

Ympäristöministeriö
Kirjaamo

Suomen Omakotiliitto ry kiittää kutsusta ja mahdollisuudesta osallistua 13.4.2022 järjestettyyn sidosryhmien kuulemistilaisuuteen koskien hallituksen esitystä rakentamislainsäädännön valmisteluun pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulman. Suomessa on noin 1,2 miljoonaa pientaloa ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa.

Omakotiliitto on Suomessa alan ainoa valtakunnallinen pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden edunvalvonta- ja palvelujärjestö ja edistämme 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.

Valmisteltu uusi hallituksen esitys rakentamislainsäädännön julkistettiin 11.4.2022, se on erittäin laaja ja tulee vaikuttamaan kymmeniä vuosia rakentamiseen Suomessa. Vajaassa kahdessa päivässä lakiesityksen julkistuksesta oli mahdollista tutustua esitykseen vain tietyin osin. Kyse on erittäin merkittävästä lakiuudistuksesta, joka on nyt esitetyn kahtiajaon myötä täysin uuden muotoinen hallituksen esitys rakentamislainsäädännön.

Omakotiliitto pitää uutta valmistelua puutteellisena ja järjestettyä avointa kuulemistilaisuutta riittämättömänä. Tilaisuudessa esiteltiin täysin uusi versio rakentamislainsäädännön viime syksynä olleen kaavoitus- ja rakennuslain hallituksen esityksen tilalta, jonka lausuntoaika päättyi joulukuussa 2022 ja josta annettiin noin 550 lausuntoa.

Esityksiin on oltava tosiasiallisesti riittävä aika perehtyä ja antaa lausunto. Sääntelyn tulee kokonaisuudessaan olla kohtuullista, kannustavaa ja mahdollistavaa. Esitämme, että nyt annettu hallituksen esitys rakentamislainsäädännön esitys lähetetään lausuntokierrokselle, koska nyky muodossaan lakiesitys ei ole vielä ollut lausuttavana.

Omakotiliitto nostaa tässä palautteessaan esille seuraavia huomioita esimerkeiksi epäselvistä asioista.

1. Annetussa tutustumisajassa ei ole voitu tutustua aineistoon ja arvioida huomioiko lakiuudistus riittävästi tavanomaista rakentamista, kuten yhden ja kahden perheen asuinrakennukset.
2. Omakotiliitto on hyvin pettynyt siihen, että Sanna Marinin hallitusohjelmaan kirjattu tavoite selkeyttää rakentamisen vastuuta ei toteudu. Esitykseen kirjattu päävastuullisen toteuttajan pykälä jättää edelleen epäselväksi vastuukysymykset erityisesti pientalojen näkökulmasta. Maallikkorakentajan ollessa kyseessä jokaisen työvaiheen tekijän ja vastuutahon tulisi vastata omasta työstään ”päävastuullisen kaltaisesti”, ilman että häntä tarvitsee erikseen nimetä.
3. Lähtökohtaisesti pidämme rakentamislupien sujuvoittamista ja kynnyksen nostamista hyvinä asioina pienten rakennusten osalta. Energiatehokkuusremonttien rakennuslupa esitämme, että lakiperusteluihin tulisi tarkentaa, mitä tarkoitetaan esimerkiksi ”merkittävällä energiatehokkuuden parantamisella”. Kirjauksen tulee olla selkeä ja toimia samalla tavalla kunnasta riippumatta, milloin rakentamislupa vaaditaan ja milloin ei. Jotta Suomessa voidaan nykytilanteessa edistää nopeasti ja tehokkaasti energiaremontteja, lupamenettelyn tältä osin tulisi olla joustava.
4. Purkamislupaa koskien epäselväksi jää mitä tarkoitetaan ”vähäisellä kohteella”. Tätä esitetään selvennettäväksi, esimerkiksi siten, että olisi vakiolaskenta-tyyppisiä mallia tavanomaisten talomutojen purkumateriaalimäärissä ja -lajeissa, kuten mitä tavanomainen rintamamiestalo-purku sisältää. Tämä voisi helpottaa lupa- ja ilmoitusmenettelyä pientalojen kohdalla.

Suomen Omakotiliitto jatkaa mielellään asiassa sidosryhmäyhteistyötä.

Kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry
Marju Silander, toiminnanjohtaja