



416/15.02.00/2022

YmV@eduskunta.fi
Ympäristövaliokunta
00102 EDUSKUNTA

Lausuntopyyntö 29.9.2022

Asiantuntijalausunto koskien hallituksen esitystä eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyvistä laeista (HE 139/2022). Lausunnon määräaika on 26.10.2022 klo 12.

Rakentamislakia koskevasta lakiesityksestä ei ole järjestetty varsinaista lausuntokierrosta aikaisemmin. Syksyllä 2021 lausunnoilla ollut kaavoitus- ja rakentamislakiluonnoksesta irrotettiin keväällä 2022 rakentamista koskeva osuus ja alueidenkäytön osion osalta maankäyttö- ja rakennuslain nimi on tarkoitus muiden lakimuutosten etenemisen yhteydessä muuttaa alueidenkäyttölaki.

Etelä-Savon maakuntaliitto toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Lainvalmisteluun liittyvä kuuleminen ollut riittämätöntä

Kokonaisuutena valmistellusta kaavoitus- ja rakentamislakiuudistuksesta irrotetusta, nyt lausuttavana olevasta, erillisestä hallituksen esityksestä uudeksi rakentamislaki ei ole sen valmistelun aikana järjestetty lainkaan varsinaista kuulemistä kuten ei myöskään tulevasta alueidenkäyttölaki. Kokonaisuuden jakaminen osiin edellisen kuulemisen jälkeen on muutoksena niin merkittävä, että erillisistä lakiluonnoksista olisi tullut järjestää asianmukaiset kuulemiset.

Esitys uudeksi rakentamislaki julkaistiin huhtikuussa 2022 ja samalla tiedotettiin kuulemistilaisuudesta, joka järjestettiin kaksi päivää myöhemmin. Kuulemistilaisuudessa kerrottiin, että palautetta voi toimittaa vielä yhdeksän päivän ajan vapaamuotoisen palautteen muodossa, verkkosivuille tätä tietoa ei sen sijaan saatettu. Kommentointimahdollisuus ei siten ollut kattavasti kaikkien osallistajien tiedossa ja ajankohtaan sisältyi vielä pääsiäisestä johtuvia arkivapaapäiviä. Etelä-Savon maakuntaliitto liitto toistaa huhtikuussa 2022 maakuntajohtajien antaman lausunnon, jossa mm. kritisoitiin lainvalmisteluun liittyvää vuorovaikutusta riittämättömäksi.

Myös lainsäädännön arviointineuvosto on todennut, että esityksestä olisi voinut olla perusteltua pitää uusi lausuntokierros, koska maankäytön poistaminen esityksestä muuttaa rakentamislain perusasetelmaa olennaisesti.

Kaavoituksen ja rakentamisen kokonaisuus pirstaloituu useamman eri lain ohjaukseen

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuuden jakaminen useampaan eri lakiin hankaloittaa suunnittelua ja lakien soveltamista. Kaavoitusta ja rakentamisen ohjausta koskevien säännösten eriyttäminen eri lakeihin lisää viranomaisten työtä, koska he joutuvat työssään entistä enemmän tulkitsemaan ja sukkuloimaan eri lakien välillä.

Alueidenkäyttölain ja rakentamislain väliset useat pykäläviitaukset hankaloittavat lain tulkintaa ja lisäävät työtä, jonka määrää ja välillisiä kustannusvaikutuksia on vaikea arvioida. Kahtiajaossa on myös epäloogisuutta siinä, kummassa laissa säännökset esitetään (esim. rantoja, suunnittelutarvealueita ja poikkeamista koskevat säännökset). Sääntelyn pirstominen vaikeuttaa kunnan hallinnon tehokasta toimintaa kokonaisuutena.

Rakentamislain ja alueidenkäyttölain keskinäisten pykäläviittausten suuri määrä on osoitus siitä, että jaetuissa laeissa säädetyt asiat ovat tosiasiaassa tiiviisti kytköksissä toisiinsa. Tarpeelliset muutokset olisivat tarkoituksenmukaisempaa toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain osauudistuksina, ei kokonaisuutta tarpeettomasti rikkomalla.

Riittäviä vaikutusten arviointeja useammaksi laiksi jakautuvan maankäytön ja rakentamisen kokonaisuuden toimivuuden varmistamiseksi ei ole tehty. Monet kokonaisuuden kannalta keskeiset asetukset puuttuvat kokonaan, mikä osaltaan vaikeuttaa tulevan alueidenkäytön ja rakentamisen kokonaisuuden hahmottamista.

Hallituksen esityksessä on tuotu esille eri toteuttamisvaihtoehtoja tavoitteiden saavuttamiseksi, mutta vaihtoehtona ei esitellä nykyisen lain kehittämistä tai uudistamista, mikä on merkittävä puute.

Rakentamislaki heikentää yhdyskuntarakenteen hajautumisen hillinnän työkaluja

Alueidenkäytön näkökulmasta uusi rakentamislaki heikentää hajautumisen hillinnän työkaluja. Jatkossa hajarakentamiselle on myönnettävä lupa nykyistä kevyemmin perustein. Lupa on esimerkiksi myönnettävä, jos alueella on jo hajarakentamista. Kunnan yhdyskuntarakenteen hallitun kehittämisen kannalta epätoivottu tilanne on siis jatkossa peruste saman haitallisen kehityksen vahvistamiselle.

Hajarakentamisen sääntelyn lieventäminen on merkittävässä ristiriidassa kestävyystavoitteiden kanssa, jotka lakiuudistukselle hallitusohjelmassa asetettiin. Muutos heikentää kuntien mahdollisuuksia kehittää yhdyskuntarakennettaan ilmastonmuutoksen torjunnan ja luontokadon kannalta kestäväällä tavalla. Muutos on haitallinen myös kuntatalouden ja sosiaalisen kestävyuden kannalta, sillä hajarakentamisen sääntelyn lieventäminen heikentää esimerkiksi kuntien keinoja ennakoida palveluverkon kehittämistarvetta. Hajautuminen myös heikentää mahdollisuuksia maaseudun ja kyläalueiden elinvoiman vahvistamiseen.

Etelä-Savon maakuntaliitto toteaa, että kaavoituksen merkitystä kuntien maankäytön ohjauksessa ei tule heikentää. Hajarakentamisen ohjaus- ja lupa-asioita ei tule irrottaa muusta alueidenkäytön ohjauksesta ja siirtää osaksi rakentamislakia. Hajarakentamisen ohjauksen on jatkossakin säilyttävä osana alueidenkäytön kokonaisuutta, saman lain ohjauksessa. Hajarakentamisen hallinnalla ja yhdyskuntarakenteen hallitulla kehittämisellä on merkittävä rooli kestäväen alueidenkäytön tavoitteiden saavuttamisen kannalta.

Alle 30m2 rakennusten vapauttaminen luvanvaraisuudesta aiheuttaa ristiriitoja ja lisää jälkikäteen tehtävää valvontaa

Lakiesityksen mukaan jatkossa alle 30m2 rakennuksen saa toteuttaa ilman, että sille tarvitsee hakea rakentamislupaa. Rakennuksen on kuitenkin noudatettava voimassa olevia kaavoja ja muita säännöksiä.

Näin ollen jatkossakin rakennus, jota ei kaavan tai muun sääntelyn puitteissa ole saanut toteuttaa, on laitton. Lakiluonnoksen perustelujen mukaan luvanvaraisuuden rajan nosto vähentää rakennusvalvontatyötä, mutta tosiasiassa hyöty menetetään, kun neuvontatyö ja jälkivalvonta kasvavat. Rakennusvalvonnan resurssit on voitava käyttää ennakointiin ja ohjaukseen, ei työlääseen ja riitoja aiheuttavaan jälkivalvontaan. On vaikea nähdä, miten tämän parantaisi rakentamisen prosessien sujuvuutta tai vastaisi mihinkään muuhunkaan lakiuudistukselle asetettuun tavoitteeseen.

Kunnilla on jo nykyään vaikeuksia löytää osaavaa työvoimaa ja siten rakennusvalvonnan resurssit on voitava käyttää ennakointiin ja ohjaukseen, ei työlääseen ja riitoja aiheuttavaan jälkivalvontaan.

Lakiesitys myös vaikeuttaa käytetyn rakennusoikeuden seuranta ja rekisterien ylläpitoa entisestään. Kaupunkien ja kuntien rekisteritiedot saattavat olla puutteellisia jo nyt, eikä lakimuutos tuo siihen helpotusta, kun useampi rakennus jää pois kiinteistöveron ja kuntien lupamaksutuoton piiristä. Etenkin pienissä kunnissa lupamaksut voivat olla useamman kymmenen prosenttia lupamaksutuotoista.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Pentti Mäkinen
Maakuntajohtaja

Jenni Oksanen
aluesuunnittelupäällikkö

Jakelu

Ympäristövaliokunta

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.