14.11.2022

Ympäristöministeriön kirjalliset vastaukset ympäristövaliokunnassa 10.11.2022 esitettyihin kysymyksiin

1) **Edustaja Multala kysyi, miksei ympäristöministeriö halua tehdä Kuntaliiton toivomia muutoksia sijoittamisen edellytyksiin ja poikkeamislupiin?**

Kuntaliitto on kritisoinut sanan *tarpeettomasti* poistamisesta asemakaava-aluetta koskevista sijoittamisen edellytyksistä. Rakentamislaissa on pyritty hyvän lainkirjoitustavan mukaisesti täsmälliseen ja tarkkarajaiseen ilmaisuun ja karsittu pois ilmauksia kuten tarvittava, riittävä, tarpeeton jne. sillä ne ovat varsin epämääräisiä ja jättävät soveltajalle avoimeksi, missä säännöksessä säädetty raja jonkin sallimiselle tai kieltämiselle menee.

Suunnittelutarvealueen sijoittamisen edellytysten muuttamisessa on kysymys omaisuuden suojaan liittyvän perusoikeusongelman ratkaisemisesta. Meillä ei voi olla sellaista lupaedellytystä, jonka vuoksi tuomioistuin kumoaa luvan kaavamaisen tulkinnan johdosta Tällä hetkellä tuomioistuinäytännön mukaan suunnittelutarvealueelle voi rakentaa vain kaavalla, sillä kaikki rakentaminen haittaa kaavoitusta ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu ratkaistaan kaavoituksella. Tämä johtaa käytännössä yksittäisen maanomistajan kannalta tilanteen jäätymiseen pahimmillaan vuosikymmeniksi tilanteessa, jossa kunta myöntää luvan, mutta naapuri valittaa. Kunta ei lähde kaavoittamaan kyseistä aluetta, joka on suoraan lain nojalla suunnittelutarvealuetta. Näin ollen maanomistajalle on epäselvää määräämättömän ajan, mitä kiinteistölle voi tehdä. Tämä ongelma oli yksi ratkaistavista asioista ihan MRL-uudistuksen alusta lähtien. Se, että haitan aiheuttaminen kaavoitukselle sidotaan kaavoituskatsaukseen, tarkoittaa sitä, että tuomioistuin ei voi väittää rakentamisen haittaavan kaavoitusta tilanteessa, jossa kunta luvan myöntäisi eikä kaavoituskatsauksen mukaan aio kyseistä kohtaa kaavoittaa. Kaavoituskatsaus on keveä instrumentti, jossa kunta kertoo, mitä alueita on tarkoitus kaavoittaa ja millä aikataululla. Näin ollen kunnalla on täysin valta päättää, sallitaanko suunnittelutarvealueelle rakentaminen vai ei ja haittaako se kaavoitusta vai ei.

Poikkeamislupaan liittyvän asetuksenantovaltuuden antaminen luvasta, eikä pelkkään hakemukseen kuten MRL:ssä, liittyy siihen, että halutaan varmistaa asetuksenantovaltuus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 14 luvun mukaisiin asioihin: poikkeuksen hakeminen, kuuleminen hakemuksen johdosta, kuuleminen päätösehdotuksesta, päätöksen lähettäminen tiedoksi, lainvoimaa vailla oleva päätös jne. Kaikki nämä asiat koskevat poikkeamista, mutta tarve asetuksenantovaltuudelle on tosiasiassa laajempi kuin pelkkä hakemus. Jos asetuksenantovaltuus rajattaisiin vain hakemukseen, osasta asioista ei voitaisi enää antaa asetusta.

2) **Edustaja Talvitie tiedusteli museoviranomaisten valitusoikeuteen liittyen, höllennetäänkö polkua muusta syystä? Hän kysyi myös, miksi ilmastoselvityksen laatijoille ei tule pätevyysvaatimuksia? Raja-arvoihin liittyvää tutkittua tietoa ei ole, joten tuleeko raja-arvot vasta 2025 tai 2026? Kenelle pääurakoitsija on vastuussa? Mitä tarkoitetaan rakentamishankkeeseen ryhtyvällä, päävastuullisella toteuttajalla ja rakennuttajalla?**

Museoviranomaisen valitusoikeudessa on kysymys sääntelyn johdonmukaisuudesta. Valitusoikeus koskisi niitä asioita, joissa on kysymys museoviranomaisen toimialasta ja sitä on kuultava muutoinkin eli suojellut rakennukset. Lisäksi purkamisasioissa korjattaisiin voimassa olevan lain epäloogisuus niin, että valitusoikeudet

ovat samanlaiset ja kohdentuvat asianomaisiin viranomaisiin siitä riippumatta, sisältyykö purkamislupa rakentamislupaan vai onko erillinen.

Ilmastoselvityksen laatimiseen ei ole välttämätöntä palkata erillistä asiantuntijaa, vaan rakennuksen suunnittelija kykenee sen tekemään osana muuta suunnittelua. Selvityksen laatimista helpottaa päästötietokanta, josta voi poimia valmiita lukuarvoja. Pätevyysvaatimuksen lisääminen aiheuttaa rakentamiseen lisäkustannuksen. Raja-arvoasetusta voidaan valmistella, kun ensin on ratkaistu, kuinka hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki lasketaan. Raja-arvojen on tarkoitus tulla voimaan yhtä aikaa lain kanssa.

Päävastuullinen toteuttaja on vastuussa rakentamishankkeeseen ryhtyvälle sen mukaan, mitä nämä osapuolet ovat keskenään yksityisoikeudellisella sopimuksella sopineet. Sopia voidaan esim. korvaussummasta, vastuuajasta ja vastuun laajuudesta. Tätä sopimusvapautta ei rajoiteta rakentamislailla mitenkään. Kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa päävastuullisen toteuttajan rakennusvalvontaviranomaiselle, voi rakennusvalvonta valvoa päävastuullista toteuttajaa vähän samaa tapaan kuin suunnittelijoita ja työnjohtajia. Erona on kuitenkin se, ettei päävastuulliselle toteuttajalle ole säädetty pätevyys- eikä kelpoisuusvaatimuksia, joten rakennusvalvonta ottaa käytännössä vastaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän ilmoituksen ja tietää, mihin tahoon voi olla työmaalla yhteydessä. Rakennuttaja on taho, joka tilaa rakennuksen urakoitsijalta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvästä säädetään 91 §:ssä. Kaikki rakennuttajat ovat hankkeeseen ryhtyviä, mutta kaikki hankkeeseen ryhtyvät eivät ole rakennuttajia, vaan osa hankkeeseen ryhtyvistä rakentaa rakennuksen itse. Päävastuullisesta toteuttajasta säädetään 96 §:ssä. Päävastuullinen toteuttaja on taho, jonka rakentamishankkeeseen ryhtyvä nimeää erikseen työmaalle.

3) **Edustaja Torniainen kysyi 30 §:n korjaamiseen liittyen, mihin vaiheeseen virheellistä rakennetyyppiä (seinärakenne, yläpohjarakenne tms.) katsotaan, kun rakennuksessa on erilaisia rakennetyyppejä? Asiantuntijat toivovat 68 §:ään palvelulupausta. Mitä tarkoitetaan sillä, että kuntien käsiparit eivät lisäänny ja miksi uusi pykälä valiokuntavaiheessa on haaste? Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen 85 §, jää epäselväksi OM lausunnon tavoin, milloin viranomainen voi käyttää harkintavaltaa? Mitä ovat 87 §:n mukaiset vaativat kohteet.**

Rakentamislain 30 §:n mukaisesti rakennus voidaan korjata rakennusaikaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi toisin sanoen valita, haluaako hän korjata rakennusta rakentamisaikaista vai jonkin remontin aikaista tapaa noudattaen vai viimeisimpiä määräyksiä noudattaen.

Kuntaliitosta saadun tiedon mukaan palvelulupauksen lisääminen ei ratkaisisi rakentamislakiesityksen haasteita.

> *”Erillisen palvelulupausta koskevan sääntelyn ottaminen erityislakiin on tarpeetonta. Viranomaisella on hallintolain 23 §:n mukaan velvollisuus käsitellä asia ilman aiheetonta viivytystä. Voimassa olevan hallintolain 23 a §:n mukaan viranomaisen on määriteltävä toimialansa keskeisissä asiaryhmissä odotettavissa oleva käsittelyaika sellaisille hallintopäätöksellä ratkaistaville asioille, jotka voivat tulla vireille vain asianosaisen aloitteesta.”*
>
> *”On huomioitava, että rakentamisen lupien käsittelyajat ovat kokonaisuutena arvioiden hyvin kohtuullisia. Kunnissa rakentamisen lupa-asioiden käsittelyä kehitetään, koska viranomaispalvelut nähdään osana asukkaiden ja elinkeinoelämän keskeisiä palveluita. Lupa-asioiden käsittelyä usein pidentää se, että hakemus jätetään vireille puutteellisin tiedoin. Hallintolaki mahdollistaa lupa-asian*

vireillepanon puutteellisin hakemusasiakirjoin. Vaikka lupahakemuksessa olisivat kaikki tarvittavat liitteet, niiden tulee myös olla sisällöltään asianmukaisia. Vaillinaista lupahakemusta ei ole mahdollista käsitellä, vaan hakemuksen tulee olla kokonaisuutena valmis, jotta sen sisällöllinen käsittely voidaan aloittaa. Lisäksi on huomioitava, että muutoksenhakumenettelyyn kuluu moninkertaisesti se aika, mikä tavanomaisesti kuuluu lupa-asian käsittelyyn. Lupa-asian käsittelyaikaa ei voida määrättömästi lyhentää ilman, että viranomaistoiminnalle asettavat keskeiset vaatimukset, kuten vaatimukset asian selvittämisestä (mm. hankkeen terveellisyyteen, turvallisuuteen, kaavanmukaisuuteen, sopeutumiseen kaupunkikuvaan/ympäristöön), osallisten kuulemisesta ja muiden viranomaisten kuulemisesta kärsivät.

Kategorisia määräaikoja ei lupaviranomaisille voitaisi asettaa myöskään siitä syystä, että hankkeet ovat hyvin vaihtelevia. Rakentamisen luvissa ei ole kyse ns. massaluvista. Rakentamislakiehdotuksen mukaisesti lupakynnystä nykyisestä nostettaisiin eli jatkossa luvitettavat hankkeet olisivat vielä nykyistä vaativampia. Viranomaisen on voitava käsitellä lupa-asiat hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, jotta hankkeen kaavan mukaisuudesta ja muiden laissa säädettyjen lupaedellytysten täyttymisestä voidaan varmistua. Määräaikasääntely olisi myös ongelmallinen valvontaviranomaisen riippumattomuuden näkökulmasta ja voisi tehdä valvontatehtävän tyhjäksi poistamalla tehtävän hoitamisen tosiasialliset edellytykset.

Kansallisessa lainsäädännössä on suhtauduttu pidättyvästi määräaikasääntelyyn. Määräajan asettaminen rakentamislaissa viranomaiskäsittelylle olisi niin olennainen muutos käsiteltävänä olevaan hallituksen esitykseen ja itse lupaprosessiin, että ehdotuksen vaikutus tulisi arvioida normaalissa lainvalmistelussa hallituksen esityksessä. Edellä olevan perusteella on selvää, että ehdotus tulisi myös arvioida perustuslain näkökulmasta tuossa yhteydessä. Tulisi arvioida, olisiko lakimuutos toteutettavissa hallinnon yleisten periaatteiden puitteissa ja olisiko se mm. perustuslain 6 §:n, 20 §:n ja 21 §:n sekä 121 §:n 1 momentin mukainen. Rakentamisen lupa-asioissa on kysymys asioista, joissa on hakijan intressin lisäksi muitakin intressejä sekä intressitahoja, jotka viranomaisen tulee asiaa ratkaistaessa huomioida. Lupa-asiaa valmisteltaessa ja ratkaistaessa on huomioitava kaikki nämä näkökohdat perustuslain hyvän hallinnon takeet turvaavalla tavalla, kuten perustuslain oikeusturvasäännös edellyttää. Lisäksi on huomioitava, että rakentamislakiesityksen mukaisesti useissa lupa-asioissa päättäjä olisi kunta tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen, joka jatkossakin olisi kunnan luottamushenkilöistä koostuva monijäseninen toimielin.

Sitovan palvelulupauksen täyttäminen edellyttäisi käytännössä sitä, henkilöstön määrää ja palkkatasoa kunnissa jouduttaisiin kasvattamaan. Rakentamista koskeva lainsäädäntö lähtee siitä, että viranomaisen toiminta katetaan viranomaismaksuin, joten sitovan palvelulupauksen säätäminen merkitsisi lupamaksujen korottamispainetta vielä rakentamislakiesityksen alkuperäisen korottamispaineen (kuvattu Kuntaliiton valiokuntalausunnoissa) lisäksi. On myös huomioitava, että jo nykyisellään koko kuntakenttää koskettaa teknisen alan henkilöstön resurssipula. Vaikka kunnan viranomaiseen olisi mahdollista palkata uutta henkilöstöä, päteviä hakijoita avoimiin paikkoihin on vaikeuksia saada.

Mikäli haasteita on käytännössä jossain esiintynyt, tulisi ratkaisuja haasteisiin hakea toiminnan kehittämisen keinoin ja työvoimapulaa ratkaisemalla - ei valtakunnallisin lakimuutoksin, jotka eivät vaikuta haasteiden juurisyyhyn. Kunnilla on jo nykyisellään mahdollisuus antaa resurssinsa puitteissa palvelulupaus kuntalaisille ja yrityksille, eikä asia edellytä säätämistä laissa.

Laissa säädetyn palvelulupauksen tulisi myös olla realistisella tavalla resursoitavissa ja toteutettavissa. Esimerkiksi hoitajamitoituksen kiristäminen tilanteessa, jossa henkilöstöä ei ole saatavilla, on johtanut käytännössä siihen, että lakia ei voi laittaa täytäntöön. Tämä heikentää kansalaisten luottamusta päätöksentekoon.

Kustannuksia on vaikea arvioida ilman aikaa kattavalle selvitykselle ja ilman täsmällisempää tietoa ehdotuksen sisällöstä. Jos rakennusvalvonnan koko henkilöstömäärä (rakennusala ja sihteerit) on valtakunnallisesti 1200 htv ja asiantuntijan palkka olisi 3750 euroa (arvioitu keskiarvopalkka). Jos htv käyttää lupakäsittelyyn aikaa seuraavasti

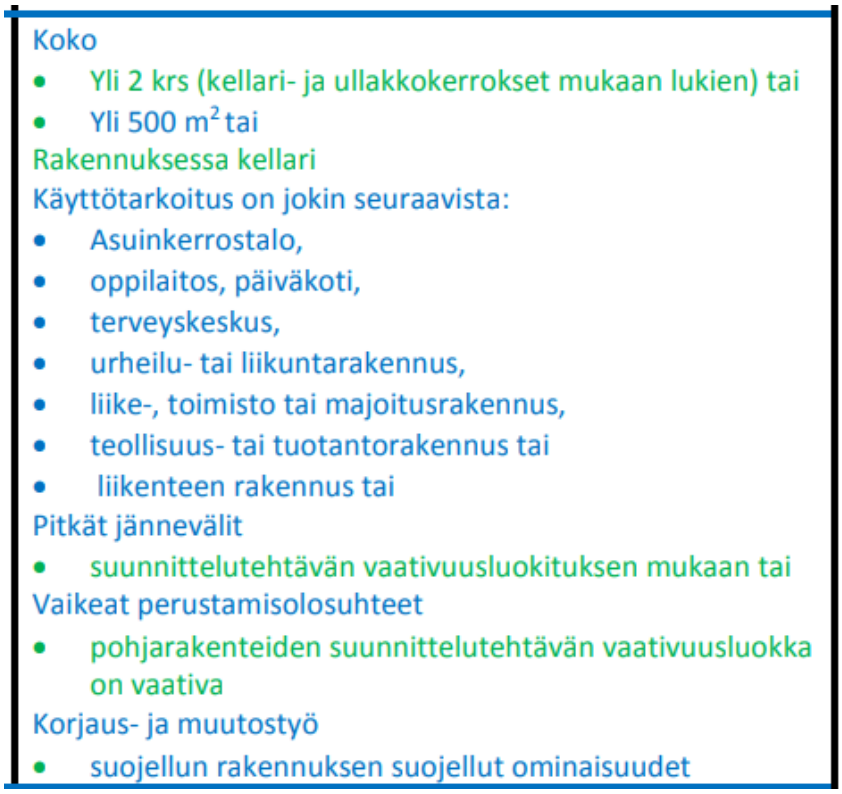
50 % lupa- ja valvontatehtävät -> 600 htv

Jos lupakäsittelyaika haluttaisiin esimerkiksi puolittaa ja ajatellaan, että tämä saavutettaisiin kaksinkertaistamalla henkilöstömäärä -> 1200 htv.

600 htv x 63 000 euroa (vuosittaiset palkkakustannukset: keskiarvopalkka x 1,4 x 12) = 37 800 000 euroa vuodessa”.

Lain 85 ja 89 §:ssä rakennusvalvontaviranomaiselle on säädetty mahdollisuus perustellusta syystä arvioida, riittävätkö ilmoitetun suunnittelijan tai työnjohtajan tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen tai onko henkilö aikaisemmassa suunnittelutehtävässä edeltäneiden kahden vuoden aikana osoittanut kyvyttömyytensä samanlaiseen tehtävään. Tarkoituksena on varmistaa, että rakennusvalvontaviranomaiselle ilmoitettu henkilö voi tosiasiallisesti suoriutua tehtävästä. Työnjohtajana ei voi tosiasiallisesti toimia, jos on nimettynä niin monelle työmaalle, ettei niillä voi oikeasti olla yhtä aikaa. Tällöin tehtävä jää hoitamatta tai esimerkiksi suunnittelutehtävää hoitaa tosiasiassa toinen henkilö, jonka pätevyys ei kenties tehtävään riittäisi. Samoin rakennusvalvontaviranomaisella on oltava mahdollisuus olla esimerkiksi hyväksymättä työnjohtajaksi henkilöä, joka ei ole suoriutunut tehtävästä.

Työnjohtotehtävän vaativuusluokista säädetään 86 §:ssä. Rakennustyön työnjohtotehtävät jaetaan vaativuusluokkiin rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennussuojelun, rakennuksen koon, rakennusfysikaalisten ja terveydellisten ominaisuuksien, kuormitusten ja palokuormien, suunnittelumenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden, ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten sekä rakentamisolosuhteiden ja työnsuorituksessa käytettävien menetelmien sekä toteutuksen hiilineutraalisuuden perusteella. Vastaavan työnjohtajan vaativia kohteita ovat vakiintuneen TOPTEN käytännön mukaisesti (kortti 122 e 01 https://toptenrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-122e01A.pdf):



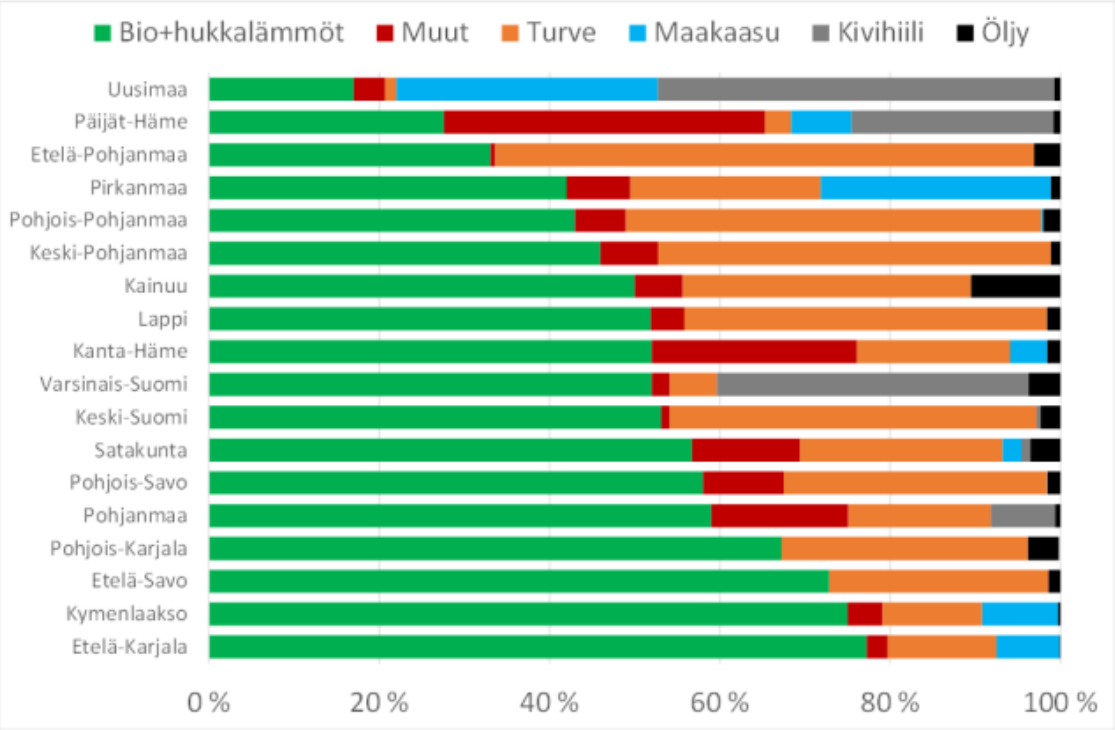
4) **Edustaja Laakso kysyi, miksi hotellihuoneessa pitää olla ikkuna, mutta työtilassa ei tarvitse?**

Luonnonvalon saannille hotellihuoneessa on samoja perusteluja kuin muussakin asumisessa: luonnonvalolla on positiivisia, mm. ihmisten virkeystilaan liittyviä terveysvaikutuksia. Arkkitehtuurin kannalta luonnonvalon saanti on olennainen tekijä hotellihuoneiden sisäarkkitehtuurin ja viihtyisyyden kannalta. ”Luonnonvalottomuus” yleensä lähtee syvärunkoisista ratkaisuista, vaikka tilaa rakentaa meillä vielä on myös väljemmille ratkaisuille. Tulee myös huomioida rakennuksen käyttökelpoisuus hotellikäytön loppuessa, jolloin syvärunkoisuus voisi haitata rakennuksen myöhempää käyttöä. Uusien rakennusten muuntojoustavuuden vuoksi liian syvää runkosyvyyttä ei pitäisi sallia. Sen sijaan käyttötarkoitusten muutoksissa, joissa olemassa oleva rakennus voisi hotellikäyttöön siirtymisen myötä säilyä, myös joustavammat ratkaisut voisivat olla perusteltuja.

5) **Edustaja Mykkänen kysyi, onko oikein, että kaukolämmön päästökerrointa ei arvioida paikallisesti. Onko tätä harkittu loppuun asti?**

Kaukolämmön valtakunnallinen tarkastelu on lainvalmistelussa arvioitu lainkohdan tavoitteen kannalta oikeasuhtaiseksi ja hallinnollisesti yksinkertaiseksi. Säännöksen primäärinä tavoitteena on rakennuskohtaisen fossiilisen energian käytön vähentäminen. Liitteenä on Motivan tekemä selvitys RED II-direktiivin artiklan vaikutusarviosta. Raportin kuvasta 1 käy ilmi, että 38 % vaatimuksen asettaminen kaukolämpöverkkokohtaisesti tarkoittaisi, että esimerkiksi Uudellamaalla ei vaatimus keskimäärin täyttyisi. Esimerkiksi Helsingissä ei enää voisi liittyä kaukolämpöön, mikä johtaisi yhteiskunnan kannalta epätoivottavaan tilanteeseen. Verkkokohtainen tarkastelu johtaisi siten väistämättä 38 % vaatimustason laskemiseen, mikä

puolestaan edesauttaisi fossiilisten energialähteiden käyttöä rakennuskohtaisessa lämmityksessä uudis- ja korjausrakentamisessa.



Kuva 1 Kaukolämmön tuotannon energialähteet maakunnittain, 2019. Lähde: Energiateollisuus/kaukolämpötilastot. Huom! Kuvassa jätteenpolttolaitokset ovat kohdassa "muu" (mm. Päijät-Hämeessä), vaikka ainakin osa polttoaineesta voidaan katsoa uusiutuvaksi.

6) **Varapuheenjohtaja Elo kysyi, mistä aiheutuvat vastakkaiset näkemykset sille, lisääntyykö hajarakentaminen vai ei? Hän pyysi parempia argumentteja kuin sen, että Helsingissä ei ole ollut ongelmia 20 vuoteen 20 m2 rajalla. Hän halusi lisätietoa siitä, kuinka suunnittelijoita riittäisi paremmin pienemmille paikkakunnille. Onko nyt ollut ongelma? Täydentäkö maisematyölupa nykytilannetta?**

Vastakkaiset näkemykset siitä, lisääntyykö hajarakentaminen vai ei, voivat mahdollisesti johtua siitä, että kunnan virkamiesten näkemys ja kunnan poliittisten päättäjien näkemys siitä, mikä haittaa kaavoitusta, saattaa poiketa toisistaan. Mahdollisesti virkamiehet ovat huolestuneita siitä, että kuntapäättäjät sallisivat heitä enemmän rakentamista. Joka tapauksessa valta päättää hajarakentamisen määrästä on kunnalla.

Hallituksen esityksen tavoitteena on sujuvoittaa rakentamista. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän näkökulmasta rakentaminen sujuvoittuu, jos lupaa rakentamiseen ei tarvita. Tällöin säästyy byrokratiaa ja luvan odotteluaikaa ja rakentamaan pääse heti. Valmistelun aikana on luettu läpi suuri määrä eri kuntien rakennusjärjestyksiä eri puolilta Suomea. On pyritty löytämään ns, "punainen lanka" toisistaan osittain suurestikin poikkeavien rakennusjärjestysten luvan kynnyksistä ja nostamaan sitä. Kun lainsäätäjä ottaa kantaa

luvan kynnykseen, johtaa se yhdenmukaiseen lupakynnyksen koko Suomessa. Osa kuultavista on esittänyt huolen siitä, että tonteille alkaisi ilmestyä vieri viereen pieniä talousrakennuksia. Näin ei ole käynyt Helsingissä eikä Vantaalla, vaikka lupakynnys on rakennusjärjestyksellä määritelty 20 neliömetriin jo 20 vuotta sitten.

Ehdotettu muutos vaikuttaa ylipäänsä suunnitteluvoimavaraa tehostavasti, kun viiden vuoden opintojen jälkeen ei ole vielä esimerkiksi kahden vuoden ”työharjoittelujaksoa”, vaan opintoja vastaaviin töihin pääse asianmukaisesti valmistumisen jälkeen kuten muissakin ammateissa. Suunnittelutoimistot ovat viime vuosina kasvaneet ja keskittyneet. Se, että päteviä suunnittelijoita tavanomaisiin hankkeisiin on enemmän, lisää suunnitteluvoimavaran riittävyyttä myös pienempiin kohteisiin ja eri puolilla Suomea. Muutos parantaa mahdollisuuksia suunnittelijoiden yrittäjyyteen eri alueilla. Paikallisesti toimivilla suunnittelijoilla on myös paikallisten olosuhteiden tuntemusta ja välilliset kustannukset muodostuvat pienemmiksi mm. matkojen osalta, kun suunnittelijaa ei tarvitse hankkia isommalta paikkakunnalta. Ei ole oikea viesti oppilaitoksille, että varsinainen oppiminen tapahtuisi vasta valmistumisen jälkeen töissä.

Rakentamiseen liittyvät maisematyöluvalla luvitettavat toimenpiteet on mahdollista toteuttaa rakentamisen yhteydessä rakentamisluvan nojalla ilman maisematyölupaa. Rakentamiseen liittyvästä maa-ainesten oton luvanvaraisuudesta on taas laissa säädetty poikkeus päällekkäisen luvittamisen välttämiseksi. Siten on katsottu, että maisematyöluvan edellyttäminen lainvoimaisen kaavan toteuttamisen valmisteleviin toimenpiteisiin ennen rakentamisluvan myöntämistä, ei käytännössä täydennä nykytilaa.

7) **Edustaja Sipilä tiedusteli, voisiko ilmastoselvitys olla osa energiatodistusta? Miksi erillinen prosessi? Voiko kunta määrätä rakennusjärjestyksellään toisin 30 m2 rakennuksen tai 50 m2 katoksen rakentamisesta? Voiko koko rakennuspaikan täyttää katoksella, koska katoksessa ei ole rakennusoikeutta?**

Energiatodistus perustuu nykyiseen EPBD-direktiiviin, joka ei tunne ilmastoselvitystä. Toisaalta energiatodistuksessa ja ilmastoselvityksessä on pohjimmiltaan kyse kahdesta toisistaan eroavasta kokonaisuudesta, joissa eritoten tarkastelunäkökulmat eroavat merkittävästi toisistaan. Ilmastoselvityksessä tarkastellaan laajasti koko rakennuksen elinkaarta, luonnollisesti painottuen materiaaleihin. Energiatodistuksessa on puolestaan oma tarkastelunäkökulma eli rakennuksen energiatehokkuus - mikä on luonnollisesti hyvin tärkeä osa myös koko elinkaaren tarkastelussa.

Kunta ei voi määrätä rakennusjärjestyksellään toisin 42 §:n 1 momentin 8-kohtaisen luettelon rakennuskohteiden luvittamisesta. Ne velvoittavat sellaisenaan kaikkia kuntia. Kunta voi sen sijaan määrätä rakennusjärjestyksellä 42 §:n 2 momentin ”kaatoluokan” mukaisista rakennuskohteista, joihin 1 momentti ei ota kantaa.

Katoksessa ei ole rakennusoikeutta, sillä se ei ole rakennus. Katos on kuitenkin rakennuskohde, joka on 42 §:n 1 momentin 3-kohdan mukaisesti luvanvarainen, jos se on kooltaan vähintään 50 neliömetriä. Näin ollen rakennuspaikan kattaminen kokonaan edellyttäisi rakentamisluvan.

8) Edustaja Talvitie kysyi, mihin perustuu näkemys, että lämpökaivon rakentamisen byrokratia ei lisäänny, kun toimenpideluvasta tulee rakentamislupa?

Näkemys perustuu siihen, että lupahakemusta edellytetään tällä hetkellä sekä MRL:n mukaiselta toimenpideluvalta että rakentamislain mukaiselta rakentamisluvalta. Lämpökaivo ei ole rakennus vaan rakennuskohde, joten kaikkia rakennusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia ei sovelleta lämpökaivoihin. Rakentamislain 29 §:n mukaan rakennelman ja käyttötuvallisuuden kannalta merkittävän kohteen on täytettävä ne olennaiset tekniset vaatimukset, jotka ovat turvallisuuden kannalta olennaisia, jos niiden vauriosta voi aiheutua vaaraa henkilöturvallisuudelle. Tietomallimuotoista suunnitelmaa ei edellytetä, sillä sekin koskee vain rakennuksia. Sen sijaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen. Näin ollen menettely lämpökaivojen suhteen on myös jatkossa kevyempi kuin varsinaisten rakennusten luvituksessa.

9) Varapuheenjohtaja Elo kysyi, onko kuntien kanssa käyty keskustelua lupaedellytysten kytkemisestä kaavoituskatsaukseen? Miksi näin päin?

Yksittäisten kuntien kanssa ei ole käyty keskustelua lupaedellytysten kytkemisestä kaavoituskatsaukseen. Jotta perusoikeuksien omaisuudensuojaa koskeva ongelma voidaan ratkaista, kun haitan aiheuttaminen kaavoitukselle sidottava johonkin lisämääreeseen. Kaavoituskatsaus on kevyt ja puhtaasti kunnan harkintavallassa oleva väline.