

Sodankylän kunta
Jäämerentie 1
99600 Sodankylä

LAUSUNTO

8.10.2024

Eduskunnan ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

SODANKYLÄN KUNNAN LAUSUNTO; HE 101/2024 VP HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAIKSI RAKENTAMISLAIN MUUTTAMISESTA JA ERÄIKSI SIIHEN LIITTYVIKSI LAIKSI

17 § RAKENNUSJÄRJESTYS

Ehdotuksessa rakennusjärjestyksen asemaa (kunnan määräysvaltaa) ollaan kaventamassa entisestään. Lisäksi ehdotus jättää edelleen tulkinnanvaraa millaisia määräyksiä kunta voi antaa sellaisiin rakennuskohteisiin ja toimenpiteisiin, jotka eivät vaadi rakentamislupaa. Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan myös sellaisille rakennuskohteille ja toimenpiteille, jotka eivät vaadi rakentamislupaa, tulee voida antaa määräyksiä rakennusjärjestyksellä. Esimerkiksi ympäristövaikutusten vuoksi rakennusjärjestys on tärkeä osa rakentamisen ohjausta kunnissa, joissa suurin osa pinta-alasta on kaavoittamatonta aluetta.

Sodankylän kunta esittää huolensa etenkin sellaisista rakennuksista, jotka ovat tarkoitettuja pidempiaikaiseen oleskeluun ja yöpymiseen, jotka eivät rakentamislain mukaan tarvitse rakentamislupaa. Sodankylän kunnan näkemyksen ja kokemuksen mukaan on tärkeää saada henkilö- ja paloturvallisuuden sekä maankäytön suunnitelmallisuuden ja ympäristövaikutuksen vuoksi erityisesti alle 30 m² majoitusliikerakennukset viranomaisvalvontaan. Hyväksytty rakentamislaki mahdollistaa jatkossa alle 30 m² muun kuin asuinkäytön tarkoitetun rakennuksen rakentamisen ilman rakentamislupaa ja mitään viranomaisvalvontaa ja -ohjeistusta. Sodankylässä ja muuallakin Lapissa on suuria alueita, joissa on tyypillisiä majoitusrakennuksia ns. ”revontuli-igluja”, jotka ovat alle 30 m² kokoisia. Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan rakentamislain 17 § tulee muuttaa siten, että rakennusjärjestyksellä voidaan muuttaa luvanvaraisuuden rajaa, jos rakentamisella on erityisestä vaikutusta henkilö- ja paloturvallisuudelle sekä ympäristövaikutuksia ja alueiden käytölle.

38 § RAKENNUKSEN VÄHÄHIILISYYS ja 38 a § HIILIJALANJÄLJEN RAJA-ARVO

Ehdotuksessa ilmastaselvitysvelvoitetta on supistettu ja hiilijalanjäljen raja-arvo on säädetty rakennusluokittain. Sodankylän kunta pitää ehdotuksia hyvänä, joka keventää hallinnollista taakkaa sekä byrokratiaa erityisesti pientalojen ja vapaa-ajan asuntojen rakentamisessa.

42 § RAKENTAMISLUPA

Sodankylän kunta pitää ehdotusta hyvänä, jossa tarkennetaan yleisörakennelman luvanvaraisuutta.

Lisäksi Sodankylän kunta lausuu samaa kuin kohtaan 17 § rakennusjärjestys koskien rakentamislain luvanvaraisuutta yleisesti.

43 a § PUHTAAN SIIRTYMÄN SIJOITTAMISLUPA

Sodankylän kunta pitää ehdotusta huolestuttavana, joka mahdollistaa varsin mittavien ja ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuushankkeiden (esim. akku-

tehdas, vedynvalmistus) toteuttamisen kaava-alueiden ulkopuolelle ilman normaalisti kaavoituksessa tehtävää riittävää vaikutusten arviointia ja elinkeinojen yhteensovittamista esim. luontaistalouden, ympäristövaikutusten sekä saamelaisalueiden ja muiden erityisalueiden osalta.

56 § PURKAMISLUVAN EDELLETYKSET

Ehdotuksessa mainitaan purkamisluvan edellytyksenä, että rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan ehdotus on epäselvä ja tulkinnanvarainen. Ehdotuksesta voisi tulkita, että kunnat jaetaan kahteen osaan. Kuntiin, joissa rakennukset ovat menettäneet arvonsa ja niihin kuntiin, joissa rakennuksilla on arvoa. Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan määritelmää tulee selkeyttää tai palauttaa aiemmin laissa oleva termi alue termin kunnan tilalle. Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan kaikissa kunnissa voi olla arvokkaita sekä arvonsa menettäneitä rakennuksia.

Lisäksi ehdotuksessa mainitaan, että kunta voi myöntää asemakaavalla suojelulle rakennukselle purkamisen, jos rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta. Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan tällainen purkamisluvan edellytys on epätasa-arvoinen muita kiinteistön ja rakennuksen omistajia kohtaan.

61 § RAKENTAMISLUPAHAKEMUS ja 69 § ERITYISSUUNNITELMAN TOIMITTAMINEN

Ehdotuksessa rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä edellyttää toimitettavaksi tai laadittavaksi osan ehdotuksissa mainituista suunnitelmista ja selvityksistä, joko rakentamislupahakemuksen liitteeksi tai luvan myöntämisen jälkeen. Perusteltu syy jättää Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan tulkinnanvaraa ja laissa tulisi olla selkeämmin määritelty, milloin keskeisimmät suunnitelmat ja selvitykset tulee laatia ja toimittaa. Esimerkiksi rakentamislain 31 §:ssä on erikseen säädetty rakenteiden lujuudesta ja vakauudesta. Tästä yleensä seuraa suoraan rakennesuunnitelmien laatiminen, mutta ehdotuksen mukaan rakennusvalvonta ei voisi edellyttää suunnitelmia kuin perustellusta syystä. Sodankylän kunta pitää ehdotusta ristiriitaisena, joka voi vaarantaa pahimassa tapauksessa esimerkiksi henkilöturvallisuuden sekä maankäyttö- ja rakennuslaista omaksutujen hyvien käytänteiden hylkäämistä.

PÄÄVASTUULLINEN TOTEUTTAJA

Päävastuullisen toteuttajan kumoamista laista kokonaan Sodankylän kunta pitää hyvänä.

YLEISTÄ RAKENTAMISLAIN VALMISTELUSTA JA VOIMAANTULOSTA

Sodankylän kunnan mielestä uuden rakentamislain valmistelu kokonaisuudessaan ja muuttaminen viime hetkellä paria kuukautta ennen lain voimaantuloa ei ole ollut hyvän lainvalmistelun mukaista ja lain vaikutusten arviointi on liian vähäistä. Sodankylän kunnan mielestä rakentamislakia tulisi harkita kokonaisuudessaan uudelleen tai voimaantuloa tulisi siirtää, jotta kunnat ehtisivät paremmin valmistautua uuden lain tuomiin muutoksiin.

Luvanvaraisuuden muuttamisella ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta ilmoitusmenettelystä luopumisella on lisäksi todennäköisesti huomattava merkitys kuntien kiinteistöverotuottoon. Sodankylän kunnan näkemyksen ja kokemuksen mukaan ei voida pitää luotettavana, että rakennuksen omistaja itse huolehtisi omistamansa rakennuksen ilmoittamisesta verottajan tietoon.