Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi, HE 101/2024 vp

Talousvaliokunta 23.10.2024

Ari Ekroos
Professor of Economic Law
Aalto University

Aalto University
School of Engineering

Yleistä

- HE sisältää monia oikeansuuntaisia muutosehdotuksia
- Eräissä ehdotuksissa on kiireelliseen valmisteluun liittyviä epäkohtia
- Positiivista on, että rakentamislakia pyritään muuttamaan käytännössä toimivammaksi ja siihen tuodaan jopa täysin uusia elementtejä
- Hämmentävää on, että HE ei sisällä säännöksiä esimerkiksi lyhytaikaiseen asuntojen vuokraukseen liittyen, eikä säännöksiä, joilla pyrittäisiin selkeyttämään aurinkovoimaloita koskevaa lupamenettelyä

Vähähiilisyyssääntely

- Säännösehdotuksessa ei edellytetä ilmastoselvityksen tekemistä rakentamislupavaiheessa
- Hiilijalanjäljen raja-arvon alittuminen osoitetaan 122 §:n mukaisessa loppukatselmusta varten tehtävällä ilmastoselvityksellä
- Kun raja-arvon kontrolli on vasta loppukatselmuksessa, jolloin rakennus on valmis, nousee esiin kysymys siitä, mitä olisi tehtävissä, jos raja-arvo ei alittuisi?
- Ratkaisuna poikkeaminen rakentamislain 59 §:n nojalla (jota laajennettaisiin koskemaan loppukatselmusta)
- Ehdotetaan siirtymistä ennakkovalvonnasta jälkivalvontaan

Puhtaan siirtymä sijoittamislupa

- Lähtökohtaisesti ehdotetun kaltainen sääntely on tarpeellinen lisä rakentamista ja maankäyttöä koskevan lainsäädännön toimintojen sijoittumista koskevaan sääntelyyn
- Kun sijoittamislupa korvaisi poikkeamisen ja suunnittelutarveharkinnan, hankkeen kannalta tarkasteltuna maankäytölliset edellytykset tulisivat yhdellä päätöksellä ratkaistuiksi
- Päätökseen kohdistuisi näin maankäytön kannalta vain yksi muutoksenhaku
- 43 §:n 2 luettelossa päällekkäisyyksiä, kun viitataan EU:n nettonolla-asetukseen
- Vaikutusten arviointisäännös hyvin yleinen ja mahdollistaa muutoksenhaun selvitysten riittämättömyysperusteilla laajasti
- Sääntelyteknisesti mahdollista parantaa (esim. viittaus 46 a -> 45 §:ään)

Purkamislupa

- Ehdotuksen 56 §:ssä huomio kiinnittyy sanaan ”voi”, joka mahdollistaa tarkoituksenmukaisuusharkinnan luvan myöntämisessä, vaikka toimivaltaiseksi viranomaiseksi säädettäisiin rakennusvalvontaviranomainen kunnan sijasta
- Sanamuotokorjaukset mahdollisia (esim. 13 vuotta vanha kaava, ”tilanteessa jossa”)
- Tulkinnanvaraisia sanamuotoja (esim. menettänyt suurimman osan arvostaan, kunto ja käyttömahdollisuudet ovat huonot)
- Outoa, että kunnan omistukselle annetaan merkitystä
  - Säännös ei kohtele omistajatahoja tasapuolisesti

Määräaika luvan käsittelylle

- Säännös merkittävä yleiseltäkin kannalta, kun Suomessa ei ympäristölainsäädännössä ole määräaikoja asian käsittelylle viranomaisessa
  - EU:n säännöksissä on: nettonolla-asetus, CRMA, RED III, energiainfra-asetus
- Suomessa lupamenettelyn käsittelyaikoja koskevaa sääntelyä ei ole käytetty päätöksenteon sujuvoittamiseksi ja nopeuttamiseksi
- Monissa muissa maissa keino on ollut hyvin pitkään käytössä
- Ehdotuksessa hakemuksen käsittelykelpoisuudelle ei ole asetettu kriteerejä, olisi eräs mahdollisuus kehittää säännöstä siten, että viranomaisella olisi määräaika todeta hakemus riittäväksi (EU-säädöksiä vastaavalla tavalla)
- Asetettu seuraamusuhka käsittelymaksun palauttamisesta määräajan ylittämistä koskien lienee riittävän tehokas keino

Kiitokset mielenkiinnosta!