



17.11.2021

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki (VN/279/2018)

Lausunnonantajan lausunto:

Savonlinnan kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on kaupungin näkökulmasta edelleen varsin toimiva, eivätkä luonnoksessa esitetyt muutokset yhteisvaikutukseltaan näyttäisi olevan omiaan sitä parantamaan.

Lautakunta katsoo, että lakiluonnosta uudeksi kaavoitus- ja rakentamislaki (KRL) ei tule viedä eteenpäin nykymuodossaan eikä tarvittavien muutosten tekeminen ja niiden vaikutusten arvioiminen näyttäisi olevan mahdollista kaavaillussa aikataulussa.

Rakentaminen

Rakentamisen osalta esitysluonnos sisältää joitakin pienimuotoisia rakentamisen viranomaisvalvontaa sujuvoittavia muutoksia, kuten suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksien keskitetyn arvioinnin. Lisäksi esitysluonnos sisältää ilmastomuutoksen torjunnan kannalta tarpeellisia uusia menettelyjä, kuten rakennuksen vähähiilisyttä koskevan uuden olennaisen teknisen vaatimuksen.

Näiden lisäksi esitykseen sisältyy kuitenkin myös lukuisia isoja ja pieniä rakentamisen viranomaisvalvontaan ja sen järjestämiseen liittyviä muutoksia, joiden yksityiskohdat ja niillä saavutettavat käytännön hyödyt jäävät esityksen valossa joiltain osin epäselviksi. Esitetyt muutokset edellyttävät kuitenkin joka tapauksessa kunnilta merkittäviä muutoksia ja toimenpiteitä ja lisäävät rakennusvalvonnan tehtäviä. Esimerkiksi rakennusvalvonnan järjestäminen kahden tasoisena, lupajärjestelmään ja luvanvaraisuuden määräytymiseen esitetyt muutokset sekä sattumanvaraisten tarkastusten käyttöönotto edellyttäisivät kunnilta muutoksia toiminnan järjestämiseen ja resursointiin sekä menettelyiden, hallintosääntöjen ja rakennusjärjestysten uudistamista. Hankkeiden vaativuuden määrittelyn, rakennuksen vähähiilisyden arvioinnin, lupakynnyksen noston myötä lisääntyvä jälkivalvonnan tarpeen sekä uuden vastuusääntelyn voidaan katsoa osaltaan lisäävän viranomaisten tehtäviä sekä osaamisvaatimuksia. Myös rakennuslupan tietomallipohjaisuuteen liittyvät vaatimukset edellyttäisivät rakennusvalvonnan käyttämien järjestelmien sekä prosessien uudistamista ja henkilöstön osaamisen merkittävää kehittämistä.

Rakennusvalvonnan järjestäminen

Lautakunta pitää kiitettävänä, että esitysluonnoksessa on tunnistettu rakennusvalvonnan merkitys kunnallisena palveluna ja osana kuntakokonaisuutta sekä asiakokonaisuuden liityntä kunnalliseen itsehallintoon. Kunnan mahdollisuutta määritellä hallintosäännössään lupia koskevaa toimivaltaa voidaan pitää kannatettavana, mutta muutoksen merkitys suhteessa rakennusvalvontaviranomaisen rooliin ja sen toimivaltaan tulisi huomioida johdonmukaisesti ja kokonaisvaltaisesti uuden lain säännöksissä. Esitysluonnoksen perusteella esimerkiksi rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsitteleminen sekä rakennustoiminnan valvonta yleisen edun näkökulmasta olisivat rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä (264 §), vaikka lupien myöntämisestä vastaisi kunta. Vastaavasti myös esimerkiksi toimivalta luvan voimassaolon pidentämiseen työn aloittamista varten on aina rakennusvalvontaviranomaisella (238 §), vaikka sen tulisi olla kunnalla.



Esitetty kahden tason rakennusvalvontojen malli ja sen toimivuus jäävät esitysluonnoksen valossa kuitenkin varsin epäselviksi, mikä vaikeuttaa mallin ja sen käytännön sovellettavuuden arviointia. Esitysluonnoksessa ei ole huomioitu avoimia kysymyksiä liittyen esimerkiksi vaativan tasoisten rakennusvalvontojen tarjoaman lisäosaamisen saatavuuden varmistamiseen ja kustannustasoon tai päätöksentekoon liittyvään virkavastuuseen. Lakiluonnoksesta ei myöskään käy ilmi, minkälaisia hankkeita koskevat lupahakemukset tavanomaiset rakennusvalvonnat voisivat käsitellä itsenäisesti ja minkälaisissa hankkeissa lisäosaamista tulisi hankkia vaativan tasoisilta rakennusvalvonnoilta. Rakennushankkeen vaativuuden määräytymistä koskeva esitetty laintasoinen sääntely on hyvin yleispiirteistä, eikä asiaa koskevaa asetustalonnosta tai selventävää perustelutekstiä ole. Näin ollen ei ole mahdollista arvioida esitetyn mallin vaikutuksia tavanomaisen tasoisen rakennusvalvonnan toimintaedellytyksiin, vaativan tason rakennusvalvontojen lisääntyvään työmäärään ja järjestämisen kustannusvastuun jakautumiseen.

Esitysluonnoksesta saatavilla olevien tietojen perusteella mallia voidaan kuitenkin pitää tavoitteisiin nähden epätarkoituksenmukaisena ja tarpeettoman monimutkaisena. Esitysluonnoksen perusteella mallin soveltaminen edellyttäisi mm. rakennusvalvonnan kulloiseenkin henkilöstöön perustuvaa rakennusvalvonnan tason arviointia yksikkönä (253 § 2 mom) ja jokaisen olennaisen teknisen vaatimuksen osalta erikseen (253 § 1 mom) sekä jokaisen hankkeen vaativuuden arviointia oikean käsittelytavan määrittelemiseksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja tämän asiantuntijoiden näkökulmasta malli edellyttäne käyttäntössä vaativan tasoisissa hankkeissa asiointia yhden sijaan kahden tai useamman rakennusvalvonnan kanssa. Suhteutetun valvonnan periaatteen mukaisesti rakentamisen viranomaisvalvonnassa keskeistä on varmistaa, että rakennushankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja työnjohtajat täyttävät tehtävien vaativuuteen perustuvat kelpoisuusvaatimukset. Valvonnan luonteen kannalta ei ole perusteltua edellyttää lupakäsittelyä suorittavilta viranhaltijoilta suunnittelijoita vastaavien kelpoisuusvaatimusten täyttämistä.

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki sekä kuntalaki mahdollistavat rakennusvalvontayhteistyön, rakennusvalvonnan resurssien jakamisen sekä asiantuntija-avun hankkimisen toisilta rakennusvalvonnoilta. Rakennusvalvonnan prosessien sähköistyminen sekä yleisempi rakennetun ympäristön digitalisaatio helpottavat myös yhteistyön käytännön järjestämistä. Vastaavasti nykyinen lainsäädäntö sisältää myös menettelyjä erityisen vaativien tai muutoin poikkeuksellisten rakennushankkeiden määräystenmukaisuuden varmistamiseen (esim. ulkopuolinen tarkastus). Lautakunta katsoo, että rakentamismääräyskokoelmaa koskevien tulkintoja yhdenmukaisuutta voitaisiin myös esitettyä mallia tehokkaammin edistää esimerkiksi tukemalla rakennusvalvontojen jo nykyisellään tekemää tulkintasuositustyötä, kehittämällä määräyksiä ja niitä koskevia ohjeita selkeämmiksi sekä ottamalla käyttöön tulkintakysymyksiin kantaa ottava alan toimijoista koostuva neuvottelukunta. Mikäli rakennusvalvonta päädyttäisiin järjestämään esitysluonnoksen mukaisella mallilla, tulisi malliin liittyvät avoimet kysymykset ratkaista, vaativan tasoisen rakennusvalvonnan edellytyksiä kohtuullistaa ja turvata riittäväillä siirtymäajoilla kuntien mahdollisuus järjestää toimintansa uusien vaatimusten mukaiseksi.

Lisäksi kunnilla on jo nyt huoli osaavan työvoiman saatavuudesta teknisiintehtäviin ja kelpoisuusvaatimusten noustessa tilanne ei tule helpottumaan.

Rakennustarkastajan pätevyysvaatimukset

Lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että esitysluonnokseen sisältyy kaksi päällekkäistä ja osin ristiriitaista pykälää rakennustarkastajan pätevyysvaatimuksista (252 ja 267 §). Lautakunta ei



kannata esitettyä nykyisen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 108 §:n mukaisen siirtymäsäännöksen poistamista, vaan lainsäädännössä tulisi turvata rakennusvalvontatehtävissä toimivien ja rakennusvalvontakokemusta omaavien henkilöiden jatkaminen rakennusvalvontatehtävissä.

Emme myöskään näe tarpeellisena, että ainakaan tavanomaisen tasoisen rakennusvalvonnan rakennustarkastajan olisi osoitettava pätevyytensä ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella, vaan pätevyysvaatimusten täyttyminen voidaan tavanomaiseen tapaan arvioida virantäytön yhteydessä. Rakennusvalvontatehtävissä työskentelevän henkilöstön pätevyyden arvioinnin kannalta on myös huomattava, että rakennusvalvontatehtävissä edellytettävää ja kertyvää kokemusta ei ole mahdollista arvioida suoraan esimerkiksi suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksia vastaavalla tavalla, mikä tulisi huomioida erityisesti pätevyysvaatimusten sekä ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan suorittamassa pätevyysarvioinnissa.

Rakentamisen lupajärjestelmä

Kuntien nykyistä laajempaa mahdollisuutta päättää toimenpiteiden luvanvaraisuudesta voidaan pitää kannatettavana tavoitteena, mutta esitetyn sääntelyratkaisun ja lakiin perustuvan lupakynnyksen tason voidaan katsoa aiheuttavan luvanvaraisuuteen liittyvää tarpeetonta epäselvyyttä sekä lisätyötä. Lakiluonnoksen 208 § 2 momentin mukainen määritelmä rakennuskohteista, joiden rakentaminen voi edellyttää rakentamislupaa, on erittäin laaja ja tulkinnanvarainen, eikä kuntien ole mahdollista rakennusjärjestyksellään vapauttaa kuin vähäisiä kyseisen momentin perusteella luvanvaraisia toimenpiteitä. Esitetyn 208 § 1 momentin mukainen lupakynnys puolestaan asettuu nykyiseen verrattuna huomattavan korkealle, jolloin kuntien olisi käytännössä rakennusjärjestyksellään määriteltävä kuntakohtaisesti lupakynnykset momentin mukaisten rajojen alle jäävien turvallisuuden ja terveellisuuden kannalta selkeästi merkittävien rakennushankkeiden osalta. Esitysluonnoksen perusteella esimerkiksi saunan tai minkä tahansa väliaikaisen rakennuskohteen rakentamisen luvanvaraisuus jäisi kuntakohtaisesti määriteltäväksi.

Rakennus- ja toimenpideluvan yhdistämistä yhdeksi lupatyypiksi voidaan pitää lupajärjestelmää säännöstasolla yksinkertaistavana muutoksena. Muutoksen osalta olisi kuitenkin tärkeää varmistaa, ettei se käytännössä johda tarpeettomasti lupakynnyksen laskuun tai nykyistä raskaampaan menettelyyn nykyisin kevyempää toimenpidelupamenettelyä edellyttävien toimenpiteiden osalta.

Rakentamisen viranomaisvalvonta

Lautakunta pitää kannatettavan esitysluonnokseen sisältyviä viranomaisen vastuuta selkeyttäviä pykälä- ja perustelutekstejä, kuten mainintaa siitä, ettei kunnan ole tarkoitus olla vahingonkorvausvastuussa hankkeeseen ryhtyvään nähden eikä ottaa vastuuta suunnitelmien eikä toteutuksen oikeellisuudesta. Tätä voidaan pitää hyvänä kehityksenä vastuiden selkeyden kannalta sekä erityisesti ottaen huomioon hallitusohjelman kirjaus vahingonkorvauslain julkisyhteisön korvausvastuuta koskevan sääntelyn uudistamisesta.

Lautakunta on kuitenkin huolissaan viranomaistehtävien ja -vastuiden kokonaiskuvasta ja kasvattamisesta. Uudet rakentamista koskevat määräykset ja menettelyt, kuten ilmastaselvitys ja siihen liittyvä rakentamisen vähähiilisuuden raja-arvo-ohjaus sekä koneluettavan tiedon käsittely, tulevat lisäämään osaltaan rakennusvalvonnan tehtäviä ja työmäärää entisestään.

Rakennusvalvonnalle ei siis tulisi säätää sen ydintehtäviin liittymättömiä kokonaan uusia tai ensisijaisesti muiden viranomaisten toimivaltaan kuuluvia valvontatehtäviä (esim. rakennus- ja



purkumateriaaliselvitykseen, varastoitavien maamassojen laatuun tai rakennusten katsastamiseen liittyvät valvontatehtävät ja -vastuut). Rakennusvalvonnalle muodostuvan tehtäväkokonaisuutta olisi myöskin perusteltua arvioida kriittisesti kokonaisuutena sekä esitysluonnoksen että muusta lainsäädännöstä johtuvien tehtävien osalta. Rakennustyön aikaisen valvonnan tulisi myös vastaisuudessa perustua katselmusmenettelyyn, eikä sitä tulisi laajentaa nimenomaisella velvoitteella luonteeltaan poikkeaviin sattumanvaraisiin tarkastusmenettelyihin (266 § 1 mom).

Katsastusmenettely

Lautakunta vastustaa esitettyä suurten käyttäjämäärien käytössä oleviin rakennuksiin kohdistuvaa katsastusvelvoitetta. Rakennuksen omistaja vastaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain sekä esitysluonnoksen perusteella rakennuksen kunnossapidosta ja erityisesti julkisiin rakennuksiin kohdistuu myös muusta lainsäädännöstä erilaisia kunnossapitoon ja sen seurantaan liittyviä velvoitteita. Esitettyä julkisiin rakennuksiin painottuvaa ja jälkikäteiseen valvontaan perustuvaa katsastusmenettelyä voidaan pitää epätarkoituksenmukaisena ja tehottomana keinona edistää rakennusten kunnossapitoa. Lautakunta kiinnittää huomiota lisäksi siihen, että esitetty asiaa koskeva lainsäädäntö on erityisesti sen velvoittava luonne huomioiden erittäin yleispiirteistä ja suppeaa. Esitysluonnoksesta ei käy ilmi, mihin ja missä laajuudessa katsastusmenettely kohdistuu, minkälaiset ovat katsastuksen suorittajalle asetettavat pätevyysvaatimukset tai mitkä rakennukset ovat katsastusmenettelyn piirissä.

Rakentamisen vastuut

Lautakunta kannattaa esitysluonnoksen tavoitteita rakentamiseen liittyvien vastuiden selkeyttämisestä ja kohdentamisesta lopputulosta koskevien käytännön vaikutusmahdollisuuksien mukaisesti. Kiinnitämme kuitenkin huomiota siihen, että osapuolten välisiä yksityisoikeudellisia vastuita ja vastuuaikoja koskeva sääntely on jokseenkin vierasta nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain vastuusääntelyn näkökulmasta. Siksi tulisikin kiinnittää erityistä huomiota siihen, että uudenlaiset vastuusäännökset ovat selkeitä ja johdonmukaisia suhteessa olemassa olevaan rakennushankkeen osapuolia ja näiden vastuita koskevaan sääntelyyn.

Päävastuullista toteuttajaa koskevan sääntelyn osalta on niin vastuiden toteutumisen kuin rakentamisen viranomaisprosessien toimivuuden näkökulmasta kiinnitettävä huomiota päävastuullisen toteuttajan vastuun selkeyden ohella myös siihen, että päävastuullinen toteuttaja on rakennushankkeessa selkeästi määritelty. Rakennustyön toteutusta koskevan vastuun ohella päävastuulliselle toteuttajalle esitetään myös erilaisia viranomaisprosessiin liittyviä toimittamis- ja läsnäolovelvoitteita, joiden kannalta vastuutahon selkeä määrittely viranomaiseen nähden on tärkeää. Erilaisten tahojen määrän lisääntyessä on sekä vastuiden että erilaisten viranomaistoimenpiteiden kohdistamisen kannalta keskeistä, että eri osapuolet ja heidän roolinsa ja vastuunsa on määritelty selkeästi ilman päällekkäisyyksiä tai katvealueita. Tiedot on usein yksityishenkilöitä koskevia ja sisältävät runsaasti erilaisia suunnitelma ja muita mahdollisesti henkilötietoja sisältäviä asiakirjoja, tulisi esitysluonnoksessa määritellä selkeästi, mitä asiakirjoja tai tietoja viranomaisen verkkosivuilla tulisi julkisen kuulutuksen yhteydessä julkaista.

Purkamislupan myöntämisedellytysten osalta esityksen sanamuotoa on muutettu nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna tarkoituksenmukaisuusharkintaan viittaavaan suuntaan käyttämällä muotoilua, jonka mukaan lupa voidaan edellytysten täytyessä myöntää. Toisin kuin erityisharkinta-alueita koskevan sijoittamislupan kohdalla ei tätä muutosta ole purkamislupaan



liittyvien perusteluiden yhteydessä lainkaan käsitelty, joten sen merkitys ja mahdollinen tarkoitus muuttaa lupaharkinnan luonnetta jää epäselväksi.

Esitysluonnoksen rakentamista koskeviin pykäliin sisältyy muutoksia, joiden tarkoituksenmukaisuutta ja käytännön merkitystä tulisi itse säännösten tai niiden perustelujen osalta tarkentaa. Tällaisia muutoksia ovat esimerkiksi nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamispäätöstä (MRL 174 §) vastaavan pykälän poistaminen ja tarpeettomuuskriteerin poistaminen naapurille aiheutuvasta haitasta sijoittamisluvan myöntämisedellytyksistä (KRL 210 § 1 mom.). Epäselviksi jäävät myös esimerkiksi toimitettavien erityissuunnitelmien määrittely viranomaisen voidessa ainoastaan todeta niiden toimittamisen tarpeettomaksi (KRL 230 §) sekä pääsuunnittelijalle asetettavat muut kuin suunnitelmien yhteensovittamista koskevat kelpoisuusvaatimukset, joita ei enää ole linkitetty rakennushankkeen vaativimpaan suunnittelutehtävään (KRL 244 §). Lupa- ja valvontamaksuja koskevasta 240 §:stä on poistettu viittaus maksujen perustumisesta kunnan hyväksymään taksaan. Koska maksut tulisivat esitysluonnoksen perustelujen mukaan vastaisuudessaakin perustumaan taksaan, ei pykälää ole perusteltua tältä osin muuttaa.

Ympäristönsuojelun näkökulmasta lautakunta pitää hyvänä, että uudella kaavoitus- ja rakentamislaila pyritään parantamaan valtakunnallisen sääntelyn vaikuttavuutta mm. hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi, kiertotalouden edistämiseksi ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Digitalisaation edistäminen nopeuttaa viranomaistyötä, lisää tehokkuutta ja edistää tiedonsaantia.

Alueidenkäytön suunnittelu on ratkaisevassa asemassa em. tavoitteiden saavuttamiseksi. Kaavoituksella on lakiluonnoksen mukaan edistettävä ilmastonmuutoksen hillintää mm. vahvistamalla yhdyskuntarakenteen eheyttä, tukemalla resurssitehokasta yhdyskuntakehitystä sekä luomalla edellytyksiä vähähiiliselle ja kestäväälle liikennejärjestelmälle ja uusiutuvien vähähiilisten energiamuotojen hyödyntämiselle. Kaavoituksessa ja rakentamisessa on lisäksi varauduttava ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin, kuten sään ääri-ilmiöihin. Viherinfran riittävyys arviointi korostuu tulevaisuudessa mm. sekä hiilinieluina että hulevesien hallinnan osalta. Viherinfran merkitystä tulisikin painottaa lakiluonnoksessa voimakkaammin. Ilmastonmuutoksen ja varsinkin hiilineutraaliustavoitteen näkökulmasta toimenpiteillä on jo niin kiire, että lakimuutos on pahasti myöhässä. Näin ollen myöskään pitkiä siirtymäaikoja ei tulisi lakiin kirjata.

Rakentaminen, rakennusten lämmitys ja sähkönkäyttö aiheuttavat yli 30 prosenttia Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Päästöjä on tarkoitus vähentää ja kiertotaloutta edistää lakimuutoksen avulla mm. siten, että rakentamislupavaiheessa vaadittaisiin raportoidaan rakennuksen hiilitase sekä rakennus- ja purkujätteen määrä jätejakeineen. Vähähiilistä rakentamista on tarkoitus edistää myöhemmin raja-arvo-ohjauksella. Rakennustuotteiden (ml. maa- ja kiviainekset) koko elinkaaren ympäristövaikutusten arvioinnilla on tarkoitus lisätä resurssitehokkuutta ja minimoida rakentamisen sekä rakennusten käytön aiheuttamaa luonnonvarojen kulutusta. Jätelain valvontaviranomaisen näkökulmasta uudistukset ovat tarpeellisia.

Lautakunta pitää erityisen hyvänä sitä, että maailmanperintökohteiden erityisarvojen säilymistä tulitaisiin korostamaan uudella kaavoitus- ja rakentamislaila, koska nykyisessä lainsäädännössä ei ole säännöksiä maailmanperintökohteiden suojelusta. Saimaan norppasaaristo on ehdolla Unescon maailmanperintökohteeksi. Alueelle suunnitellut kaivoshankkeet tulee voida estää, jotta ainutlaatuiset luontoarvot eivät vaarannu.



Lakiluonnoksessa on esitetty, että nykyiset rakennuslupa ja toimenpidelupa korvattaisiin rakentamislupalla. Samalla lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostettaisiin. Luonnoksesta ei käy yksiselitteisesti ilmi, mitkä rakentamishankkeet olisivat lupavelvollisia, vaan kunta voisi rakennusjärjestyksellään täsmentää, milloin rakentamislupaa edellytettäisiin. Kunnissa on tälläkin hetkellä erilaista käytäntöä siinä, millaisia hankkeita luvitetaan rakennusluvalla ja millaisia toimenpideluvulla. Uusi laki näin toteutuessaan ei edistäisi kuntien välistä yhdenvertaisuutta.

Lupakynnyksen noston tarkoituksena olisi kohdistaa rakennusvalvontaviranomaisten resursseja viranomaisen tarjoamaan neuvontaan. Lakisääteisen neuvonnan määrä on hankalasti mitattavissa oleva suure ja voi johtaa kuntien säästöpainneissa yhdistettynä muiden rakennusvalvontaviranomaisen lakisääteisten tehtävien vähentämisen seurauksena henkilöstöresurssien supistamiseen, mikä tuskin on lain tarkoitus.

Luonnoksen 199 §:ään tulisi lisätä (*kursiivilla*): Rakennus tai rakennelma taikka sen käyttö ei saa aiheuttaa ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa taikka terveyden vaarantumista syistä, jotka liittyvät haitallisia kaasuja sisältäviin päästöihin, ilmassa oleviin vaarallisiin hiukkasiin, mikrobeihin tai kaasuihin, vaaralliseen säteilyyn, veden tai maapohjan pilaantumiseen, jäteveden, savun taikka kiinteän tai nestemäisen jätteen puutteelliseen käsittelyyn taikka rakennuksen osien tai rakenteiden kosteuteen. Vaadittaviin rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeisiin tulee sisällyttää myös jätevesilaitteiden käyttö- ja huolto-ohjeet.

Rakentamislupan tarve korjaus- ja muutostöissä jätevesilaitteiden saneerauksen osalta ei käy yksiselitteisesti ilmi lakiluonnoksesta. Rakentamislupaa tarvittaisiin, kun korjaamisella olisi tarkoitus poistaa todettu terveyshaitta ja korjaamistoimenpide olisi vähäistä merkittävämpi. Korjaus- ja muutostyön määrittelyn joustavuus on johtanut kunnissa erilaisiin tulkintoihin. Jotta yhdenvertaisuus toteutuisi, lupajärjestelmän tulisi olla selkeä. Ei riitä, että olennaiset tekniset vaatimukset koskisivat rakennuskohteita riippumatta siitä, pitäisikö rakennushankkeelle hakea lupaa vai ei. Vastuu jäisi tällöin liiaksi rakentajalle ja jälkivalvontaan painottuminen johtaisi hankalasti korjattaviin virheisiin. Rakentamisen valvonnan peruslähtökohtana on yleinen etu. Korjaus- ja muutostöissä yleiseen etuun vaikuttavat virheellisestä rakentamisesta aiheutuvat mahdolliset ympäristö- ja terveyshaitat.

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen koskettaisi montaa rakennelmaa. Jätevesijärjestelmien rakentaminen voisi kuitenkin olla yksi näistä. Tosin jätevesijärjestelmissä on vahva ympäristö- ja terveysvaikutus. Luvanvaraisuudesta vapauttaminen siirtäisi jälkivalvonnan kokonaan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Lakiluonnoksessa ehdotetaan ranta-aluekäsitteeseen yhdistettäväksi voimassa olevan lain rantavyöhyke- ja ranta-aluekäsitteet. Määritelmämuutoksella ei saada heikentää rantarakentamisen valvonnan suunnitelmallisuutta, vesiensuojelua tai maisema-arvojen säilyttämistä.

Hulevesien käsittelystä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa, vesihuoltolaissa ja vesilaissa. Hulevesihallinnan järjestämisvastuun sisältö on ollut joissain kunnissa epäselvä. Lakiuudistuksen toivotaan selkeyttävän asiaa.

Puurakentamisen mahdollisella kasvulla katsotaan lakiluonnoksessa olevan myönteinen vaikutus hiilinieluihin. Metsien kasvu on kuitenkin rajallista ja puusta kaavaillaan ratkaisua moneen (ilmasto-)ongelmaan. Lakiin on myös suunnitteilla kirjattavaksi EU-direktiivin velvoite, jonka mukaan rakennusten käyttämästä energiasta 38 % on oltava uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa.



Lakimuutoksella ei tule ohjata palamiseen perustuvaan energiantuotantoon ja tätä kautta pienhiukkaspäästöjen kasvuun. Metsien kestävä käyttö tulee varmistaa.

Ekologisen kompensaation edellyttäminen puuttuu lakiluonnoksesta. Luonnosta olisi hyvä yhdenmukaistaa tältä osin valmisteilla olevan luonnonsuojelulain kanssa.

Ympäristönhoidtoa ja ulkovarastointia koskevat määräykset tulee synkronoida ympäristönsuojelu- ja jätelain kanssa. Mm. jätteen määritelmän yksilöiminen helpottaisi viranomaistyötä.