

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Mari Kuukasjärvi	Suomi.fi	17.10.2024 12:55:40 UTC+03:00
Markus Erkkilä	Suomi.fi	17.10.2024 13:21:33 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (3 sivua)

14.10.2024

PPL/489/00.07.03/2024

Asiantuntijalausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle HE 101/2024 vp rakentamislain muuttaminen

Viite: HE 101/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (määräaika 22.10.2024 klo 12)

Taustaa

Pohjois-Pohjanmaan liitto kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto ympäristövaliokunnalle hallituksen esityksestä 101/2024.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 5.1.1999/132) uudistaminen on ollut käynnissä jo useamman hallituskauden ajan. Edellisellä hallituskaudella MRL pilkottiin osiin, ja hallituksen esitykset rakentamislaki (RakL), laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ/Ryhti) sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta hyväksyttiin keväällä 2023. Kaksi jälkimmäistä lakia tulivat voimaan 1.1.2024, rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Tämä hallituksen esitys koskee jo kertaalleen hyväksytyn rakentamislain tarkistuksia kevään 2024 lausuntokierroksen pohjalta, ja nämä nyt tarkistetut pykälät on tavoitteena saada voimaan samaan aikaan vuoden 2025 alusta.

Edellä mainittujen kokonaisuuksien lisäksi valmisteilla on maankäyttö- ja rakennuslaista omiksi kokonaisuuksiksi erotetut yhdyskuntakehittämislaki (kaavojen toteuttaminen ja maapolitiikka), yhdyskuntarakentamislaki (yleiset alueet ja hulevedet) ja alueidenkäyttölaki, joka sisältää MRL:sta erotetut, alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kokonaisuutta koskevat pykälät osin muutettuina. Alueidenkäyttölaki-nimike tulee voimaan jo 1.1.2025, mutta lakikokonaisuuden uudistus on tavoitteena saada voimaan 1.1.2026. Alueidenkäyttölaki tulisi lausunnoille loppuvuodesta 2024, ja hallituksen esitys siitä annettaisiin eduskunnalle kevätistuntokaudella 2025.

Maakunnan liitto vastaa aluekehittämisen strategisesta kokonaisuudesta ja maakunnan yleisestä kehittämisestä yhteistyössä valtion viranomaisten, alueen keskuskaupunkien ja muiden kuntien, yliopistojen ja korkeakoulujen sekä alueiden kehittämiseen osallistuvien muiden eri tahojen kanssa. Taustalla on kaksi lakia, laki alueiden kehittämisestä ja Euroopan unionin alue- ja rakennepolitiikan toimeenpanosta (maakuntaohjelma) sekä maankäyttö- ja rakennuslaki (maakuntakaava). Maakuntaohjelma perustuu maakunnan pitkän aikavälin strategiaan linjauksiin. Siinä tarkennetaan maakunnan aluekehittämiseen liittyviä tavoitteita ja niiden toimeenpanoa. Maakuntaohjelmassa otetaan huomioon aluekehittämispäätöksen painopisteet.

Maakuntaohjelmaan sisältyy tai sen yhteydessä laaditaan maakunnan älykkään erikoistumisen strategia. Nykyiset maakuntaohjelmat on laadittu kaudelle 2022–2025, ja uuden nelivuotiskauden valmistelu on käynnissä.

Maakuntakaavalla luodaan pitkällä aikavälillä (10-20 vuotta) alueidenkäytölliset edellytykset ja suuntaviivat maakunnan tavoitetilan saavuttamiseksi, sovitetaan yhteen valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaava kytkeytyy maakuntaohjelmaan, koska maakuntaohjelmassa määritellyt kehittämistoimet saattavat edellyttää alueidenkäytön suunnittelua.

14.10.2024

Lausunto

Pohjois-Pohjanmaan liitto tuo esille huolensa maankäyttö- ja rakennuslain jakautumisesta useaan eri lakiin, joita myös muutetaan jo ennen niiden voimaan astumista. Jotta puhtaan siirtymän vaatimat investoinnit turvataan ja siirtymän edellyttämien hankkeiden edistäminen olisi kestävä, tulee luvittamista ja kaavoitusta koskevien lakiuudistusten pohjautua vahvasti olemassa olevaan suunnittelujärjestelmään, ja siihen perustuviin jo koeteltuihin oikeuskäytäntöihin. Merkittävän kaavasta poikkeamisen mahdollistaminen yhdessä suunnittelujärjestelmään alueidenkäyttölaissa parasta aikaa valmisteltavien muutosten kanssa tekee suomalaisesta rakentamis- ja investointiympäristöstä arvaamattoman ja ennakoimattoman. Mikäli suunnittelujärjestelmää muutetaan, muutosten tulee perustua selkeisiin määrittelyihin ja muutosten vaikutusten arviointiin, jotta sujuvoittamisen sijaan ei päädytä odottamaan oikeusasteiden ennakkopäätöksiä vaikeasti tulkittavasta kokonaisuudesta.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa liittyvä pykäläkokonaisuus rakentamislain muuttamisessa (43 a §, 46 a § / edellytykset, 62 § / hakemus, 63 a § / kuuleminen ja tiedottaminen, 67 a § / lausuntomenettely, 76 a § / vaikutusten arviointi, 179 a § / valitusoikeus) on haastava kokonaisuus täysin uudenlaisesta menettelystä, ja jättää edelleen merkittäviä kysymyksiä avoimeksi. Energiamurroksen kestävä edistäminen on tärkeää, mutta sitä ei kuitenkaan tule tehdä lyhytnäköisesti siten, ettei tapauskohtaiseen harkintaan perustuen voida riittävällä tavalla varmistua esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden ja kestävä yhdyskuntarakenteen edellytysten toteutumisesta jatkossa. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla tullaan ratkomaan teollista toimintaa, jonka käytönaikaiset haitat ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle voivat olla merkittäviä. Lain valmistelussa on korostettu, että sijoittamislupa tulee myöntää, mikäli sen ehdot täyttyvät. Laissa esitetyt reunaehdot ovat kuitenkin varsin tulkinnanvaraisia ja jättävät monta kysymystä avoimeksi. Teollisen mittaluokan hankkeiden vaikuttavuus huomioon ottaen osallisuus (63a §) ja valitusoikeus (179 a §) on erittäin rajallisella joukolla. Lakivalmistelussa osallisjoukko nähdään vastaavana kuin huomattavasti vähäisemmissä rakentamishankkeissa.

Yhteisenä kansallisena tavoitteena tulee olla selkeä ja sujuva vaikutusten arviointi- ja kaavamenettely, ja niukkojen selvitysresurssien tehokas hyödyntäminen. Mikäli puhtaan siirtymän hankkeen reunaehdot ei ole tutkittu tarkoin, suunnittelu voi pitkittyä tai kumoutua lakisääteisten selvitysten ja merkittävien haitallisten vaikutusten vuoksi, tai viimeistään oikeusasteissa.

Teollisuushankkeet ovat merkittävää maankäyttöä, jolla on mahdollisesti vaikutusta kokonaisen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteelle, liikennejärjestelmälle sekä energian siirtoverkostolle. Kaavalla voidaan kestävällä ja pysyvällä tavalla ratkoa myös kiinteistön ympäristön maankäyttö siten, että toiminta voidaan turvata pitkällä aikavälillä siten, että lakisääteinen vuorovaikutus sisältää osallisten kuulemisen ja demokraattisen päätöksenteon. Kaavoituksen tarkoituksena on tarkastella maankäytön tarpeita pitkällä aikajänteellä yhteensovittaen erilaisia intressejä, tarpeita ja reunaehdot, samalla arvioiden totutumisen vaikutuksia. Maakuntakaavaratkaisu perustuu laajoihin, koko maakuntaa kattaviin selvityksiin, jotka toimivat taustaselvityksinä kuntakaavoitukselle edistään maankäyttömuotojen yhteen sovittamista etenkin kuntarajoilla. Maakuntakaavan seudullinen, toimintoja yhteen sovittava rooli on tärkeä säilyttää puhtaan siirtymän hankkeiden edistäjänä, ja mahdollisten alueellisten ristiriitojen selvittäjänä. Tässä lakiesityksessä maakunnan liitolle annetaan ainoastaan mahdollisuus lausua puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksesta kunnan lausuntopyynnöstä (67 a §).

14.10.2024

On myös syytä huomata, että kaavoituksen vaikutusten arviointia ohjataan tällä hetkellä ennen kaikkea maankäyttö- ja rakennusasetuksella (MRA, 10.9.1999/895), jonka sisältö on huomattavasti rakentamislaisissa (46 a §) mainittua kattavampi ja selkeämpi. Epäselväksi jää, kuinka vaikutusten arvioinnin tuloksia voidaan hyödyntää kunnan lupaharkinnassa, ja voidaanko vaikutusten arviointiin normaalisti liittyvään kokonaisharkintaan perustuen lupa jättää myöntämättä.

Pohjois-Pohjanmaan liitto kiinnittää huomiota kuntien rakennusvalvonnan työmäärän ja vastuun kasvuun rakentamislain kokonaisuudessa. Käsittelyn määräajat ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä (68 a §) yhdistettynä esitykseen rakennusjärjestyksen oleellisesta keventämisestä sekä maakuntakaavoituksen ohjausvaikutuksen heikentämisestä (alueidenkäyttölakivalmistelu) 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. Rakennusvalvonnoissa osaavan työvoiman saatavuus on jo nykyään haaste ja edellä mainittujen muutosten myötä riittävä resursointi nousee yhä merkittävämpään ja ongelmallisempaan rooliin.

Hallituksen esityksessä rakentamislain muuttamiseksi esitetään myös merkittäviä heikennyksiä rakennetun kulttuuriympäristön osalta purkamislupaa koskevassa pykälässä (56 §). Kuntakaavoille esitetään 13 vuoden aikarajaa, jonka umpeuduttua purkamisluvan ehdot täyttyvät helpommin. Lakiuudistuksen jälkeen ainoastaan rakennusperintölailla (4.6.2010/498) suojellut rakennukset olisivat täysin turvassa kehittämistoimenpiteiltä. Valitusoikeuden rajaaminen museoviranomaisen osalta ainoastaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin on valitettavaa ja jättää paikallisen rakennetun kulttuuriympäristön arvot suojattomaksi. On syytä tunnistaa, että paikallisista arvoista nousevat todennäköisesti myös tulevat maakunnalliset ja valtakunnalliset arvokohteet. Samoin ilmastonmuutoksen hillintä ja paikallisidentiteetin voimistaminen edellyttävät alueellisen kulttuuriympäristön tunnistamista ja kehittämistä osana yhdyskuntarakentamista.

Lopuksi Pohjois-Pohjanmaan liitto toivoo, että lakimuutoksessa vahvistetaan demokratiaa, osallisuutta ja luottamusta yhteiskunnassa sekä huolehditaan luonnon monimuotoisuudesta ja ympäristövaatimuksista, hankkeiden sosiaalisesta hyväksyttävyydestä ja kansalaisten omaisuudensuojasta hallitusohjelmakirjausten mukaisesti.