hyödynnettävistä materiaaleista ja tuotteista.

Rakennusjärjestyksen suhdetta rakentamislakiin selvennettäisiin luvanvaraisuuden osalta. Samoin selvennettäisiin sitä, että tapahtumarakenteet eivät edellytä rakentamislupaa. Mahdollisuutta myöntää rakentamislupa ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista esitetään säädettäväksi pysyväksi ja koko maata koskevaksi toimintatavaksi.

Lakiin lisättäisiin uusi puhtaan siirtymän teollisuutta koskeva sijoittamislupa. Purkamisluvan edellytyksiä selvennettäisiin, ja kunnan omistaman, asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamista helpotettaisiin. Rakentamisluvulle säädettäisiin 3 kuukauden käsittelyaika, jonka ylittyminen aiheuttaisi kunnille merkittäviä taloudellisia seuraamuksia.

Eduskunnan 21.4.2023 vahvistama rakentamislaki ja lausunnolla oleva lakiehdotus rakentamislain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta ehdotetaan tulemaan voimaan 1.1.2025.

Merkittävä osa esitetyistä muutoksista on luonteeltaan rakentamislakia selkeyttäviä ja vastaa niihin kysymyksiin tai tulkinnanvaraisuuksiin, joita rakentamislain voimaantuloon varautumisen yhteydessä on herännyt. Lisäksi esitys sisältää kokonaan uutta sääntelyä liittyen mm. rakennusten purkamisen edellytyksiin, rakentamislupien käsittelyaikatakuuseen sekä vihreää siirtymää edistävien teollisuuslaitosten rakentamisen mahdollistamiseen ilman asemakaavaa. Kaupungin lausunnossa on erityistä huomiota lain soveltamista mahdollisesti vaikeuttaviin tulkinnanvaraisuuksiin sekä kattavaan vaikutusten arvioinnin kattavuuteen sen varmistamiseksi, että säädösmuutoksilla päästäisiin hallituksen asettamiin tavoitteisiin ja lisättäisiin rakentamisen lupaprosessien sujuvuutta ja joustavuutta.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.



Kaupunginhallitus 26.2.2024 § 12

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteen mukainen lausunto hallituksen esitysluonnoksesta laiksi rakentamislain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen esitti jäsen Kai-Ari Lundellin kannattamana lausunnon muuttamista siten, että kohdan Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 68 a § ensimmäinen kappale kuuluisi seuraavasti:

"Vantaan rakennusvalvonnan käsityksen mukaan kolmen kuukauden käsittelyaikatakuu ei ole rakentamisluvan hakijankaan näkökulmasta tarpeellinen. Ongelmallista ei ole lupakäsittelyn kesto sinänsä vaan käsittelyaikojen mahdollinen ennakoimattomuus. Vantaa pitää tärkeänä turvata rakentamislupien sujuva ja ennakoitu käsittelyaikataulu. Vantaan rakennusvalvonnan käsityksen mukaan käsittelyajan kestoakin suurempi haaste hakijoiden näkökulmasta on käsittelyaikataulujen mahdollinen ennakoimattomuus. Parempi keino lupakäsittelyaikojen ennakoimiseen olisi voisiikin olla hankkeiden jättöhetkeen liitettävä hakemuksen sisäänjättökokous, jossa pääsuunnittelija ja lupakäsittelijä yhdessä kävisivät läpi lupa-aineiston, mahdolliset täydennystarpeet ja arvioisivat aikataulun hakemusasiakirjojen täydentämiselle. Tässä yhteydessä voitaisiin sopia myös mahdollisen seurantakokouksen ajankohdasta, arvioida lupakäsittelyaika ja mahdollinen päätöspäivämäärä. Tämän arvion pitävyyttä seurattaisiin rakennusvalvonnan palvelulupauksena."

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Rokkasen muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Abdi, Karinen, Kaukola, Rämö, Räsänen, Tammi, Valtanen) ja 8 ei-ääntä (Kasonen, Lundell, Niikko, Orpana, Raja-Aho, Rokkanen, Suoniemi, Tuomela), joten puheenjohtaja totesi **muutosesityksen tulleen hyväksytyksi**.

Käsittelyn aikana kaupunginhallituksen jäsen Ulla Kaukola esitti jäsen Minna Räsäsen kannattamana, että kolmea lausunnon kohtaa täydennettäisiin seuraavasti:

Rakennuksen vähähiilisyys § 38

Kohdan loppuun seuraava täydennys: *"Ottaen huomioon, että rakennusten vähähiilisyyttä koskeva asetus on tulossa voimaan samaan aikaan rakentamislain kanssa, jää kunnille hyvin vähän aikaa valmistautua asetuksen tuomiin velvollisuuksiin koskien rakennusten hiilijalanjälkien raja-arvoja, vähähiilisyyden arviointimenetelmiä ja tietoja, sekä ilmastaselvitysten laatimista ja päivittämistä. Pykälä vaatii riittävän siirtymäajan, jotta kunnilla olisi riittävästi aikaa valmistautua sen asettamiin vaatimuksiin."*

Sijoittamislupa puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle 43 a §

Kohdan loppuun seuraava täydennys: *"Pykälä rapauttaa suunnittelun merkityksen sekä järjestelmän johdonmukaisuuden ja oikeudenmukaisuuden, kun esimerkiksi pientaloalue vaatii jatkossakin kaavan ja vuorovaikutusta, mutta esimerkiksi vihreän metaanin laitos ei."*



Purkamisluvan edellytykset 56 §

Kohdan loppuun seuraava täydennys: ”*Vantaan kaupunki toteaa, että ilmastotavoitteiden kannalta ensisijaisena tavoitteena tulisi olla olemassa olevan rakennuskannan vaaliminen, säilyttäminen ja hyödyntäminen. Pykälä ei kannusta olemassa olevan rakennuskannan vaalimiseen ja hyödyntämiseen, mikä monessa tapauksessa olisi ilmastovaikutuksiltaan kestävämpi ratkaisu kuin helpotettu purkaminen. Pykälä ei myöskään vahvasti velvoita purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen. Pykälä ei näin ollen edistä ilmastotavoitteiden saavuttamista.*”

Puheenjohtaja totesi, että asioista joudutaan äänestämään ja teki seuraavat äänestysesitykset:

He, jotka kannattavat kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Kaukolan täydennysesitystä koskien kohtaa Rakennuksen vähähiilisyys § 38, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 2 jaa-ääntä (Rämö, Valtanen) ja 12 ei-ääntä (Abdi, Karinen, Kasonen, Kaukola, Lundell, Niikko, Orpana, Raja-Aho, Rokkanen, Räsänen, Suoniemi, Tammi, Tuomela), joten puheenjohtaja totesi **täydennysesityksen tulleen hyväksytyksi**.

He, jotka kannattavat kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Kaukolan täydennysesitystä koskien kohtaa Sijoittamislupa puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle 43 a § , äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Kasonen, Lundell, Niikko, Orpana, Raja-Aho, Rokkanen, Suoniemi) ja 8 ei-ääntä (Abdi, Karinen, Kaukola, Rämö, Räsänen, Tammi, Tuomela, Valtanen), joten puheenjohtaja totesi **täydennysesityksen tulleen hyväksytyksi**.

He, jotka kannattavat kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Kaukolan täydennysesitystä koskien kohtaa Purkamisluvan edellytykset 56 § , äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Kasonen, Lundell, Niikko, Orpana, Raja-Aho, Rokkanen, Suoniemi) ja 8 ei-ääntä (Abdi, Karinen, Kaukola, Rämö, Räsänen, Tammi, Tuomela, Valtanen), joten puheenjohtaja totesi **täydennysesityksen tulleen hyväksytyksi**.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu ja täydennetty esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto hallituksen esitysluonnoksesta laiksi rakentamislain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta
- Ympäristöministeriön lausuntopyyntö
- Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakentamislain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta

Täytäntöönpano:

Lakiasiat ja päätösvalmistelu



Vantaa

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. 050 401 1382

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)