

Ympäristöministeriö
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

25.4.2025

Viite: Lausuntopyynnön diaarinumero VN/819/2025

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI RAKENTAMISLAIN MUUTTAMISESTA EOAK/1345/2025

Ympäristöministeriö on pyytänyt eduskunnan oikeusasiamieheltä lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle rakentamislain muuttamisesta.

Esitän lausuntonani seuraavan.

Esitysluonnoksen mukaan rakentamislakiin lisättäisiin uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin määrittely päästöttömästä rakennuksesta sekä muutettaisiin direktiivin mukaisiksi rakentamislain säännökset energiatehokkuuden olennaisesta teknisestä vaatimuksesta ja lähes nollaenergiarakennuksesta. Lisäksi rakentamislainsäädännössä kriminalisoitaisiin EU:n rakennustuoteasetuksen rikkominen. Esitysluonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi rakentamislakia myös uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuudesta rakennuksissa annetun RED III -direktiivin toimeenpanemiseksi.

Esitysluonnoksen mukaan lakiin ehdotettaisiin lisättäväksi säännös, jonka mukaan rakennusta on käytettävä rakentamisluvassa määritellyn käyttötarkoituksen mukaisesti.

1 HAVAINTOJA ESITYSLUONNOKSESTA

1.1 Lyhytaikaisen vuokraustoiminnan sääntely

Kiinnitän yleisesti huomiota siihen, että suomalaisessa kaavoitus- ja rakennuslainsäädännössä on vallinnut vuosikymmeniä suunnittelun ensisijaisuuden periaate. Sen mukaisesti rakentamisen tulee perustua kaavaan, jossa alueen käyttötarkoitus on ratkaistu.

Olen jo aiemmin ympäristöministeriölle antamassani lausunnossa EOAK/197/2024 kiinnittänyt huomiota siihen, että yksittäisessä lupapäätöksessä ei ole mahdollista vaikuttaa ympäröivään maankäyttöön, eikä esim. yhteensovittaa uutta ja olevaa maankäyttöä.

Mielestäni olisi vielä syytä arvioida, mihin tahoon sääntelyä tulisi kohdistaa siten, että sääntelyn tavoitteet eli lyhytaikaisen vuokrauksen aiheuttamien haittojen vähentäminen, voitaisiin tarkoituksenmukaisimmalla tavalla saavuttaa. Myös luonnoksen perusteluissa on tunnistettu, että ehdotetulla sääntelyllä ei valvontaan liittyvien ongelmien vuoksi ainakaan täysimääräisesti saavutettaisi niitä hyötyjä, joita sillä on tarkoitettu olevan (s. 30). Perusoikeuksien edistämismääräyksen kannalta tulee vielä arvioida vaihtoehtoisia sääntelytapoja; olisiko tavoite toteutettavissa sääntelemällä esimerkiksi kaavoituksessa tehtäviä ratkaisuja sen sijaan, että säännellään yksinomaan yksittäisen huoneiston omistajan mahdollisuuksia käyttää omaisuuttaan. Esityksen Muut toteuttamismuutokset -jaksoa olisi asianmukaista täydentää tällaisella arviolla.

Rakentamislakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 141 b §, jonka mukaan asumisena tarkoitettaisiin jatkuvaa asumista. Perusteluiden mukaan jatkuvalla asumisella tarkoitettaisiin ”arkikielen mukaista pysyvää asumista. Pidän tällaista määrittelyä jossain määrin tulkinnanvaraisena ja ennakoimattomana (ks. myöhemmin lausunnossa 141 a §:n kriminalisoinnista todettu). Mikäli määritelmää ei ole säännöspäätöksellä mahdollista täsmentää, tulisi sitä pyrkiä täsmentämään säännöksen perusteluissa.

Jatkuvaa asumista olisi myös asuinhuoneiston tai asuinrakennuksen vuokraaminen vähintään neljä viikkoa kestäville sopimuksilla.

Asumisena pidettäisiin myös asuinrakennuksen tai asuinhuoneiston luovuttamista alle neljä viikkoa kestävässä jaksossa, jos asuinrakennuksen tai asuinhuoneiston haltijan asuinpaikka on merkitty asuinrakennukseen tai asuinhuoneistoon Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetussa laissa (661/2009) tarkoitettuun väestötietojärjestelmään.

Säännöksen perusteluiden mukaan sen lisäksi, mitä säännöksessä säädetään asuinpaikkamerkinästä väestötietojärjestelmässä ”olisi asunnossa asuttava tosiasiallisesti”. Katson, että ensinnäkin perusteluilla ei ole mahdollista asettaa tällaista velvoitetta, joka ei ilmene lakitekstistä. Toiseksi tosiasiallisen asumisen määrittely jäisi perusteluiden valossa käytännössä rakennusvalvonnan varaan, eikä asumisen luonteen määrittely ja selvittäminen esimerkiksi sosiaalisten suhteiden selvittämisen perusteella vaikuta toteuttamiskelpoiselta. Tosiasiallisen asumisen valvonta

luonnoksessa esitetyllä tavalla olisi käytännössä mahdotonta toteuttaa (myös PL 10 §:n 3 momentista johtuvat syyt). Henkilön tosiasiallisen asuinpaikan määrittelyyn liittyy moninaista subjektiivisten ja objektiivisten tosiasiallista asumista osoittavien seikkojen punnintaa, mikä edellyttäisi viranomaisen tiedonsaantioikeuksista säättämistä. Luonnoksen perusteella jää epäselväksi muun muassa, mitä tietoja asumisestaan ja sosiaalisista suhteistaan asunnon vuokraajalla olisi velvollisuus luovuttaa, mistä muualta valvontaviranomaisella olisi oikeus saada tietoja sekä miten näitä tietoja voitaisiin käyttää rangaistussäännöstä sovellettaessa.

Hallinnon lakisidonnaisuus edellyttää myös, että rakennusvalvonnan valvontatoimet perustuisivat tapauskohtaiseen harkintaan arvioitaessa vastaako kiinteistöllä harjoitettava toiminta myönnettyä rakennuslupaa ja kaavallista tilannetta. Näin ollen esimerkiksi asuinhuoneiston käytön rajoitukset tiettyyn käyttötarkoitukseen ja rajoitusten seuranta tulee olla dokumentoitavissa.

Asumisena pidettäisiin lisäksi asuinrakennuksen ja asuinhuoneiston luovuttamista alle neljän viikon jaksoissa enintään 90 päivänä kalenterivuodessa. Aika olisi rajoitettu 90 päivään, jotta asuinrakennuksia ja asuntoja käytettäisiin käyttötarkoituksensa mukaisesti asumiseen suurimpana osana kalenterivuotta. Perusteluista ei kuitenkaan ilmene, minkä vuoksi säännökseen on omaksuttu juuri 90 päivää eikä esimerkiksi 3 momentissa käytetty 180 päivää, kun otetaan huomioon säännöksen perusteluissa asetettu tavoite. Kuten luonnoksen perusteluissa on tunnistettu, ehdotettu sääntely on merkityksellistä omaisuudensuojan ja elinkeinonharjoittamisen kannalta, minkä vuoksi tällaisia aikarajoja asuinhuoneiston tai asuinrakennuksen käytölle tulisi perustella oikeasuhtaisuuden ja välttämättömyyden kannalta.

Ehdotetun 141 b §:n 3 momentissa lisäksi mahdollistettaisiin se, että kunta voisi kuitenkin rakennusjärjestyksessään sallia, että asumisena pidetään ehdotetun 141 b §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa asuinrakennuksen tai asuinhuoneiston luovuttamista alle neljän viikon jaksoissa enintään 180 päivänä kalenterivuoden aikana. Tämä merkitsisi sitä, että asumisen määritelmä ja siten rakennuksen käyttö sen käyttötarkoituksen mukaisesti voisi vaihdella kunnasta toiseen. Kun laiminlyönti käyttää rakennusta käyttötarkoituksen mukaisesti ehdotetaan kriminalisoitavaksi, ehdotettu sääntely johtaisi tilanteeseen, jossa yli 90 päivän vuokraus olisi rangaistavaa toimintaa yhdessä kunnassa ja toisessa ei.

Perustuslakivaliokunta on käsitellyt kunnallisia rakennusjärjestyksiä esimerkiksi lausunnossaan PeVL 64/2022 vp. Valiokunta katsoi, että säänneltävän asian erityisluonne, pitkäaikainen sääntelytraditio, paikallisten olojen huomioiminen sekä mahdollisuus saattaa rakennusjärjestyksen hyväksymispäätös oikeutti rakennusjärjestyksestä koskevien säännösten jäämisen laissa jonkin verran yleisluontoisemmaksi kuin mitä perusoikeuksia koskevan sääntelyn tarkkuudelta perusoikeusuudistuksen

jälkeen on vaadittu. Sinänsä nyt ehdotettu valtuussäännös kunnan rakentamisjärjestyksessä määrättävästä asiasta on yksilöity. Luonnoksesta ei kuitenkaan käy riittävästi ilmi se, minkä vuoksi samaa aikarajaa ei ehdoteta säädettäväksi samalla tavoin koko maahan, tai miksi laissa ei säädettäisi tarkemmin kuntien harkintaa ohjaavista seikoista. Pidän myös tässä sääntely-yhteydessä jossain määrin aikaisemmasta rakennusjärjestyksen tasolla säädetyistä asioista poikkeavana huomioiden sääntelyn luonne perusoikeusrajoituksena sekä 141 a ja 141 b §:n muodostama kriminalisoitu kokonaisuus.

Majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetussa laissa majoitustoiminnalla tarkoitetaan ammattimaisesti tapahtuvaa kalustettujen huoneiden tai muiden majoitustilojen tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Rakentamislakiin ehdotettu 141 b § tarkoittaisi, että majoitus- ja ravitsemustoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu majoitustoiminta katsottaisiin rakentamislaisa asumiseksi. Puolestaan majoitustoiminnalla tarkoitettaisiin 141 b §:n 4 momentin mukaan kalustetun tilan tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville. Ehdotetun 141 b §:n perusteella jää kuitenkin jossain määrin epäselväksi, miten majoittamisen ja asumisen määritelmät poikkeavat toisistaan. Käsitteiden eroa selkeyttäisi esimerkiksi se, että majoittamista koskevassa säännöksessä selkeästi ilmaistaisiin sen ero asumisesta. Säännöksen perusteluissa määritelmää ei ole avattu.

Olen antamassani päätöksessä 26.11.2024 ([EOAK/5555/2023](#), EOAK/5670/2023, EOAK/2813/2024) arvioinut kaupungin menettelyä asuinhuoneistojen lyhytvuokrauksen valvonnassa. Kiinnitin oikeusministeriön ja ympäristöministeriön huomiota tarpeeseen selkeyttää oikeustilaa säätämällä perustuslain 80 §:n 1 momentti huomioon ottaen yksilön oikeuksista ja velvollisuuksista laissa. Ehdotuksen pyrkimys sääntelyn täsmentämiseen on siten kannatettava ja tarpeellinen. Katson kuitenkin, että jatkovalmistelussa ehdotettua sääntelyä tulee täsmentää perustuslain 80 §:n 1 momentin kannalta ja perusoikeuksien yleisten rajoitusedellytysten sekä ennen kaikkea mahdollisten kriminalisointien vuoksi, joita pidän kuitenkin tässä yhteydessä perustelemattomina jäljempänä esitetyin perustein.

Ehdotettuun sääntelyyn liittyy moninaisia taloudellisia vaikutuksia, joita luonnoksen perusteluissa ei ole esitetty. Esityksellä voi olla vaikutuksia myös verotukseen, sillä arvonlisäverolain mukaan majoitustoiminnasta maksetaan arvonlisäveroa, mutta asuinkerrostaloissa harjoitettava majoitustoiminta on tulkittu huoneiston vuokraukseksi, jota arvonlisäverovelvollisuus ei koske.

Säätämisyjärjestysperustelut ovat luonnoksessa vielä puutteelliset ja epämääräiset. Perusteluista ei selkeästi ilmene onko kyse perusoikeuksien yleisten tai erityisten rajoitusedellytysten arvioinnista vai eri perusoikeuksien tai eri henkilöiden perusoikeuksien välisestä punnintatilanteesta.

Ehdotettujen säännösten yhteys käsiteltyihin perusoikeuksiin on esitetty jossain määrin epäsuorasti ja epäselvästi (kuten ehdotettujen säännösten suhde PL 9, 10 ja 19.4 §:ään). Esimerkiksi lyhytvuokrauksen harjoittaminen naapureiden omaisuudensuojaan puuttumisena jää perustelematta. Perustuslakivaliokunta on todennut, että se ei pidä aivan ongelmattomana tapaa perustella perusoikeusrajoituksia osin keinotekoisesti julkisen vallan perusoikeuksien turvaamisvelvollisuudella tilanteissa, joissa tosiasiallisesti rajoituksen yhteys perusoikeuden turvaamiseen on hyvinkin etäinen (PeVL 10/2024 vp, kappale 3 ja PeVL 7/2022 vp, kappale 5).

Luonnoksen säätämisjärjestysperusteluita tulee jatkovalmistelussa kehittää. Perusteluissa tulee selkeästi yksilöidä ne ehdotukseen sisältyvät säännökset, joita tulee arvioida perustuslain ja perusoikeuksien kannalta sekä mitkä perustuslain pykälät tai perusoikeudet ovat arvioinnin kannalta merkityksellisiä. Perusteluista on käytävä ilmi, millä perusteilla ehdotettujen säännösten katsotaan olevan sopusoinnussa perustuslain kanssa, ja selostaa asian kannalta keskeinen yksilöity perustuslakivaliokunnan lausuntokäytäntö ja tarvittaessa myös Suomen ylinten tuomioistuinten oikeuskäytäntö. Ehdotusten perustuslainmukaisuuden arvioimiseksi ei ole riittävää, että vain todetaan säännösehdoitusten täyttävän perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännöstä ilmenevät vaatimukset.

Säätämisjärjestysperusteluissa ei ole käsitelty asianmukaisesti myöskään rikosoikeudellista laillisuusperiaatetta (PL 8 §), eikä oikeusturva-otsikon alla ole arvioitu ehdotuksia perustuslain 21 §:n kannalta.

Säätämisjärjestysperusteluissa tulisi huomioida ehdotetun 141 b §:n 3 momentissa mahdollistetun kunnan rakentamisjärjestyksen kohdalla ehdotuksen suhde perustuslain 6 §:ään 8 ja 80 §:n 1 momentin lisäksi.

1.2 Velvollisuus käyttää rakennusta käyttötarkoituksen mukaisesti

Rakentamislain 141 a §:ään lisättäisiin nimenomainen säännös siitä, että rakennusta on käytettävä rakentamisluvassa määritellyn käyttötarkoituksen mukaisesti. Perusteluiden mukaan rakennuksen rakentamisluvan mukaiseen käyttöön velvoittava yleissäännös täsmentäisi ja tarkentaisi velvollisuuksia. Pidän tällaista säännöstä lähtökohtaisesti perusteltuna erityisesti perustuslain 2 §:n 3 momentin sekä 80 §:n 1 momentin kannalta.

Luonnoksessa ehdotetaan kuitenkin myös kriminalisoitavaksi 141 a §:n mukaisen veloitteen tahallinen tai törkeästä huolimattomuudesta tapahtuva laiminlyönti. Se, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyö 141 a §:ssä säädetyn velvollisuuden tulisi tuomita rakennusrikkomuksesta sakkoon. Perusteluiden mukaan tarkoituksena olisi muun muassa estää lyhytvuokraus asumiseen tarkoitetuissa asuinhuoneistoissa ja asuinrakennuksissa lain salliman enintään 90 päivän tai kunnan rakennusjärjestyksellään salliman tätä pidemmän enimmäiskeston ajan. Edelleen rangaistussäännöstä voitaisiin soveltaa

myös muihin sellaisiin tapauksiin, joissa rakennusta käytetään rakentamisluvan vastaisesti. Tällaisia muita tapauksia ei kuitenkaan perusteluissa kuvata tai lakiehdotuksessa yksilöidä.

Luonnoksesta ei ilmene, minkä vuoksi 141 a §:n mukaisen velvollisuuden laiminlyönti tulisi kriminalisoida. Rikosoikeuden ultima ratio -periaate merkitsee, että rikosoikeus on sen perusoikeuksiin puuttuvan luonteen vuoksi keino, jota tulisi käyttää vasta viimeisenä mahdollisena vaihtoehtona, jota ennen tulisi harkita muita keinoja tai seuraamuksia, jotka eivät ole rikosoikeudellisia. Uuden rangaistussäännöksen tarve on hallituksen esityksessä aina perusteltava.

Sen lisäksi, että kriminalisoinnin tarve jää luonnoksen perusteella hyvin epäselväksi, ehdotettua kriminalisointia on vaikea pitää luonnoksen säätämisyjärjestysperusteluissa kuvatulla perusteella laillisuusperiaatteen mukaisena. Luonnoksessa ei vaikuta tunnistetun, että 141 b §:ään ehdotetulla asumisen määritelmällä sekä siitä kunnallisella rakennusjärjestyksessä tehtävillä poikkeuksilla on keskeinen yhteys myös ehdotettuun kriminalisointiin. Kuten edellä lausunnossa on todettu, ehdotettu asumisen määritelmä on epäselvä ja tulkinnanvarainen, ja asumisen vaatimus käytännössä hyvin vaikea valvoa. En myöskään pidä lyhyt vuokrauksen kriminalisoinnin perustumista kuntakohtaisiin rakentamisyjärjestyksiin perustuslain kannalta ongelmattomana.

Rikosoikeudellinen laillisuusperiaate sisältää lain täsmällisyyteen kohdistuvan erityisen vaatimuksen. Sen mukaan kunkin rikoksen tunnusmerkistö on ilmaistava laissa riittävällä täsmällisyydellä siten, että lain sanamuodon perusteella on ennakoitavissa, onko jokin teko tai laiminlyönti rangaistavaa. Jatkovalmistelussa on välttämätöntä tehdä huolellisesti selkoa siitä, millä perusteella arvioidaan ehdotetun sääntelyn täyttävän myös perustuslain 8 §:ssä edellytetyn laillisuusperiaatteen vaatimuksen.

1.3 EU:n rakennustuoteasetuksen rikkominen

Luonnoksessa ehdotetaan lisäksi kriminalisoitavaksi tuottamuksellinen EU:n rakennustuotteiden kaupan pitämistä koskevan asetuksen (EU) 2024/3110 rikkominen. Ensinnäkin kyseinen säännös on nk. blankorangaistuskiellon vastainen. Perustuslain 8 §:ssä säädetyn rikosoikeudellisen legaliteettiperiaatteen näkökulmasta ehdotettu avoin koko EU-säädökseen viittaava kriminalisointi on ongelmallinen. Perustuslakivaliokunta on vakiintuneesti painottanut, että laillisuusperiaatteeseen liittyvistä syistä blankosäännöksiin on syytä suhtautua torjuvasti. Jo perusoikeusuudistuksessa perustuslakivaliokunta korosti, että blankosäännösten osalta tavoitteena tulee olla, että niiden edellyttämät valtuutusketjut ovat täsmällisiä, rangaistavuuden edellytykset ilmaisevat aineelliset säännökset on kirjoitettu rikossäännöksiltä vaaditulla tarkkuudella ja nämä säännökset käsittävästä normistosta käy ilmi myös niiden rikkomisen rangaistavuus sekä kriminalisoinnin sisältävässä

säännöksessä on jonkinlainen asiallinen luonnehdinta kriminalisoitavaksi tarkoitetusta teosta (PeVM 25/1994 vp). (ks. esim. PeVL 37/2021 vp, kohta 35 ja siinä viitattut).

Edelleen säännöksen yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että rakennustuoteasetuksen 92 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on säädettävä tämän asetuksen noudattamatta jättämiseen sovellettavista seuraamuksista ja toteutettava kaikki tarvittavat toimenpiteet niiden täytäntöönpanon varmistamiseksi. Seuraamusten on oltava tehokkaita, oikeasuhtaisia ja varoittavia. Tällainen yleisluonteinen seuraamussäännös ei kuitenkaan edellytä, että kaikki asetuksessa säädetyt velvoitteet tulisi kriminalisoida, vaan viitattu artikla jättää kansallista liikkumavaraa niin seuraamuslajin kuin sanktioitavien tekojen osalta. Korostan, että jatkovalmistelussa on huolellisesti tehtävä selkoa EU-asetuksen jättämisestä kansallisesta liikkumavarasta sekä siitä, miten sitä on käytetty perustuslain mukaisesti. Tämä merkitsee myös sitä, että perusteluissa tulee tehdä selkoa siitä, mihin EU-asetuksen velvoitteisiin tulisi vastaavuusperiaatetta noudattaen liittää seuraamus sekä arvioida, mikä tällainen seuraamus tulisi olla luonteeltaan (hallinnollinen seuraamus, hallinnollinen rangaistusseuraamus vai rikosoikeudellinen seuraamus). Tällainen arviointi puuttuu esitysluonnoksesta. Mikäli tämän arvioinnin jälkeen päädytään yksilöityjen EU-asetuksen velvoitteiden kriminalisointiin, tulee säätämisyjärjestysperusteluja täydentää tarkastelulla siitä, millä perusteella ehdotetun uuden kriminalisoinnin arvioidaan täyttävän kriminalisointiperiaatteet (mm. ultima ratio, laillisuusperiaate).

1.4 Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin ja RED III -direktiivin täytäntöönpano

Esitysluonnoksella ehdotetaan täytäntöön pantavaksi kaksi EU-direktiiviä. Rakentamislainsäädännössä säädettäisiin siten muun muassa päästöttömän rakennuksen määritelmästä, hyötypinta-alasta, uusiutuvan energian käytön osuudesta rakennuksissa ja energiatehokkuuden parantamisvaatimuksista.

Pidän ongelmallisena sitä, että esitysluonnoksesta ei selkeästi ilmene, miltä osin lakiehdotuksessa on kyse säännöksistä, joita direktiivi nimenomaisesti ilman kansallista liikkumavaraa edellyttävät, ja miltä osin kyse on kansallisen liikkumavaran käytöstä. Perustuslakivaliokunta on toistuvasti pitänyt tärkeänä, että siltä osin kuin Euroopan unionin lainsäädäntö edellyttää kansallista sääntelyä tai mahdollistaa sen, tätä kansallista liikkumavaraa käytettäessä otetaan huomioon perus- ja ihmisoikeuksista seuraavat vaatimukset. Perustuslakivaliokunta on painottanut, että hallituksen esityksessä on erityisesti perusoikeuksien kannalta merkityksellisen sääntelyn osalta syytä tehdä selkoa kansallisen liikkumavaran alasta. (mm. PeVL 46/2022 vp, kappale 6 ja siinä viitattut). Myöskään esitysluonnoksen säätämisyjärjestysperusteluista ei ilmene, miltä osin ehdotettuja direktiivien täytäntöönpanoon liittyviä säännöksiä tulisi arvioida suhteessa perustuslakiin.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin ja RED III -direktiivin toimeenpanoa koskevien ehdotusten osalta esitysluonnoksessa on todettu, että rakentamislaisissa määriteltäisiin päästötön rakennus. Jatkossa uusi rakennus voisi olla rakentamislain mukainen lähes nollaenergiarakennus tai päästötön rakennus. Esitysluonnoksen mukaan ”Uusien ja korjattavien rakennusten energiatehokkuusvaatimukset annetaan käytännössä asetuksissa. Kyseessä on tekniset vaatimukset, jotka on annettu laissa olevien täsmällisten valtuussäännösten nojalla. Myös uuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin vaatimukset esimerkiksi päästöttömän rakennuksen kustannusoptimaalisesta tasosta annettaisiin ympäristöministeriön asetuksissa. Asetusten valmistelu on käynnissä ympäristöministeriössä ja suuri osa tämän esitysten vaikutuksista täsmentyy asetusvalmistelun edetessä.” (s. 11).

Lakiin esitettävien säännösmuutosten sisällön kokonaisuuden arviointi ei ole mahdollista ilman asiaa koskevia asetuksia. Lisäksi luonnoksen osiossa Lakia alemman asteinen sääntely ei ole kattavasti kuvattu, mitä nämä lakia alemman asteiset säännökset olisivat ja mihin valtuussäännökseen nojautuen ne annettaisiin.

Yleisesti kiinnitän huomiota myös luonnoksen puutteellisuuteen esityksen taloudellisten vaikutusten osalta. Esitys ei sisällä esimerkiksi arvioita ehdotusten taloudellisista vaikutuksista rakentamiseen ja asumisen kustannuksiin. Esitysluonnoksen yleisluontoisuuden ja puutteellisten perustelujen vuoksi jää muun muassa epäselväksi, estyisikö rakentaminen esimerkiksi itä- ja pohjoisrinteillä sijaitsevilla rakennuspaikoilla esitetyn 37 §:n lisäyksen vaikutuksesta. Sen mukaan uusi rakennus on suunniteltava siten, että siihen on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti enimmäismäärä aurinkoenergialaitteistoja ilman merkittäviä rakenteellisia lisätoimia. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijaintipaikan aurinkosäteily.

Tässä lausunnossani olen käsitellyt vain joitain keskeisiä luonnoksessa havaitsemiani puutteellisuuksia. Lakiehdotus vaatii vielä monilta osin perusteellista jatkovalmistelua.

Tämän lausunnon valmisteluun on osallistunut esittelijäneuvos Heini Fräkkilä.

Apulaisoikeusasiamies
Maija Sakslin

Esittelijäneuvos
Susanna Wähä

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.