

Ympäristöministeriö

Asia Kommenttipyyntö alustavista pykäläluonnoksista koskien MRL uudistustyötä

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

YLEISTÄ

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. **Omakotiliittoon kuuluu 250 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on 74 000 jäsentä.** Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajan ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500 000 vapaa-ajan asunnon omistajan etua.

Tausta

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen työ on edennyt vaiheeseen, jossa ympäristöministeriö pyytää kommentteja rakentamisen lupajärjestelmää ja rakennusvalvonnan järjestämistä koskevista alustavista pykäläluonnoksista ja niiden perusteluista.

Pykäläluonnokset on valmisteltu virkamiestyönä ympäristöministeriössä. Työryhmässä tai parlamentaarissa seurantaryhmässä ei ole vielä tehty pykäläluonnoksia koskevia lopullisia linjauksia. Pykäläluonnoksista saatuja kommentteja on tarkoitus käyttää rakentamisen jaostossa ja työryhmässä tehtävän jatkovalmistelun tukena.

Mitä vaikutuksia esitetyllä rakentamisen lupajärjestelmän uudistuksella on?

Rakentamisen lupajärjestelmän keskeinen uudistus käsittää erillisen rakennus- ja toimenpideluvan korvaamisen yhdellä rakentamisluvalla ja luvan edellyttämisen kynnyksen nostamisen. Näiden lisäksi sähköisen menettelyn vahvistamisen lupa- ja valvonta-asioissa ja tietojen hyödyntämistä edistävän sähköisen rekisterin perustamisen.

Kannatamme pienten rakennusten rakentamisen vapauttamista lupamenettelyltä. Ehdottamme, että vapautus koskee talousrakennusten lisäksi myös asuinkäyttöön tulevia rakennuksia. Ruotsin kokemusten pohjalta tämän ei voi olettaa tuovan erityisiä ongelmia.

Toimenpideluvalla on tehty monia pientaloasukkaiden yleisimmistä korjaushankkeista. Näiden osalta siirto rakentamisluvan alle on raskas järjestelmä pienille toimille kuten kattomateriaalin vaihtamiseen tai kadulle näkyvän markiinin asennukseen. Molemmat ovat usein olleet toimenpideluvalla tehtäviä asioita. Lupamenettelyn yksinkertaistaminen ei saa johtaa lisääntyneeseen byrokraatiaan pienten korjaus- ja muutoshankkeiden osalta. Valmistelutyön keskeinen viesti on luvan edellyttämisen kynnyksen nosto. Kansalaisten tasapuolisen kohtelun vuoksi eri kunnissa lain ja lakiperustelujen tulee olla yksiselitteisiä lupaa vaativista korjaustoimenpiteistä, ja rajausta tulee pohtia huolella.

Yhdessä pienten rakennusten ja pienten korjaushankkeiden vapauttaminen lupakäytännöistä on oikea suuntaus. Kiinteistönomistajanhan tulee joka tapauksessa noudattaa kaava- ja rakennusmääräyksiä sekä kunnan rakennusjärjestystä. Jos perusteluna rakennusluvan tarpeeseen korjaushankkeissa on yhteiskunnan tiedontarve (esimerkiksi energiatehokkuushanke), näiden korjausten osalta tulee vielä harkita ilmoitusmenettelyn käyttöä jatkossa.

Sähköisen menettelyn vahvistaminen lupa- ja valvonta-asioissa on hyvä suuntaus. Vaatimuksessa omaehtoiseen tietojen täydentämiseen sen kustannukset tulee huomioida, pientalohankkeissa valmius tietomallien käyttöön on vasta kehittymässä. Kannatamme suunnitelmaa, jossa kansalaisen ei tarvitse täydentää tietomallia korjaushankkeiden osalta, jotka eivät vaadi lupaa, vaan tiedot voidaan antaa verkkolomakkeen kautta. Valmistelussa tulee

myös huomioida kansalaistietoisuus lainsäädännön velvoitteista. Lähtökohtaisesti tulee välttää lainsäädännön sääntämistä, jota ei käytännössä noudateta puutteellisen tiedon, kustannusten tai asian hoitamisen hankaluuden takia.

Alustavassa luonnoksessa rakennuslupa-asiakirjoihin on lisätty ilmastaselvitys. Ympäristöministeriössä on käynnissä pilotointi menetelmästä rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen arviointiin. Pilotoinnin yhteydessä on pohdittu muun muassa, minkälaisilta rakennuskohteilta laskenta on järkevä vaatia. Omakotiliitto näkee, että kullekin kohteelle erillislaskettua arviointimenetelmää/ilmastaselvitystä ei tule ottaa käyttöön velvoittavana osana rakennuslupamenettelyä uudis- eikä korjausrakentamisessa pientaloihin ja vapaa-ajan asuntoihin. Pientalolaskennan osalta neuvonta- ja ohjausvaikutus voidaan saavuttaa taulukkoarvoilla ja laskentaan ehdotamme kehitettäväksi työkalun, jota voi käyttää veloitusetta netissä. Korjaushankkeiden osalta laskenta on mahdollista, mutta eri korjaushankkeiden vertailtavuus laskennassa tuo haasteita ja kriteerien määrittäminen saattaa olla ongelmallista.

Mitä vaikutuksia esitetyllä rakennusvalvonnan uudistamisella olisi?

Rakennusvalvonnan osalta valmisteltu uudistus tarkoittaisi, että kunta voisi päättää haluaako se järjestää itse tavanomaisen vai vaativan tason rakennusvalvonnan. Kunnat voisivat ostaa toisiltaan täydentävää palvelua tai vastaavasti myydä sitä toisilleen.

Rakennusvalvonnalla on iso tulkintavalta yksityisten henkilöiden rakennushankkeisiin. Lainsäädäntöä ja rakennusvalvontaa tulee kehittää siihen suuntaan, että kansalaiset tulevat kohdelluksi tasa-arvoisesti asuinpaikasta riippumatta. Suunnitelma tavanomaisesta ja vaativasta rakennusvalvonnasta on hyvä sekä mahdollisuus yhteistyöhön toisten kuntien kanssa ostopalveluna.

Rakennuslupakäsittely voi nykyisellään kestää kohtuuttoman kauan. Asemakaava-alueella sijaitsevan pientalon rakennuslupakäsittelylle tulisi jatkossa määritellä sallittu enimmäiskesto-aika. Tällä hetkellä käsittelyajat voivat olla kohtuuttomia, vaikka pientalo rakennuskohteena on tavanomainen ja vaatimukset määräysten kautta tiedossa.

Lähetä terveisesi rakentamisen lupajärjestelmän ja rakennusvalvonnan uudistamista valmistelevalle

EU-lainsäädäntö ja myös Suomen omat tavoitteet ilmastotekoihin tuovat tarvetta seurantaan uuden ja olemassa olevan rakennuskannan kehittämisestä vähähiiliseksi ja energiatehokkaaksi. Tietoa tarvitaan asian seuraamiseen ja EU-raportointiin. Tiedonkeruun tarve ei kuitenkaan ole välttämättä oikea peruste arvioida rakennusluvatarvetta. Esitämme, että valmistelussa pohdintaan soveltuuko näihin tiedonkeruun tarpeisiin kevyempi ilmoitusmenettely pientalo- ja vapaa-ajan asuntojen osalta.

kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry



Ari Rehnfors
puheenjohtaja



Katja Keränen
talous- ja kehityspäällikkö