

Pirkanmaan liiton asiantuntijalausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle

8.10.2024

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

sekä

Lakialoite LA 20/2024 vp Lakialoite laiksi rakentamislain 17 §:n muuttamisesta

Pirkanmaan liitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto ympäristövaliokunnalle rakentamislain muuttamisesta. Liitto haluaa aluksi tuoda esiin **huolensa maankäyttö- ja rakennuslain jakautumisesta useaan eri lakiin**, joita myös aktiivisesti muutetaan jo ennen niiden voimaan astumista. Tämä **hämärtää ymmärrystä sekä lainsäädännön kokonaisuudesta että käytännön prosesseista** suunnittelussa, luvituksessa ja rakentamisessa. Moniportainen ja eri vaiheissa etenevä lakivalmistelu vaikuttaa johtaneen lukuisiin väärinkäsityksiin niin mediassa kuin ammattilaistenkin keskuudessa.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupaan liittyvä pykäläkokonaisuus on lausuntokierroksen pohjalta kehittynyt toivottavaan suuntaan, mutta se **jättää edelleen merkittäviä kysymyksiä avoimeksi**. Pirkanmaan liitto korostaa, että vihreän ja digitaalisen siirtymän edistäminen on keskeistä ja on hyvä, että keinoja haetaan laajalti. Edistämistä ei kuitenkaan tule tehdä lyhytnäköisesti siten, ettei harkintaan perustuen voida riittävällä tavalla varmistua esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden ja kestävän yhdyskuntarakenteen edellytysten toteutumisesta jatkossa.

Suomalainen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä perustuu demokraattiseen päätöksentekoon ja vuorovaikutteiseen kaavaprosessiin. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan teollisuushankkeilla olisi tyydyttävästi vaikutusta myös kiinteistön ulkopuoliseen maankäyttöön. **Teollisuushankkeet ovat merkittävää maankäyttöä**, jolla on mahdollisesti vaikutusta kokonaisen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteelle, liikennejärjestelmälle sekä energian siirtoverkostolle. **Kaavalla voidaan kestäväällä ja pysyvällä tavalla ratkoa myös kiinteistön ympäristön maankäyttö siten, että toiminta voidaan turvata pitkällä aikavälillä**. Kaavoituksen tarkoituksena on tarkastella maankäytön tarpeita pitkällä aikajänteellä yhteensovittaen 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 varsin 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 myöskään lakiesityksen perusteluissa avata.

On hyvä, että lakia on täydennetty sijoittamisluvan edellytyksiin liittyvällä pykälällä 46 a. Tämä on ehdottoman tärkeä täydennys. 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.

Huomiona todettakoon, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla tullaan ratkomaan teollista toimintaa, jonka käytönaikaiset haitat ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle voivat olla merkittäviä. Silti lakiteksti viittaa monelta osin vain rakentamisen haittoihin (pykälä 46a) tai yksittäiseen rakennukseen (pykälä 63a) hankekokonaisuuden sijaan.

Teollisen mittaluokan hankkeiden vaikuttavuus huomioon ottaen **osallisuus (pykälä 63a) ja valitusoikeus (pykälä 179a) ovat erittäin rajallisella joukolla.** On ongelmallista, että osallisyjoukko nähdään vastaavana kuin huomattavasti vähäisemmissä rakentamishankkeissa.

Pirkanmaan liitto katsoo, että merkittävän kaavasta poikkeamisen mahdollistaminen yhdessä suunnittelujärjestelmään alueidenkäyttölaissa valmisteltavien muutosten kanssa tekee suomalaisesta rakentamis- ja investointiympäristöstä arvaamattoman ja ennakoimattoman. On vaikea nähdä, miten tämä edistää toimijoiden kiinnostusta toimia Suomessa.

On tärkeää, että kunnan oikeudesta myöntää asemakaavalla suojellulle rakennukselle **purkamislupa** (pykälä 56) säädetään selvät ja tiukat edellytykset, **eikä sen tule koskaan olla ensisijainen ratkaisu.** On todettava, että modernin ajan rakennettu kulttuuriympäristö on ali-inventoitua Suomessa eikä sen arvoja suurelta osin ole määritetty prosesseissa, joissa maakunnalliset arvoluokat olisi vahvistettu. Lisäksi on syytä tunnistaa, että paikallisista arvoista todennäköisesti nousevat myös tulevat maakunnalliset ja valtakunnalliset arvokohteet. Valitusoikeuden rajaaminen museoviranomaisen osalta on valitettavaa ja jättää paikallisen rakennetun kulttuuriympäristön arvot osittain lainsuojattomaan tilaan kunnan itse määrittäessä sekä paikallisia arvoja että niiden purkamista.

Pirkanmaan liitto kiinnittää huomiota rakentamislain kokonaisuudessa **rakennusvalvonnan työmäärän ja vastuun kasvuun.** Uudessa lakialoitteessa (Lakialoite LA 20/2024 vp) esitetään, että kuntien velvoitteita rakennusjärjestyksen laatimisessa kevennettäisiin. Käsittelyn määräajat (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 selviytyksiä heikommalla ennakoivalla ohjauksella, kun sekä kaavoituksen että rakennusjärjestyksen roolia heikennetään. Rakennusvalvonnoissa osaavan työvoiman saatavuus on jo nykyään haaste ja edellä mainittujen muutosten myötä riittävä resursointi nousee yhä merkittävämpään ja ongelmallisempaan rooliin. Lisäksi Pirkanmaan liitto haluaa tuoda esiin kuntien rakennusjärjestysten roolin muun muassa luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen turvaajana yleis- ja asemakaavoittamattomalla alueella.

Lopuksi Pirkanmaan liitto toivoo, että valiokunta kiinnittää omassa arviossaan huomiota siihen, että lakimuutoksessa hallitusohjelmakirjausten mukaisesti **vahvistetaan demokratiaa, osallisuutta ja luottamusta yhteiskunnassa** sekä **huolehditaan luonnon monimuotoisuudesta ja ympäristövaatimuksista, hankkeiden sosiaalisesta hyväksyttävyydestä ja kansalaisten omaisuudensuojasta.**