

## Eduskunta

### Talousvaliokunta

HE 139/2022 vp

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto ja tulla kuultavaksi talousvaliokuntaan koskien hallituksen esitystä rakentamislaki. Omakotiliitto tuo lain valmistelutyöhön pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulmaa. Suomessa on noin 1,2 miljoonaa pientaloa ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajanasuntoa.

Omakotiliitto on Suomessa alan ainoa valtakunnallinen pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden edunvalvonta- ja palvelujärjestö, joka edistää pientalovaltaista elämänmuotoa. Olemme yleishyödyllinen ja poliittisesti sitoutumaton kansalaisjärjestö, ja meillä on noin 230 jäsenyhdistystä, joissa yhteensä yli 70 000 henkilöjäsentä (kotitaloutta). Työmme koskettaa lähes 2,7 miljoonaa ihmistä Suomessa.

Rakentamislain uudistuksessa on kyse merkittävästä ja laajasta kokonaisuudesta, joka tulee ohjaamaan rakentamista Suomessa vuosikymmeniä eteenpäin. Lisäksi uudistus tulee vaikuttamaan myös erittäin moniin muihin lakeihin, kuten pelastus-, jäte-, kiinteistömuodostamis- ja energiatodistuslaki.

Joulukuussa 2021 antamassamme lausunnossa esitimme, että lain valmistelua jatkettaisiin eteenpäin yhteistyössä keskeisten sidosryhmien kanssa. Talousvaliokunnan 3.10.2022 lähettämä hallituksen esitys rakentamislaki on nyt tullut virallisesti ensimmäistä kertaa tutustuttavaksemme ja lausuttavaksi sen jälkeen, kun se esiteltiin 13.4.2022 lyhyessä ympäristöministeriön tilaisuudessa esiteltiin kahden päivän kutsuajalla. Omakotiliitto esittää tässä lausunnossaan muutamia taloudellisia huomioita lakiesityksestä ja varaa mahdollisuuden täydentää lausuntoa myöhemmin.

Sääntelyn tulee olla kohtuullista, kannustavaa ja mahdollistavaa. Lähtökohtaisesti sääntelyn selkeyttäminen ja karsiminen esimerkiksi siten, että lupakynnys nousee siten, että jatkossa esimerkiksi alle 30 m<sup>2</sup> suuruisten rakennusten, kuten pihasaunat tai varastot, voi rakentaa ilman rakentamislupaa, sujuvoittamalla lupakäytäntöjä, edistämällä digitaalisuutta ja selkeyttämällä vastuita ovat kannatettavia tavoitteita. Kiertotalouden edistäminen osana ilmastonmuutoksen hillintää kannustaa rakennusmateriaalien kehittämiseen ja hyötykäyttöön. Pientaloasukkaat rakentavat pääsääntöisesti itselleen pitkäaikaisen kodin. Lainsäädännön tulee kannustaa uudisrakentamisen rinnalla talojen hyvään huoltoon ja ylläpitoon. Korjaustoimintaan ei tule säätää ylimääräisiä ja ylimitoitettuja velvoitteita.

Esityksen arvion mukaan rakentamislakiin esitetyt uudistukset tulevat nostamaan omakotitalorakentajien kustannuksia, mutta tarkempia euromääräisiä arvioita ei ole esitetty. Tästä syystä on vaikea arvioida lopullisia taloudellisia vaikutuksia pientalojen, kuten omakotitalotalon, tai vapaa-ajanasuntojen rakentajille. Taloudellisia vaikutuksia tulisi arvioida tarkemmin esimerkein, mitä tavanomaisen omakotitalon kohdalla kustannusten nousu tarkoittaisi. Lisäksi annetussa aikataulussa seuraavista asioista ei pystytty tekemään kattavia päätelmiä, joita Omakotiliitto esittää huomioitavaksi jatkovalmistelussa:

1. Onko esityksessä riittävästi huomioitu tavanomaista maallikkorakentamista, kuten yhden ja kahden perheen asuinrakennukset ja lakiuudistuksen vaikutukset mahdollisuuksiin toimia oman kodin rakentajana? On tärkeä säilyttää monipuolisesti mahdollisuuksia oman kodin hankintaan. Lupamaksut eivät saa nousta uudistusten myötä.
2. Selkeytykö rakentamisen vastuut riittävästi ja toteutuuko pääministeri Sanna Marinin hallitusohjelmaan kirjattu tavoite vastuiden selkiyttämistä? Onko vaarana, että esitykseen kirjattu päävastuullisen toteuttajan pykälä jättää edelleen epäselväksi vastuukysymykset erityisesti

pientalojen näkökulmasta? Kaikessa rakentamisessa, mutta erityisesti kun kyseessä on omaa kotiaan rakentava tai rakennuttava maallikkorakentaja, jokaisen työvaiheen jokaisen työntekijän tulisi tehdä ammattitaitoista työtä vastaten omasta työstään ”päävastuullisen kaltaisesti”, ilman että häntä tarvitsee erikseen nimetä. Omakotiliitto näkee riskinä, että jos päävastuullista ei nimettäisi, tällöin maallikkorakentaja päätyisi vastuuseen itse, jopa tahtomattaan. Tässä esitetyssä muodossa ”voi nimetä” on merkittävä viestintävastuu esimerkiksi rakennusvalvonnalla, että rakentamiseen ryhtyvällä on tieto nimeämismvastuusta. Asiaa tulisi kysyä esimerkiksi lupalomakkeessa, jotta varmistutaan vastuista. Takaako lakiesityksen vastuiden muutokset käytännössä laadun parantumista? Paljonko uuden vastuuhenkilön käyttäminen nostaa rakentamiskustannuksia?

3. Kannustaako uusi rakentamislaki korjaustoimintaan matalalla kynnyksellä eikä lisää hankalia lisävelvoitteita? Mitä tullaan käytännössä tarkoittamaan esityksen ”merkittäväällä energiatehokkuuden parantamisella”? Energiatehokkuusremonttien rakennuslupaa koskien on tärkeä huolehtia lakiperusteluissa riittävästä ja selkeistä tarkennuksista sekä yhdenmukaisista toimintatavoista kunnista riippumatta, että milloin rakentamislupa vaaditaan ja milloin ei. Jotta Suomessa voidaan edistää nopeasti ja tehokkaasti energiatehokkuusremontteja, lupamenettelyn tältä osin tulisi olla erityisen joustava, ja siitä ei saa aiheutua lisäkustannuksia pientaloasukkaalle.

Omakotiliiton ymmärryksen mukaan alueidenkäyttölain uudistustyö etenee erillisenä valmisteluna ja tulee lausunnonle sen jälkeen, joten tässä lausunnossa ei ole otettu kantaa kohtaan 2. Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, jonka nimi muutettaisiin tässä yhteydessä Alueidenkäyttölaiksi. Mikäli tässä yhteydessä tähän kokonaisuuteen on tehty muita muutoksia, joista on nyt jo tarkoitus säätää, siitä tulee tiedottaa erikseen ja järjestää oma lausuntokierros ja pyytää lausunnot kaikilta sidosryhmiltä, joita asia läheisesti koskee.

Suomen Omakotiliitto jatkaa mielellään asiassa sidosryhmäyhteistyötä.

Kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander  
toiminnanjohtaja  
marju.silander@omakotiliitto.fi  
puh. 045 7200 626

Ari Rehnfors  
puheenjohtaja  
ari.rehnfors@omakotiliitto.fi  
puh. 050 324 1214