



Eduskunnan ympäristövaliokunta

**Uudenmaan liiton asiantuntijalausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle
9.10.2024**

**Asia: HE 101/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi ja siihen liittyviksi laeiksi sekä
Lakialoite LA 20/2024 vp Lakialoite laiksi rakentamislain 17 §:n muuttamisesta**

Uudenmaan liitto kiittää ympäristövaliokuntaa mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto. Liitto on aktiivisesti seurannut ja ottanut kantaa maankäyttö- ja rakennuslain uudistamiseen. Rakentamislaki korjaussarjoineen ulottaa sijoittumislupien kautta vaikuttavuuttaan myös alueidenkäyttöön, jonka osalta lainsäädännön uudistaminen on myös käynnissä.

Lausunnon pääviestit:

- **Useaksi eri laiksi jakaantuvan kaavoituksen ja rakentamisen kokonaisuuden toimivuutta ja sujuvoittamistavoitteiden saavuttamista ei ole varmistettu**
- **Puhtaan siirtymän sijoittamislupa rikkoo suunnittelujärjestelmän, sivuuttaa demokraattisen päätöksenteon, heikentää kuntien itsemääräämisoikeutta ja voi olla turvallisuushäiriö**
- **Puhtaan siirtymän sijoittamislupa liittyvissä kirjauksissa on epäselvyyttä ja ne jättävät liian paljon tulkinnanvaraa**
- **Kansalaisten osallistumismahdollisuudet ja oikeusturva heikkenevät**
- **Kuntien rakennusvalvontojen ja hallintotuomioistuinten työmäärä kasvaa**

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Uudenmaan 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.

Kaavoituksen tarkoitus on ratkaista ja yhteensovittaa erilaiset maankäytön intressit, ohjata tarkempaa suunnittelua ja toteutusta ja valvoa yleisen edun toteutumista – erityisesti silloin, kun ympäristövaikutukset ovat merkittäviä. Alueidenkäytön suunnittelun luoman vakaan

toimintaympäristön kautta Suomi on näyttäytynyt investointien kannalta houkuttelevana.

Teollisuuspuistojen osalta hallitusohjelma korostaa kaavoituksen ja sen luoman ennakoitavan toimintaympäristön merkitystä. Nyt puhtaan siirtymän merkittäville teollisuushankkeille ollaan antamassa etuoikeus edetä ilman kaavaa, vaikka volyymeiltään ja ympäristövaikutuksiltaan vastaavat muut laitokset tai muu paljon vähäisempikin maankäyttö edellyttävät jatkossakin kaavaa. On iso riski, että sujuvoittamistavoitteiden vastaisesti järjestelmä sekavoituu, kokonaiskäsittelyajat pidentyvät ja prosessin lopputulos on epävarma. Muutoksenhaun kautta hanke voi palautua nollapisteseen.

Lakiesitystä on sitten luonnosvaiheen täydennetty puhtaan siirtymän sijoittamislupien kuulemista ja tiedottamista, lausuntoja, vaikutusten arviointeja ja valituksia koskevilla muotoiluilla. Lakiesityksen perusteluissa ei kuitenkaan avattu eikä tunnistettu, miten merkittäviä vaikutuksia puhtaan siirtymän sijoittamisluvan säädöksillä voi olla kunnan toimintaan. Uudistus tulee tarkoittamaan merkittävää työmäärän lisäystä kuntien rakennusvalvonnoissa, kun aiemmin kaavoituksen yhteydessä tehdyt selvitykset, vaikutusten arvioinnit ja vuorovaikutus tulevat hoidettaviksi ja arvioitaviksi lupavaiheessa. Esimerkiksi 68 a § esitetty 6kk määräaika tuntuu lähes mahdottomalta suhteessa lupaprosessin sisältöön, koska usein kyseessä on merkittäviä ympäristövaikutuksia aiheuttava laitos. Tulkintakysymykset tulevat kuormittamaan myös hallintotuomioistuimia. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan pykälissä on useita vaikeasti hahmotettavia kirjauksia, joita tulee vielä täsmentää.

- 43a § on korostettu, ettei sijoittamisluvalla saa aiheuttaa elinympäristön laadun *"merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoitus huomioon ottaen"*. Miten määritellään, milloin heikkeneminen on perusteltua ja milloin ei? Myös samassa pykälässä kohtuuttomaan haittaan viittaava kirjaus *"joka puhtaan siirtymän sijoittamisluvan asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää"* on lähes mahdoton tulkittava.
- Sijoittamislualle asetetuissa ehdoissa 46 a § viitataan useissa kohdissa *rakentamisen* aiheuttamiin haittoihin. Sijoittamisluvalla ollaan kuitenkin mahdollistamassa teollista toimintaa, joka vain osittain koostuu rakennuksista ja joka voi aiheuttaa laaja-alaisia ympäristövaikutuksia. Sijoittamisen edellytyksissä tuleekin arvioida koko hankkeelle ja toiminnalle asetettavat reunaehdot, ei vain rakennuksiin liittyvät.
- 63a § loppuosassa on vahvasti rajaava linjaus YVA-lakiin kytkeytyvistä hankkeista, joissa kuultaisiin laajempaa osallisten joukkoa *"hankkeen rakennuksen lupahakemuksesta"*. Pykälän tulisi kattaa koko hankekokonaisuus eikä vain rakennuksen lupavaihetta.

Lain valmistelussa on korostettu, että puhtaan siirtymän sijoittamislupa tulee myöntää, mikäli sen ehdot täyttyvät. Lupaehtojen täytyessä kunnille ei siis jää harkintavaltaa luvan myöntämisen suhteen, mikä heikentää kuntien itsemääräämisoikeutta ja voi olla myös riski kansallisen

turvallisuuden kannalta, koska lupaa ei voi evätä esimerkiksi toimijasta tai hankkeen rahoituksesta johtuvista syistä.

Hallitusohjelmaan on kirjattu, että kansalaisten osallistumismahdollisuuksista ja oikeusturvasta huolehditaan. Merkittäviä ympäristövaikutuksia aiheuttavat laitokset voivat muuttaa elinympäristöä laajalla alueella. Se, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla voidaan sivuuttaa demokraattiseen päätöksentekoon perustuvassa kaavaprosessissa yhdessä sovittu maankäyttö voi johtaa maankäyttökongfliktien kärjistymiseen ja rapauttaa osallisten luottamusta yhteiskuntaan yleisemminkin. Voimassa olevan kaavan yli käveleminen voi olla yritykselle myös merkittävä mainehaittariski.

Purkamislupa (56 §)

Kunnan oikeudesta myöntää asemakaavalla suojellulle rakennukselle purkamislupa (pykälä 56) tulee säätää selvät ja tiukat edellytykset, ja ennen luvan myöntämistä on kuultava asiantuntijoita. Lähtökohtaisesti purkamisen ei suojellun rakennuksen kyseessä ollen tulisi koskaan olla ensisijainen ratkaisu. Erityisesti modernin ajan rakennetun kulttuuriympäristön osalta inventoinnit ovat puutteellisia ja riskinä on, että kattavan tietopohjan puuttuessa liian kevyesti päädytään purkamaan paikallisissa selvityksissä tunnistettua arvokasta rakennusperintöä. Valitusoikeuden rajaaminen museoviranomaisen osalta on valitettavaa ja jättää paikallisen rakennetun kulttuuriympäristön arvot osittain lainsuojattomaan tilaan kunnan määrittäessä sekä alueensa arvokohteet että päättäessä mahdollisista purkamisista.

Kommentti liittyen lakialoitteeseen LA 20/2024

Kunnissa alueiden osoittaminen eri tarkoituksiin tapahtuu kaavoituksella. Rakennusjärjestyksellä ei tule määrätä asioista, jotka kuuluvat kaavalliseen suunnitteluun. 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.

Aloitteen yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kunnalle oikeus säätää sivuasuntojen rakentamisesta rakennusjärjestyksellä. Kuitenkin hallituksen esityksessä rakentamislain muuttamisesta (HE 101/2024 vp) todetaan perusteluissa (s. 53), että ”Esimerkiksi talousrakennusten kokoa ja lukumäärää koskevat rajoitukset olisi tarkoituksen mukaista tehdä kaavalla, ei rakennusjärjestyksellä.” Myös korkeimman hallinto-oikeuden mukaan sivuasunnoista määrääminen on nimenomaan kaavallisen suunnittelun, ei rakennusjärjestyksen asia (Sipoon rakennusjärjestystä koskeva KHO 2020:1 päätös ja sen perustelut).

Yleinen palaute maankäyttö- ja rakennuslain uudistamiseen liittyen

Maankäyttö- ja rakennuslaki jakautuu ainakin neljään eri lakiin, joita valmistellaan eritahtisesti. Valmistelun repaleisuudesta johtuen kokonaisuuden toimivuuden arviointia ei ole tehty eikä ei myöskään ole arvioitu kokonaisvaikutuksia suunnitteluun, luvitukseen, rakentamiseen ja kuntien toimintaan. Lakien vieminen hyväksyttäväksi ilman tätä arviointia

aiheuttaa merkittävän riskin järjestelmän toimivuudelle ja sitä kautta Suomen kilpailukyvyllä ja elinvoimalla.

Nykyinen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä on vakaa ja lain tulkinta on vakiintunutta tuomioistuinten tekemien ratkaisujen kautta. Yhden lain jakautuminen useaan eri lakiin hämärtää ymmärrystä kokonaisuudesta. Kestää useita vuosia, ennen kuin uusi järjestelmä saavuttaa saman vakauden kuin mitä maankäyttö- ja rakennuslaki nyt tarjoaa.

Uudenmaan liitto katsoo, että ennen lakien hyväksymistä kokonaisuuden toimivuus tulisi varmistaa laatimalla arviointi siitä, miten uudistetut lait toimivat yhteen ja saavutetaanko elinvoiman ja ympäristön kannalta keskeiset sujuvoittamistavoitteet.



Tuija Telén
maakuntajohtaja