



YmV@eduskunta.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.9.2022

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

Hankkeen kuvaus

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 alueidenkäyttölainsäädännön.

Tämän lausunnon valmistelussa on tehty yhteistyötä eri maakuntien liittojen kesken.

Lapin liiton näkemys

Lain säätämismenettelyssä on tapahtunut merkittäviä 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 lakiluonnoksesta ei ole ollut tosiasiallisesti mahdollisuutta antaa palautetta.

Kokonaisuutena valmistellusta kaavoitus- ja rakentamislakiluonnoksesta irrotetusta, nyt lausuttavana olevasta erillisestä hallituksen esityksestä uudeksi rakentamislainsäädännön ei ole sen valmistelun aikana järjestetty lainkaan varsinaista kuulemistä (ei myöskään tulevasta alueidenkäyttölainsäädännön). Kokonaisuuden jakaminen osiin edellisen kuulemisen jälkeen on muutoksena niin merkittävä, että erillisistä lakiluonnoksista uudessa muodossaan 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. Kommentointimahdollisuus ei ollut kattavasti kaikkien osallistajien tiedossa. Lainvalmistelu ei myöskään täytä säädösvalmistelun kielivaatimuksia. Aineistoa ei ollut kommentointikierroksen aikaan keväällä 2022 saatavilla ruotsiksi eikä saameksi. Lapin liitto toteaa lainvalmisteluun liittyvän vuorovaikutuksen riittämättömäksi.

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. Alueidenkäyttölain ja rakentamislain väliset useat pykäläviittaukset hankaloittavat lain tulkintaa ja lisäävät työtä. Kahtiajaossa on myös epäloogisuutta siinä, kummassa laissa säännökset esitetään (esim. rantoja, suunnittelutarvealueita ja poikkeamista koskevat säännökset). Tilannetta tulee mutkistamaan myöhemmin annettavat asetukset. Sääntelyn pirstominen vaikeuttaa kunnan hallinnon tehokasta toimintaa kokonaisuutena. Tästä aiheutuvan lisätyön määrää ja välillisiä kustannuksia on vaikea arvioida.

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

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.

Lapin liitto katsoo, että eri lakien muodostaman maankäytön ja rakentamisen ohjauksen kokonaisuuden toimivuus olisi tullut varmistaa riittävin vaikutusten arvioinnein ja kuulemiset kaikkia lakeja koskien järjestää niin, että palautteen antaminen olisi tosiasiaassa ollut mahdollista.

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

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 kestävyuden kannalta, sillä hajarakentamisen sääntelyn lieventäminen heikentää esimerkiksi kuntien keinoja ennakoida palveluverkon kehittämistarvetta ja saattaa nostaa lakisääteisten palveluiden järjestämisen kustannuksia. Hajautuminen myös heikentää mahdollisuuksia maaseudun ja kyläalueiden elinvoiman vahvistamiseen.

Lapin liitto katsoo, että kaavoituksen merkitystä 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. Sijoittamisluvan edellytyksien arvioinnin osalta säännösten muotoilu tulee muuttaa sellaiseksi, että kunta voi tarkoituksenmukaisella tavalla arvioida hankkeiden vaikutusta alueensa kehittämisen edellytyksiin ja tavoitteisiin. Esimerkiksi kytkentä kaavoituskatsaukseen ei ole toimiva ratkaisu.

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

Lakiluonnoksen mukaan jatkossa alle 30m2 rakennuksen saa toteuttaa ilman, että sille tarvitsee hakea rakentamislupaa. Rakentamisessa on kuitenkin noudatettava voimassa olevia kaavoja ja muita säännöksiä. Lakimuutos siirtää painopisteen rakennuksen toteuttamiskelpoisuuden varmistamisesta etukäteen jälkivalvontaan, mikä saattaa tarkoittaa esimerkiksi rakennusvirheiden korjausta, rakennusten siirtämistä tai purkamista.

Muutos todennäköisesti lisää luvaton vapaa-ajanrakentamista alueille, joita ei siihen ole tarkoitettu tai joilla se ei ole sallittu (mm. rannat, kulttuuriympäristöt, luonnonalueet), kun rakentamisen sijoittamisen edellytyksiä ei varmisteta etukäteen. Tämä lisää osaltaan ympäristön pirstaloitumista ja vaikeuttaa mm. alueiden hallittua kehittämistä, arvokkaiden ympäristöjen vaalimista ja kestävyttä painottaneiden hallitusohjelmataavoitteiden saavuttamista.

Kuntien henkilöresursseja käytetään jatkossa työlääseen ja epäkiitolliseen jälkikäteisvalvontaan. On todennäköistä, että kiistat ja naapuririidat tulevat lisääntymään, samoin rakennusten muutos- ja purkukustannukset. Ristiriitatilanteiden ratkaiseminen tulee kuormittamaan myös oikeuslaitosta. Ennakkovalvonnan poisjäänti aiheuttaa merkittäviä riskejä liittyen rakennusten turvallisuuteen, esimerkiksi paloturvallisuuteen. Myös käytetyn rakennusoikeuden seuranta ja rekisterien ylläpito vaikeutuu. Vero- ja kuntien lupatuloja jää saamatta.

Lapin liitto katsoo, että kuntien valta määritellä luvanvaraisuuden kynnys rakennusjärjestyksessään on säilytettävä. Kunnilla tulee säilyä alueidenkäytön hallitun kehittämisen edellytykset. Lakiluonnoksen perustelujen mukaan luvanvaraisuuden rajan nosto vähentää rakennusvalvontatyötä, mutta tosiasiasa hyöty menetetään, kun neuvontatyö ja jälkivalvonta kasvavat. Rakennusvalvonnan resurssit on voitava käyttää ennakointiin ja ohjaukseen, ei työlääseen ja riitoja aiheuttavaan jälkivalvontaan.

Kelpoisuusvaatimuksia ei tule höllentää

Lapin liitto katsoo, että kelpoisuusvaatimuksia ei tule höllentää. Suunnittelijalta on jatkossakin edellytettävä työkokemusta suunnittelutehtävistä. Rakennukset ovat maamme merkittävin kansallisvarallisuus ja rakentamisen laatu merkittävä osa kestävyystavoitteita. 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 työläämmäksi edellyttää osaavaa työvoimaa, jonka saatavuus on ongelma jo nykyisellään.

LAPIN LIITTO



Mika Riipi
maakuntajohtaja



Paula Qvick
suunnittelujohtaja