

Eduskunnan ympäristövaliokunta

kirjaamo@eduskunta.fi

YmV@eduskunta.fi

Asiantuntijalausunto Hallituksen esitys 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.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi rakentamislaki. Voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia muutettaisiin kumoamalla siitä rakentamista koskevat luvut ja muuttamalla sen nimike alueidenkäyttölaiksi. Uudella rakentamislalla parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi. Päävastuullisen toteuttajan vastuuta koskevilla uusilla säännöksillä tähdättäisiin rakentamishankkeen laadukkaaseen toteutukseen. Rakentamista varten tarvittavien lupien rajausta täsmennettäisiin ja lupavelvoitetta supistettaisiin.

Keski-Pohjanmaan asiantuntijalausunto

Keski-Pohjanmaan liitto kiittää mahdollisuudesta antaa kirjallinen asiantuntijalausunto koskien hallituksen esitystä eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 139/2022).

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että alueiden suunnittelu ja rakentaminen kuuluvat luonnollisesti yhteen eikä niitä pitäisi erottaa toisistaan lakeina. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuuden jakaminen useampaan eri lakiin hankaloittaa suunnittelua ja lakien soveltamista. Tästä aiheutuu myös viranomaisille lisää työtä, kun joudutaan asioita tarkastelemaan eri lakien välillä.

Keski-Pohjanmaan liitto katsoo, että riittäviä vaikutusten arviointeja useammaksi laiksi jakautuvan maankäytön ja rakentamisen kokonaisuuden toimivuuden varmistamiseksi ei ole tehty. Kaavoituksen ja rakentamisen eriytyminen eri lainsäädäntöön on omiaan heikentämään näiden ohjauksen kokonaisuutta. Hallituksen esityksessä on tuotu esille eri toteuttamisvaihtoehtoja tavoitteiden saavuttamiseksi, mutta vaihtoehtona ei esitellä nykyisen lain kehittämistä tai uudistamista.

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 aiemmin tapahtunut, mahdollisesti kunnan yhdyskuntarakenteen hallitun kehittämisen kannalta epätoivottu tilanne on siis jatkossa peruste saman haitallisen kehityksen vahvistamiselle edelleen.

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että hajarakentamisen sääntelyn lieventäminen on merkittävässä ristiriidassa kestävyystavoitteiden kanssa, jotka lakiuudistukselle

hallitusohjelmassa asetettiin. Muutos heikentää kuntien mahdollisuuksia kehittää yhdyskuntarakennettaan ilmastomuutoksen torjunnan ja luontokadon kannalta kestäväällä tavalla. Muutos on haitallinen myös kuntatalouden ja sosiaalisen kestävyyskannalta, sillä hajarakentamisen sääntelyn lieventäminen heikentää esimerkiksi kuntien keinoja ennakoita palveluverkon kehittämistarvetta ja saattaa nostaa lakisääteisten palveluiden järjestämisen kustannuksia. Hajautuminen myös heikentää mahdollisuuksia maaseudun ja kyläalueiden elinvoiman vahvistamiseen.

Keski-Pohjanmaan liitto katsoo, 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. Sijoittamisluvan edellytyksien arvioinnin osalta säännösten muotoilu tulee muuttua sellaiseksi, että kunta voi tarkoituksenmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutusta alueensa kehittämisen edellytyksiin ja tavoitteisiin.

Keski-Pohjanmaan liitto näkee, että lakiluonnoksen mukaan jatkossa alle 30m2 rakennusten vapauttaminen luvanvaraisuudesta aiheuttaa ristiriitoja, riskejä ja jälkivalvontaa. Rakentamislain esityksen mukaan jatkossa alle 30m2 rakennuksen saa toteuttaa ilman, että sille tarvitsee hakea rakentamislupaa. Lakimuutos siirtää painopisteen ennakoivasta rakentamisen ohjauksesta ja rakennuksen toteuttamiskelpoisuuden varmistamisesta jälkivalvontaan ja -seurantaan. Jos rakentamisen sijoittamisen edellytyksiä ei enää varmistettaisi, muutos todennäköisesti lisäisi luvatonta rakentamista alueilla, joilla rakentaminen ei ole sallittu (mm. ranta-alueet, kulttuuriympäristöt, luonnonalueet). Rakentamisen ohjaamisella voidaan ennakoivasti välttää esimerkiksi turvallisuuteen, terveellisyyteen ja rakennuspaikan vakauteen liittyviä riskejä ja varmistaa laadukkaan, viihtyisän ja kestävä ympäristön muodostuminen.

Keski-Pohjanmaan liitto myös katsoo, että suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksia ei tule höllentää. Suunnittelijalta on jatkossakin edellytettävä työkokemusta suunnittelutehtävistä. Rakennukset ovat maamme merkittävien kansallisvarallisuus ja rakentamisen laatu merkittävä osa kestävyystavoitteista. Kelpoisuusvaatimusten höllentäminen voi johtaa rakennetun ympäristön laadun ja turvallisuuden heikkenemiseen. Jos suunnittelun laatu heikkenee, joutuvat kunnat nykyistä enemmän käyttämään resurssejaan valvontaan ja ohjaamiseen. Rakennusvalvontatyön muuttuminen entistä laaja-alaisemmaksi, vaativammaksi ja työläemmäksi edellyttää osaavaa työvoimaa, jonka saatavuus on ongelma jo nykyisellään.

Keski-Pohjanmaan liitto

Jyrki Kaiponen
maakuntajohtaja

Reijo Kiviniemi
aluesuunnittelupäällikkö