

1. Kommentteja rakentamislain muutoksesta:

Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä §68a:

Lain kohta on määritelty hyvin epämääräisesti ja tulkinnanvaraisesti.

Lain kohtaa:

”Rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa.”

Tulisi vähintään muuttaa seuraavasti:

”Rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus 9 kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus ja päätöksentekoa varten vaadittavat riittävät liitteet on vastaanotettu rakennusvalvonnassa ja todettu kelpoisiksi kyseiseen hankkeeseen viranomaisen toimesta”.

Nyt esitetty 3 kk on kohtuuttoman tiukka/mahdoton.

Aikataulun tulisi ottaa huomioon myös mm. toisen viranomaisen lausuntoaikataulut. Esim. elyn ja hsy:n lausuntojen saaminen kestää monesti useita kuukausia.

Mihin liian tiukan käsittelyajan edellyttäminen johtaa käsittelyssä:

Kun lainsäädännöllä määritellään max. käsittelyaika, joka voi olla mahdoton toteuttaa, joudutaan asioita siirtämään lupaehtojen kautta aloituskokoukseen selvitettäväksi ja aloituskokouspöytäkirjassa mahdollisesti annettaviin valituskelpoisiin määräyksiin. Aloituskokouksessa voidaan joutua toteamaan, että selvitysten perusteella suunnitelmia joudutaan muuttamaan siinä määrin, että muutos joudutaan luvittamaan. Tämä ei ole tietenkään optimaalinen tapa toimia rakennushankkeeseen ryhtyvän tai viranomaisensa kannalta, vaan määräystenmukainen toteutus tulisi varmistaa ennen luvan myöntämistä, jos tähän ei kuitenkaan pystytä lain edellyttämässä ajassa joudutaan asia viemään päätökseen mahdollisesti edellä kuvatusti.

Toinen tapa edetä, kun käsittelyaika uhkaa ylittyä, on tehdä asiassa kielteinen päätös, perustellen se puuttuvien asiakirjojen tai suunnitelmien tarpeellisuudella/välttämättömyydellä, jotta luvan toteutuksen määräystenmukaisuus voidaan varmistaa.

Tämäkään tapa edetä ei tuo aikataulusäästöjä viranomaisen toiminnassa, eikä myöskään jouduta rakentamisen aikatauluja.

Kyseinen pykälä voi antaa hakijalle myös syyn ja mahdollisuuden jarruttaa hankkeen käsittelyä tahallisesti täydennysten panttaamisella tai virheellisten dokumenttien toimittamisella. Asiaa on kuitenkin vaikea todistaa tapahtuneeksi. Kun korvaussummat ovat huomattavat, houkutus kasvaa.

Byrokratia lisääntyisi.

Viranomaisen joutuisi käyttämään kohtuuttomasti aikaa lupakäsittelyn kirjaamiseen, jotta mahdollisen riitatapauksen varalta voidaan perustella lupapäätöksen aikataulua.

Jos lainkohta tulisi voimaan esitetysti, se vaatisi rakennusvalvonnan järjestelmäpäivityksiä.

Riitatapaukset veisivät rakennusvalvonnan resursseja.

Etenkin lakiresurssien tarve rakennusvalvonnassa ja kunnassa kasvaa kyseisen lakipykälälisäyksen myötä. Kun ottaa huomioon periaatteen siitä, että rakennuslupamaksut kattavat rakentamisen kunnalle aiheuttamat kustannukset, tulee rakennuslupamaksutkin tätä kautta nousemaan.

Käytännössä käsittelyaikatakuu venyttää hankkeiden kokonaisaikataulua.

Kyseinen pykälä tuo lisää erilaisia toimintamalleja, joilla käsittelyaikavaatimuksen kanssa pystytään elämään.

2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyysarviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?

Vastaus:

A: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

B: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

A

B x

3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?

Etenkin käsittelyaikatakuu vaikuttaa kustannuksia kasvattavasti, työmäärä lisääntyy niin lupavalmistelussa/rakennusaikaisessa valvonnassa kuin korvaushakemusten käsittelyssä. Etenkin pienten kuntien lakipalveluiden tarve lisääntyy, rakentajien ja kuntalaisten kustannukset kasvavat mahdollisten korvausten ja työmäärän lisääntymisen myötä (ks. kohta 1.).

Tulevaisuudessa rakennusvalvontatyöhön voi olla huomattavasti vaikeampi rekrytoida henkilökuntaa mm. käsittelyaikavelvoitteen tuomista lisäpaineista ja korvausvastuista johtuen.

Kun vielä ottaa huomioon sen, että vaikutus hankkeiden joustavaan ja optimaaliseen käsittelyyn tulee olla mahdoton toteuttaa, ei muutosta voida pitää toivottuna. Kunnat voivat joutua isoihin taloudellisiin vaikeuksiin, jos käsittelyajasta johtuvat korvaushakemukset saavat myönteisen päätöksen ja korvaussummat voivat olla hankkeista riippuen kohtuuttomat.

Kuntien kustannukset kasvavat myös ohjelmisto- ja järjestelmäpäivityksistä johtuen. Lisäksi kunnassa tarvitaan jatkossa lisää it-osaamista.

4. Kommentteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä

Kyseisiin pykäliin ei ole kommentoitavaa

5. Kommentteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta

Kyseiseen pykälään ei ole kommentoitavaa.