Rakli Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

26.3.2025

HE 13/2025 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion aluehallintouudistusta koskevaksi lainsäädännöksi

Lausunto talousvaliokunnalle

Lausunnonantajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Yleistä

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta. Pidämme aluehallinnon uudistamista ja siihen olennaisesti liittyvää yhden luukun lakihanketta tervetulleina uudistuksina, joilla on tärkeät tavoitteet lisätä ennakoitavuutta ja prosessien sujuvuutta. Näemme, että niiden avulla voidaan lisätä investointihalukkuutta ja kasvattaa Suomen kiinnostavuutta investointikohteena.

Rakli kiinnittää huomiota siihen, että aluehallinnon uudelleenorganisointi voi alkuvaiheessa aiheuttaa haasteita ja käynnistysvaikeuksia. Ne tulisikin mahdollisimman hyvin pyrkiä ratkaisemaan, jotta uudistuksen hyödyt toteutuvat mahdollisimman nopeasti.

Alla esittämämme huomiot kytkeytyvät pääosin parhaillaan valmistelussa olevaan alueidenkäyttölakiin. Luonnos hallituksen esitykseksi ei ole vielä lähtenyt lausunnoille, joten näkemyksemme perustuvat työryhmäluonnokseen syksyltä 2024 sekä valmistelun yhteydessä käytyihin keskusteluihin.

Lupa- ja valvontavirastosta

Ympäristöön liittyvien viranomaistoimintojen keskittäminen Lupa- ja valvontavirastoon lähtökohtaisesti selkeyttää viranomaisrooleja. Rakli korostaa, että valtion aluehallintouudistuksen täytyy palvella paikallista maankäytön suunnittelua ja rakentamista. Osapuolten selkeät roolit, vuoropuhelu ja tiivis yhteistyö kuntien ja investoijien kanssa on ehto sille, että tavoitteet menettelyjen ennakoitavuudesta ja sujuvoittamisesta toteutuvat.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

Rakli Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

26.3.2025

Raklin jäsenistön kannalta merkittävimmät viranomaisasiat, eli kaavoitus ja rakentamislupa, säilyvät uudistuksen jälkeenkin kunnilla ja maakuntien liitoilla, mutta erityisesti infrarakentamisen hankkeissa tarvitaan yhden luukun lupamallia.

Valmistelussa olevaan alueidenkäyttölakiin liittyen haluamme nostaa esille, että alueidenkäyttölaissa Lupa- ja valvontaviraston tehtävänä tulee olla kuntien ja maakuntien kaavoituksen tukeminen, ei ohjaaminen. Tämä on huomioitu syksyn 2024 työryhmäversiossa.

Elinvoimakeskuksista

Rakli pitää erittäin tärkeänä, että maankäytön suunnittelussa ja luvituksessa – ja niitä koskevassa lainsäädännössä – toimijoiden roolit ovat selkeät. Epäselvät ja hajautuneet roolit pitkittävät prosesseja tarpeettomasti ja lisäävät virheiden riskiä, heikentäen ennakoitavuutta ja investointihalukkuutta.

Pidämme riskinä, että Lupa- ja valvontaviraston rinnalle muodostettavat elinvoimakeskukset hajauttavat toimijoiden rooleja kaavoituksessa, mikäli elinvoimakeskuksille osoitetaan tehtäviä parhaillaan valmisteltavaan alueidenkäyttölakiin. Jos laissa määritellään rooleja toimijoille, tulee niiden perustua siihen, mikä on toiminnan – eli tässä tapauksessa kaavoituksen ja alueidenkäytön – kannalta tarpeellista. Roolien hajauttaminen kaavoituksessa ei myöskään toteuttaisi kokonaisuudistuksen tavoitteita prosessien sujuvoittamisesta ja ennakoitavuuden lisäämisestä. Tämä ei tarkoita, etteivätkö elinvoimakeskukset voisi osallistua aktiivisesti kestävän alueidenkäytön edistämiseen, mutta se ei edellytä keskusten aseman määräämistä alueidenkäyttölailla.

Kimmo Kurunmäki
johtaja, yhdyskunta & infra
p. +358 50 3736144
kimmo.kurunmaki@rakli.fi