

**Lausunto hallituksen esityksestä
eduskunnalle laiksi rakentamislain
muuttamisesta ja eräiksi siihen
liittyviksi laeiksi, HE 101/2024 vp**

Ympäristövaliokunta 7.11.2024

Ari Ekroos
Professor of Economic Law
Aalto University

Yleistä

- HE sisältää monia oikeansuuntaisia muutosehdotuksia
- Eräissä ehdotuksissa on kiireelliseen valmisteluun liittyviä epäkohtia
- Positiivista on, että rakentamislakia pyritään muuttamaan käytännössä toimivammaksi ja siihen tuodaan jopa täysin uusia elementtejä
- Hämmäntävää on, että HE ei sisällä säännöksiä esimerkiksi lyhytaikaiseen asuntojen vuokraukseen liittyen, eikä säännöksiä, joilla pyrittäisiin selkeyttämään aurinkovoimaloita koskevaa lupamenettelyä

Vähähiilisyysääntely

- Säännösehdotuksessa ei edellytetä ilmastaselvityksen tekemistä rakentamislupavaiheessa
- Hiilijalanjäljen raja-arvon alittuminen osoitetaan 122 §:n mukaisessa **loppukatselmusta** varten tehtävällä ilmastaselvityksellä
- Kun raja-arvon kontrolli on vasta loppukatselmuksessa, jolloin rakennus on valmis, nousee esiin kysymys siitä, **mitä olisi tehtävissä, jos raja-arvo ei alittuisi?**
- Osittaisena ratkaisuna olisi **poikkeaminen** rakentamislain 59 §:n nojalla (jota laajennettaisiin koskemaan loppukatselmusta)
- Ehdotetaan siirtymistä ennakkovalvonnasta jälkivalvontaan

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

- Lähtökohtaisesti ehdotetun kaltainen sääntely on **tarpeellinen** **lisä** rakentamista ja maankäyttöä koskevan lainsäädännön toimintojen sijoittumista koskevaan sääntelyyn
- Kun sijoittamislupa korvaisi poikkeamisen ja suunnittelutarveharkinnan, hankkeen kannalta tarkasteltuna **maankäytölliset edellytykset tulisivat yhdellä päätöksellä ratkaistuksi**
- Päätökseen kohdistuisi näin maankäytön kannalta vain yksi muutoksenhaku
- 43 §:n 2 luettelossa päällekkäisyyksiä, kun viitataan EU:n nettonolla-asetukseen
- Vaikutusten arviointisäännös hyvin yleinen ja mahdollistaa muutoksenhaun selvitysten riittämättömyysperusteilla laajasti
- Sääntelyteknisesti mahdollista parantaa (esim. viittaus 46 a -> 45 §:ään)

Purkamislupa

- Ehdotuksen 56 §:ssä huomio kiinnittyy sanaan ”voi”, joka mahdollistaa tarkoituksenmukaisuusharkinnan luvan myöntämisessä, vaikka toimivaltaiseksi viranomaiseksi säädettäisiin rakennusvalvontaviranomainen kunnan sijasta
- Sanamuotokorjaukset mahdollisia (esim. 13 vuotta vanha kaava, ”tilanteessa jossa”)
- **Tulkinnanvaraisia sanamuotoja** (esim. menettänyt suurimman osan arvostaan, kunto ja käyttömahdollisuudet ovat huonot)
- Outoa, että kunnan omistukselle annetaan merkitystä
 - **Säännös ei kohtelee omistajatahoja tasapuolisesti**

Määräaika luvan käsittelylle

- Säännös **merkittävä yleiseltäkin kannalta**, kun Suomessa ei ympäristölainsäädännössä ole määräaikoja asian käsittelylle viranomaisessa
 - EU:n säännöksissä on: nettonolla-asetus, CRMA, RED III, energiainfra-asetus
- Suomessa lupamenettelyn käsittelyaikoja koskevaa sääntelyä ei ole käytetty päätöksenteon sujuvoittamiseksi ja nopeuttamiseksi
- **Monissa muissa maissa keino on ollut hyvin pitkään käytössä**
- Ehdotuksessa hakemuksen käsittelykelpoisuudelle ei ole asetettu kriteerejä, olisi eräs **mahdollisuus kehittää säännöstä** siten, että viranomaisella olisi määräaika todeta **hakemus riittäväksi** (EU-säädöksiä vastaavalla tavalla)
- Asetettu seuraamusuhka käsittelymaksun palauttamisesta määräajan ylittämistä koskien lienee riittävän tehokas keino

Kiitokset mielenkiinnosta!