KIINTEISTÖ LIITTO

Rakentamislaki ja siihen liittyvät lait

Ympäristövaliokunnan kuuleminen 27.10.2022

Jenni Hupli, lakiasiainjohtaja, VT



Kiinteistöliitto lausuu lakiesityksestä lyhyesti seuraavaa (1)

- Kiinteistöliiton kirjallinen lausunto ympäristövaliokunnalle kattaa tarkastelun 11 välttämättömimmästä muutostarpeesta
- Ympäristövaliokunnan suullisessa kuulemisessa esitetään vain muutama tärkein havainto:

  1 Laajat asetuksenantovaltuudet voivat johtaa asetuksilla säätämiseen ja vaikeuttavat osaltaan asianmukaista vaikutusarviointia (lausunnon kohta 1)

  2 Ehdotetun vastuusääntelyn toimivuus vaatii jatkotarkastelua ja täsmennystä (lausunnon kohdat 2 ja 10)

  3 Vaatimus vähähiilisyyteen liittyvästä ilmastoselvityksen tekemisestä on poistettava laajamittaisen korjauksen osalta (lausunnon kohta 4)

  4 Rakentamislupakynnys säädettävä ja asetettava tarkkarajaisesti ja lupaprosessiin säädettävä palvelulupaus (lausunnon kohta 5)

KIINTEISTÖ LIITTO

Kiinteistöliitto lausuu lakiesityksestä lyhyesti seuraavaa (2)

5 Kiinteistöliitto lausunut RYTJ-lainsäädännöstä erikseen. Kiinteistönomistajalle ei tule luoda velvoitetta siirtää sähköisen huoltokirjan tietoja RYTJ:n (Huom! Tällaista velvoitetta ei ole ehdotettu, lausunnon kohta 7)

6 Lyhytkestoisen majoitustoiminnan rajat lakiin. Tiukennuksia tehtävä lyhytkestoisen majoitustoiminnan olennaisiin teknisiin vaatimuksiin. Sääntelyä ei tule jättää asetusten ja perustelumuistioiden varaan (lausunnon kohta 8).

7 Autopaikkasäännöksen (126§) perusteluita on korjattava poistamalla niissä ehdotettu uusi velvoite kyltitykseen yhtiöissä, joissa on autopaikkaosakkein hallittavia autopaikkoja. Tilanne tulee arvioida perusoikeuksien ja yksityisoikeudellisten puuttumiskeinojen osalta yhdessä oikeusministeriön kanssa (lausunnon kohta 11)

KIINTEISTÖ LIITTO



Erityistarkastelussa rakentamisen vastuusääntely

KIINTEISTÖ LIITTO

Kiinteistöliiton kanta vastuusääntelyyn

- Vastuun tasaisempi jakaminen kannatettava
- Jatkoseuranta kuitenkin tarpeen
  - Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu edellyttää neuvotteluasemaa.
    - Toteutuuko kertarakennuttajien kohdalla?
  - Myötävaikutusvelvollisuus tavoitteellinen
    - Tuoko muutosta?
- Perusteluja täsmennettävä, mm.:
  - Vastuuta rakennusvalvontaviranomaiselle
  - Määriteltävä, mitä vastuu tarkoittaa käytännössä
  - Määriteltävä, missä ajassa vastuu voi tulla kyseeseen
  - Rakentamislupakynnyksen sääntely tärkeää

KIINTEISTÖ LIITTO



KIINTEISTÖ LIITTO

Suomen Kiinteistöliitto ry
Annankatu 24, 3. krs
00100 Helsinki
(09) 1667 6761
info@kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtiosivut.fi

kiinteistoliitto
kiinteistoala