

Eduskunta
Suuri valiokunta
Lausunto 9.11.2022

Asia: Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi luonnon ennallistamisesta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry lausuu valtioneuvoston kirjelmästä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi luonnon ennallistamisesta.

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäseninä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Lausunto

Yleistä

Euroopan komissio on laatinut ehdotuksensa luonnon ennallistamisasetuksesta, joka on parasta aikaa eduskunnan käsittelyssä. Suomessa keskustelun pääpaino on tähän asti ollut metsätalousnäkökulmassa. Rakli pitää erittäin valitettavana sitä, että kaupunkiympäristö on jäänyt tässä keskustelussa täysin vaille huomiota.

Rakli näkee erittäin huolestuttavana, että paikallista maankäyttöä ohjattaisiin suoraan yhtäläisellä EU-lainsäädännöllä riippumatta kaupunkien eroista kasvussa, itsehallinnossa, pinta-aloissa ja viheralan nykymäärässä. Suomen kuntien itsehallinnon artikla asettaisi kyseenalaiseksi. Suomen tulee vaatia artiklan poistoa luonnon ennallistamisasetuksesta, tai vähintäänkin sen palauttamista uudelleenvalmisteluun.

Artikla 6, kaupunkien ekosysteemien ennallistaminen

Kaupunkien ekosysteemien ennallistamista koskevan artiklan 6 mukaan jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että vuoteen 2030 mennessä viheralueita ja puiden latvuspeittävyttä ei menetetä nettomääräisesti vuoteen 2021 verrattuna missään asetuksen piiriin kuuluvassa kunnassa.

Artikla 6, soveltamisala

Suomessa artiklan 6 soveltamisalaan kuuluisi 63 kuntaa: 25 suurinta kaupunkia ja lukuisia pienempiä ilman, että ne keskenään muodostavat yhtenäisiä seutuja. EU määräisi Ulvilan ja Uudenkaupungin maankäytöstä, mutta ei Nurmijärven eikä Kirkkonummen.

Artikla 6, viheralueiden pinta-ala ja latvuspeitteisyys

Valtioiden olisi myös varmistettava, että viheralueiden pinta-ala kasvaa asetuksen piirissä olevissa kunnissa kokonaisuudessaan vähintään kolmella prosentilla vuoden 2021 kokonaispinta-alasta vuoteen 2040 mennessä ja vähintään viidellä prosentilla vuoteen 2050 mennessä. Asetus määräisi lisäksi, että latvuspeitteisyyden pitää olla vähintään 10 prosenttia kunnan pinta-alasta vuoteen 2050 mennessä, ja että kunnan viheralan nettomäärää tulee lisätä viherseinillä ja -katoilla rakennusten perusrakennuksissa.

Artiklan 6 seuraukset

Toteutuessaan tällainen sääntely rankaisisi kuntia, jotka ovat jo pidempään keskittyneet maankäytössään ilmastotavoitteiden mukaisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja hallittuun laajentamiseen. Kasvun paikkoja olisi entistä niukemmin tarjolla, kun uusien alueiden avaaminen tulisi mahdottomaksi. Ongelmia ilmenisi eniten niissä kaupungeissa, joihin kohdistuu voimakkain kasvu.

Lisäksi sääntely rankaisisi kaupunkiseutujen kehyskuntia, joihin suuri osa tilaa vaativasta yritystoiminnasta yleensä sijoittuu. Laajentuminen uusille alueille ei onnistuisi lainkaan, ellei kunta pystyisi osoittamaan hallintorajansa sisältä vastaavia määriä metsitettäviä alueita, jotta viheralan osuus säilyisi vähintään vuoden 2021 tasolla.

Yritysten päätöksentekoon artikla toisi suurta epävarmuutta: investointikelpoisia tontteja olisi tarjolla niukasti, jos ollenkaan ja maankäyttöprosessit olisivat tähänastista epävarmempia. Halukkuus investoida rakentamiseen ja kiinteistöihin heikkenisi.

Asetus lisäisi kaupungeissa painetta purkaa olemassa olevaa rakennuskantaa tehokkaamman rakentamisen alta. Lisäksi se hankaloittaisi merkittävästi tuulivoimaloiden ja aurinkopaneelientien rakentamista. Viherkatot veisivät mahdollisuuksia rakennusten aurinkosähkötuotannolta. Maankäytön paineet purkautuisivat sääntelyn piiriin kuuluvien kaupunkien ulkopuolelle hajauttaen yhdyskuntarakennetta ja lisäten liikkumisen tarvetta.

Artikla 6 jättää avoimeksi kuntien elinvoimalle ratkaisevia kysymyksiä. Päättäjien tulisi pohtia, mikä vaikutus sillä olisi esimerkiksi maapolitiikkaan niissä Suomen kunnissa, joita asetus koskisi, verrattuna kuntiin, jotka jäisivät sääntelyn ulkopuolelle. Uudisalueiden kaavoittaminen olisi jatkossa lähes mahdotonta, ja kasvuun pitäisi kyetä varautumaan kokonaisuudessaan olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Korkealle rakentamiselle sekä purkavalle täydennysrakentamiselle pitäisi löytyä sekä tahtoa että paikkoja.

Artikla 6 poistettava tai uudelleenvalmisteltava

Rakli vaatii, että artikla poistetaan asetuksesta, tai että se vähintäänkin palautetaan uudelleenvalmisteluun niin, että sääntelyn kohdentamisesta ja ohjauksen välineistä päätetään kansallisesti – valtioiden ja alueiden erityispiirteet huomioiden.

Kiinteistönomistaja ja rakennuttajat Rakli ry

Kimmo Kurunmäki
johtaja, yhdyskunta ja infra