



Eduskunnan ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

viite: Lausuntopyyntönne HE 101/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

ASiantuntijalausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle rakentamislain muuttamisesta

Hallituksen esityksessä ehdotetaan muutettaviksi 1.1.2025 voimaan tulevaa rakentamislakia sekä maankäyttö- ja rakentamislakia, jonka nimike muuttuu mainittuna ajankohtana alueidenkäyttölaiksi. Lisäksi ehdotetaan muutettavaksi ympäristönsuojelulakia ja viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annettua lakia.

Esityksen mukaan ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen laatimisveloitteesta rakentamisen eri osapuolille aiheutuvaa taakkaa kevennettäisiin ja lupamenettelyä sujuvoitettaisiin. Rakennusten hiilijalanjäljen sääntelyn soveltamisalaa supistettaisiin ja lupamenettelyä sujuvoitettaisiin siten, että vasta loppukatselmuksessa tulisi osoittaa rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon alittuminen ilmastaselvityksellä. Materiaaliseloste korvattaisiin pääpiirustustasoisella rakennustuoteluettelolla. Luettelo olisi esitettävä rakentamislupaa haettaessa, jos rakennukselle on laadittava esityksen mukaan ilmastaselvitys ja päivitettävä loppukatselmusta varten keskeisten rakennusaikaisten muutosten osalta. Rakentamislupahakemuksen liitteiden laajuuden osalta palattaisiin nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen menettelyyn.

Lainsäädäntöön lisättäisiin uusi puhtaan siirtymän teollisuutta koskeva sijoittamislupa sekä pitkän kokeilun jälkeen pysyvä mahdollisuus myöntää rakentamislupa ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Purkamisluvan edellytyksiä selvennettäisiin ja kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön vähintään kymmenen vuotta omistaman asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamista helpotettaisiin. Rakentamislupahakemusten käsittelylle säädettäisiin määräaika sekä seuraamukset määräajan laiminlyömisestä. Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu kumottaisiin.

Museoviranomaisten valitusoikeutta rajattaisiin valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin, mutta valitusoikeus säilyisi edelleen laajempaan kuin nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) valitusoikeus vastaisi maankäyttö- ja rakennuslaissa olevaa sääntelyä. Maisematyöluvan valitusoikeutta rajattaisiin tilanteissa, joissa toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa.

Esitys liittyy pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman tavoitteeseen muuttaa rakentamislakia siten, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee.

Satakuntaliiton asiantuntijalausunto

Satakuntaliitto kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto ympäristövaliokunnalle rakentamislain muuttamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki jakautuu useaan eri lakiin, joita muutetaan jo ennen niiden voimaan astumista. Muutoksen alla oleva kokonaisuus vaatii valmistelijoilta asiantuntemusta sekä lainsäädännön kokonaisuudesta että käytännön prosesseista suunnittelussa, luvituksessa ja rakentamisessa. Eri vaiheissa etenevien lakien ja niitä koskevien muutosten muodostamaa kokonaisuutta ja vaikutuksia on vaikeaa hahmottaa ja arvioida.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan teollisuushankkeet ovat merkittäviä rakennushankkeita, jolla on vaikutusta kokonaisen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteelle, energia- ja vesihuollolle sekä liikennejärjestelmälle. Merkittävien teollisuushankkeiden ja -alueiden sijoittamista tulee suunnitella tarkoituksenmukaisella kaavalla (maakunta-, yleis- tai asemakaava), jolloin voidaan suunnitella maankäytön tarpeita pitkällä aikajänteellä yhteensovittaen erilaisia intressejä, tarpeita ja reunaehtoja. Kaavalla voidaan kestävällä ja pysyvällä tavalla ratkoa myös teollisuusalueen ympäristön maankäyttö siten, että toiminta ja toiminnan kehittäminen voidaan turvata pitkällä aikavälillä. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ohitetaan kaavoitus ja ratkaistaan teolliseen toiminnan sijoittuminen, jonka käytönaikaiset haitat ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle voivat olla merkittäviä.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan ehdot ovat erittäin tulkinnanvaraisia. Perustelutekstien mukaan sijoittamislupa sisältäisi alueidenkäyttölain 54 §:n mukaisen säännöksen, jonka mukaan kenenkään elinympäristön laadulle ei saisi aiheuttaa sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua puhtaan energian siirtymän tarkoitus huomioon ottaen. Perustelutekstin mukaan puhtaan energian siirtymän sijoittamisluvalla ei saisi myöskään asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka sijoittamisluvalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää. Säännöksessä tulee tarkentaa, miten lupaharkinnassa arvioidaan, onko elinympäristön laadun heikkeneminen perusteltua ja miten arvioidaan kohtuuttoman rajoituksen tai haitan astetta.

Rakentamislakia on täydennetty sijoittamisluvan edellytyksiin liittyvällä pykälällä 46 a. Edellytysten täyttymiseksi on tehtävä vaikutusten arviointi. Lain perusteluissa todetaan, että vaikutusten arviointi vastaa kaavoissa tehtävää vaikutusten arviointia. Kaavoituksen vaikutusten arviointia ohjataan maankäyttö- ja rakennusasetuksella, jonka sisältö on huomattavasti laissa mainittua kattavampi. Vaikutusten arvioinnin merkitystä lupaprosessissa ei perusteluissa esitetä eikä perusteluissa ole mainintaa voidaanko vaikutusten arviointiin normaalisti liittyvään kokonaisharkintaan perustuen lupa jättää myöntämättä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen laajaan osallistumis- ja vuorovaikutusprosessiin perustuvan suunnittelujärjestelmän ohittaminen puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla muuttaa Suomen taloudellisen, vakaan ja ennustettavan rakentamis- ja investointiympäristön arvaamattomaksi ja tehottomaksi. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevat säädökset tulee poistaa rakentamislain laista.

Rakentamislain on tehty merkittäviä heikennyksiä rakentamisen sovittamiseen kulttuuriympäristöihin ja maisemaan. Vuoden alussa voimaan tulevan lain myötä alle 30 m²:n



rakennuksen tai alle 50 m²:n katoksen rakentaminen on mahdollista ilman rakentamislupaa. Ilman lupaa rakennettavien rakennusten ja katosten koko on mittava ja rakentaminen ilman ohjausta saattaa heikentää kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja merkittävästi. Erityisesti maakunnallisesti, valtakunnallisesti ja kansainvälisesti (esim. Unescon maailmanperintökohteet) merkittävissä kulttuuriympäristön kohteissa rakennusten suunnittelu ja rakentaminen edellyttää erityistä asiantuntemusta ja perehtyneisyyttä ja alueen omaispiirteiden tuntemusta. Suunnittelijoiden ja rakennusvalvontaviranomaisten välinen yhteistyö on kulttuuriympäristön vaativissa kohteissa ensiarvoisen tärkeää.

Rakentamislain 56 §:ssä säädetään kunnan oikeudesta myöntää asemakaavalla suojellulle rakennukselle purkamislupa. Luvalla säädetään selvät ja tiukat edellytykset, eikä sen tule koskaan olla ensisijainen ratkaisu. Purkamisen luvituksen sujuvoittamisen ohella tulee ottaa huomioon, että esimerkiksi modernin ajan rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ei vielä ole kovin laajasti tunnistettu eikä uudempaa rakennuskantaa ole inventoitu. Laadukkaat rakennukset tai rakennusten muodostamat kokonaisuudet voivat mahdollisesti olla maakunnallisesti tai valtakunnalliset arvokkaita. Valitusoikeuden rajaaminen museoviranomaisen osalta on valitettavaa ja jättää paikallisen rakennetun kulttuuriympäristön arvot osittain lainsuojattomaan tilaan kunnan itse määrittäessä sekä paikallisia arvoja että niiden purkamista. Kokonaisuudessaan voidaan todeta, että rakentamislaki heikentää merkittävästi arvokkaiden kulttuuriympäristöjen tai maisema-alueiden arvojen huomioon ottamista.

Satakuntaliitto kiinnittää huomiota rakentamislain kokonaisuudessa rakennusvalvonnan työmäärän ja vastuun kasvuun. Rakennusvalvonnan on jatkossa pystyttävä käsittelemään yhä laajempia tietomääriä ja selvityksiä heikommalla ennakoivalla ohjauksella, kun sekä kaavoituksen että rakennusjärjestyksen roolia heikennetään.

Satakuntaliitto esittää, että valiokunta kiinnittää omassa arviossaan huomiota siihen, että lakimuutoksessa hallitusohjelmakirjauksen mukaisesti huolehditaan luonnon monimuotoisuudesta, ympäristövaatimuksista ja hankkeiden sosiaalisesta hyväksyttävyydestä sekä perustuslain mukaisuudesta.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Porin kaupunki: marko.kallunki@pori.fi, risto.reipas@pori.fi, kirsi-maria.viljanen@pori.fi
Rauman kaupunki: juha.eskolin@rauma.fi, mervi.tammi@rauma.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi