

9.10.2024

Dnro 332/00.04.00/2022

Eduskunnan ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

Viite: HE 101/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi, lausuntopyyntönnö 2.10.2024

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt mm. Kainuun liiton kirjallista asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Esitys liittyy pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman tavoitteeseen muuttaa rakentamislakia siten, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee. Ehdotetut lait on tarkoitettu pääosin tulemaan voimaan 1.1.2025.

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

Esityksen mukaan ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen laatimisvelvoitteesta rakentamisen eri osapuolille aiheutuvaa taakkaa kevennettäisiin ja lupamenettelyä sujuvoitettaisiin. Rakennusten hiilijalanjäljen sääntelyn soveltamisalaa supistettaisiin siten, että soveltamisalasta poistuisivat esimerkiksi pientalot ja laajamittaisesti korjattavat rakennukset. Ilmastaselvityksen laatimisvelvoite ei koskisi myöskään laajennuksia. Lupamenettelyä sujuvoitettaisiin siten, että rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon alittuminen osoitettaisiin vasta loppukatselmusta varten tehtävällä ilmastaselvityksellä. Raja-arvoa annettaessa voitaisiin ottaa huomioon sellaiset erityistilanteet, joissa raja-arvon alittaminen on erityisen vaikeaa esimerkiksi rakennuksen ominaispiirteiden tai sijainnin vuoksi. Materiaaliseloste korvattaisiin pääpiirustustasoisella rakennustuoteluettelolla. Luettelon laatimisesta aiheutuvaa taakkaa vähentää sisältöön tehtävien rajauksien lisäksi myös ilmastaselvityksen soveltamisalaan tehtävät supistukset. Luettelo olisi esitettävä rakentamislupaa haettaessa, jos rakennukselle on laadittava esityksen mukaan ilmastaselvitys ja päivitettävä loppukatselmusta varten keskeisten rakennusaikaisten muutosten osalta.

Osa rakentamislupahakemukseen nykyisin liitettävistä tiedoista tulisi esittää vain, jos siihen on perusteltu syy. 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 tilanteissa, joissa rakennus on niin huonossa kunnossa, ettei sitä voida enää käyttää. Rakentamislupahakemusten käsittelylle säädettäisiin määräaika sekä seuraamukset määräajan laiminlyömisestä. Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu kumottaisiin. Museoviranomaisten valitusoikeutta rajattaisiin valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin, mutta valitusoikeus säilyisi edelleen laajempina kuin nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELYkeskuksen) valitusoikeus vastaisi maankäyttö- ja rakennuslaissa olevaa sääntelyä. Maisematyöluvan valitusoikeutta rajattaisiin tilanteissa, joissa toteutetaan lainvoimaista asematai yleiskaavaa. Lisäksi lakeihin tehtäisiin joitakin pääosin lakiteknisiiä korjauksia.

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistusta on valmisteltu hajautettuna kokonaisuutena. Vaarana on, että maankäyttö- ja rakennuslakia seuraava usean lain muodostama kokonaisuus muodostuu epäjohdonmukaiseksi ja kokonaisuuden vaikutusten hahmottaminen on vaikeaa. Epäselvien toimivaltarajojen vuoksi lain tulkintaa joudutaan odottamaan oikeuspäätösten myötä.

Kainuun liitto on huolissaan MRL:n uudistamisen myötä siitä, että lakiuudistukset voivat heikentää pitkäjänteisen alueidenkäytön suunnittelun ja kehittämisen merkitystä. Alueidenkäytön suunnittelu on yksi työkalu maakuntien elinvoiman kestävässä edistämisessä ja sen avulla luodaan lupaprosessien taustalle vakautta, kestävyyttä ja ennustettavuutta.

Kainuun liitto katsoo, että mittaluokaltaan teollisten ja vaikutuksiltaan ylikunnallisesti merkittävien teollisuuslaitosten sijoittelu on jatkossakin tarkoituksenmukaista järjestää alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kautta. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mahdollistamat suunnittelutyökalut sujuvoittavat hankkeiden luvitusvaihetta ja laadukkaasti toteutettuna vähentävät valitusprosessien mahdollisuutta.

Kainuun liitto pitää tärkeänä, että lain valmistelussa kunnan toimivaltaa päättää maankäytöstä alueellaan ei heikennetä. Samalla on tärkeää varmistaa, että kunnilla on käytettävissään riittävät rakennusvalvonnan resurssit ja osaaminen. Mikäli maakuntakaavan roolia heikennetään, rakennusvalvonnan on jatkossa kyettävä käsittelemään yhä laajempia tietomääriä ja selvityksiä heikommalla ennakoivalla maakuntakaavoituksen tuella. Rakennusvalvonnoissa osaavan työvoiman

saatavuus on jo nykyään haaste ja mahdollisten muutosten myötä riittävä resurssointi nousee yhä merkittävämpään rooliin.

Kainuun liitolla ei ole muuta huomautettavaa hallituksen esityksestä.

Kainuun liitto



Sanna Schroderus
suunnittelujohtaja



Martti Juntanen
maankäyttöasiantuntija

