



Ympäristövaliokunta (YmV@eduskunta.fi)

Viite: lausuntopyyntöne

Pohjois-Savon liiton asiantuntijalausunto Ympäristövaliokunnalle HE 101/2024 (Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi) sekä Lakialoite LA 20/2024 (Lakialoite laiksi rakentamislain 17 §:n muuttamisesta)

Pohjois-Savon liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto ympäristövaliokunnalle rakentamislain muuttamisesta. Tämä lausunto on valmisteltu asiantuntijalausuntona liiton aluesuunnittelun päävastuualueella. Kiinnitämme lausunnossa huomiota puhtaan siirtymän sijoittamislupaa ja paikallisesti arvokkaan rakennuksen purkamislupaa koskeviin pykäliin sekä yleisesti rakentamiseen liittyvän lainsäädännön muuttamiseen ja kuntien rakennusvalvonnan resurssien riittävyyteen. Toivomme, että Ympäristövaliokunta kiinnittää omassa arviossaan huomiota siihen, että lakimuutoksessa hallitusohjelmakirjauksen mukaisesti huolehditaan luonnon monimuotoisuudesta ja ympäristövaatimuksista, hankkeiden sosiaalisesta hyväksyttävyydestä ja kansalaisten omaisuudensuojasta.

1. Lakimuutosten eriytyminen ja muutosprosessin kulku

Olemme huolissamme nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuuden jakautumisesta useaan eri lakiin, joita myös aktiivisesti muutetaan jo ennen niiden voimaantuloa. Tämä hämärtää ymmärrystä lainsäädännön kokonaisuudesta ja käytännön prosesseista suunnittelussa, luvituksessa ja rakentamisessa. Moniportainen ja eri vaiheissa etenevä lakivalmistelu vaikuttaa johtaneen lukuisiin väärinkäsityksiin niin mediassa kuin ammattilaistenkin keskuudessa.

1990-luvulla käytettiin runsaasti aikaa nykyisen MRL:n valmisteluun.

Prosessista välittyi muutostarpeen huolellinen tunnistaminen ja lakimuutosten vaikutusten arvioinnin selvittäminen. Tuolloin oli tunnistettu, että rakennuslain suhde muuhun lainsäädäntöön oli selkiintymätön ja rakentamista ja maankäyttöä ohjaavan lainsäädännön yhdistämiselle nähtiin peruste siinä, että rakennuslainsäädäntö ja sen mukainen alueiden käytön ohjausjärjestelmä olivat osa ympäristönkäytön ohjausjärjestelmän kokonaisuutta. Tämä kokonaisuus on hajoamassa nyt erillisiin lakeihin.

2. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Pohjois-Savon liitto korostaa, että erilaiset keinot puhtaan siirtymän hankkeiden toteuttamisen edistämiseen ovat tarpeellisia. **Demokraattiseen päätöksentekoon perustuvan vuorovaikutteisen kaavaprosessin**



sivuuttaminen on kuitenkin vastoin suomalaisen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän keskeisiä periaatteita. Puhtaan siirtymän edistämistä ei tule tehdä lyhytnäköisesti. Esim. luonnon monimuotoisuuden edistämisestä ja kestävän yhdyskuntarakenteen edellytysten toteutumisesta tulee jatkossakin olla varmuus.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupaan liittyvä pykäläkokonaisuus jättää merkittäviä kysymyksiä avoimeksi. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan teollisuushankkeilla voi olla vaikutusta myös kiinteistön ulkopuoliseen maankäyttöön, alue- ja yhdyskuntarakenteelle sekä liikennejärjestelmälle. **Vain kaavoittamalla voidaan kestäväällä ja suhteellisen pysyvällä tavalla ratkoa maankäyttö siten, että toiminta voidaan turvata pitkällä aikavälillä.** Kaavoitus ei osoita yksittäisiä rakennuspaikkoja, vaan yhteensovittaa erilaisia intressejä, tarpeita ja reunaehdoja. Tämän sivuuttaminen on ongelmallista.

Lain valmistelussa on korostettu, että sijoittamislupa tulee myöntää, mikäli sen ehdot täyttyvät. Laissa esitetyt reunaehdot ovat kuitenkin tulkinnanvaraisia ja jättävät monta kysymystä avoimeksi. Esimerkiksi pykälän 43 a momentin 3 kirjaukset elinympäristön laadun heikkenemisen kiellosta sekä kohtuuttomasta haitasta jäävät tulkinnaltaan epäselviksi, eikä niitä avata myöskään lakiesityksen perusteluissa.

On hyvä, että lakiluonnosta on täydennetty sijoittamisluvan edellytyksiin liittyvällä pykälällä 46 a. Edellytysten täyttymiseksi on oletettavasti tehtävä vaikutusten arviointi, jolla esimerkiksi maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen todennetaan. Lisäksi vaikutusten arvioinnista on lisätty oma suppeahko pykälänsä. Lain perusteluissa todetaan, että vaikutusten arviointi vastaa kaavoissa tehtävää vaikutusten arviointia. On kuitenkin syytä huomata, että kaavoituksen vaikutusten arviointia ohjataan tällä hetkellä ennen kaikkea maankäyttö- ja rakennusasetuksella, jonka sisältö on huomattavasti laissa mainittua kattavampi.

Epäselväksi jää, kuinka vaikutusten arvioinnin tuloksia voidaan hyödyntää lupaharkinnassa ja voidaanko vaikutusten arviointiin normaalisti liittyvään kokonaisharkintaan perustuen lupa jättää myöntämättä.

Teollisen mittaluokan hankkeiden laajasta vaikuttavuudesta huolimatta osallisuus (pykälä 63a) ja valitusoikeus (pykälä 179a) on vain rajallisella joukolla. Tulkit-semme, että **puhtaan siirtymän sijoittamislupa voi kaavoitetulla alueella tarkoittaa merkittävää kaavasta poikkeamisen mahdollistamista ja yhdessä suunnittelujärjestelmään alueidenkäyttölaissa valmisteltavien muutosten kanssa se tekee suomalaisesta rakentamis- ja investointiympäristöstä ennakoimattoman ja arvaamattoman.** On vaikea nähdä, miten tämä edistäisi toimijoiden kiinnostusta toimia Suomessa.

3. Purkamislupa (56§)

Kunnan oikeudesta myöntää asemakaavalla suojellulle rakennukselle purkamislupa (pykälä 56) tulee säätää selvät ja tiukat edellytykset ja ennen luvan myöntämistä tulee kuulla asiantuntijoita. **Purkamisen ei tulisi olla**

**ensisijainen ratkaisu.**

Pohjois-Savossa maakunnallisesti merkittävää modernia kulttuuriympäristöä on inventoitu, arvoitettu ja osoitettu niin voimassa, kuin vireillä, olevissa maakuntakaavoissa. Modernin ajan rakennettu kulttuuriympäristö on yleisesti ali-inventoitua Suomessa niin paikallisella kuin maakunnallisella tasolla.

Tulevaisuuden maakunnalliset ja valtakunnalliset arvokohteet nousevat juuri paikallisista arvoista ajan kuluessa.

Valitusoikeuden rajaaminen museoviranomaisen osalta on valitettavaa.

Purkuluvan kytkeminen mekaanisesti asemakaavan ikään (13 vuotta) on mielestämme virheellinen tulkinta voimassa olevan lainsäädännön kaavojen vanhe-nemisestä ja toteutumattomien kaavojen ajanmukaisuuden arvioinnin tarpeesta.

4. Kommentti lakialoitteeseen LA 20/2024

Pohjois-Savon liitto kiinnittää huomiota rakentamislain kokonaisuudessa rakennusvalvonnan työmäärän ja vastuun kasvuun. Uudessa lakialoitteessa (Lakialoite LA 20/2024) esitetään, että kuntien velvoitteita rakennusjärjestyksen laatimisessa kevennettäisiin. **Rakennusjärjestyksellä ei tule määrätä asioista, jotka kuuluvat kaavalliseen suunnitteluun** (esim. sivuasunnot). Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa muun ohella kaavoitusta täydentäviä paikallisista oloista johtuvia määräyksiä suunnitelmallisesta ja sopivasta rakentamisesta. Lähtökohtana kuitenkin on, että rakennusjärjestyksen määräyksillä ei vaaranneta suunnittelumahdollisuuksia tulevassa kaavoituksessa.

5. Rakennusvalvonnan resurssit

Käsittelyn määrääjat (pykälä 68a) yhdistettynä esitykseen rakennusjärjestyksen oleellisesta keventämisestä sekä maakuntakaavoituksen ohjausvaikutuksen heikentämisestä (alueidenkäyttölaki) lisäävät rakennusvalvonnan työtä ja osaamisen tarvetta. Rakennusvalvonnan on jatkossa pystyttävä käsittelemään yhä laajempia tietomääriä ja selvityksiä heikommalla ennakoivalla ohjauksella, kun sekä kaavoituksen että rakennusjärjestyksen roolia heikennetään. Puhtaan siirtymän hankkeiden käsittelylle 6 kk:n määräaika vaikuttaa mahdottomalta vaativien vaikutusten arviointien ja kuulemisen toteutuksen vuoksi.

Rakennusvalvonnoissa osaavan työvoiman saatavuus on jo nykyään haastavaa ja edellä mainittujen muutosten myötä riittävä resursointi nousee yhä merkittävämmäksi.

9.10.2024

Suunnittelujohtaja

Annaelina Isola

Lausunto on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä.