Vihreä kasvu
Minna Ojanperä

26.10.2022

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Asia: HE 139/2022 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaiksi ja siihen liittyviksi laeiksi.

Elinkeinoelämän keskusliitto EK kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä rakentamislaiksi ja kunnioittavasti toteaa seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistuksen kariuduttua keväällä 2022 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 olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia muutettaisiin kumoamalla rakentamista koskevat luvut ja muuttamalla lain nimike alueidenkäyttölaiksi. Samanaikaisesti eduskunnan käsittelyssä on hallituksen esitys rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä sekä muuta alueiden käyttöön ja rakentamiseen vaikuttavaa lainsäädäntöä. Lisäksi eri lakeihin sisältyy asetuksenantovaltuuksia, joiden sisältö ei ole lakien vaikutusten piirissä oleville yrityksille selvä. EK:n näkemyksen mukaan on muodostunut tilanne, jossa alueiden käyttöä ja rakentamista koskevien lainsäädäntömuutosten yhteisvaikutusta eri yrityksiin on erittäin vaikea arvioida.

EK:n ja sen jäsenliittojen keskeisimmät tavoitteet MRL-valmistelussa ovat liittyneet kaavoituksen sujuvoittamiseen, nopeuttamiseen ja joustavoittamiseen siten, että turvataan kuntien elinvoimaisuus ja parannetaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja -mahdollisuuksia. Keskeisimmät lainsäädännön kehittämisehdotukset ovat koskeneet kaavatasojen vähentämistä, strategisempaa otetta maakuntakaavoituksessa, maanomistajan kaava-aloiteoikeutta sekä oikeutta tehdä kunnalle ehdotuksia kaavasta omassa hankkeessaan. Nämä eivät sisälly nyt eduskunnan käsiteltävänä olevaan ehdotukseen rakentamislaiksi vaan ovat osa jäljelle jäävää alueidenkäyttölakia, joka täydentynee seuraavalla hallituskaudella.

Rakentamislain osalta EK yhtyy jäsenliittojensa, Rakennusteollisuus RT ry:n, Energiateollisuus ry:n, Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry:n ja Kaupan liiton muutosesityksiin. EK katsoo, että lakiesityksen palauttaminen valmisteluun voi olla toimiva ratkaisu epäkohtien korjaamiseksi.

***

Lupajärjestelmää selkeytettäisiin yhdistämällä rakennuslupa ja toimenpidelupa rakentamisluvaksi. Kokonaisuuden kannalta lupamenettelyjen keventäminen jää rakentamislaissa varsin kevyeksi. EK tukee mm. Kaupan liiton näkemystä, jonka mukaan hallituksen esitys ei 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. Rakentamisen sääntelyyn tulisi luvituksen keventämisen lisäksi lisätä muuntojoustavuutta, esimerkkinä käyttötarkoitusten muutosten helpottaminen. EK myös korostaa määräaikojen käyttöönottoa (palvelulupaus) rakentamisen luvituksessa.

EK tukee Rakennusteollisuus ry:n vaatimusta siitä, että rakentamisen luvituksen byrokratia ei tule kasvaa nykyisestä. EK näkee Rakennusteollisuuden tapaan erittäin ongelmallisena

puutteellisen lakiesityksen vaikutustenarvioinnin, mikä osaltaan lisää yritysten kykyä ennalta varautua uuden lainsäädännön tuomiin vaatimuksiin tai olemassa olevien lain tulkintojen muutoksiin.

EK tukee MaRa ry:n esitystä majoitustilan valaistusta koskevaa säännöskohdan (40 §) muuttamiseksi siten, että majoitustilan ehdottomana edellytyksenä ei ole, että siellä on oltava ikkuna. Majoitustilan valaistus tulee voida järjestää keinotekoisella valaistuksella.

EK myös tukee MaRa ry:n esitystä, joka liittyy olennaisten teknisten vaatimusten soveltamiseen kalustettujen asuntojen vuokrauksessa ja Airbnb-tyyppisessä toiminnassa. MaRa pitää välttämättömänä, että ammattimaisella lyhytaikaisella majoitustoiminnalla tulee olla samat säännöt siitä riippumatta, harjoitetaanko toimintaa hotellirakennuksessa vai esimerkiksi asuinkerrostalossa. Sääntelyn pitää luoda tasapuoliset kilpailuolosuhteet. MaRa pitää perusteltuna, että uudessa rakentamislaissa asumista ja majoitusta koskevien rakennusten olennaisten teknisten vaatimusten tulee koskea myös kalustettujen asuntojen vuokrausta ja Airbnb:n kaltaista toimintaa.

Lakiesityksen ilmastoselvitystä koskevin osin EK pyytää ympäristövaliokuntaa ottamaan huomioon Energiateollisuus ry:n näkemykset paikallisuudesta, muiden omien toimien vaikutuksesta ja laskennan epätarkkuuksista sekä vaikutuksista energiajärjestelmään. Erityisesti ilmastoselvityksen osalta rakentamislain vaikutustenarviot ovat merkittävän puutteelliset.

Lopuksi EK korostaa, että maankäyttö- ja lupaprosessit ovat investointien edistämiseksi keskeisessä roolissa. Maankäyttölainsäädännön (rakentamista ja maankäyttöä koskevien lainsäädäntöjen kokonaisuus) uudistamisen vaikutus investointien edistämisen sujuvoittamiseksi ja nopeuttamiseksi on mahdollista arvioida vasta, kun alueidenkäyttöä koskeva lakiuudistus etenee.

Kunnioittavasti,

Minna Ojanperä
johtava asiantuntija