Anu Kärkkäinen

7.2.2017

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Lausunto hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE251/2016)

Rakennusteollisuus RT ry kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa mainitusta esityksestä.

Rakennusteollisuus RT ry

Rakennusteollisuus RT ry on suomalaisen rakennusteollisuuden edunvalvontajärjestö. RT itse toimii keskusliittona, ja siihen kuuluu viisi toimialaa. Viiden toimialan yhteensä yli 2 600 jäsenyrityksen palveluksessa on lähes 55 000 henkilöä. Jäsenyritysten yhteenlaskettu liikevaihto on noin 15 miljardia euroa.

Edistämme jäsenyritystemme kannattavaa ja pitkäjänteistä liiketoimintaa elinkeino- ja työmarkkinapoliittisella edunvalvonnalla sekä jäsenpalveluilla. Parannamme rakennetun ympäristön toimivuutta ja laatua ottamalla huomioon yhteiskunnan tarpeet ja edistämällä kestävää rakentamista

Yleistä

Esitys perustuu ns. Karalusu työryhmän työhön, joka asetettiin syksyllä 2015 ja työryhmän tehtävänä oli asettamispäätöksen mukaan toteuttaa kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittamiseen tähtäävät toimenpiteet. Rakennusteollisuus RT ry oli edustettuna työryhmässä ja joutui valitettavasti jättämään eriävän mielipiteensä työryhmän loppuraporttiin.

Työryhmän työhön liittyen alalla ja elinkeinoelämällä oli hyvin suuret odotukset, kun työryhmän odotettiin hallitusohjelman pohjalta tekevän merkittäviä uudistuksia sääntelyn keventämiseksi ja sujuvoittavan lupa-asioita. Yleisesti voidaan todeta, että työryhmän esityksessä ei ole kyetty ratkaisemaan rakentamis- ja kiinteistöalan esille tuomia ongelmia. Mielestämme esitetyt muutokset ovat riittämättömiä edistämään lupa- ja kaavoitusasioita.

Todettakoon, että kiinteistö- ja rakennusalan järjestöt esittivät työryhmässä pykäläehdotukset koskien mm. asemakaava-aloitteen käsittelyä ja yksityiskohtaisien rakentamisen hintaa nostavien kaavamääräyksien rajoittamista. Ehdotuksista otettiin esitykseen vain säännös, joka koskee yleiskaavan vanhentumista.

Rakennusteollisuus RT ry
etunimi.sukunimi@rakennusteollisuus.fi
Y-tunnus 0215303-5
www.rakennusteollisuus.fi
puh. 09 12991
PL 381 (Unioninkatu 14)
faksi 09 628 264
00131 Helsinki

Lupaprosesseihin liittyen esitys koskee lähinnä aurinkopaneelien ja ilmalämpöpumppujen asentamista. Palvelulupaukset ja viranomaiskäsittelylle asetettavasta sitovista käsittelyajoista kaavoituksessa ja lupamenettelyissä jäivät kokonaan toteutumatta. Valitusprosesseihin liittyen esitys ELY-keskusten valitusoikeuteen liittyen on tulkinnanvarainen.

Työryhmän työn merkittävin muutosesitys koskee kaupan sääntelyä, jota kannatamme lämpimästi. Esitys sisältää oikeansuuntaisia muutoksia kuten asemakaavan laatiminen, kun yleiskaava on ilmeisen vanhentunut ja päätösvallan siirtäminen kunnanhallitukselle

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus toteutettava viipymättä

Pidämme tärkeänä, maankäyttö ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistetään pikaisesti jo tällä hallituskaudella. Nykyinen vuonna 2000 säädetty laki on vanhentunut vastaamaan nykyisiä muuttuneita tarpeita ja lakia on sen voimassaoloaikana muutettu useita kertoja. Laki on useilta kohdin erittäin tulkinnanvarainen.

Kaavajärjestelmän uudistaminen, kaavoitusprosessin keventäminen ja kaavaprosessin lyhentäminen on ensiarvoisen tärkeää koska erityisesti kaupunkiseuduille kohdistuu suuria rakennuspaineita ja pulaa on erityisesti kohtuuhintaisista asunnoista. Pidämme mahdollisena, että kaavoitusprosessissa ja lupamenettelyissä voidaan asettaa viranomaiselle määräaikoja tai velvoite antaa palvelulupaus vastauksen antamiselle ja asian käsittelylle. Samalla tulisi pohtia osallistumisoikeutta ja kohdentaa valitusoikeus asianosaisille.

Tonttituotannon ja asuntorakentamisen lisäämiseksi kaavoitus-ja lupaprosessien sujuvuus ja joustavuus ovat usein kiinni kuntien halusta käyttää lain suomia mahdollisuuksia. Erityisiä ongelmia on liittynyt käyttötarkoitustenmuutoksiin, jotka ovat suurelta osin kaupunkien käsissä ja edellyttäisi joustavuutta ja myönteisyyttä. Joissakin kaupungeissa esimerkiksi käyttötarkoituksen muutoksiin suhtautuminen on nihkeää. Mikäli tavoitteita ei kunnissa ja kaupungeissa vapaaehtoisesti saavuteta tulee sujuvoittaminen ja keventäminen toteuttaa lainsäädännöllä.

Kunnat eivät halua myöskään ottaa vastaan yksityisten antamia suunnittelu- ja kehittämisresursseja eikä siihen lainsäädäntökään velvoita. Kunnat haluavat määrittää kaavan yksityiskohtaisesti itse ja toisaalta kunnat eivät ole velvollisia miettimään kaavan aiheuttamia kustannusvaikutuksia eikä siihen ole kunnissa riittävää osaamista. Yksityiskohtainen kaavoitus on myös hidasta. Ratkaisuna em. ongelmiin toimisi asemakaavan sijaan ns. hankekaavoitus, jossa kaavan laatimisesta vastaa maanomistaja tai hankkeen toteuttaja tiettyjen ennalta asetettujen edellytysten mukaisesti.

Rakennusteollisuus RT ry

Anu Kärkkäinen
johtaja, elinkeinoasiat