



Ympäristöministeriö
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/34558/2023

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta. Hallitusohjelmassa linjataan, että vuonna 2023 säädettyä rakentamislakia korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

ELY-keskuksen lausunto

Uudessa 43 a §:ssä luotaisiin erillinen puhtaan siirtymän sijoittamislupa, jolla puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllinen tarkastelu voitaisiin tehdä prosessia sujuvoittaen ilman asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Edelleen säädettäisiin sijoittamislupalle asemakaavan sisältövaatimukseen rinnasteisia sisältövaatimuksia. Edelleen säädettäisiin, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutukset on selvitettävä alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisesti kuten kaavaa laadittaessa. Lisäksi sijoittamisen edellytyksiä arvioitaessa tulisi huomioida rakentamislain sijainnin edellytyksien sääntely hankkeen sijainnin mukaan kuten muutoinkin asemakaava-alueelle (RakL 44 §), muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §) ja suunnittelutarvealueella (RakL 46 §).

Uusi 43 a § on sisällöltään ristiriitainen ja osana rakentamislain kokonaisuutta oikeusvaikutuksiltaan epämääräinen, eikä sillä välttämättä saavutettaisi hallitusohjelman mukaista luvituksen sujuvoittamistavoitetta. Asemakaavoitetulle alueelle sijoittuvan puhtaan siirtymän hanke voitaisiin 43 a.1 §:n mukaan sijoittaa ilman asemakaavaa samalla kun sen sijoittaminen tulisi selvittää 43 a.3 §:n mukaisesti asemakaavatasoisesti ja edelleen 43 a.5 §:n ja 44 §:n perusteella sijoittamisen edellytyksenä olisi, että hanke tulee olla voimassa olevan asemakaavan mukainen. Mikäli hankkeiden on oltava joka tapauksessa voimassa olevan asemakaavan mukaisia, herää kysymys, onko esitetyllä uudella puhtaan siirtymän sijoittamislupalla asemakaavoitetulla alueella mitään todellista merkitystä.

Epäselväksi jää myös maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) 16.2 §:n soveltaminen suhteessa rakentamislakiin esitetyn 43 a §:n kanssa. Todennäköisesti puhtaan siirtymän sijoittamislupaa arvioitaessa olisi aina asemakaava-alueen ulkopuolella kyse hankkeesta, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

29.02.2024

Puhtaan siirtymän hankkeen sijoittamisen arviointi myös suunnittelutarvealueilla olisi hyvin tulkinnanvaraista. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla todennäköisesti sijoitettaisiin uutta merkittävää rakentamista, joka ei saisi 43 a.3 §:n mukaan aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoitus huomioon ottaen. Samaan aikaan sovellettaisiin suunnittelutarvealueella RakL 46.1 §:n 2) -kohtaa, jonka mukaisesti rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

Puhtaan siirtymän hankkeet eivät rajoitu ainoastaan laitoksen sijoittamispaikalle, vaan hankkeisiin liittyy tarve erilaisten energiansiirtolinjojen rakentamiseen ja mahdollisiin uusiin logistisiin ratkaisuihin. Näiden suunnittelu ja vaikutukset ympäröivään maankäyttöön ovat usein jopa itse hankkeen sijoittamispaikkaa merkittävämmässä roolissa hankkeen toteutettavuutta ratkaistaessa. Sijoittamisluvassa päädyttäisiin tarkastelemaan yksinomaan tuotantolaitoksen sijoittamista, jolloin kaavoitukselle ominainen kokonaisvaltainen maankäytön suunnittelu jäisi helposti toteuttamatta. Erityisen ongelmallisena pidetään sitä, että maakunnallisia ja valtakunnallisia arvoja turvaava viranomaisen ELY-keskus ei olisi puhtaan siirtymän sijoittamislupaprosessissa osallisena.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksiin 56 §:ään esitetään muutosta. Myönteinen purkamislupa olisi suoraan sidoksissa sellaisen kaavan mukaisuuteen, joka ei ole vanhentunut eikä kyseinen rakennus olisi suojeltu lain nojalla. Aiemmassa muodossaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Esitettyä muutosta ei voida pitää hyväksyttävänä. Muutos on ongelmallinen esimerkiksi modernin arkkitehtuurin säilymisen näkökulmasta. Modernia rakennusperintöä ei ole systemaattisesti inventoitu, joten rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole tunnistettu eikä niiden suojelutavoitteita ole tarkasteltu kaavoituksessa.

Kaavoittamattomilla alueilla purkamisluvan ehtona olisi ainoastaan haitattomuus kaavoitukselle. Myös alueilla, joille ei ole laadittu oikeusvaikutteista kaavaa, tulee purkamisluvan edellytyksenä olla, ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Esimerkiksi valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet rajautuvat usein oikeusvaikutteisen kaavan ulkopuolelle.

Lisäksi rakentamislakia esitetään muutettavaksi siten, että muutoksenhaku tulisi aiempaa rajatummaksi. Sellaisten rekisteröityjen yhteisöjen, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, valitusoikeudesta luovuttaisiin. ELY-keskuksen ja museoviranomaisen valitusoikeus rajattaisiin vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin tai rakennuksiin. Myös maisematyölupiin liittyvää valitusoikeutta esitetään rajoitettavaksi. Rakentamislakista on jo aikaisemmin poistettu maankäyttö- ja rakennuslain purkamisluvassa ollut kuntalaisen valitusoikeus. Voimakkaan vaikuttamismahdollisuuksien rajoittamisen perustuslain mukaisuus tulisi lakimuutoksen valmistelun yhteydessä varmistaa. Kansanvaltaan sisältyy yksilön oikeus osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen. Lisäksi julkisen vallan on

29.02.2024

pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Kansallisessa lainsäädännössä on huomioitava myös kansainväliset sitoumukset, kuten kulttuuriperinnön osalta Faron ja Arhusin yleissopimukset.

Uutena säännöksenä purkamisluvan edellytyksiin 56 §:ään esitetään lisättäväksi säännöstä, jossa kunnanvaltuusto voisi myöntää luvan kunnan omistaman asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen lakiin kirjattavien ehtojen täytyessä. Säädös olisi hyvän tulkinnanvarainen mm. toimivallan osalta. Maankäyttö- ja rakennuslaissa maakunnallisten arvojen osalta toimivalta kuuluu maakuntaliitoille ja maakuntakaavan oikeusvaikutukset sitovat myös kuntia näiden viranomaistoiminnassa. Tämän säännöksen lisääminen rakentamislakiin samanaikaisesti valitusoikeuteen suunniteltujen rajoitusten kanssa heikentäisi merkittävästi rakennettuun ympäristöön liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen huomioista. Kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi tulisi huomioida, että rakennuskannan ylläpitäminen ja korjaaminen on osa kiertotaloutta, joka vähentää rakentamiseen liittyvää hiilijalanjälkeä. Tämän vuoksi ELY-keskus ei kannata muutoksen tekemistä rakentamislakiin.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian valmisteluun ovat osallistuneet lakimies Pihla Oivanen ja kulttuuriympäristöasiantuntija Laura Vikman, sen on esitellyt maankäyttöasiantuntija Janne Nulpponen ja ratkaissut yksikönpäällikkö Eero Korhonen.

Tämä asiakirja KEHA/2981/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KEHA/2981/2024 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Korhonen Eero 01.03.2024 13:00

Esittelijä Nulpponen Janne 01.03.2024 12:49