

Talousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi

Ympäristövaliokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 139/2022 vp): Asia on saapunut talousvaliokuntaan lausunnon antamista varten. Lausunto on annettava ympäristövaliokunnalle.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- hallitusneuvos Kirsi Martinkauppi, ympäristöministeriö
- johtava asiantuntija Jukka Kaakkola, Kilpailu- ja kuluttajavirasto
- erikoistutkija Tarja Häkkinen, Suomen ympäristökeskus
- asiantuntija Mikko Vuorenmaa, Energiateollisuus ry
- lakimies Kristel Pynnönen, Kuluttajaliitto ry
- puheenjohtaja Risto Levanto, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry
- johtaja, Elinkeinoasiat Anu Kärkkäinen, Rakennusteollisuus RT ry
- tekninen johtaja Mikko Somersalmi, RAKLI ry
- suojeluasiantuntija Anna Ikonen, Suomen luonnonsuojeluliitto ry
- toiminnanjohtaja Marju Silander, Suomen Omakotiliitto ry

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- Suomen Kuntaliitto
- Climate Leadership Coalition ry
- Elinkeinoelämän keskusliitto EK ry
- Keskuskauppakamari
- Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry
- Suomen Kiinteistöliitto ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto ry
- Suomen Yrittäjät ry

Valiokunta on saanut ilmoituksen, ei lausuttavaa:

- Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitra

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Ehdotuksen tausta ja tavoitteet

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi rakentamislaki. Ehdotuksella on useita tavoitteita: Ilmastomuutoksen torjunta tuotaisiin osaksi rakentamisen lainsäädäntöä säätämällä uusia olennaisia teknisiä vaatimuksia rakennuksen elinkaaresta ja vähähiilisydestä. Yksinkertaisemman lupajärjestelmän ja korkeamman lupakynnyksen olisi tarkoitus sujuvoittaa rakentamista. Rakentamisen laatua pyritään parantamaan säätämällä päävastuulliselle toteuttajalle vastuu toteutuksen kokonaisuudesta. Lisäksi luotaisiin pätevyysrekisteri suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksille.

Talousvaliokunta on arvioinut ehdotettua sääntelyä toimialansa kannalta keskittyen erityisesti sen taloudellisiin vaikutuksiin, rakennusten energiatehokkuuteen liittyviin kysymyksiin sekä sääntelyn aiheuttamaan hallinnolliseen taakkaan.

Rakennetun ympäristön taloudellinen merkitys, kestävä rakentaminen ja elinkaariajattelu

Rakennettu ympäristö on sekä yksittäisten kuluttajien että kansantalouden näkökulmasta maamme merkittävin varallisuuserä; sen on arvioitu muodostavan yli 80 prosenttia kansallisvarallisuudesta. Vastaavasti sen osuus investoinneista on 60 prosenttia ja bruttokansantuotteesta 15 prosenttia. Työllisyydestä sen osuus on 20 prosenttia. Energiankulutuksessa se vastaa 35 prosentin osuudesta. Tämä korostaa rakentamisen sääntelyn merkitystä osana taloudellista toiminta- ja investointiympäristöä. Rakentamisen sääntelyllä on erityistä merkitystä sekä investointien mahdollistajana että niiden mahdollisena esteenä tai hidasteena. Sillä on merkittävä vaikutus myös kansallisvarallisuuden arvon kehitykseen ja säilymiseen. Sääntely määrittää osaltaan myös rakennussektorin tuottavuutta ja yrityksille ja kuluttajille aiheutuvia kustannuksia. Mahdollistavan ja teknologianeutraalin sääntely-ympäristön kehittämisen merkitystä korostaa myös se, ettei työn tuottavuus rakennussektorilla ole viimeisten neljänkymmenen vuoden aikana noussut.

Ilmastomuutos, vihreä siirtymä ja ajankohtainen energiamarkkinan tilanne korostavat myös rakentamisen ja energiapolitiikan yhteyttä. Sääntelyyn sisältyvä kestävä rakentaminen lähtökohta palvelee oikein toteutettuna sekä kansallisvarallisuuden säilymistä että ilmastotavoitteita.

Talousvaliokunta pitää tärkeänä kustannustehokkaiden energiatehokkuusinvestointien toteuttamista; tällaiset investoinnit toteutuvat pääsääntöisesti jo markkinaehtoisesti. Energiatehokkuutta koskevassa sääntelyssä on olennaista välttää liian yksityiskohtaista ja toimivien rakennusosien purkamiseen johtavaa norminantoa. Talousvaliokunta pitää tältä kannalta keskeisenä elinkaariajattelua: uudisrakentaminen aiheuttaa aina ns. hiilipiikin, joka merkitsee rakennuksen elinkaa- ren alussa syntyviä hiilidioksidipäästöjä. Kun korjaamisen sijaan päädytään uudisrakentamiseen, energiansäästöistä syntyvät hyödyt näkyvät vasta pidemmällä aikavälillä. Tältä kannalta ja myös rakennussuojelun näkökulma huomioon ottaen talousvaliokunta pitää tärkeänä, että lainsäädäntö ottaa riittävällä tavalla huomioon korjaamisen mahdollistamisen ja yhteensovittamisen energiatehokkuustavoitteiden kanssa.

Valiokunnan lausunto TaVL 51/2022 vp

Vallitsevan energiakriisin yhteydessä lämpöä varaavat takat ovat nousseet lämmittämisessä sähköllä toimivan lämmityksen vaihtoehdoksi, jos se on ollut mahdollista. Huoltovarmuuden lisäämiseksi talousvaliokunta kehottaa ympäristövaliokuntaa arvioimaan, tulisiko sääntelyn nyt ehdotettua selkeämmin ohjata varaavan tulisijan, sitä koskevan teknisen valmiuden tai muun vaihtoehdoisen energijärjestelmän rakentamiseen.

Talousvaliokunnan saaman selvityksen perusteella ehdotetun sääntelyn tarkoituksena ei ole muodostua esteeksi ehjien rakennusosien, esimerkiksi vanhojen ikkunoiden, kunnostamiselle. Talousvaliokunnan saaman selvityksen perusteella suurin osa tällaisista huoltokorjauksista jäisi rakentamislupasääntelyn ulkopuolelle eikä sääntelyllä ole tarkoitus muuttaa näitä korjauksia aiempaa enempää luvanvaraisiksi tai edellyttää niiltä energiatehokkuuden parantamista.

Valiokunta kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että vaikka myöskään *rakentamislupaa edellyttävien* ikkunakorjausten yhteyteen ei asiaan sovellettavan ympäristöministeriön asetuksen mukaan sisälly varsinaista parantamisvelvoitetta, nyt ehdotetun rakentamislain 37 §:n mukaan ”Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen *rakentamisluvanvaraisen* korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.”

Ehdotetun rakentamislain 30 §:n perusteella rakennusaikaista korjaustapaa ei voitaisi noudattaa, mikäli muualla laissa edellytettäisiin sellaista energiatehokkuuden parantamisvaatimusta, jota ei voi toteuttaa vanhaa rakentamistapaa noudattaen. Myös säännöksen perustelujen mukaan energiatehokkuuden parantamisvaatimus ohittaisi mahdollisuuden korjata rakennus rakennusaikaista rakennustapaa noudattaen silloin, kun energiatehokkuuden parantaminen ei sillä tavoin olisi mahdollista. Talousvaliokunta kehottaa painokkaasti ympäristövaliokuntaa arvioimaan, miten sääntelyä olisi EU-sääntelyn liikkumavaran puitteissa mahdollista täsmentää siten, että sääntely mahdollistaisi myös pitäytymisen rakennusaikaisessa rakentamistavassa rakennusluvan varaisen korjauksen yhteydessä nyt ehdotettua lain 30 pykälää laajemmin.

Ehdotetun rakentamislain 42 §:n 3 momentin toisen kohdan mukaan rakentamislupa tarvittaisiin korjaamiseen silloin, kun vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- ja muutostyöllä voitaisiin vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin koko elinkaaren aikana. Kohdan ensimmäinen osa säilyttäisi laissa tarpeen huolehtia rakennusten energiatehokkuusdirektiivin mukaisesti energiatehokkuuden parantamisesta, kun rakennusta korjataan. Rakentamislupa tarvittaisiin korjaus- tai muutostyöhön myös silloin, kun sillä voi olla merkittävää vaikutusta rakennuksen koko elinkaaren aikaisiin energian kulutukseen tai ympäristön kuormittamiseen liittyviin vaikutuksiin. Säännöksen perustelujen mukaan kysymys on ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvästä rakennuksen vähähiilisyyden ja elinkaariajattelun huomioon ottamisesta. Talousvaliokunta kiinnittää huomiota säännöksen varsin väljään ja tulkinnanvaraiseen kirjoitustapaan ja perustelujen niukkuuteen. Tämä jättää avoimeksi sen, voitaisiinko säännöksen perusteella edellyttää rakentamislupaa myös varsin pieniltä, esimerkiksi ilmalämpöpumpun asentamisen kaltaisilta muutostöiltä, joilla voisi kuitenkin olla merkittävää vaikutusta rakennuksen elinkaaren aikaiseen energiankulutukseen. Talousvaliokunta kiinnittää huomiota tarpeeseen varmistaa sääntelyn tarkkarajaisuus myös rakennuttajien ja kuluttajien oikeusturvan näkökulmasta.

Valiokunnan lausunto TaVL 51/2022 vp

Yleisörakennelmien rakennuslupaa vähintään viiden hengen rakennelmille on pidetty asiantuntijakuulemisissa liian alhaisena. Talousvaliokunta esittääkin ympäristövaliokunnan harkittavaksi asiakohdan muuttamista sallivammaksi.

Lupajärjestelmä ja hallinnollinen taakka

Ehdotuksessa pyritään luvituksen sujuvoittamiseen yksinkertaistamalla lupajärjestelmää, nostamalla lupakynnystä ja tarjoamalla mahdollisuus ratkaista rakentamislupa kuuluva sijoittamisen edellytysten harkinta erikseen. Maankäyttö- ja rakennuslain rakennus- ja toimenpideluvat yhdistettäisiin yhdeksi lupamuodoksi, rakentamisluvaksi. Hallituksen esityksessä prosessin on arvoitu sujuvoituvan, kun pohdintaa kahden eri lupamuodon välillä ei tarvittaisi. Rakentamisluvan lupakynnys nousisi nykyisestä, sillä laissa säädettäisiin siitä, mitkä hankkeet luvan tarvitsevat. Muiden rakennushankkeiden osalta kunta voisi rakennusjärjestyksessä määrätä, ettei lupaa tarvita, jos hanke on vähäinen.

Talousvaliokunta pitää lupakynnyksen nostamista kannatettavana. Lupamäärä voisi laskea jopa kolmanneksella, ja kynnyksen nostaminen toisi säästöjä rakennushankkeisiin ryhtyville. Vaikka sääntely vähentäisi rutiininomaisen lupakäsittelyn tarvetta viranomaisissa, sen voidaan toisaalta arvioida myös lisäävän jälkivalvonnan, neuvonnan ja rakennustietojen kartoituksen tarvetta, koska myös lupakynnyksen alittavien rakennusten rakentamisessa tulee noudattaa rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä ja esimerkiksi rantarakentamista koskevat erityiset säännökset. Nyt ehdotetun lupakynnyksen noston lisäksi tulisi pyrkiä lisäämään muuntojoustavuutta, esimerkiksi rakennusten käyttötarkoitusten muutosten helpottamista, mikä olisi linjassa myös edellä todetun elinkaariajattelun kanssa.

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisissa on tuotu esille varsin voimakasta kritiikkiä ehdotuksen valmistelutavasta sekä ehdotetun sääntelyn rakenteesta ja vaikutuksista. Erityistä huolta on herättänyt rakennetun ympäristön suunnittelua, rakentamista ja digitalisaatiota koskevan kokonaisuuden hajoaminen eri lakeihin. Samalla on tuotu esille, että uusien, hiilineutraalisuuteen, materiaalitehokkuuteen ja digitalisaatioon liittyvien vaatimusten sisällyttäminen lakiin toisi sekä rakennusalan toimijoille että viranomaisille uusia vaatimuksia, jotka voisivat toimia lupamenetelyjen sujuvoittamistavoitteita vastaan.

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisissa on tuotu esille myös, että erityisesti sääntelyyn sisältyvät uudentyypiset selvitykset sekä vastuutahoja ja tietomalleja koskevat säännökset toisivat mukanaan nykyistä enemmän hallinnollista taakkaa. Samalla nykyiset vaatimukset säilyisivät edelleen uusien vaatimusten rinnalla. Rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä edellyttäisiin toimitettavaksi ilmastaselvitys ja materiaaliseloste. Lisäksi rakentamishankkeeseen tulisi suunnittelijoiden ja työnjohtajien lisäksi nimetä uusi vastuutaho, ns. päävastuullinen toteuttaja. Uutta olisi myös se, että rakennuksesta tulisi pääpiirustusten ohella toimittaa viranomaiselle tietomalli eli suunnittelumalli. Näiden lisäksi olisi nykyiseen tapaan laadittava pääpiirustukset. Lisäksi erityissuunnitelmat tulisi lähtökohtaisesti toimittaa viranomaiselle, siinä missä nykyisin luvassa erikseen määrätään, mitkä erityissuunnitelmat tulee toimittaa. Rakennuksesta tulisi myös ennen loppukatselmusta toimittaa toteutusta vastaava tietomalli eli toteutumamalli.

Valiokunnan lausunto TaVL 51/2022 vp

Talousvaliokunta korostaa, että rakentamisen sääntelyssä tulee arvioida kriittisesti sääntelyn kumulatiivisia yhteisvaikutuksia ja välttää päällekkäisiä selvityselvoitteita. Mikäli edellä kuvattu ja vaatimuksia ja selvityselvoitteita ei ole nyt käsiteltävän sääntelykokonaisuuden käsittelyn yhteydessä mahdollista keventää, tulee vähintäänkin huolehtia riittävästä lupakäsittelyn resursoinnista ja ohjeistuksesta, jottei sääntely johda lupakäsittelyn viivästymiseen. Talousvaliokunta kehottaa ympäristövaliokuntaa arvioimaan myös, onko ehdotettu siirtymäaika riittävä erityisesti digitaalisten järjestelmien käyttöönoton, prosessien ohjeistamisen ja sujuvan lupakäsittelyn kannalta.

Talousvaliokunnan saaman selvityksen perusteella on epävarmaa, toteutuvatko sääntelyn tavoitteet luvituksen sujuvoittamisesta, vastuiden selkiyttämisestä ja elinkaariajattelun toteuttamisesta käytännössä. Osa sääntelyhdotuksista toteuttaa näitä tavoitteita, mutta riskinä on uusien velvoitteiden säätäminen ja hallinnollisen taakan lisääminen toisaalla. Kaiken kaikkiaan ehdotetun sääntelyn yhteisvaikutusten sekä kuluttajille ja yrityksille aiheutuvien kustannusten arviointi on hallituksen esityksen perusteella vaikeaa. Talousvaliokunta kiinnittää kriittistä huomiota hallituksen esityksen taloudellisten vaikutusten arvioiden puutteellisuuteen. Talousvaliokunta kiinnittää huomiota myös siihen, että ehdotetun sääntelyn nojalla säädettäisiin jatkossa merkittävä määrä vielä valmistelussa olevia asetuksia, jotka monelta osin lopulta määrittävät ehdotetun sääntelyn tosiasiallisia kustannuksia ja vaikutuksia. Sääntelyn vaikutuksia lupaprosessien keston ja sujuvuuteen tulee seurata, ja saatujen kokemusten perusteella karsia lupaprosessista mahdollisia päällekkäisiä sääntelytaakkaa aiheuttavia selvityselvoitteita.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSESITYS

Talousvaliokunta esittää,

että ympäristövaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Valiokunnan lausunto TaVL 51/2022 vp

Helsingissä 11.11.2022

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Sanni Grahn-Laasonen kok

varapuheenjohtaja Katri Kulmuni kesk

jäsen Mari Holopainen vihr

jäsen Hannu Hoskonen kesk

jäsen Pia Kauma kok

jäsen Matias Mäkyne sd

jäsen Raimo Piirainen sd

jäsen Minna Reijonen ps

jäsen Janne Sankelo kok

jäsen Hussein al-Tae sd

jäsen Veikko Vallin ps

jäsen Tuula Väättäin sd

jäsen Johannes Yrttiaho vas

varajäsen Juha Mäenpää ps

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Lauri Tenhunen

Valiokunnan lausunto TaVL 51/2022 vp
Eriävä mielipide 1 /kok

Eriävä mielipide 1 /kok

Perustelut

Lakihankkeella on alun perin ollut kannatettavat tavoitteet. Sipilän hallituksella oli tavoitteena toteuttaa maankäyttö- ja rakentamislain kokonaisuudistus, jonka lähtökohtaisena tarkoituksena oli sujuvoittaa rakentamista kaavoituksen ja luvituksen prosessien virtaviivaistamisen kautta. Tämä hallitus kuitenkin vaihtoi uudistuksen tavoitteen kärkeksi sujuvoittamisen sijaan hiilineutraalin yhteiskunnan. Se uhkaa merkittävästi lisätä sääntelyä sujuvoittamisen sijaan.

Kun maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus kariutui, on hallitus päättänyt eriyttää rakentamista ja alueiden käyttöä koskevat lait toisistaan. Hallituksen valitsema toimintalinja ja nyt käsitellyssä oleva hallituksen esitys kuitenkin vesittävät uudistuksen alkuperäiset tavoitteet, ja uudistus voi käytännössä pahimmillaan vaikuttaa tavoiteltuun nähden päinvastaiseen lopputulokseen. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuuden jakaminen useampaan eri lakiin mm. hankaloittaa suunnittelua ja lakien soveltamista.

Tämän alkuperäisistä esityksistä suppeamman esityksen taustalla on edelleen painottaa tavoitteita hiilineutraalista yhteiskunnasta. Tavoite on tärkeä, mutta säätämisessä on nyt epäonnistuttu. Lainsäädäntöhankkeen alkuperäinen tavoite ei tule toteutumaan, vaan päinvastoin esitys uhkaa sujuvoittamisen sijaan luoda merkittävästi lisää byrokratiaa, tuoda lisää valitusmahdollisuuksia sekä hankaloittaa alan toimijoiden työtä asioiden pirstaloiduttua.

Hallituksen esitys on merkittävä ja kauaskantoinen. Sen valmistelu on tehty kiireellä, ja siitä on järjestetty valmisteluvaiheessa vain suppea kuulemiskierros. Eriävän mielipiteen allekirjoittajien mukaan valmisteluvaiheen kiire näkyy hallituksen esityksen laadussa. Rakentamisalan toimijoiden sekä kaavoituksesta, maapolitiikasta ja rakentamisesta elinvoimaisuutensa ammentavien kuntien kritiikki esitystä kohtaan on ollut kovaa. Lakiesitykset eivät tue kuntien kestävästä maankäytöstä ja rakentamista eivätkä kuntien rakennetun ympäristön toimintaa. Suomen kuntakentän ollessa kaikkien aikojen suurimmassa muutoksessa tulisi lainsäätäjän varmistaa niille jäävien tehtävien hoidon kannalta kannustava ja rakentamista sujuvoittava sääntely. Hallitus ei ole kuullut kuntien huolia, vaikka lakiesityksellä olisi kunnille merkittäviä hallinnollisia ja taloudellisia vaikutuksia. Hallitus on nyt hylkäämässä kunnat.

Nyt käsitellyssä oleva hallituksen esitys käsittelee ainoastaan rakentamista. Tämä esitys ei siis muuta lainkaan kaavoitusta ja kaavaprosesseja. Kaavoitusprosessien virtaviivaistaminen olisi jopa varsinaisia rakentamisen lupaprosesseja tärkeämpi muutos rakentamisen sujuvoittamiseksi. Eriävän mielipiteen allekirjoittajat korostavatkin siis maankäytön suunnittelua koskevan lainsäädännön pikaista uudistustarvetta. Valmistelu on tehtävä hyvässä yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Myös tämä lakiesitys olisi pitänyt tehdä työryhmän ehdotusten pohjalla eikä yksinomaan ympäristöministeriön valmistelevana.

Hallituksen esityksen yhtenä tavoitteena on osaltaan vähentää viranomaiskäsitelyn vaiheita rakentamisprosesseissa. Tähän pyritään muun muassa yhdistämällä nykyiset rakennuslupa ja toi-

Valiokunnan lausunto TaVL 51/2022 vp
Eriävä mielipide 1

menpidelupa yhden rakentamisluvan alaisuuteen sekä korottamalla rakentamisen lupakynnystä siten, että nykyistä useammat hankkeet voidaan toteuttaa ilman erillistä lupaa.

Uudistukseen ei kuitenkaan kytketä mitään palvelulupausta, ja toisaalta byrokratia uusien vaatimusten ja selvitysten muodossa lisääntyy. Tämä johtaa väistämättä lupaprosessien resurssitarpeiden ja kustannusten kasvamiseen. Ilman lisäresursointia laki voikin vaikuttaa negatiivisesti lupaprosessien sujuvuuteen ja rakentamisen markkinaan. On kuitenkin erittäin painavasti huomioitava, että emme voi laskea sujuvaa luvitusta valituksineen lisäresursointien varaan. Meillä ei riitä käsittelijät tässä maassa hoitamaan kasvavia velvoitteita ja byrokratiaa eri sektoreilla ja hallinnon tasolla. Siksi ratkaisut on haettava sääntelyn yksinkertaistamisen ja lupabyrokratian keventämisen ja sujuvoittamisen kautta. Hankkeet on saatava nopeammin eteenpäin ja valmiiksi laadusta tinkimättä.

Esityksessä on epäjohtonmukaisuuksia ja ristiriitaisuuksia. Se vaatisi merkittäviä tarkennuksia ja ristiriitojen korjaamista, jotta se voidaan hyväksyä. Se on laadultaan heikko hyväksyttäväksi, eikä voida varmistua lain tosiasiallisista vaikutuksista. On saatava varmistus, että lain alkuperäiset tavoitteet, kuten sääntelyn sujuvoittaminen, toteutuvat.

Me eriävän mielipiteen allekirjoittajat toivomme, että esitys palautetaan valmisteluun tai ympäristövaliokunta muuttaa esitystä merkittävästi ottaen huomioon seuraavat tavoitteet rakentamiselle:

1. Rakentaminen aidosti sujuvoituu eikä lisää valituksia tai viranomaistyötä
2. Rakentamiselle ei säädetä velvoitteita, joita ei pystytä täyttämään
3. Asetuksenantovaltuudet ovat nyt niin laajat, että lain henki voi muuttua täysin — niistä saatava selvyys ja vaikutusarviot ennen ympäristövaliokunnan mietinnön tekoa.

Mielipide

Edellä olevan perusteella esitämme,

että ympäristövaliokunta ottaa edellä esitetyt muutosvaatimukset huomioon.

Helsingissä 11.11.2022

Janne Sankelo kok
Pia Kauma kok
Sanni Grahni-Laasonen kok

Valiokunnan lausunto TaVL 51/2022 vp
Eriävä mielipide 2 /ps

Eriävä mielipide 2 /ps

Perustelut

Rakentamislaki on osa suurempaa lakikokonaisuutta, jossa muutetaan maankäyttö- ja rakennuslakia siten, että maankäyttöä koskeva osuus irrotetaan alueidenkäyttölaiksi. Molempiin lakeihin liittyy lisäksi laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmistä, joka pitäisi arvioida yhtä aikaa käsitellyssä olevan rakentamislain kanssa.

Keskeneräisen kokonaisuuden osalta talousvaliokunnan on vaikeaa muodostaa selkeää kantaa, koska taloudellisten vaikutusten arviointi on erittäin puutteellinen.

Lakikokonaisuuden tavoitteet voivat jäädä saavuttamatta luomalla uutta sääntelyä samaan aikaan, kun lupakäsittelyä halutaan keventää.

Valmistelussa liiallinen kiire

Asiantuntijalausunnon mukaan valmistelussa ollut kaavoitus- ja rakentamislaki kaatui, jolloin lakiesitystä vietiin läpi vain rakentamisen osalta. Kuulemiset järjestettiin hyvin pikaisella tahdilla, minkä vuoksi lain vaikutusten puntarointi jäi vähäiseksi. Lainvalmisteluun osallistunut työryhmäkin ohitettiin, ja asiantuntijalausunnon mukaan esitys ei täytä hyvän lainvalmistelun tasoa.

Vaikutusten arviot uupuvat

Esityksen arvion mukaan rakentamislakiin esitetyt uudistukset tulevat nostamaan omakotitalorakentajien kustannuksia, mutta tarkempia euromääräisiä arvioita ei ole esitetty. Tästä syystä on vaikea arvioida lopullisia taloudellisia vaikutuksia pientalojen, kuten omakotitalotalon, tai vapaa-ajan asuntojen rakentajille. Taloudellisia vaikutuksia tulisi arvioida tarkemmin esimerkein, mitä tavanomaisen omakotitalon kohdalla kustannusten nousu tarkoittaisi.

Uuden sääntelyn myötä kustannukset voivat vaikuttaa merkittävästi rakentamisen mahdollisuuksiin. Lupamaksut eivät saisi nousta uudistuksen myötä.

Huoltovarmuudesta

Vallitsevan energiakriisin yhteydessä lämpöä varaavat takat ovat nousseet lämmittämisessä sähköllä toimivan lämmityksen vaihtoehdoksi, jos se on ollut mahdollista.

Huoltovarmuuden lisäämiseksi talousvaliokunta kehottaa ympäristövaliokuntaa arvioimaan, tulisiko uusiin omakoti- ja rivitaloihin edellyttää varaavan tulisijan rakentamista tai rakentaa tekninen valmius varaavalle tulisijalle.

Valiokunnan lausunto TaVL 51/2022 vp
Eriävä mielipide 2

Lopuksi

Asiantuntijoiden mukaan rakentaminen ja alueiden käyttö liittyvät vahvasti toisiinsa, ja niitä tulisi tarkastella kokonaisuutena.

Liian kiireellisen valmistelun vuoksi alueiden käyttö puuttuu tästä esityksestä. Talousvaliokunta toteaa, ettei keskeneräistä kokonaisuutta voida tarkastella vain yhden osion eli tämän rakentamislain osalta. Tästä syystä taloudellisia vaikutuksia on mahdotonta arvioida, ja talousvaliokunta kehottaa ympäristövaliokuntaa pohtimaan, voiko esitettyä rakentamislakia käsitellä yksinään.

Mielipide

Edellä olevan perusteella esitämme,

että ympäristövaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Helsingissä 11.11.2022

Veikko Vallin ps
Juha Mäenpää ps
Minna Reijonen ps