KAUPAN LIITTO

26.10.2022

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle rakentamislaiksi ja siihen liittyviksi laeiksi

Yleistä

Kaupan liitto kiittää mahdollisuudesta lausua eduskunnan ympäristövaliokunnalle otsikko-asiassa ja lausuu asiassa seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus kariutui keväällä 2022 ja valtioneuvosto päätti ympäristöministeriön esityksestä eriyttää voimassa olevan lain rakentamista ja alueiden käyttöä koskevat osiot erillisiksi lainsäädännöikseen. Nyt lausuttavana olevassa hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi rakentamislaki. Voimassa olevasta maankäyttö- ja rakennuslaista ehdotetaan kumottavaksi rakentamista koskevat luvut ja nimi muutettaisiin alueidenkäyttölaiksi.

Samanaikaisesti rakentamislain kanssa eduskunnan käsittelyssä on muitakin rakentamiseen ja alueiden käyttöön vaikuttavia esityksiä, kuten hallituksen esitys rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä. Lisäksi rakentamislakiin sisältyy toistakymmentä laajaa asetuksenantovaltuutta, joiden sisältö ei ole vielä selvillä tai niitä ei ole vielä laadittu. Todellisia yhteisvaikutuksia näiden kaikkien esitysten ja asetusten osalta onkin mahdotonta tehdä. Selvää on, että esityksillä on vaikutusta rakennushankkeiden työmäärään, lupaprosesseihin sekä rakentamisen kustannuksiin. Toivotut vaikutukset ilmastoon jäävät epävarmoiksi. On tärkeää, että sidosryhmät ja elinkeinoelämä huomioidaan jatkossa asetuksien valmistelussa täysimääräisesti, ei pelkästään asetuksien lausuntovaiheessa. Lisäksi asetuksia säädettäessä on tarkasteltava kokonaisvaikutuksia rakentamisen markkinaan, kustannuksiin ja lupaprosessien sujuvuuteen.

Kaupan liitto katsoo, että rakentaminen ja kaavoitus muodostavat kokonaisuuden, jossa sujuvoittaminen, nopeuttaminen ja joustavoittaminen (mm. käyttötarkoitusten muuttaminen ja liian yksityiskohtaisen sääntelyn välttäminen) investointien mahdollistamiseksi ovat ensisijaisen tärkeitä. Sujuvoittaminen on tärkeää myös ilmastonmuutoksen kannalta, jotta rakennuskantaa saadaan uudistettua, tiivistettyä ja tyhjillään olevia tiloja hyötykäyttöön. Nyt käsillä oleva rakentamislaki epäselvyyksineen ei vastaa edellä esitettyihin tarpeisiin riittävästi.

Uudet olennaiset tekniset vaatimukset

Kaupan liitto katsoo, että uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen vähähiilisyydestä ja elinkaaresta ovat teemoina kannatettavia. Laskenta ei saisi kuitenkaan muodostua rajoitteeksi rakentamiselle tai esteeksi uusille innovaatioille. Lisäksi laskennan tulisi olla selkeää ja perusteltua erityisesti tavoitteiden saavuttamisen kannalta. Nyt esitetyn ilmastoselvityksen laskennan vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi edellä mainittu huomioiden, ja laskentaan liittyy huomattavia epävarmuuksia ja epäselvyyksiä. Lisäksi ilmastoselvityksen laatijalle ei ole asetettu pätevyysvaatimusta, mikä rapauttaa selvityksen merkitystä. Sitovia raja-arvoja ei tule asettaa ennen kuin on selvyys laskennan osalta päämäärät huomioiden.

Vaatimus velvoitteesta laatia kattava materiaaliseloste rakentamisluvan edellytyksenä (sisältäen asetuksenantovaltuuden) kaipaa myös kunnollista vaikutusten ja päällekkäisyyksien arviointia. Onko esimerkiksi velvoite laatia kattava materiaaliseloste rakentamisluvan

edellytyksenä päällekkäinen suhteessa purkujäteselvitykseen ja rakennusjäteselvitykseen. Selvitysten päällekkäisyyttä on tarpeen selvittää myös kustannusmielessä.

Rakentamislupa ja lupakynnys

Kaupan liitto katsoo, että rakentamisen lupakäytäntöjä tulisi keventää ja sujuvoittaa merkittävästi.

Esitys ei näkemyksemme mukaan kevennä rakentamisen luvitusta muutoin kuin lupakynnyksen alittavien rakennusten osalta (mm. alle 30 m2 saunarakennus ilman rakentamislupaa), sillä rakentamislupa edellyttää jatkossa uusia selvityksiä ja vaatimustaso kasvaa. Tämä tarkoittaa byrokratian lisääntymistä ja hidasteita luvitukseen. Katsomme joka tapauksessa, että lupakynnyksen alle jäävien ilman rakentamislupaa sallittavien alle 30 m2 rakennusten osalta laajennus asuinrakennuksiin tulisi sallia Ruotsin mallin mukaisesti. Lisäksi näkymä luvan käsittelyn kestoon on luvan hakijan kannalta ensisijaisen tärkeää. Lakiin tarvitaan määräajat lupien käsittelylle (palvelulupaus) ja sitä kautta ennakoitavuutta, jotka nyt puuttuvat laista.

Digitalisaatiohankkeet

Kaupan liitto katsoo, että lupajärjestelmän digitalisaatiohankkeet ovat periaatteessa kannatettavia. Käytännössä digitalisaatiohankkeet eivät saa kuitenkaan johtaa hyvin laajaan rakennuksia koskevan tiedon jakamiseen, tarpeelliset tiedot riittävät. Viranomaiselle kuuluu ainoastaan valvontaan liittyvät tiedot ja liialliseen tietojen jakamiseen voi liittyä myös esim. turvallisuusuhkia. Digitalisaatiohankkeet eivät saa myöskään johtaa tuplatyöhän siirtymäajan jälkeen (fyysinen ja digitaalinen aineisto).

Valitusoikeudet

Kaupan liitto vastustaa valitusoikeuksien lisäämistä nykytasosta. Valitusoikeuksia tulisi pikemminkin rajata nykytilanteesta ja kehittää keinot turhien valitusten karsimiseksi. Valitusoikeus tulisi näkemyksemme mukaan rajata asianosaisiin.

Kunnioittavasti

KAUPAN LIITTO RY

Mari Kiviniemi
toimitusjohtaja

Tea Taivalkoski
asiantuntija