

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 54

§ 54

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Saajo Jari
Räty Annamari
Hakala Katja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa ympäristöministeriölle liitteenä olevan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Puheenjohtaja Simon Elon ym. kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Poistetaan lausunnosta § 179, 181 ja 182 koskevat kohdat.

Puheenjohtaja Simon Elon ym. kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Poistetaan lausunnosta § 57 koskeva kohta.

Partanen Tiina Elon kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Lausuntoon lisätään seuraavaa:
56§ Purkamisluvan edellytykset

Purkamisesta aiheutuu lyhyellä aikavälillä huomattavia ilmastovaikutuksia ja uudisrakentaminen kuluttaa merkittävästi luonnonvaroja. Hiilineutraalisuus- ja kiertotaloustavoitteiden kannalta ensisijaisena tavoitteena tulisi olla olevan rakennuskannan säilyttäminen ja hyödyntäminen. Mikäli rakennus halutaan purkaa, tulisi purkamiselle esittää riittävät perustelut. Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä tulisi olla luotettava selvitys sille, ettei rakennukselle löydy käyttötarkoitusta tai että rakennuksen korjaaminen ei ole taloudellisesti järkevää.

Ehdotettu muutos antaa kunnalle erillisvapauksia purkaa suojeltuja rakennuksia ja voi luoda vääränlaisia kannustimia.

Asiassa pidettiin neuvottelutauko klo 17.31 - 17.39.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavia kannatettuja ehdotuksia, joiden johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 8 äänellä 7 ääntä vastaan hylänneen puheenjohtajan 1. muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 9 äänellä 4 ääntä vastaan 2 äänestäessä tyhjää hyväksyneen puheenjohtajan 2. muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 8 äänellä 7 ääntä vastaan hyväksyneen Partasen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Kaupunginhallitus antaa ympäristöministeriölle liitteenä olevan, kokouksessa muutetun lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

Selostus

Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta. Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla Lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön viimeistään 5.3.2024.

Tausta

Hallitusohjelmassa linjataan, että vuonna 2023 säädettyä rakentamislakia korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

Tavoitteet

Rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuutta rajataan, ja rakentamisluvan käsittelylle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika. Helsingissä, Turussa ja Vantaalla käytössä olleen rakennuslupakäsittelyä nopeuttaneen kokeilulain käytäntöjä esitetään pysyviksi ja laajennettavaksi koko maahan.

Päävastuullisen toteuttajan vastuuta täsmennetään. Purkamisluvan edellytyksiä koskevaan pykälään tehdään tulkintoja selkeyttäviä muutoksia, ja valitusoikeuksiin esitetään muutoksia, jotka sujuvoittaisivat kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja.

Rakennusten vähähiilisyttä ja elinkaariominaisuuksia säänteleviin pykäliin valmistellaan muutoksia, joiden tarkoituksena on keventää hallinnollista taakkaa kunnissa ja rakentajilta. Vaatimus ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen toimittamisesta poistuisi pientaloilta ja korjauksista.

Uutena ehdotuksena lakiin tuodaan puhtaan siirtymän sijoittamislupa, joka sujuvoittaisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista. Tapahtuma-alan tilaisuuksien järjestämistä helpotetaan täsmentämällä lakiin, ettei rakentamisen luvanvaraisuus koske tapahtumarakenteita.

Espoon kaupungin lausunto

Espoon kaupungin lausunto ilmenee liitteestä.

Lausunnon keskeinen sisältö on seuraava:

Eduskunnan hyväksymä rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Lausuntoa pyydetään muutosesityksestä kaikkiaan 17 pykälän osalta siten, että myös muutokset tulisivat voimaan 1.1.2025. Hallituksen esitys eduskunnalle annetaan vasta syyskuussa 2024. Rakentamislain nojalla annettavien asetusten valmistelu on kesken ja myös asetusten on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025. Kun on mahdollista, että säännöksiin tulee muutoksia, jää valmistautumisaika muutoksiin kovin lyhyeksi.

Espoo haluaa erityisesti kiinnittää huomiota ehdotuksen 68a§ esitettyyn kolmen kuukauden määräaikaan rakentamislupahakemuksen käsittelylle. Pykälä toteutuessaan aiheuttaa huomattavan muutoksen hyvin toimivaan nykykäytäntöön, jossa painotetaan hankkeiden ennakkokäsittelyä ja -ohjausta.

Edelliseen liittyen 61§ mukainen pakollisten liitteiden vähentäminen ei palvele toimivaa kokonaisuutta. Teknisten asioiden tarkastelun vähentäminen lupavaiheessa ei nopeuta rakennustyöhön ryhtymistä, suurempi riski on aloittamisen viivästymiselle. Pahimmillaan tämä voi johtaa muutoslupan tarpeeseen ennen rakennustyöhön ryhtymistä. Vahingonkorvauslain mukainen korvausperuste on mahdoton ajatus ja vie pohjan koko viranomaisvalvonnan toimivuudelta.

Espoo ei myöskään pidä hyvänä toimintamallina sitä, että rakentamisluvan voisi pääsääntöisesti myöntää ennen tonttijaon laatimista. (Ehdotuksen pykälä 43 b§) Hyväksi toimintamalliksi Espoossa on jo vuosia sitten vakiintunut käytäntö, jossa tonttijako tulee olla laadittuna ja lohkominen haettuna ennen rakennusluvan myöntämistä. Tonttijaon laatiminen ei ole ollut hidastavana tekijänä rakennuslupaprosessissa.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Lausunto rakentamislain muuttamisesta, kokouksessa korjattu
- 2 Äänestyslistat § 54

Oheismateriaali

Tiedoksi