Microsoftin lausunto rakentamislain muutoksesta – Talousvaliokunnan kuuleminen 23.10.2024

Microsoft kiittää mahdollisuudesta tulla kuultavaksi talousvaliokunnassa ja antaa kirjallinen lausunto liittyen hallituksen esitykseen eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (HE101/2024 vp). Lausunto perustuu Microsoftin Espoossa, Kirkkonummella ja Vihdissä rakenteilla olevien datakeskusten suunnittelusta ja luvittamisesta saatuihin kokemuksiin.

Ensisijaisen tärkeinä esiintuotavina asioina Microsoft pitää luvituksen ennakoitavuuden turvaamista jatkossa, sijoittamisluvan oikeudellisen aseman turvaamista sekä rakennustöiden ja niiden vaikutusten luvitusta jatkossa yhdellä luvalla, rakentamisluvalla.

Lakiehdotuksen tavoitteet

Microsoft korostaa, että datakeskusten sujuva ja ennakoitava luvitus on keskeinen asia, johon datakeskustoimijat kiinnittävät huomiota arvioidessaan hankkeiden sijoittamista eri valtioihin. Tältä osin Microsoft toteaa, että Suomessa datakeskusten luvitus on suurelta osin toimivaa ja Suomella on näin mahdollisuus houkutella maahan uusia investointeja.

Laajojen datakeskusten rakentaminen edellyttää tällä hetkellä useiden viranomaislupien hakemista ennen hankkeiden toteuttamista. Tällä hetkellä keskeisimpiä viranomaisia ovat ELY-keskukset ja kuntien maankäytöstä, rakentamisesta ja ympäristönsuojelusta vastaavat viranomaiset. Datakeskusten rakentamiseen voi liittyä myös voimajohdon rakentamisen osalta lunastuslaissa tarkoitettu lunastuslupa.

Rakentamislain toivottujen tavoitteiden toteutumisen kannalta Microsoft pitää tärkeänä eri lupien synkronointia ja tulkintojen yhtenäistämistä, erityisesti alueidenkäyttölain, rakentamislain ja ympäristöllisiä lupamenettelyjä koskevan ns. yhden luukun lainsäädännön valmistelussa. Kaavavaiheessa laaditut selvitykset tulisi voida hyödyntää hankeen lupavaiheessa tehokkaasti ja niin, ettei hankkeeseen ryhtyvän tarvitse esittää samoja, jo kertaalleen kaava-aikana tutkittuja asioita ratkaistaviksi uusissa lupamenettelyissä. Lainsäädännön tulisi mahdollistaa esimerkiksi luonnonsuojelulain 82§ mukaisen yleispoikkeaman hyödyntämisen laajasti myös teollisen mittakaavan rakennushankkeissa, erityisesti silloin kun kaava on tuore ja lainvoimainen, sillä kaavavaiheessa luontoselvityksiä on tehty jo laajasti. Lisäksi kaavavaiheessa tutkitaan myös muita rakentamisen vaikutuksia ympäristöönsä ennen maankäytöstä päättämistä, tämä tulisi huomioida hankeen lupamenettelyissä niin että ylimääräisiä lupia rakentamisen vaikutuksista ei tarvitsisi hakea, vaan tarvittavat asiat käsiteltäisiin rakentamisluvassa.

Useiden eri lupien hakeminen on hankalaa hankekehittäjälle myös siksi, että mahdolliset lupiin kohdistuvat valitukset voivat pidentää luvituksen kestoa jopa noin 2–3 vuodella per lupa.

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden sijoittamislupa

Microsoft pitää puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden sijoittamislupamenettelyä tavoitteiltaan kannatettavana.

Ehdotettuun sijoittamislupaa koskevaan sääntelyyn tulee Microsoftin näkemyksen mukaan kuitenkin varsinkin alkuvaiheessa liittymään vahvasti tulkinnallisuuksia ja menettelyn soveltamisen epävarmuutta. Jotta sijoittamislupaa koskeva sääntely toimisi tehokkaasti, Microsoftin näkemyksen mukaan sääntelyssä ja/tai sen perusteluissa tulee todeta selvästi, että puhtaan siirtymän sijoittamislupa vastaa oikeudellisesti asemakaavan tasoista suunnittelua, eikä sijoittamisluvalla etenemisessä saa jäädä esimerkiksi muutoksenhaussa harkinnanvaraiseksi se, olisiko alueelle tullut laatia asemakaava.

Microsoft näkee lisäksi tärkeänä, että puhtaan siirtymän sijoittamislupaa sovelletaan myös datakeskuksiin, joiden hiilidioksidivapaalla energialla tuotetusta hukkalämmöstä pääosa voidaan hyödyntää datakeskuksen valmistumisen jälkeen. Lisäystä voidaan perustella sillä, että datakeskusten tarjoamaa toimivaa ja turvallista tiedonkäsittelykapasiteettia tarvitaan puhtaan siirtymän edellyttämässä digitalisaatio- ja sähköistymiskehityksessä. Datakeskusten hukkalämmön hyödyntäminen kaukolämmön tuotannossa korvaa fossiilisia polttoaineita, mikä osaltaan tukee Suomea asetettuihin ilmastotavoitteisiin pääsemisessä sekä auttaa osaltaan puhdistamaan kaukolämpöverkkoa. Datakeskusten lisääminen puhtaan siirtymän sijoittamisluvan kohdehankkeeksi olisi linjassa myös sen kanssa, että datakeskukset on kesällä lausuntokierroksella olleessa ns. yhden luukun lainsäädännössä ehdotettu lisättäväksi puhtaan siirtymän hankkeiden luetteloon.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksenä on ehdotetun rakentamislain 46 a §:n 1 momentin 8 kohdan mukaan, ettei rakentaminen aiheuta haittaa naapureille. Lain yksityiskohtaisten perusteluissa todetaan kuitenkin, ettei rakentaminen saa aiheuttaa naapureille *kohtuutonta* haittaa. Koska rakennustyöt aiheuttavat usein jonkinasteista haittaa tai vaikutuksia naapureille, mm. tilapäistä melua ja pölyä, lain sanamuotoa tulisi korjata vastaamaan lakiehdotuksen perusteluita, jotta luvan myöntäminen olisi käytännössä mahdollista. Säännös olisi tällöin yhdenmukainen myös ehdotetun rakentamislain 43 a §:n kanssa. Ehdotetun rakentamislain 43 a §:n suhdetta 46 a §:ssä tarkoitettuihin sijoittamisluvan edellytyksiin olisi muutoinkin hyvä avata tarkemmin sääntelyn soveltamiskäytäntöjen yhtenäistämiseksi. Lisäksi Microsoft pitää tärkeänä, jotta laajamittaisia rakennushankkeita olisi mahdollista jatkossa toteuttaa, rakentamisen haitan kohtuuttomuuden arvioimista ei tulisi tiukentaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain tulkinnasta. Tämä tulisi todeta rakentamislain perusteluissa, jotta tähänkään asiaan ei jää tulkinnanvaraisuutta.

Rakennustöiden vaikutusten hallinta

Lupavaiheen sujuvuuden mahdollistamiseksi datakeskusten rakennustöihin liittyvät asiat tulisi jatkossa voida luvittaa mahdollisimman laajasti rakennusluvalla. Näin rakennustöiden luvittamisesta syntyisi yksi lupa, josta voisi valittaa yhden kerran. Tämä olisi nykyisen hallitusohjelman mukainen menettely, sekä tällainen menettely helpottaisi päällekkäisistä lupamenettelyistä johtuvien useiden valitusten aikatauluvaikutusta hankekehittäjän suuntaan.

Tällä hetkellä Microsoftin kokemus on, että Luonnonsuojelulain 82§ mukaista yleispoikkeamaa ei voida soveltaa teollisen mittakaavan rakentamisessa, vaan Luonnonsuojelulain mukaan suojeltavien lajien poistaminen rakennuspaikalta vaatii erillisen Luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan. Alueiden käytöstä on jo kuitenkin päätetty asemakaavapäätöksessä, jota varten alueen luontoselvitykset tulee olla kestävällä tasolla tehty. Asemakaavapäätös myös mahdollistaa laajat valitusoikeudet, jossa laadittu kaava voidaan kyseenalaistaa ja sen kestävyys asettaa oikeuden ratkaistavaksi. Ottaen huomioon, että rakentamispaikan soveltuvuus ympäristöönsä ratkaistaan pääsääntöisesti oikeusvaikutteisen yleis- ja asemakaavoituksen yhteydessä, tilanteessa, jossa asemakaava on lainvoimainen ja tuore, rakennustöiden sallittavuutta ei tulisi enää asettaa lupamenettelyjen kautta uudelleen tutkittavaksi erillisissä ympäristönsuojelullisissa lupa- tai ilmoitusmenettelyissä. Tällainen, päällekkäinen lupaprosessi heikentää Microsoftin näkemyksen mukaan hankkeeseen ryhtyvän oikeusturvaa.

Käytäntöjen vaihtelusta huolimatta, Microsoftin käsityksen mukaan yleisin menettelytapa rakennustöiden aiheuttaman tilapäisen melu- tärinä- ja jopa pölyhaitan hallitsemiseen on rakennuslupamenettelystä erillinen ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen ns. meluilmoitus. Erityisesti pitkien ja laajojen rakennustöiden yhteydessä haasteeksi on muodostunut meluilmoituksen soveltuminen vain tilapäiseen toimintaan. Mikäli rakentamiseen aiheuttamaa haittaa ei pidetä tilapäisenä, rakentamistöiden suorittaminen voi edellyttää ympäristölupaa. Ympäristöluvan myöntäminen voi esimerkiksi kaupunkialueella lähellä häiriintyviä kohteita sijaitsevien rakennuspaikkojen osalta olla haastavaa, mikä estää pahimmassa tapauksessa koko rakentamishankkeen. Ottaen huomioon, että rakentamispaikan soveltuvuus ympäristöönsä ratkaistaan pääsääntöisesti oikeusvaikutteisen yleis- ja asemakaavoituksen yhteydessä, väliaikaisten rakennustöiden sallittavuutta ei tulisi enää asettaa lupamenettelyjen kautta uudelleen tutkittavaksi erillisissä ympäristönsuojelullisissa lupa- tai ilmoitusmenettelyissä.

Rakentamislain kehittäminen niin, että rakennustöiden luvittamisessa huomioitaisiin jo aiemmin kaavavaiheessa tehdyt selvitykset tehokkaasti ja rakennustyöt kokonaisuudessaan luvitettaisiin rakentamislaissa tarkoitetulla rakentamisluvalla, sujuvoittaisi rakennustöiden toteuttamista, ehkäisisi päällekkäisiä valitusprosesseja ja ratkaisu olisi linjassa myös alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kanssa. Hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti

tällöin annettaisiin samaa rakennushanketta koskien vain yksi päätös ja siitä olisi mahdollisuus valittaa vain yhden kerran.