

25.10.2022

Asia: HE 139/2022 vp Hallituksen esitys Eduskunnalle rakentamislainsäädännön ja siihen liittyviksi laiksi

Motiva Oy:n lausunto Hallituksen esitys Eduskunnalle rakentamislainsäädännön ja siihen liittyviksi laiksi (HE 139/2022 vp)

Motiva Oy kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Hallituksen esitys Eduskunnalle rakentamislainsäädännön ja siihen liittyviksi laiksi (HE 139/2022 vp).

Pidämme nyt ehdotettua lain jäsentelyä ja esitystapaa onnistuneena. Työssä on hyvin huomioitu edellisellä lausuntokierroksella saatua palautetta. Kaiken kaikkiaan on erinomaista, että pitkä valmisteluprosessi on saatu tähän vaiheeseen, ja rakentamisen lainsäädännön kautta ohjataan rakentamista vähähiiliseksi.

Rakennuslupamenettelyn digitalisointi on asia, joka esityksessä nousee vahvasti esille. Tämä on hyvä ja jo paikoitellen käytössä oleva menettely. Näemme pitkällä aikavälillä tärkeäksi, että maan rakennuskannasta kehittyy laaja digitaalinen ja avoin tietovaranto, mikä puolestaan mahdollistaa erilaisten energiaan, ylläpitoon ja elinkaareen liittyvien palvelujen tulevan kehittämisen. Pidämme hyvänä kehityssuuntana yleisesti rakennusalan digitaalisten kyvykkyyksien ja tietomallien kehittämistä. Purkumateriaali- ja rakennusjätetietojärjestelmän kehitys tukee tiedon keräämistä, hallintaa ja siirtämistä luoden näin edellytyksiä vauhdittaa rakentamisen kiertotaloutta. Lämpimästi kannatamme purkumateriaali- ja rakennusjätetietokannan kehittämisen yhteydessä huomioimaan tietomallien soveltuvuuden myös muihin kuin tilastoinnin tarpeisiin. Näin ollen tietokannan kytkeminen digitaalisten rajapintojen kautta materiaalien vaihdanta-alustoille, kuten Materiaalitoriin luo edellytykset purkumateriaalien uusiokäytön vahvistamiselle.

Kokonaisuudessaan kannatamme lakiehdotuksen pääperiaatteita, vaikka kaikkiin yksityiskohtaisiin, erityisesti juridisiiin seikkoihin, ei meillä ole valmiuksia ottaa kantaa. Seuraavassa nostamme esiin muutamia kohtia:

1 luku Yleisiä säännöksiä

2 §. On erittäin hyvä, että pykälässä kaksi on selkeästi määritelty termejä. Laissa ehdotetaan eriteltävän *rakennus* ja *rakennuskohde*, mitä pidämme hyvänä kehityksenä ja uskomme tämän vähentävän tulevia epäselvyyksiä. Uusien määritelmien vaikutukset muuhun

lainsäädäntöön (esim. laki rakennusten energiatodistuksista) tulee selvittää. Uuden lainsäädännön kannalta on myös tarkoituksenmukaista, että *rakennuksen elinkaari* on käsitteenä erikseen määritelty.

2 luku Rakentaminen

16 §. Purkumateriaalien oikea-aikainen ja riittävän tarkka tieto on edellytyksenä näiden materiaalien onnistuneelle uudelleenkäytölle. Saatavilla olevien materiaalien ja rakennusosien sekä näiden tarpeiden näkyviin saattaminen vauhdittaa materiaalien kiertoa ja kiertotaloutta, ja tähän Materiaalitori ja muut digitaaliset alustat tarjoavat työkalun.

3 luku Kunnan rakennusjärjestys

18 §. Pidämme hyvänä, että vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisen yhteydessä voidaan edellyttää korjaamista, jotta se täyttäisi pysyvältä asunnolta edellytetyt tekniset vaatimukset.

4 luku Olennaiset tekniset vaatimukset

38 §. Rakennusten vähähiilisyys. Tämä uusi tekninen vaatimus on olennaisessa asemassa tavoiteltaessa rakennuskannan vähähiilisyyttä. Rakennusluvan edellytyksenä oleva ilmastaselvitys on kannatettava seikka ja ehdotettua menetelmää eli raja-arvo-ohjausta näemme toimivana ja tehokkaana ratkaisuna. Mahdollisena haasteena näemme sopivien rakennustyyppikohtaisten raja-arvojen asettamisen. Tähän ei vielä tässä vaiheessa ole mahdollista ottaa kantaa. Kuten esityksessä todetaan, jo nyt aiheeseen liittyvä viestintä on lisännyt tietoisuutta aihepiiristä. Selkeää ja riittävää viestintää tarvitaan jatkossakin.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet: Materiaaliseloste olisi yksi keskeinen osa ilmastaselvitystä, jotta rakennuksen hiilijalanjälkeä pystytään arvioimaan. Kokonaisuudessaan materiaaliselosteen käyttöönotto on kannatettavaa. Tässä vaiheessa on vielä ennen aikaista arvioida sitä, onko vaatimus pientalojen materiaaliselosteesta joissain tapauksissa haasteellinen.

5 luku Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset

42 §. On kannatettavaa, että erillisestä rakennusluvasta ja toimenpideluvasta luovutaan ja käytössä olisi vain yksi rakentamislupa. Tämä selkeyttää toimintaa erityisesti ei-ammattimaisten rakennuttajien eli pientalorakennuttajien kohdalla. Lisäksi kaikille ihan pienille hankkeille ei enää jatkossa tarvitse lupaa, mikä keventää menettelyjä. Riittävä vuorovaikutus naapurien kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on kuitenkin tärkeää, mitä esityksessäkin korostetaan epäselvien tilanteiden välttämiseksi.

8 luku Vastuu

95 §. On hyvä, että rakentamisen vastuukysymyksiä on selkeytetty siten, että vastuu rakentamishankkeen toteutuksen kokonaisuudesta osoitetaan päävastuulliselle toteuttajalle, joka voi olla hankkeeseen ryhtyvä itse tai joku muu nimetty toimija.

Varsinkaan useimmiten kertaluonteisesti pientalohankkeeseen ryhtyvällä ei välttämättä ole itsellä valmiuksia toimia päävastuullisena toteuttajana.

98 §. Pidämme erittäin hyvänä lakiin kirjatun velvoitteen, että hankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi ja luotava edellytykset hankkeen laadukkaalle toteuttamiselle.

12 luku Rakennuksen käyttö ja kunnossapito

On erinomaista, että Rakennuksen käyttö ja kunnossapito on nostettu omaksi osuudekseen aikaisempaan verrattuna, mikä osaltaan toivottavasti korostaa tämän asian tärkeyttä.

139 §. Rakennuksen käytön ja ylläpidon merkitys vähähiilisyyden saavuttamisessa on keskeistä, ja on perusteltua, että rakennuksien käyttö- ja huolto-ohje laajennetaan koskemaan myös mm. loma- ja virkistyskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. On kannatettavaa, että käyttö- ja huolto-ohjeen sisältöä on täsmennetty ja se viedään digitaaliseen muotoon. Tämä todennäköisesti osaltaan edistää tähän liittyvien palveluiden lisääntymistä, mikä on positiivista. Ehdotuksen mukaisesti digitaalista käyttö- ja huolto-ohjetta ei kuitenkaan rekisteröitäisi rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, vaan rakennuksen omistaja huolehtisi informaation säilymisestä. Tämä on todennäköisesti tarkoituksenmukaista, mutta aiheesta tulee vahvasti viestiä, jotta rakennuksen omistajat niitä todella myös ylläpitävät kuten pykälässä edellytetään.

Kaiken kaikkiaan tämän mittavan uudistustyön menestyksekkäs maaliin saattaminen vaatii vahvaa viestintää, ohjeistuksia ja toteutusmalleja niin alan ammattilaisille (mm. eri alojen suunnittelijat, rakennuttajat, rakennusvalvonta) kuin tavallisille kuluttajille, sillä laki tulee koskettamaan suoraan tai välillisesti kaikkia suomalaisia kotitalouksia. Riittävät resurssit lain toimeenpanoon on varattava niin viestintään, osaamisen lisäämiseen vähähiilisyydestä kuin esim. materiaalitiedon keräämiseen ja Materiaalitorin kehittämiseen.

Motiva on mielellään toimeenpanemassa ympäristöministeriön ja muiden toimijoiden apuna lakikokonaisuuden käytäntöön vientiä.

Helsingissä 25.10.2022

Motiva Oy



Vesa Silfver

Toimitusjohtaja