

Kaupunginhallitus 05.05.2025 § 140

§ 140

Valtuustoaloite purkumateriaalien kierrätys suunnitelmien edellyttämisestä asemakaavoissa (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Keränen Ossi
Saajo Jari
Kare Aleks
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Risto Nevanlinnan ym. 20.5.2024 jättämään valtuustoaloitteeseen purkumateriaalien kierrätys suunnitelmien edellyttämisestä asemakaavoissa sekä toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Risto Nevanlinna ja 24 muuta valtuutettua ovat jättäneet valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Espoo edellyttäisi jatkossa purkumateriaalien kierrätys suunnitelman laatimista kaikissa asemakaavoissa, joihin liittyy olemassa olevan rakennuskannan purkamista.

Kaupunkisuunnittelulautakuntaan tuodaan varsin usein asemakaavoja, joihin liittyy tavalla tai toisella olemassa olevien rakennusten purkaminen ja sitä seuraava uudisrakentaminen. Yleensä korjausrakentaminen on purkamista ja uudisrakentamista vähähiilisempi vaihtoehto, mutta kaavoittajat saattavat päätyä esittämään purkamista esimerkiksi toimistorakennuksen alhaisen käyttöasteen ja siitä aiheutuvan taloudellisen taakan tai olemassa olevan rakennuksen vaatiman kunnostuksen korkeiden kustannuksien vuoksi. Tällainen tapaus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 8.5.2024 pidetyssä kokouksessa: Laakakivi- Laajalahti-asemakaavan toteutumisen myötä purettaisiin niinkin nuorta kuin vuosina 1997 ja 2007 valmistunutta rakennuskantaa.

Rakennusten purkamisesta syntyvän purkumateriaalin mahdollisimman tehokas uusiokäyttö ja kierrätys auttaisivat osaltaan hillitsemään purkamiseen perustuvan uudisrakentamisen hiilijalanjälkeä, Espoo-tarinan

(vastuullinen edelläkäviyys, hiilineutraalius 2030) sekä kiertotalouden parhaiden periaatteiden mukaisesti, mutta toistaiseksi tällaisia velvoittavia kirjauksia ei ole ollut asemakaavoissa. Hiilineutraali Espoo 2030 -tiekartan mukaan "ensisijaisesti rakennuksia korjataan purkamisen sijaan esimerkiksi käyttötarkoitusta muuttamalla, korjaustarpeita ennakoimalla sekä laadukkaalla kiinteistöhuollolla." Saman tiekartan toimenpiteinä mainitaan mm. rakennus- ja purkumateriaalien sekä orgaanisen jätteen kierron kehittäminen sekä valtakunnallisen kestävä purkamisen green deal -sopimuksen edistäminen.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Purkava täydennysrakentaminen on ollut Espoossa merkittävä tapa vastata kaupungin suuriin kasvupaineisiin. Sen etuna on usein hyvä sijainti valmiin infran ja palveluiden lähellä sekä luontoarvojen säästäminen toisaalla. Purkavaa täydennysrakentamista on käytetty kaupunkirakenteen tiivistämiseen kaikissa kaupunkikeskuksissa, raideliikenteen asemien tuntumassa, mutta pistemäisesti muuallakin.

Aiemmin kaupunkisuunnittelukeskus on asemakaavan muutosten yhteydessä edellyttänyt selvitystä purkamisen perusteluista lähinnä silloin, kun museoviranomainen on todennut rakennuksella olevan kulttuurihistoriallisia tai suojeluarvoja. Viime vuosina keskustelu ns. "purkuvimmasta" on kiinnittänyt huomiota purkavan täydennysrakentamisen varjopuoliin, kun yhä uudempaa rakennuskantaa on esitetty purettavaksi uuden rakentamisen tieltä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on eräissä kohteissa edellyttänyt selvitystä purkamisen perusteluista. Kaupunkisuunnittelukeskus on tämän jälkeen edellyttänyt hankkeilta kirjallista selvitystä purkamisen perusteluista. Toiminta on toistaiseksi ollut pilottiluonteista ja kohdistunut hankkeisiin, joissa purkaminen on kohtalaisen merkittävää.

Purkumateriaalien kierrätyksestä on säädetty rakentamislain (751/2023) 16 §:ssä, joka tuli voimaan tämän vuoden alusta.

16 § Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä. Selvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Sellaisessa uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, on ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Myös uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä. Rakennus- ja purkujätteen erilliskeräysvelvollisuudesta säädetään jätelain (646/2011) 15 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteseelvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä purkumateriaali- ja rakennusjäteseelvityksen sisällöstä, laadinnasta ja tietojen ilmoittamisesta.

Vastaava velvoite oli aiemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 55 §:ssä. Rakentamislaisissa velvoite nostettiin lain tasolle. Tätä perusteltiin lain esitöissä muun ohella näin: ”Selvityksen tehtävänä olisi ohjata hankkeeseen ryhtyvää hankkeen alusta lähtien rakennus- ja purkujätteen synnyn ehkäisyyn sekä purkumateriaalien hyödyntämisen edistämiseen, oli kyse sitten uuden rakennuksen rakentamisesta, olemassa olevan rakennuksen korjaus- tai muutostyöstä taikka purkamisesta. Lisäksi rakennus- ja purkumateriaaliselvityksellä parannettaisiin rakennus- ja purkujätetilastoinnin laatua, jonka pohjalta voitaisiin kohdistaa tulevia kiertotaloustoimia tarkemmin kokonaisuuden kannalta oleellisiin rakentamisen materiaalivirtoihin.”

Rakennusvalvonta edellyttää selvityksen toimittamista lupavaiheessa. Rakennusvalvonnalla on käytössä lomakepohja selvitystä varten. Suomen ympäristökeskus ylläpitää tietojärjestelmää (Rapu) rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjäteseelvityksen laadintaan ja sen päivittämiseen.

Yhteenvetona kaupunkisuunnittelu ja rakennusvalvonta katsovat, että nykyinen, laissa säädetty prosessi on työnjaoltaan selkeä ja riittävä. Ensin kaavavalmistelun yhteydessä selvitetään, onko purkaminen perusteltua ja sen jälkeen rakentamislain 16 §:n mukaisesti rakennusvalvonta edellyttää selvityksen purkumateriaalin kierrätyksestä lupavaiheessa.

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite purkumateriaalien kierrätyssuunnitelmien edellyttämisestä asemakaavoissa