

18.10.2024

Eduskunnan ympäristövaliokunta
ymparistovalioikunta@eduskunta.fi

Asia: Ympäristövaliokunta keskiviikko 23.10.2024 klo 09.30 / HE 101/2024 vp / Asiantuntijapyyntö

HE 101/2024 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi, lakialoitteen LA 20/2024 vp sekä lakialoite LA 21/2024 vp

Eduskunnan ympäristövaliokunta pyytää Suomen Yrittäjiä kuultavaksi sekä kirjallista lausuntoa hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta. Lisäksi näkemyksiä pyydetään lakialoitteista LA 20/2024 vp ja LA 21/2024 vp. Kiitämme tästä mahdollisuudesta.

Hallituksen esityksen taustalla on hallitusohjelmakirjaus, jonka mukaan vuonna 2023 säädettyä rakentamislakia korjataan siten, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu. Muutokset on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025.

Suomen Yrittäjät kannattaa hallituksen esitystä

Tällä hetkellä erilaisille lupaprosesseille ei ole säädetty enimmäiskäsittelyaikoja, mutta jotkut lupaviranomaiset ovat asettaneet lupakäsittelyille joustavia tavoitekäsittelyaikoja. Ne vaihtelevat viranomaisittain, eivätkä ne takaa tavoiteaikataulussa pysymistä. Laissa asetetuilla määräajoilla olisi viranomaistoimintaa vahvasti velvoittava ja ohjaava vaikutus, mikä nopeuttaisi lupaprosesseja. Suomen tulee olla houkutteleva ja kilpailukykyinen maa erilaisille investoinneille. Monissa muissa maissa, esimerkiksi Alankomaissa, Ranskassa ja Saksassa käsittelyaikojen sääntelyllä on jo varsin pitkät perinteet.

Hallituksen esityksessä on useita parannuksia, jotka vähentäisivät yritysten hallinnollista taakkaa, lisäisivät investointihankkeiden ennustettavuutta sekä nopeuttaisivat omalta osaltaan investointeja. Näitä ovat esimerkiksi rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuuden rajaaminen ja rakentamisluvan käsittelylle säädettävä kolmen kuukauden käsittelyaika. Jos käsittelyaika ylittyy, yritys voi saada helpotuksia lupamaksuihinsa.

On tärkeää, että investointilupien prosessia nopeutetaan tehokkaasti. Tehostamisen kannalta on välttämätöntä, että lupien käsittelyajoista säädetään lailla. Hallintolaissa käsittelyajoille asetettu yleissäännös ei ole kokemusten valossa riittävä. Määräaikojen säätämällä asetettaisiin luvanhakijat alueellisesti keskenään samanarvoiseen asemaan.

Kuntiin suunnitellut hankkeet ja investoinnit hyödyttävät koko alueen taloutta. Investointien myötä kuntiin syntyy työpaikkoja, kertyy verovarvoja ja sitä kautta luo alueelle hyvinvointia. Jos kaavoitus ja lupamenettelyt venyvät hyvin pitkiksi, voi investointi jäädä kokonaan toteutumatta. Siitä meillä on Suomessa kokemusta. Näin ollen ripeä ja lakiin kirjattu käsittelyaika hyödyttää lopulta kuntienkin taloutta, vaikka uusi lainsäädäntö aiheuttaneen ensi alkuun viranhaltijaresurssien lisäämistä.

Olemme esittäneet aikaisemmin, että laissa tulisi olla selkeä säännös oikeusvaikutuksista ja mahdollisista menettelyistä tapauksissa, joissa lupaviranomainen ei käsitelisi lupa-asiaa säädetyssä määräajassa. Muissa maissa vaihtoehtoina ovat: lupa katsotaan myönnettyksi ja toiminnan voi aloittaa ”omalla vastuulla”, lupa katsotaan evätyksi, tilanteeseen liittyy erityinen menettely tai viranomaisen puuttumismahdollisuus taikka hakijan reagointi. Valitun mallin tulee olla tehokas sekä sellainen, ettei viranomaisen perusteetta tapahtuva määräajan ylitys johda hakijan kannalta lisätyöhön tai -kustannuksiin. Katsomme, että ehdotettu malli, jonka mukaan lupamaksuihin voisi saada alennusta, on kohtuullinen ja hyväksyttävä.

Valitusoikeutta ehdotetaan rajattavaksi, millä on niin ikään investointiprosesseja nopeuttava vaikutus. Rakentamislain valitusoikeuksien laajentamisesta luovuttaisiin. ELY-keskuksen valitusoikeus palautettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi. Museoviranomaisen valitusoikeudesta luovuttaisiin, samoin sellaisten rekisteröityjen yhteisöjen, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, valitusoikeudesta luovuttaisiin.

Päävastuullisen toteuttajan vastuusta luovutaan. Muutos on myös tältä osin hyvä ja perusteltu, sillä säännösehdotus oli osin tulkinnanvarainen.

Suomen Yrittäjät katsoo, että hallituksen esitys tulee saattaa voimaan Suomeen ja suomalaisiin kuntiin tehtävien ja taloutta parantavien investointien turvaamiseksi.

Lakialoitteet ovat perusteltuja

Lakialoitteen 20/2024 vp tarkoituksena on keventää tietyin osin kuntien velvoitteita, jotka liittyvät rakennusjärjestyksen laatimiseen (rakentamislaki 17

§). Lisäksi ehdotetaan, että kunnalla tulee olla oikeus määrätä rakennusjärjestyksessä oikeudesta rakentaa sivuasunto rakennuspaikalle. Lakialoitteessa tehdyt ehdotukset ovat perusteltuja ja kannatettavia.

Lakialoitteen 21/2024 vp tarkoituksena on rajata tietyin osin yhdistysten valitusoikeutta. Valitusoikeuden rajausta koskisi rakentamislain 180 §:ssä määrättyä valitusoikeutta poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta. Aloitteen mukaan yhdistyksillä olisi jatkossa valitusoikeus em. asioissa vain niiden hankkeiden osalta, joilla voi olla merkittäviä ympäristövaikutuksia ja joihin sovelletaan nk. YVA-lakia.

Lakialoitteen 21/2024 vp tarkoituksena on sujuvoittaa ja nopeuttaa muun muassa pientalohankkeita. Tämän lisäksi katsomme, että esityksellä on todennäköisesti myönteisiä vaikutuksia myös yritystoimintaan liittyvän rakentamisen osalta. Näin ollen lakialoite on perusteltu ja kannatettava.

Lopuksi

Hallinnollisen palveluperiaatteen edelleen kehittäminen on investointihankkeiden käynnistymisen näkökulmasta tärkeää. Pk-yritykset ja erityisesti pienemmät toimijat eivät useinkaan tunne ympäristölupaprosessien kulkua ja sitä, mitä heiltä prosessin etenemiseksi edellytetään. Lupamenettely saatetaan edetä hitaasti jo siitä syystä, ettei hakemusta osata täyttää oikein. Näissä tilanteissa on ensiarvoisen tärkeää, että hakija saa lupaviranomaiselta riittävää ohjeistusta ja neuvontaa.

Investointihankkeet tulisi nähdä kokonaisuutena siten, ettei hankkeen eteneminen riipu pelkästään lupaprosessin käsittelyajalle asetetusta määräajasta. Sekä kaavoituksella sekä mahdollisilla valitusprosessin kestolla on merkittäviä vaikutuksia investointeihin, niiden rahoittamiseen sekä hankkeiden aloittamispäätöksiin. Tämän ovat tuoneet yritysten lisäksi esille useat kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat kunnissa ja kaupungeissa. Vaikka kaavaprosessille ei voitane asettaa laissa enimmäiskestoaikaa, on silti mahdollista antaa esimerkiksi hankkeen toteuttajalle arvio prosessin kestosta. Tämäkin on kirjattava lakiin.

Suomessa käydään keskustelua turhien normien ja sääntelyn purkamisesta. Hallitusohjelmaan on kirjattu tätä koskevia tavoitteita. Pidämme hallituksen kunnianhimon tasoa erinomaisena ja odotamme, että yritysten sääntelystä aiheutuva taakka ja euromääräiset kustannukset pienenevät kuluvalla hallituskaudella. Lausunnolla olevassa rakentamislain korjaussarjassa on useita parannuksia, joilla yritysten sääntelytaakkaa helpotetaan.

Samaan aikaan muutamat kuntien tehtävät tulisivat hieman lisääntyvät. On tärkeää, että myös kuntien hallinnollista taakkaa puretaan sieltä, mistä se on järkevää tehdä. Tätä työtä varten on perustettu ministeriöiden ja Kuntaliiton työryhmä, joka onkin jo saanut useita kannatettavia ehdotuksia taakan purkamiseksi maankäytön ja kaavoituksen sektorilta. Ehdotukset liittyvät prosessien sujuvoittamiseen ja valitusten järkevöittämiseen. Kannatamme useita näitä ehdotuksia mutta samalla toteamme, ettei kuntien tehtävien purkaminen saa johtaa yritysten vastuiden ja kustannusten lisääntymiseen.

Kunnioittavasti

Suomen Yrittäjät

Tiina Toivonen
lainsäädäntöasioiden päällikkö