Anu Mutanen, OTT, yliopistonlehtori 8.6.2020

LAUSUNTO EDUSKUNNAN PERUSTUSLAKIVALIOKUNNALLE HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAEIKSI SÄHKÖAJONEUVOJEN LATAUSPISTEISTÄ JA LATAUSPISTEVALMIUKSISTA RAKENNUKSISSA SEKÄ RAKENNUSTEN AUTOMAATIO- JA OHJAUSJÄRJESTELMISTÄ JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 126 §:N MUUTTAMISESTA (HE 23/2020 VP)

Eduskunnan perustuslakivaliokunnan pyytämänä lausuntona otsikossa mainitusta hallituksen esityksestä esitän kunnioittavasti seuraavan.

Yleistä

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki sähköajoneuvojen latauspisteistä ja latauspistevalmiuksista rakennuksissa sekä rakennusten automaatio- ja ohjausjärjestelmistä. Lisäksi ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) sääntelyä toimenpideluvasta tietynlaisen rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän rakentamiseen. Esityksen keskeisenä tarkoituksena on panna täytäntöön rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD-direktiivi, (EU) 2018/844). Sääntelyn tavoitteena on lisätä sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia rakennuksissa sekä edistää rakennusten automaatio- ja ohjausjärjestelmien yleistymistä. Esityksellä pannaan toimeen myös hallitusohjelman tavoitteita, jotka liittyvät asumisen ja rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseen, hiilineutraalin yhteiskunnan rakentamiseen ja rakentamisen laadun parantamiseen sekä vähäpäästöiseen liikenteeseen. Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

Esitykseen sisältyy säätämisjärjestysjakso, jossa on tehty selkoa ehdotetun sääntelyn suhteesta ja liitynnästä perustuslain 10 §:ssä turvattuun yksityiselämän suojaan, 15 §:n 1 momentissa säädettyyn omaisuuden suojaan ja 20 §:n mukaiseen vastuuseen ympäristöstä. *Esitys kytkeytyy myös perustuslain 2 §:n 3 momentin, 80 §:n 1 momentin ja 119 §:n 2 momentin mukaiseen lailla säätämisen velvoitteeseen, koska kyse on perusoikeuksiin liittyvästä sekä viranomaisille julkisen vallan käytön tehtäviä ja toimivaltuuksia antavasta sääntelystä. Esityksessä ei ole käyty läpi mainittua kytkentää perustuslain säännöksiin. Lisäksi lakiehdotuksen 21 §:n 1 momenttia Liikenne- ja viestintäviraston perimistä maksuista olisi ollut syytä arvioida perustuslain 81 §:ssä veroista ja maksuista säädettyyn nähden. Lakiehdotuksen 21 §:n 2 momentin mukaisten kunnan perimien maksujen osalta olisi puolestaan ollut syytä tehdä selkoa siitä, ettei perustuslakiin sisälly säännöksiä kunnallisista maksuista. Julkisoikeudellinen kunnallinen maksu voi perustua lain säännöksiin, mutta sen maksettavaksi määräämistä on pidetty mahdollisena myös suoraan perustuslain 121 §:ssä säädetyn kunnallisen itsehallinnon perusteella (ks. PeVL 12/2005 vp).*

Kiinnitän seuraavassa vielä erikseen huomiota esityksen suhteeseen perustuslain 15 §:n mukaiseen omaisuuden suojaan ja 20 §:ssä säädettyyn ympäristövastuuseen. Tältä osin arviointi kiinnittyy säädettäväksi ehdotettuihin velvollisuuksiin varustaa rakennuksia sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä. Lausuntoni koskee 1. lakiehdotusta.

Sähköajoneuvojen latauspisteet ja latauspistevalmiudet rakennuksissa sekä rakennusten automaatio- ja ohjausjärjestelmät

Lakiehdotuksen 2 ja 3 luvussa asetetut velvoitteet

Ehdottavan uuden lain 2 luku sääntelisi sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia. Lakiehdotuksen 5 ja 6 §:ssä asetetaan rakennushankkeeseen ryhtyvälle velvoitteita varustaa rakennus sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella uuden rakennuksen ja laajamittaisesti korjattavien rakennusten osalta. Lakiehdotuksen 8 §:ssä puolestaan rakentamiseen ryhtyvälle asetetaan vastaavantyyppisiä velvoitteita uuden pysäköintitalon osalta sekä korjaustyöhön ryhtyvälle pysäköintitalon laajamittaisen korjaamisen osalta. Lisäksi 7 §:ssä asetetaan olemassa olevien muiden kuin asuinrakennuksen osalta rakennuksen omistajalle velvollisuus varustaa rakennus latauspisteellä viimeistään 31.12.2024. Velvollisuudet on sidottu pysäköintipaikkamääriin. Lakiehdotuksen 9 §:ssä on lisäksi asetettu teknisiä ja muita vaatimuksia latauspisteille ja latauspistevalmiuksille.

Lain 3 luvussa säädettäisiin puolestaan rakennusten automaatio- ja ohjausjärjestelmistä. Lakiehdotuksen 11 ja 12 §:ssä rakennushankkeeseen ryhtyvälle asetetaan velvollisuus rakennuksen varustamisesta automaatio- ja ohjausjärjestelmällä uuden ja korjaus- ja muutostyön kohteena olevan rakennuksen osalta. Lakiehdotuksen 13 §:ssä rakennuksen omistaja velvoitetaan varustamaan olemassa oleva muu kuin asuinrakennus automaatio- ja ohjausjärjestelmällä viimeistään 31.12.2024. Velvollisuudet on sidottu lämmitys-, ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien nimellistehoihin. Lakiehdotuksen 14 §:ssä automaatio- ja ohjausjärjestelmälle on puolestaan asetettu niiden toimintaan kohdistuvia vaatimuksia.

Lakia sovellettaisiin lakiehdotuksen 2 §:n 2 momentin mukaan vain sellaisiin rakennuksiin, joissa käytetään energiaa sisäilmaston ylläpitämiseen. 3 momentin mukaan lain 8, 9, 16, 17 ja 21–23 §:ää sovellettaisiin kuitenkin myös pysäköintitaloihin, jotka on tarkoitettu yhden tai useamman asuinrakennuksen pysäköinnin järjestämiseen, vaikka pysäköintitaloissa ei käytettäisi energiaa sisäilmaston ylläpitämiseen. 4 momentin mukaan lakia ei sovellettaisi puolustushallinnon käytössä oleviin rakennuksiin. Lakiehdotuksen 10 §:ssä poissuljettaisiin 5 §:n 3 ja 4 momentissa ja 6 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettujen velvoitteiden ulkopuolelle niin sanottujen mikroyritysten omistuksessa ja käytössä olevat rakennukset. Lakiehdotuksen 15 §:ssä puolestaan säädettäisiin, ettei 12 ja 13 §:n mukaisia velvoitteita sovelleta muun muassa, jos automaatio- ja ohjausjärjestelmän asentaminen ei ole teknisesti tai taloudellisesti toteutettavissa tai rakennuksen lämmitys- tai ilmastointijärjestelmä automaatiolla ohjattavissa. Lakiehdotuksen 5, 6, 8, 11 ja 12 §:ssä säädettyjä velvoitteita sovellettaisiin rakennushankkeeseen, jota koskeva lupahakemus tulee vireille 11.3.2021 tai sen jälkeen.

Lakiehdotuksen 4 luvussa säädettäisiin valvonnasta. Lain 17 §:n 1 momentin mukaan Liikenne- ja viestintävirasto valvoisi 7 §:n noudattamista ja 18 §:n nojalla sillä olisi tässä tarkoituksessa oikeus tarkastusten tekoon. Ehdotettujen velvoitteiden noudattamisen varmistamiseksi lain 19 §:ssä säädettäisiin lisäksi pakkokeinojen käytöstä ja 20 §:ssä uhkasakosta ja teettämisuhasta.

Arvioinnin lähtökohdat

Omaisuuden suoja

Lakiehdotukseen sisältyy rakennuksen omistajaan ja rakennushankkeeseen ryhtyvään kohdistuvia rajoituksia ja velvoitteita. Velvoitteet koskevat uudisrakentamista, laajamittaisesti korjattavia rakennuksia ja olemassa olevia rakennuksia. Tällainen sääntely on merkityksellisiä omaisuuden suojaa koskevan perustuslain 15 §:n kannalta.

Perustuslain 15 §:n 1 momentin mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Säännöksen sisältämän omaisuuden suojan yleislausekkeen perusteella arvioidaan lähinnä omistajan käyttöoikeuksien ja omistajan määräämisvallan erilaisia rajoituksia. Tällaisiin omaisuuden suojan rajoituksiin sovelletaan perusoikeuksien yleisiä rajoitusedellytyksiä. (Ks. PeVL 10/2014 vp, PeVL 24/2012 vp, s. 2, PeVL 32/2010 vp, s. 4, PeVL 20/2010 vp, s. 2, PeVL 6/2010 vp, s. 2.)

Omaisuuden suoja sisältää omistajalle lähtökohtaisesti kuuluvan vallan hallita, käyttää ja hyödyntää omaisuuttaan haluamallaan tavalla sekä vallan määrätä siitä (ks. PeVL 41/2006 vp, s. 2, PeVL 49/2005 vp, s. 2, PeVL 15/2005 vp, s. 2). Jos omistusoikeuteen kuuluvia oikeuksia vähennetään tai rajoitetaan, puututaan samalla omaisuuden suojaan, vaikka omistusoikeuden kohteena oleva esine säilyisikin koskemattomana haltijallaan (HE 309/1993 vp, s. 62). Omistajan oikeuksia voidaan kuitenkin rajoittaa lailla esimerkiksi omaisuuden käyttöön kohdistuvin erilaisin kielloin, rajoituksin ja velvoittein, kunhan sääntely täyttää perusoikeuksien yleiset rajoitusedellytykset (ks. PeVM 5/1994 vp, s. 5). Omaisuuden erityinen luonne voidaan ottaa arvioinnissa huomioon. Esimerkiksi sähkö-, maakaasu- ja televerkkojen omistajille on voitu asettaa omaisuuden käyttöön kohdistuvia luovutus- ja muita velvollisuuksia ja rajoituksia lähinnä kilpailuedellytysten luomiseksi ja turvaamiseksi. Perustuslakivaliokunta on lähtenyt vakiintuneesti siitä, että velvoitteet ja rajoitukset ovat kulloinkin kysymyksessä olevan omaisuuden erityisluonne huomioon ottaen perustuslainmukaisia, jos ne perustuvat lain täsmällisiin säännöksiin ja ovat omistajan kannalta kohtuullisia. (PeVL 37/2004 vp, s. 2, PeVL 36/2004 vp, s. 2–3, PeVL 63/2002 vp, s. 2, PeVL 61/2002 vp, s. 3–4, PeVL 8/2002 vp, s. 3–4, PeVL 34/2000 vp, s. 2, PeVL 4/2000 vp, s. 2.)

Perustuslakivaliokunnan tulkintakäytännössä omaisuuden käyttöä koskeva sääntely, jolle on ollut osoitettavissa painavat yhteiskunnalliset perusteet ja joka katsottu kuuluvaksi nykyaikaiseen demokraattiseen järjestelmään, ei ole aina merkinnyt omaisuuden suojan rajoitusta (PeVM 3/2010 vp, s. 6, PeVM 2/2009 vp, s. 5). Esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavat kaavamääräykset on arvioitu merkittäviltä osiltaan pikemminkin nykyaikaisessa yhteiskunnassa välttämättömäksi omaisuuden käytön sääntelyksi kuin sen varsinaiseksi rajoittamiseksi (PeVL 33/2008 vp, s. 3, PeVL 38/1998 vp, s. 3–4).

Perustuslakivaliokunta on katsonut myös, että lainsäätäjän liikkumavara omaisuuden suojan näkökulmasta on lähtökohtaisesti suurempi tilanteessa, jossa omaisuuden suojaa rajoittava sääntely kohdistuu varallisuusmassaltaan huomattaviin oikeushenkilöihin verrattuna tilanteeseen, jossa tällaisen sääntelyn vaikutukset muodostuvat hyvin välittömiksi oikeushenkilön taustalla olevien luonnollisten henkilöiden asemalle (PeVL 55/2018 vp, s. 3, PeVL 21/2010 vp, s. 2–3, PeVL 9/2008 vp, s. 4, PeVL 10/2007 vp, s. 2, PeVL 54/2005 vp, s. 3, PeVL 32/2004 vp, s. 2, PeVL 61/2002 vp, s. 3–4, PeVL 34/2000 vp, s. 2). Valiokunta on niin ikään katsonut, että

mitä etäämpänä oikeushenkilö on yksilöistä ja mitä vähäisempiä ja välillisempiä ovat ehdotettujen toimenpiteiden vaikutukset yksilöiden konkreettisiin taloudellisiin etuihin, sitä epätodennäköisemmin oikeushenkilöön kohdistuvat toimenpiteet voivat olla ristiriidassa perustuslaissa turvatun omaisuuden suojan kanssa (PeVL 17/1997 vp, s. 3, PeVL 45/1996 vp, s. 2).

Perustuslakivaliokunta on vakiintuneesti katsonut, että perustuslain 15 §:n 1 momentista ei johdu vaatimusta korvata omistajalle mitä tahansa käyttörajoitusta eikä täyden korvauksen vaatimusta korvauksia myönnettäessä. Omaisuuden käyttörajoituksen korvaaminen on vain yksi kokonaisarviointiin vaikuttava osatekijä, joka otetaan huomioon arvioitaessa, onko käyttöoikeuden rajoitus omaisuuden perustuslainsuojan kannalta sallittua. (PeVL 24/2012 vp, s. 2, PeVL 20/2010 vp, s. 4, PeVL 6/2010 vp, s. 4.)

Perustuslain 15 §:n 1 momentti turvaa laillisesti syntyneitä oikeussuhteita ja niiden pysyvyyttä, joskaan kielto puuttua taannehtivasti tällaisten suhteiden koskemattomuuteen ei ole perustuslakivaliokunnan käytännössä muodostunut ehdottomaksi. Suojan taustalla on ajatus oikeussubjektien perusteltujen odotusten suojaamisesta taloudellisissa asioissa. Perusteltujen odotusten suojaan liittyy oikeus luottaa toiminnan kannalta olennaisia oikeuksia ja velvollisuuksia sääntelevän lainsäädännön pysyvyyteen niin, että tällaisia seikkoja ei voida säännellä tavalla, joka kohtuuttomasti heikentäisi osapuolten oikeusasemaa. (PeVL 4/2008 vp, s. 4, PeVL 31/2006 vp, s. 4, PeVL 25/2005 vp, s. 3–4, PeVL 21/2004 vp, s. 3, PeVL 33/2002 vp, s. 3.) Perustuslakivaliokunta on arvioinut tällaistakin omaisuuden suojaan puuttuvaa sääntelyä perusoikeuksien yleisten rajoitusedellytysten, kuten sääntelyn tarkoituksen hyväksyttävyyden ja sääntelyn oikeasuhtaisuuden kannalta (PeVL 25/2005 vp, PeVL 21/2004 vp, PeVL 13/2003 vp, PeVL 1/2003 vp, PeVL 63/2002 vp).

Perustuslain 15 §:n 2 momentin mukaan omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla. Tämä pakkolunastuslauseke sisältää kvalifioidun lakivarauksen. Pakkolunastuksessa on yleensä kysymys omaisuuden pois ottamisesta ja toiselle siirtämisestä. Perustuslakivaliokunta on kuitenkin katsonut, että myös pitkälle menevät käyttöoikeuden rajoitukset voivat joissakin tilanteissa olla tosiasiallisilta vaikutuksiltaan rinnastettavissa omaisuuden pois ottamiseen ja merkitä perustuslaissa tarkoitettua pakkolunastusta (PeVL 8/2017 vp, s. 3–6, PeVL 10/2014 vp, s. 4, PeVL 38/2012 vp, s. 2, PeVL 8/2011 vp, s. 2, PeVL 61/2010 vp, s. 3, PeVL 32/2010 vp, s. 5, PeVL 6/2010 vp, s. 2, PeVL 3/2005 vp, 3–4, PeVL 15/2004 vp, s. 4–5).

Vastuu ympäristöstä

Lakiehdotusta on tarpeellista arvioida myös perustuslain 20 §:n mukaisen ympäristöperusoikeuden kannalta. Perustuslain 20 §:n 1 momentin mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Pykälän 2 momentin mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

Perustuslain 20 §:n 1 momentin mukainen ympäristövastuu kohdistuu sekä julkiseen valtaan että yksityisiin luonnollisiin henkilöihin ja oikeushenkilöihin. Säännös on luonteeltaan lähinnä julistuksenomainen. Se ei voi sellaisenaan toimia esimerkiksi yksilön rikosoikeudellisen vastuun perustana, vaan toteutuu muun lainsäädännön tuella ja välityksellä. Säätämällä vastuun

kuulumisesta kaikille on haluttu korostaa sitä, että ympäristönsuojelu edellyttää laaja-alaista yhteistyötä eri tahojen kesken. (HE 309/1993 vp, s. 66, PeVM 25/1994 vp, s. 10, ks. PeVL 38/1998 vp, s. 2, PeVL 21/1996 vp.)

Säännöksen piiriin kuuluvat sekä ympäristön tuhoutumisen ja pilaantumisen estäminen että aktiiviset luonnolle suotuisat toimet. Siten säännöksessä ilmaistaan ihmisten kaikinpuolinen vastuu sellaisesta taloudellisen ja yhteiskunnallisen toiminnan kokonaislinjasta, joka turvaa elollisen ja elottoman luonnon monimuotoisuuden säilymisen. Yksilön osuus ympäristönsuojelussa voi toteutua sekä aktiivisena tekemisenä että passiivisena pidättymisenä ympäristön vahingoittamisesta. (HE 309/1993 vp, s. 66, ks. PeVL 44/2010 vp, s. 3–4, PeVL 20/2010 vp, s. 2, PeVL 6/2010 vp, s. 2.)

Perustuslakivaliokunnan käytännössä on käsitelty perustuslain 20 §:n ympäristövastuusäännöksen suhdetta 15 §:n mukaiseen omaisuuden suojaan. Valiokunta on yhtäältä todennut, ettei perustuslain 20 § perusta yksilöittäin todennettavissa olevia velvoitteita eikä se myöskään muodostu erilliseksi perusteeksi kohdistaa omistajiin erityisesti ulottuvia sietämisvelvoitteita. Toisaalta saman perusoikeussäännöstön osina näillä molemmilla säännöksillä voi olla vaikutusta toistensa tulkintoihin tilanteessa, jossa muun muassa pyritään ihmisen ja luonnon välistä tasapainoa kestävästi edistäviin lainsäädäntöratkaisuihin. Valiokunta on omaisuuden käyttörajoituksia koskevassa hyväksyttävyys- ja oikeasuhtaisuusarvioinnissaan antanut erityistä painoa perustuslain 20 §:ään kiinnittyville perusteille. (PeVL 55/2018 vp, s. 3–4, PeVL 10/2014 vp, s. 4, PeVL 36/2013 vp, s. 2, PeVL 6/2010 vp, s. 2–3.)

Arviointi

Ehdotetussa sääntelyssä on kysymys velvoitteista, jotka kohdistettaisiin yhtäältä uudisrakentamisessa rakentamishankkeeseen ryhtyvään (lakiehdotuksen 5 §, 8 §:n 1 momentti ja 11 §) ja toisaalta rakennuksen omistajaan tai korjaushankkeeseen ryhtyvään jo olemassa olevien rakennusten osalta (lakiehdotuksen 6 ja 7 §, 8 §:n 2 momentti sekä 12 ja 13 §). Etenkin uudisrakentamista koskevien velvoitteiden voidaan katsoa merkitsevän valtiosääntöisesti sellaista omaisuuden käytön sääntelyä, jota ei voida pitää omaisuuden suojaan kohdistuvana rajoituksena. Olemassa olevia rakennuksia koskevat velvoitteet (lakiehdotuksen 7 ja 13 §) puolestaan rajoittaisivat rakennuksen omistajan oikeutta itse määrätä siitä, millaisilla ominaisuuksilla rakennus olisi varustettava. Viimeksi mainittuja velvoitteita on mahdollista luonnehtia myös taannehtiviksi ja merkityksellisiksi oikeussuhteiden pysyvyyden suojan kannalta. Kyse on kaikkiaan sellaisesta omaisuuden käyttöä koskevasta sääntelystä ja omaisuuteen kohdistuvan määräysvallan rajoittamisesta, joka ei tosiasiallisilta vaikutuksiltaan rinnastu pakkolunastukseen. Sääntelyä on siten arvioitava perustuslain 15 §:n 1 momentin kannalta, jolloin valtiosääntöoikeudellinen arviointi jää perusoikeuksien yleisten rajoitusedellytysten varaan.

Kyse olisi rakennuksen omistajaan tai rakennus- tai korjaamishankkeeseen ryhtyvään kohdistuvista lailla säädettävistä velvoitteista, joiden tavoitteet kytkeytyvät rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen, ilmaston muutoksen hillintään sekä ylipäänsä ympäristön suojeluun, pääosin EU-direktiivin kansallisen voimaansaattamisen tarkoituksessa. Sääntelyn tarkoituksena voi katsoa olevan edistää perustuslain 20 §:n 1 momentissa säädetyn ympäristövastuun toteutumista. Sääntelylle on siten perusoikeusjärjestelmään kiinnittyviä hyväksyttä-

viä ja yhteiskunnallisesti painavia perusteita. Lisäksi ehdotettavat lailla säädettävät velvoitteet toteuttaisivat osaltaan perustuslain 20 §:n 2 momentissa säädettyä julkisen vallan velvoitetta pyrkiä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön.

Rajoitusten taustalla olevan intressin painavuus perustelee osaltaan myös sääntelyn ongelmattomuutta oikeasuhtaisuuden kannalta. Oikeasuhtaisuutta koskevassa arvioinnissa on syytä ottaa huomioon myös se, että lakiehdotukseen sisältyisi muun muassa asuinrakennuksiin ja mikroyrityksiin kohdistuvia sekä pysäköintipaikkamääriin perustuvia soveltamisrajoituksia ja -edellytyksiä. Merkityksellistä on esimerkiksi se, että olemassa oleviin rakennuksiin kohdistuvat velvoitteet koskisivat pääsääntöisesti oikeushenkilöitä ja yleensä suuria tai suurehkoja yrityksiä. Lisäksi merkitystä on syytä antaa sille, että olemassa olevaa rakennuskantaa koskevien velvoitteiden toteuttamiseen olisi aikaa vuoden 2024 loppuun saakka, mitä voidaan pitää suhteellisen pitkänä ja riittävänä aikana varautumiseen velvoitteiden täyttämiseen. Mainituin perustein sääntelyn ei voi katsoa muodostuvan ongelmalliseksi oikeasuhtaisuuden kannalta. Lakiehdotuksen 22 §:n säännös muutoksenhausta turvaisi puolestaan riittävät oikeusturvajärjestelyt.

Sääntelyn on katsottava sinällään täyttävän riittävällä tavalla myös rajoitusten täsmällisyys- ja tarkkarajaisuusvaatimuksen. Tältä osin on kuitenkin aiheellista kiinnittää huomiota siihen, että lakiehdotuksen 5, 6, 8, 11 ja 12 §:ssä sekä esityksen perusteluissa käytetään termejä ”rakennushankkeeseen ryhtyvä”, ”rakentamiseen ryhtyvä” ja ”korjaustyöhön ryhtyvä” tavalla, joka herättää kysymyksen näiden termien käytön mahdollisesta epäjohdonmukaisuudesta. Käsitteitä ei ole määritelty lakiehdotuksen 3 §:ssä tai muuallakaan. Epäselväksi jää, mihin tämä käsitteiden käyttö perustuu ja onko sillä tarkoitettu tehdä erontekoa velvoitteiden kohdetahojen välillä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa käytetään johdonmukaisesti vain rakennushankkeeseen ryhtyvän käsitettä. Lakiehdotuksessa olisi nähdäkseni syytä käyttää yhdenmukaista terminologiaa, jolla on perusta maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Ehdotettua sääntelyä ei voida pitää omistajan kannalta kohtuuttomana. Esitettyjä uudisrakentamista ja laajamittaista korjaamista koskevia velvoitteita voidaan pitää luonteeltaan ja rasittavuudeltaan rinnastettavina muihin uudis- ja korjaamisrakentamisessa huomioon otettaviin, omistajan käyttövapautta ja määräämisvaltaa rajoittaviin velvoitteisiin. Omistajan oikeudesta korvaukseen ei ehdoteta säädettäväksi, mutta ehdotuksen kokonaisarviointiin vaikuttavat muut seikat puoltavat sitä, että ehdotettu sääntely ei muodostu ongelmalliseksi perustuslain 15 §:ssä tarkoitetun omaisuuden suojan kannalta.

Helsingissä 8.6.2020

Anu Mutanen, OTT, yliopistonlehtori