

**Asiantuntijalausunto: HE 139/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle
rakentamislainsäädännön ja siihen liittyviksi laeiksi**

Eduskunnan ympäristövaliokunta pyytää kirjallista asiantuntijalausuntoa Hallituksen esityksestä eduskunnalle rakentamislainsäädännön ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 139/2022) 26.10.2022 mennessä.

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 alueidenkäyttölaiksi.

Esityksestä rakentamislainsäädännön oli keväällä 2022 mahdollista antaa epävirallinen kommentti hyvin nopealla aikataululla (9 päivää pääsiäisvapaan aikoihin). Kommentointimahdollisuus ei ollut kattavasti kaikkien osallistajien tiedossa. Etelä-Pohjanmaan liiton näkökulmasta totean lainvalmisteluun liittyvää vuorovaikutusta riittämättömäksi.

Tämän lausunnon valmistelussa on tehty yhteistyötä eri maakuntien liittojen kesken.

Edellä mainitun lisäksi lausumme Etelä-Pohjanmaan liiton näkökulmasta seuraavaa:

Lain säätämisen prosessissa on tapahtunut virheitä

Rakentamislain valmisteluun liittyvä kuuleminen on ollut sisällön, aikataulun ja aineiston osalta riittämätöntä. Kuuleminen ei täytä valtioneuvoston lainvalmisteluohjeistusta eikä kuulemisen tavoitteita. Vuorovaikutus on epäonnistunut ja lakiuudistuksesta ei ole ollut tosiasiallisesti mahdollisuutta antaa palautetta.

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

Rakentamislakia koskeva kommenttikierros keväällä 2022 järjestettiin sekä aikataulunsa ja aineistojensa osalta hätäisesti, eikä se siten mahdollistanut aitoa ja kattavaa osallistumista.

Kaavoituksen ja rakentamisen kokonaisuus pirstaloituu

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 sukkuloimaan eri lakien välillä. Alueidenkäyttölain ja rakentamislain väliset useat pykäläviitaukset hankaloittavat lain tulkintaa ja lisäävät työtä. Pykäläviittausten suuri määrä on osoitus siitä, että jaetuissa laeissa säädetyt asiat ovat tosiasiaassa tiiviisti kytköksissä toisiinsa. Kahtiajaossa on epäloogisuutta myös siinä, kummassa laissa säännökset esitetään esim. rantoja, suunnittelutarvealueita ja poikkeamista koskevat säännökset).

Useaksi laiksi jakautuvan maankäytön ja rakentamisen kokonaisuuden toimivuuden varmistamiseksi ei ole tehty riittäviä vaikutusten arviointoja. Kaavoituksen ja rakentamisen eriytyminen eri lainsäädäntöön on omiaan heikentämään näiden ohjauksen kokonaisuutta.

Rakentamislaki heikentää keinoja hillitä yhdyskuntarakenteen hajautumista

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 kestävyyskannalta, sillä hajarakentamisen sääntelyn lieventäminen heikentää esimerkiksi kuntien keinoja ennakoida palveluverkon kehittämistarvetta.

Mielestämme kaavoituksen asemaa kuntien maankäytön ohjauksessa ei tule heikentää. Suunnittelutarvealueita koskevia lakimuutoksia ei tule tehdä.

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.

Alle 30m² rakennusten vapauttaminen luvanvaraisuudesta aiheuttaa ristiriitoja, riskejä ja jälkivalvontaa

Lakiesityksen mukaan jatkossa alle 30m² rakennuksen saa toteuttaa ilman, että sille tarvitsee hakea rakentamislupaa. Jatkossakin on noudatettava voimassa olevia kaavoja ja muita säännöksiä. Lakimuutos siirtää painopisteen rakennuksen toteuttamiskelpoisuuden varmistamisesta etukäteen jälkivalvontaan, mikä saattaa tarkoittaa esimerkiksi rakennusvirheiden korjailua, rakennusten siirtämistä tai purattamista. Muutos todennäköisesti esimerkiksi lisää luvatonta vapaa-ajanrakentamista alueille, joita ei siihen ole tarkoitettu tai joilla se ei ole sallittu (mm. rannat, kulttuuriympäristöt, luonnonalueet), kun rakentamisen sijoittamisen edellytyksiä ei varmisteta.

Ennakkovalvonnan poisjäänti aiheuttaa merkittäviä riskejä esimerkiksi paloturvallisuuteen. Myös käytetyn rakennusoikeuden seuranta ja rekisterien ylläpito vaikeutuu. Vero- ja lupatuloja jää saamatta.

Kelpoisuusvaatimuksia ei tule höllentää

Katsomme, että suunnittelijan kelpoisuusvaatimuksia ei tule höllentää. Suunnittelijalta on jatkossakin edellytettävä työkokemusta suunnittelutehtävistä. Rakennukset ovat merkittävän kansallisvarallisuutemme ja rakentamisen laatu on merkittävä osa kestävyystavoitteita. Kelpoisuusvaatimusten höllentäminen voi johtaa rakennetun ympäristön laadun ja turvallisuuden heikkenemiseen.

Rakennusvalvontatyön muuttuminen entistä laaja-alaisemmaksi, vaativammaksi ja työläemmäksi edellyttää osaavaa työvoimaa, jonka saatavuus on ongelma jo nykyisellään.