

Talousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Ympäristövaliokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 101/2024 vp): Asia on saapunut talousvaliokuntaan lausunnon antamista varten. Lausunto on annettava ympäristövaliokunnalle.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- hallitusneuvos Kirsi Martinkauppi, ympäristöministeriö
- professori Ari Ekroos, Aalto-yliopisto
- professori Martti Häkkänen, Turun yliopisto
- erityisasiantuntija Paula Mäenpää, Suomen Kuntaliitto
- edunvalvontapäällikkö Kimmo Malin, Helen Oy
- maankäyttö- ja luvituspäällikkö Sanna Suikki-Tuupanen, Microsoft Oy
- johtava asiantuntija Minna Ojanperä, Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry
- asiantuntija Mikko Vuorenmaa, Energiateollisuus ry
- toimitusjohtaja Jyrki Laurikainen, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- johtaja, elinkeinopoliittiset asiat Anu Kärkkäinen, Rakennusteollisuus RT ry
- toiminnanjohtaja Marju Silander, Suomen Omakotiliitto ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
- Paikallisvoima ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto ry
- Suomen Yrittäjät ry
- Teknologiateollisuus ry

Valiokunta on saanut ilmoituksen, ei lausuttavaa:

- Suomen sähkökäyttäjät ry

Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Ehdotuksen tausta ja lähtökohdat

Hallituksen esityksessä on kyse uuden, 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain sekä maankäyttö- ja rakentamislain, jatkossa alueidenkäyttölain, muuttamisesta. Kyse on tarpeellisista korjauksista voimaan tulevaan lakiin ja pyrkimyksestä muuttaa lakia hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti siten, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee.

Talousvaliokunta pitää muutosten lähtökohtaa tärkeänä ja ehdotettuja säännöksiä keskeisiltä osin perusteltuina ja tavoitteitaan vastaavina. Ehdotukset kytkeytyvät keskeisiltä osin talousvaliokunnan useissa asiayhteyksissä korostamaan luvituksen sujuvoittamisen tavoitteeseen. Sääntelyn keventämisellä voidaan vaikuttaa myös rakentamisen hintaan ja hillitä sekä asumisen että muiden rakennushankkeiden kustannustason nousua. Talousvaliokunta arvioi tässä lausunnossaan hallituksen esitystä toimialansa kannalta keskittyen erityisesti taloudellisen toimintaympäristön, hallinnollisen taakan vähentämisen ja puhtaan siirtymän edistämisen näkökulmiin.

Keskeisten ehdotusten arviointia

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Esityksen keskeisiä ehdotuksia on niin sanotun puhtaan siirtymän sijoittamislupa. Tässä on kyse uudesta lupatyypistä, jonka tavoitteena on edistää puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden luvitusta. Rakentamislakiin sisältyy mahdollisuus hakea erikseen sijoittamislupaa, jolla on yhteys eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta ja ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettuun lakiin. Tämän pohjalta ehdotetaan luotavaksi erillinen puhtaan siirtymän sijoittamislupa, jolla puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttöön tarkastelu voidaan tehdä prosessia sujuvoittaen ilman asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jossa on määritetty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kyse olisi periaatteellisesti uudentyypisestä sääntelystä, joka mahdollistaisi sijoittamista koskevan kaavaratkaisun ohittamisen luparatkaisulla.

Talousvaliokunta pitää puhtaan siirtymän sijoittamislupaa keskeisenä keinona sujuvoittaa ja nopeuttaa investointihankkeiden luvitusta. Ehdotusta on myös talousvaliokunnan asiantuntijakuumisissa pidetty joustavuutta lisäävänä ja asetettujen tavoitteiden mukaisena. Erillinen sijoittamislupa ja kaavoitusvaiheen poistuminen nopeuttavat teollisuushankkeiden toteuttamista ja tekevät rakentamisen ajoittamisesta suhdanteiden kannalta ennustettavampaa. Talousvaliokunta katsoo, että puhtaan siirtymän sijoittamislupa edesauttaa toimivamman investointiympäristön syntymistä. Samalla valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että myös ehdotettu sääntely sisältää varsin laajoja selvitysvaatimuksia ja sijoittumisen reunaehtoja ja sen tosiasiallisia vaikutuksia on tässä vaiheessa vaikeaa arvioida. Sääntelyn merkitykseen vaikuttaa olennaisesti myös sen soveltamisalan kattavuus.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan mukainen hankelistaus pohjautuu ympäristönsuojelu- ja vesiasioiden käsittelystä aluehallintovirastossa annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain (1144/2022) 2 a §:n mukaiseen luetteloon, pois lukien tuuli- ja aurinkovoima. Mukana olisi-

Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp

vat muun muassa hiilidioksidin talteenotto, vedyn valmistus ja akkutehtaat. Talousvaliokunnan saaman selvityksen perusteella tätä luetteloa ollaan päivittämässä siten, että datakeskukset lisätäisiin tässä niin sanotun yhden luukun lainsäädännössä puhtaan siirtymän hankkeiden luetteloon.

Talousvaliokunta pitää luvituksen sujuvuutta keskeisenä kilpailutekijänä datakeskusten sijoittamisessa. Vaikka datakeskusten luvitus on valiokunnan saaman selvityksen perusteella Suomessa suurelta osin toimivaa, on tärkeää, että lupien synkronointia ja tulkintojen yhtenäistämistä edistetään erityisesti alueidenkäyttölain, rakentamislain ja ympäristöllisiä lupamenettelyjä koskevan niin sanotun yhden luukun lainsäädännön valmistelussa. Talousvaliokunta kiinnittää huomiota siihen, että tarkoituksenmukaisesti sijoitettujen datakeskusten hiilidioksidivapaalla energially tuotetusta hukkalämmöstä pääosa voidaan hyödyntää erityisesti kaukolämmön tuotannossa, mikä edesauttaa fossiilisten polttoaineiden korvaamista ja tukee ilmastotavoitteiden saavuttamista.

Talousvaliokunta kehottaa ympäristövaliokuntaa täydentämään nyt tarkastelun kohteena olevaa rakentamislain puhtaan siirtymän hankkeiden luetteloa siten, että puhtaan siirtymän hankkeiden sijoittamislupaa voitaisiin soveltaa myös datakeskuksiin.

Talousvaliokunta kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että puhtaan siirtymän sijoittamislupaan edellytyksenä on ehdotetun rakentamislain 46 a §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan, ettei rakentaminen aiheuta haittaa naapureille. Lain 43 a §:ssä ja sen yksityiskohtaisissa perusteluissa on kuitenkin sijoittamislupaan edellytysten osalta viitattu ”kohtuuttomaan” haittaan. Talousvaliokunta katsoo, että sääntelyn selkeyden ja johdonmukaisuuden vuoksi on perusteltua täsmentää myös 46 a §:n säännöksen sanamuotoa siten, että siihen lisätään sana ”kohtuuton”, ja esittää säännöstä tältä osin ympäristövaliokunnan täsmennettäväksi.

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on noussut esille puhtaan siirtymän hankkeiden lupaharkinnan rakenne ja suhde oikeus- ja tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Talousvaliokunnan saaman selvityksen perusteella säännöksen tarkoituksena ei ole tuoda sijoittamislupaan tarkoituksenmukaisuusharkinnan piirteitä. Talousvaliokunnan saaman selvityksen perusteella puhtaan siirtymän sijoittamislupa on osa rakentamislupaa, joka on luonteeltaan oikeusharkintaa. Näin ollen kunta ei voi lupaharkinnassaan arvioida, pitääkö se puhtaan siirtymän sijoittamislupaan mukaista hanketta tarkoituksenmukaisena vai ei, vaan edellytysten täytyessä lupa on myönnettävä. Talousvaliokunta katsoo kuitenkin, että edellä todettu ei ole täysin yksiselitteistä ehdotetun sääntelyn perustelujen ja sanamuodon perusteella ja esittää ympäristövaliokunnalle puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevan 43 a §:n täsmentämistä siten, että siinä todettaisiin, että rakentamislupaan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelu ”tehdään” sijoittamisluvalla nyt hallituksen esityksessä ehdotetun sanamuodon ”voidaan tehdä” sijasta.

Valitusoikeus puhtaan siirtymän hankkeissa

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on kiinnitetty huomiota siihen, että yhteisöjen valitusoikeutta ei ole puhtaan siirtymän hankkeita koskevassa lain 179 a §:ssä rajattu 179 §:n 3 momentissa säännellyn rakentamislupaa koskevan valitusoikeuden tavoin hankkeisiin, joihin sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. Tämä merkitsee sitä, että yhteisöjen valitusoikeus puhtaan siirtymän hankkeissa on laajempi eikä sitä ole rakentamislupaan ta-

Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp

voin rajattu vain YVA-kynnyksen ylittäviin hankkeisiin. Talousvaliokunta kiinnittää huomiota tähän myös lain systematiikan kannalta, ja esittää ympäristövaliokunnan harkittavaksi yhteisöjen valitusoikeuden rajaamista rakentamislupaa koskevaa sääntelyä vastaavasti YVA-kynnyksen ylittäviin hankkeisiin.

Rakennusten vähähiilisyysääntely ja kaukolämmön päästökertoimet

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on käsitelty laajasti kysymystä rakennusten vähähiilisyys- ja hiilijalanjälkisääntelyyn liittyvistä kaukolämmön päästökertoimista. Asiantuntijakuulemisessa on tuotu esille, että sääntelyn siirtymäaikaa tulisi pidentää, jotta voitaisiin ennen ohjauksen voimaantuloa kehittää ympäristöministeriön johdolla paikallisten kaukolämmön päästökertoimien käyttöä ja yhtenäisiä energian laskentasääntöjä.

Paikallisten päästökertoimien käyttö vähähiilisyuden arvioinnissa antaisi päästöistä valtakunnallista kerrointa tarkemman kuvan. On arvioitu, että valtakunnallisten kerrointen käyttö saattaisi käytännössä kaukolämmön perusteettomasti muita energiaratkaisuja, erityisesti maalämpöä, merkittävästi epäedullisempaan asemaan. Talousvaliokunta yhtyy asiantuntijakuulemisessa esitettyyn huolenaiheeseen. Päästölaskennan mielekkyyden kannalta olennaista on parhaan mahdollisen tietopohjan hyödyntäminen ja oikeiden lähtöarvojen käyttö. Valiokunnan saaman selvityksen perusteella paikallisiin päästökertoimiin siirtyminen ei välttämättä ole yhtenäisen ja vakioituneen menetelmän puuttuessa mahdollista vielä nyt ehdotetun sääntelyn voimaantuloaikataulun puitteissa. Lisäksi on tuotu esille, että kaukolämpö on vähähiilistymässä nopeasti, mikä pienentää lämmityksen osuutta rakennusten hiilijalanjäljessä. Valiokunta pitää välttämättömänä, että kaukolämmön päästöt elinkaaripäästöjen tarkoitettu tarkastelujaksolla täsmällisemmin huomioivat ominaispäästölaskelmat olisivat käytössä viimeistään silloin, kun hankekohtaisia lukuja verrataan asetettaviin raja-arvoihin.

Talousvaliokunnan saaman selvityksen perusteella ei ole estettä sille, että toimiala yhteistyössä toimivaltaisen ministeriön kanssa kehittää edelleen yhtenäisiä laskentasääntöjä. Valiokunta pitää välttämättömänä, että paikallisten kertoimien käyttöä vaihtoehtoisena laskentatapana tarkastellaan uudelleen. Talousvaliokunta kiinnittää tältä osin huomiota myös valiokunnan asiantuntijakuulemisessa esiin tuotuun arvion siitä, että nykyisen sääntelyn taustalla oleva niin sanottu PEIKKO WEM -skenaario on luonteeltaan konservatiivinen ja alun perin tarkoitettu ilmastopolitiikan suunnittelun pohjatiedoksi. On arvioitu, ettei laskenta sen vuoksi ota riittäväällä tavalla huomioon tulevaa kehitystä ja sitä tulisi päivittää vastaamaan rakennusten päästösääntelyn tarpeita. Talousvaliokunta pitää keskeisenä, että sääntely perustuu ajantasaiseen, tulevan kehityksen huomioon ottavaan arvioon, ja pitää tärkeänä PEIKKO-laskelmien ajantasaisuuden varmistamista ja riipeytettyä päivittämistä.

Energian ja materiaalin raja-arvojen eriyttäminen

Sääntelyn keskeisenä ongelmakohtana on tuotu esille energian ja materiaalin arviointi saman raja-arvon alaisuudessa. Nyt ehdotetussa sääntelyssä ei ole esitetty muutosta vähähiilisyuden arvioinnin kattavuuteen. Arvioinnin ja raja-arvojen lähtökohtana olisi edelleen se, että rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon on perustuttava rakennuksen koko elinkaaren aikana tapahtuvaan energian ja materiaalien kulutukseen.

Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on esitetty, että rakennusmateriaalien hiilijalanjäljen ohjaus ja rakennusten energiavalintojen ja energiamarkkinan ohjaus tulisi erottaa omiksi kokonaisuuksikseen sen sijasta, että vähähiilisyyden sääntelyn lähtökohtana olisi rakennuksen koko elinkaari. Eriyttämisen katsottaisiin mahdollistavan ehdotettua tarkemman materiaalien ja energian käytön ohjauksen. Toisaalta sääntelyn taustalla on uudelleen laadittu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi, jossa säädetään koko elinkaaren aikaisen ilmaston lämmitysvaikutuspotentiaalin (GWP) laskemisesta ja ilmoittamisesta osana rakennuksen energiatehokkuustodistusta. Lisäksi rakentamisen säädösohjauksen tavoitteena on Suomessa ollut materiaali- ja teknologianeutraalisuus, mikä tarkoittaa sitä, että vähähiilisyyteen voidaan päästä monia eri reittejä pitkin. Materiaalien ja energian erottamisen toisistaan on katsottu voivan johtaa myös osaoptimointiin.

Talousvaliokunnan saaman selvityksen perusteella hiilijalanjäljen raja-arvoja valmistellaan parhaillaan asetuksen valmisteluryhmässä. Valiokunta pitää tärkeänä, että raja-arvojen perustana on mahdollisimman kattava tietopohja ja että raja-arvot asetetaan ensi vaiheessa riittävän maltilliselle, sujuvan siirtymän mahdollistamalle tasolle. Valiokunta korostaa, että raja-arvot eivät saa vaikeuttaa kaukolämpöä käyttävien kohteiden rakentamista tavalla, joka voisi hidastaa kaukolämmön tuotannon hiilijalanjälkeä pienentävien investointien toteuttamista, kuten pienydinvoiman hyödyntämistä.

Tapahtumarakenteiden aikaraja

Hallituksen esityksessä on ehdotettu rakentamislain 42 momentin 4 kohdan täsmentämistä siten, että rakentamislupaa ei tarvittaisi alle kaksi kuukautta paikallaan pidettävälle tapahtumarakenteelle. Talousvaliokunta pitää tärkeänä, ettei rakentamislupaa edellytetä tilapäisiltä, yksittäisiä tapahtumia varten tarkoitetuilta tapahtumarakenteilta. Valiokunta katsoo kuitenkin, että määräaika on perusteltua pidentää ehdotetusta niin, että se mahdollistaisi rakenteiden toteuttamisen esimerkiksi koko kesäkauden ajaksi. Talousvaliokunta esittää ympäristövaliokunnalle, että ehdotettu määräaika pidennetään vähintään kolmeen kuukauteen.

Suojeltujen rakennusten purkamisluvat

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on arvioitu kysymystä suojellun rakennuksen purkamista koskevan 56 §:n 4 momentin sääntelyn mahdollista laajentamisesta koskemaan kaikkia rakennuksia riippumatta niiden omistuksesta. Nyt ehdotetussa muodossaan säännös ei kohtele eri omistajatahoja tasapuolisesti, vaan säännöksellä on pyritty helpottamaan yksinomaan kuntien omistamien rakennusten purkamista tilanteissa, joissa kaavaa ei ole saatu esimerkiksi hitaan prosessin takia muutettua tai poikkeamislupaa myönnettyä ja kysymys on niin huonokuntoisesta rakennuksesta, että se ei ole enää teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa.

Säännöksen ajatuksena on, että tämä purkamismahdollisuus koskisi vain rajattua joukkoa rakennuksia: säännöksen laajentaminen koskemaan kaikkia kaavalla suojeltuja rakennuksia voisi johtaa tosiasiaassa kaavalla tapahtuvan suojelun vesittymiseen ja vähentää merkittävästi kulttuuriympäristöjen säilymistä. Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on kuitenkin arvioitu kriittisesti lähtökohtaa, jossa kunnan omistukselle annetaan merkitystä purkamisluvan sääntelyssä. Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että sääntely asettaa tältä osin kunnat ja muut omistajat erillaiseen asemaan, ja pitää tärkeänä, että jatkossa arvioidaan sääntelyn toimivuutta ja mahdollista

Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp

tarvetta laajentaa säännöksessä tarkoitettua purkamislupamahdollisuutta myös muihin kuin kuntien omistamiin rakennuksiin.

Siirtymäsäännökset ja viranomaisvaikutukset

Talousvaliokunta kiinnittää huomiota nyt ehdotetun sääntelyn ulkopuoliseen, asiantuntijakuulemisessa esiin tuotuun huolenaiheeseen, joka liittyy rakentamislain suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen (rakentamislain 195 §). Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa on tuotu esille, että säännöksen perusteella on epäselvää, säilyvätkö suunnittelijat ja työnjohtajat uuden lain voimaan tullessa 1.1.2025 kelpoisina ainoastaan siinä kunnassa, jossa rakennusvalvonta on heidät hyväksynyt. Talousvaliokunta ilmaisee vakavan huolensa siitä, että suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimukseen liittyvä epäselvyys voi vaikuttaa rakennusalan hankkeiden käynnistymiseen ja viivästymiseen ja kehottaa ympäristövaliokuntaa tarvittaessa täsmentämään asiaa koskevaa säännöstä.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSESITYS

Talousvaliokunta esittää,

että ympäristövaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Helsingissä 19.11.2024

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

varapuheenjohtaja Ville Kaunisto kok
jäsen Noora Fagerström kok
jäsen Miapetra Kumpula-Natri sd
jäsen Timo Mehtälä kesk
jäsen Matias Mäkyne sd
jäsen Mikko Ollikainen r
jäsen Merja Rasinkangas ps
jäsen Oras Tynkkynen vihr
jäsen Sinuhe Wallinheimo kok
jäsen Heikki Vestman kok
jäsen Juha Viitala sd
jäsen Johannes Yrttiaho vas
varajäsen Pauli Aalto-Setälä kok (osittain)
varajäsen Teemu Kinnari kok (osittain)
varajäsen Juha Mäenpää ps

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Lauri Tenhunen

Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp Eriävä mielipide 1

Eriävä mielipide 1

Perustelut

Yhdymme valiokunnan lausuntoluonnokseen monelta osin. Esimerkiksi tapahtumarakenteiden määräjän pidentäminen, kelpoisuusvaatimukset ja päästökertoimia koskevat osiot on lausunnossa kirjattu hyvin. Lisäksi siinä käsitellään kattavasti energian ja materiaalin raja-arvojen eriyttämiseen liittyvää problematiikkaa. Alla haluamme tuoda esiin vielä muutaman näkökohdan, jotka eivät sisälly talousvaliokunnan lausuntoon.

Rakennusjärjestys 17 §

Esityksessä muutetaan 2 ja 3 momenttia niin, että on selvää, että rakennusjärjestyksellä ei voi kaventaa 42 §:n 1 momentin luvanvaraisuutta eikä rajoittaa millään syyllä esimerkiksi alle 30 m²:n talousrakennusten rakentamista.

Muutoksen jälkeen on epäselvää, missä määrin rakennusjärjestyksellä voitaisiin jatkossa määrätä rakentamislupasta vapaiden rakennuskohteiden ominaisuuksista. Rakennusjärjestys on rakennushankkeeseen ryhtyvälle, suunnittelijalle ja osaltaan myös viranomaiselle tarpeellinen väline, kun lupakynnystä nostetaan. Rakennusjärjestyksellä täytyy voida antaa määräyksiä esimerkiksi rantasaunan vesihuollon järjestämisestä, paloturvallisuuskysymyksistä, alimmista rakentamiskorkeuksista, etäisyyksistä rantaviivaan ja sopeutumisesta rantamaisemaan. Nämä kysymykset ovat keskeisiä ympäristönsuojelun ja luonnonsuojelun tavoitteiden sekä esimerkiksi tulvasuojelun ja muiden rakentamiseen liittyvien turvallisuusnäkökohtien kannalta. Taajamassa tulee esimerkiksi voida määrätä suurehkojen luvanvaraisuudesta pois rajautuvien katosten sopeutumista kaupunkikuvaan. Laissa tulisi yksiselitteisesti todeta, että rakennusjärjestyksellä voi määrätä myös muiden kuin rakentamislupaa edellyttävien kohteiden ominaisuuksista tarpeellisessa määrin. On hyvä huomata, että ilman rakentamislupaa voisi jatkossa rakentaa esimerkiksi pientuulivoimalan keskelle asuinalueita.

Jos rakennusjärjestyksen merkitystä ohjausjärjestelmässä muutettaisiin esitetyllä tavalla, tarkoittaisi se, että voimassa olevia yleis- ja/tai asemakaavoja tulisi tarkistaa lupakynnyksen alle jäävää rakentamista koskevan ohjauksen sisällyttämiseksi kaavoihin. Paikoin muutos johtaisi kaavojen merkittävään muutostarpeeseen ja johtaisi yksityiskohtaiseen kaavoitukseen, mikä aiheuttaisi huomattavia lisäkustannuksia. Nykyjärjestelmässä näin yksityiskohtaista kaavoitusta ei ole ollut tarpeen tehdä, koska yleiset määräykset on voitu sisällyttää rakennusjärjestykseen ja huomioida luvituksen yhteydessä.

Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 68 a §

Rakentamislupahakemus on ratkaistava 3 kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat rakentamislupahakemuksen käsittelyn. Lakiin kirjattu aikataulu tulee aiheuttamaan haasteita kunnissa. Lain säätämisen yhteydessä olisi tarpeellista täsmentää, mitä käsittelyaikaan käytännössä lasketaan (esim. muiden viranomaisten lausuntojen saamiseen ja muiden lakien mukaisiin menettelyihin kuluva

Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp
Eriävä mielipide 1

aika). Pääsy pitkiin rakentamislupahakemusten käsittelyaikoihin on hakemusten heikko laatu. Kunnissa ei ole haluttu tehdä kielteisiä päätöksiä, vaan sen sijaan hanketta on ohjattu niin kauan, että lupa on voitu myöntää. Määräajan ja sanktioiden myötä kielteisten päätösten määrä tulee kasvamaan, ja tällä on vaikutusta rakennuslupamaksujen kertymään. Kuntaliiton vuoden 2021 hallintokyselyssä arvioitiin lupamaksujen määrän väheneminen keskimäärin noin 27 prosenttia. Rakentamislain tuomat muutokset aiheuttavat lupamaksujen korotuspaineen kaikissa kunnissa, ja sen suuruus vaihtelee kunnittain 30—100 prosenttia.

Sen sijaan, että lakiin kirjattaisiin määräaika, tulisi kunnissa antaa arvio rakennusluvan käsittely-aikataulusta ja palvelulupaus ripeästä käsittelystä.

Sijoittamislupa puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle: 43 a, 46 a, 63 a, 67 a, 75 a ja 179 a §

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa on täysin uusi, vaikutuksiltaan osin vaikeasti ennakoitava alueidenkäytön suunnittelun instrumentti, joka todennäköisesti tulee toimimaan parhaiten alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa kaavaa. Puhtaan siirtymän hankkeita on tärkeää edistää ripeästi ja byrokratiaa vähentäen osana siirtymää kestäväan yhteiskuntaan.

Sijoittamisluvan pohjalta luodaan erillinen puhtaan siirtymän sijoittamislupa, jolla puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttöön tarkastelu voidaan tehdä prosessia sujuvoittaen ilman asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Sääntelyn lähtökohta sujuvoittaa puhtaan siirtymän hankkeita on kannatettava. Sääntelyllä implementoidaan myös EU:n nettonolla-asetus (NZIA) rakentamisen luvituksen osalta.

Puhtaan siirtymän tuotantolaitosten sijoittaminen olisi jatkossa mahdollista oikeusvaikutteisen kaavan vastaisesti. Ainoastaan vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavien, käsittelevien tai varastoivien tuotantolaitosten sijoittamisessa olisi huomioitava kaavan mukainen käyttötarkoitus. Vaikutuksiltaan ja mittasuhteiltaan rajoittamattomista alueidenkäyttöhankkeista päättäminen ohi kaavoitusmenettelyn voi tuottaa vaikeasti ratkaistavia maankäytön ristiriitoja. Se voi heikentää kuntien mahdollisuuksia kehittää yhdyskuntarakennettaan suunnitelmallisesti ja kestävästi. Kaavoituksen keskeinen tehtävä on sovittaa yhteen erilaisia maankäyttötarpeita niin, että eri toimijat voivat ennakoida ympäristössään tapahtuvia muutoksia samalla, kun heillä on varmuus omista toimintamahdollisuuksistaan.

Kiinnitämme lisäksi huomiota parhaillaan ympäristöministeriössä ja työ- ja elinkeinoministeriössä valmistelussa olevaan RED 3 -direktiivin täytäntöönpanoon liittyvään luvituslainsäädäntöön. Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on tuotu esille, että puhtaan siirtymän sijoittamislupa voisi hyvin tukea nopean kehittämisen alueiden käyttöönottoa Suomessa. Tältä kannalta olisi perusteltua, että puhtaan siirtymän hankkeiden sijoittamisluvan ja RED 3 -direktiivin mukaisten uusiutuvan energian hankkeiden soveltamisala olisi mahdollisimman pitkälti toisiaan vastaava. On tärkeää huomioida myös teknologianeutraaliteetin näkökulma: tältä kannalta tulee varmistaa, että sääntelyn soveltamisala ja sisältö on yhteensopiva ja johdonmukainen muiden puhtaan siirtymän hankkeita ohjaavien säädösten kanssa.

Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp
Eriävä mielipide 1

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Esitykseen on tehty lausuntokierroksen jälkeen muutos, jonka mukaan ilmastaselvitys tulisi laatia ja raja-arvo todentaa vasta loppukatselmusvaiheessa eikä rakentamislupavaiheessa. Ilmastaselvityksen tekeminen rakentamislupavaiheessa mahdollistaisi vähähiilisyiden paremman huomioimisen ennakoivasti ja koko rakentamisprosessin ajan. Jos suunnitelma laaditaan vasta katselmusvaiheessa, on todennäköistä, että suurempi osa rakennuksista ylittää asetetun hiilijalanjäljen raja-arvon, jolloin jo valmiiseen rakennukseen on tehtävä muutoksia. Tämä on todennäköisesti kalliimpaa kuin ennakointi. Muutoksia materiaaleihin ja muihin ratkaisuihin on paljon järkevämpää sekä kustannustehokkaampaa tehdä suunnitteluvaiheessa. Vaikka rakennustuoteluettelo onkin vaadittava jo rakentamislupaa haattaessa, ei rakennustuoteluettelo yksin kerro rakennuksen hiilijalanjäljestä riittävästi.

Ilmastaselvityksen soveltamisalaa supistetaan niin, että siihen ei tarvitsisi sisällyttää pientaloa tai laajamittaisia korjauksia ja laajennuksia. Tällä voi olla vaikutusta Suomen ilmastotavoitteen saavuttamiseen, ja erityisesti pientalojen ulosrajaaminen vähentää yksittäisten ihmisten mahdollisuuksia vaikuttaa asumisen hiilijalanjälkeen. Korjausrakentamisen määrä Suomessa on merkittävä, ja määrä ja tarve kasvavat tulevaisuudessa entisestään. Osa korjaushankkeista on hyvin laajoja kokonaisuuksia, joiden päästövähennyspotentiaali on merkittävä.

Materiaalituoteseloste

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) edellyttää kaikille uudisrakennuksille raja-arvo-ohjausta vuodesta 2030 lähtien. Direktiiviin mukaan jäsenvaltioiden tulee asettaa uudisrakennusten hiilijalanjäljen tavoitearvot vuonna 2027. Jäsenmaiden on toimitettava 2027 mennessä etenemissuunnitelma, jossa esitetään miten kaikkien uusien rakennusten kumulatiivista elinkaarenaikaista ilmaston kokonaislämmitysvaikutuspotentiaalia koskevat raja-arvot otetaan käyttöön, sekä asetettava tavoitteita uusille rakennuksille vuodesta 2030 alkaen. Suppeamman rakennustuoteluettelon edellyttäminen materiaaliselosteen sijaan tulee vaikeuttamaan EPBD:n veloitteiden täyttämistä lähivuosina.

Toimeenpanon haasteet kunnissa

Esitys vaikuttaa merkittävästi kuntien rakennusvalvontatyöhön, ja esitetyt siirtymäajat ovat kannatettavia. Valmisteilla olevat asetukset ja esitys rakentamislain muuttamisesta vahvistetaan todennäköisesti vasta joulukuussa. Kunnilla on aikaa valmistautua uuteen lakikokonaisuuteen vain muutamia päiviä. Aikataulua voidaan pitää kohtuuttomana. Esitys vaikuttaa kuntien rakennusvalvontataksaan, hallintosääntöön ja merkittävästi rakennusjärjestykseen. Edellä mainitut asiakirjat on mahdollista laatia vasta lain vahvistumisen jälkeen tammikuussa 2025. Kuntien on todennäköisesti keskeytettävä 2025 vuonna tulleiden lupahakemuksien lupakäsittely siihen asti, kunnes esimerkiksi toimivaltaa koskevat kysymykset ovat selvät.

Mielipide

Edellä olevan perusteella esitämme,

**Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp
Eriävä mielipide 1**

että ympäristövaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Helsingissä 19.11.2024

Matias Mäkynen sd
Miapetra Kumpula-Natri sd
Juha Viitala sd
Oras Tynkkynen vihr

Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp
Eriävä mielipide 2

Eriävä mielipide 2

Perustelut

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei tule ohittaa kaavoitusta

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa on täysin uusi, vaikutuksiltaan vaikeasti ennakoitava alueidenkäytön suunnittelun instrumentti. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla halutaan nopeuttaa ilmastomuutoksen torjuntaa helpottamalla niin sanotun vihreän teollisuuden sääntelyä. Linja ei esityksessä muodossa ole kestävä. On huolehdittava siitä, että ilmastohyötyjä ei tavoitella ihmisen elinympäristön ja luonnon kustannuksella.

Puhtaan siirtymän tuotantolaitosten sijoittaminen olisi mahdollista oikeusvaikutteisen kaavan vastaisesti. Se, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla voidaan ohittaa kaavoitus jo kaavoitetulla alueella, on täysin kestämatöntä.

Vaikutuksiltaan ja mittasuhteiltaan rajoittamattomista alueidenkäyttöhankkeista päättäminen ohii kaavoitusmenettelyn voi aikaansaada tuhoisia vaikutuksia elinympäristöille ja luonnolle. Se voi tuottaa myös vaikeasti ratkaistavia maankäytön ristiriitoja, ja se voi heikentää kuntien mahdollisuuksia kehittää yhdyskuntarakennettaan suunnitelmallisesti ja kestävästi.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytysten osalta jää epäselväksi, miten (43 a §:n 3 momentin mukaista) "elinympäristön laadun heikkenemistä" tai "kohtuutonta rajoitusta tai haittaa" tulkitaan ja valvotaan. Epäselväksi jää myös, miten huomioidaan tilanne, jossa hankkeen vaikutukset olisivat yleisen edun vastaisia.

Yhteisöjen valitusoikeutta puhtaan siirtymän hankkeissa ei tulisi rajata. Valitusoikeuden rajaaminen ei mahdollista ympäristöön liittyvien yleisten etujen ajamista tehokkaasti.

Suojeltujen rakennusten purkamista ei tule helpottaa

Hallituksen esityksen mukaan myös asemakaavalla suojeltuja rakennuksia olisi tietyissä tilanteissa sallittua purkaa.

Esitys tulisi heikentämään asemakaavan roolia rakennusten suojelussa, ja tätä kautta myös rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyminen heikentyisi. Purkamismahdollisuuksien laajentaminen heikentää arvokkaiden rakennusten suojelua, eikä sitä sellaisenaan tule hyväksyä.

Mielipide

Edellä olevan perusteella esitän,

että ympäristövaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

**Valiokunnan lausunto TaVL 27/2024 vp
Eriävä mielipide 1**

Helsingissä 19.11.2024

Johannes Yrttiaho vas