

Pientaloteollisuuden näkemys

HE 101/2024

LA 20/2024 vp, LA 21/2024 vp

Pientaloteollisuus PTT ry, Kimmo Rautiainen

16.10.2024

Yleistä

- HE 101/2024:n tavoitteena oli korjata rakentamislakia mm. siten, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee → Tavoitteessa on onnistuttu mielestämme hyvin
- Omakoti- ja paritalorakentamisesta...
 - Kuluttajavetoista rakentamista/rakennuttamista
 - Kohteet pieniä, lukumääräisesti paljon: 85 % v. 2023 myönnettyistä luvista omakoti- ja paritaloille*
- + **Päätoteuttajan toteutusvastuuta** koskevat pykälät poistettiin (95 §)
- + **Ilmastoselvityksen laatiminen** (ml. hiilijalanjäljen laskeminen) ei ole pakollista erillispientaloille (mm. omakoti- ja paritalot)
 - Uudet omakoti- ja paritalot:
 - **ovat energiatehokkaita** → 2000-luvulla lämmöntarve pudonnut -25 % ja 1980-luvulta -50 %
 - **Lämpenevät uusiutuvalla energialla** → lämpöpumppujen osuus 90 %**
 - **rakennetaan puusta** → puu- ja hirsitalojen osuus 87 %*
 - Laskelmia tullaan tekemään vapaaehtoisesti
 - Vähähiilinen rakentaminen kiinnostaa kotitalouksia
 - Markkinointiargumentti talovalmistajille

Rakentamisen sujuvoittaminen ja käytäntöjen yhtenäistäminen

Nykykäytännön kipukohtia:

1. Lupaprosessien pitkä ja vaikeasti ennakoitava käsittelyaika
2. Rakentamisen määräysten kuntakohtaiset ja jopa rakennustarkastajakohtaiset tulkinnat

HE 101/2024 mahdollistaa sujuvoittamisen

- Perustelumuistio s. 69: *”... rakentamislupakäsittelyssä on hyväksyttävä hakijan esittämä ratkaisu, ellei se ole selkeästi säännöksen vastainen.”*
 - + Selkiyttää suunnittelijoiden ja rakennusvalvonnan rooleja
 - + Lakeja ja asetuksia noudatettava, ohjeet ovat ohjeellisia
- *61 § Rakentamislupahakemus*
 - + Pykälä toivon mukaan selkeyttää ja yhtenäistää, mitä liitteitä lupavaiheessa tarvitaan
 - + YM:n asetuksella (tai TOPTEN-tulkinnalla) voitaisiin selkiyttää vielä enemmän
- *69 § Erityissuunnitelman toimittaminen*
 - + Perustelumuistio s. 73: *”Erityissuunnitelmat eivät ole lupakäsittelyn edellytyksenä eivätkä ne kuulu viranomaisen tarkastusvelvollisuuden piiriin.”* → Eli esim. LVI- tai rakennesuunnitelmia ei voi vaatia lupavaiheessa (tällä hetkellä vaaditaan joissain kunnissa)

Määräaika lupakäsittelylle

- *68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelyajalle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisessä*
 - 3 kuukauden määräaika on erittäin kohtuullinen tavalliselle omakotitalolle
 - Lakiin kirjattu määräaika yksistään ei riitä, vaan lupaprosessien on muututtava myös käytännössä! Keinoja esim.:
 - Selkiytetään, mitä liitteitä ja selvityksiä tavallisen omakotitalon lupavaiheessa tarvitaan
 - Ennakkoesittelyn merkitys ja sitovuus
 - Lupamääräyksien hyödyntäminen
 - Rakennusvalvontojen välinen yhteistyö luparuuhkien estämisessä ja purkamisessa
 - Kuntien huolehdittava rakennusvalvontojen resurssointi
 - YM:lle annetaan asetuksenantovaltuutus → Tarvitaan hyvissä ajoin ennen 2026 alkua!

Lisäksi tarvitaan taloteollisuuden ja rakennusvalvontojen yhteistyötä!

Nyt on hyvä tilaisuus sujuvoittaa rakentamista!

Lakialoitteet LA 20/2024 vp ja LA 21/2024 vp

- Kannatamme kumpaakin lakialoitetta
- Perusteluita:
 - Kuntien velvoitteet kevenevät
 - Lupaprosessit nopeutuvat

Kiitos!

Pientaloteollisuus PTT ry

kimmo.rautiainen@rt.fi

p. 0400 381 444

www.pientaloteollisuus.fi