

Asia: VN/34558/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **1. Kommentteja rakentamislain muutoksista**

Suomen Yrittäjät kannattaa esitystä

Tällä hetkellä erilaisille lupaprosesseille ei ole säädetty enimmäiskäsittelyaikoja, mutta jotkut lupaviranomaiset ovat asettaneet lupakäsittelyille joustavia tavoitekäsittelyaikoja. Ne vaihtelevat viranomaisittain, eivätkä ne takaa tavoiteaikataulussa pysymistä. Laissa asetetuilla määräajoilla olisi viranomais-toimintaa vahvasti velvoittava ja ohjaava vaikutus, mikä nopeuttaisi lupaprosesseja. Suomen tulee olla houkutteleva ja kilpailukykyinen maa erilaisille investoinneille. Monissa muissa maissa, esimerkiksi Alankomaissa, Ranskassa ja Saksassa käsittelyaikojen sääntelyllä on jo varsin pitkät perinteet.

Lausunnolla olevassa ehdotuksessa on useita parannuksia, jotka vähentäisivät yritysten hallinnollista taakkaa, lisääisivät investointihankkeiden ennustettavuutta sekä nopeuttaisivat omalta osaltaan investointeja. Näitä ovat esimerkiksi rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuuden rajaaminen ja rakentamisluvan käsittelylle säädetty kolmen kuukauden käsittelyaika. Jos käsittelyaika ylittyy, yritys voi saada helpotuksia lupamaksuihinsa.

On tärkeää, että investointilupien prosessia nopeutetaan tehokkaasti. Tehostamisen kannalta on välttämätöntä, että lupien käsittelyajoista säädetään lailla. Hallintolaissa käsittelyajoille asetettu yleissäännös ei ole kokemusten valossa riittävä. Määräaikojen säätämällä asetettaisiin luvanhakijat alueellisesti keskenään samanarvoiseen asemaan.

Kuntiin suunnitellut hankkeet ja investoinnit hyödyttävät koko alueen taloutta. Investointien myötä kuntiin syntyy työpaikkoja, kertyy verovarvoja ja sitä kautta luo alueelle hyvinvointia. Jos kaavoitus ja lupamenettelyt venyvät hyvin pitkiksi, voi investointi jäädä kokonaan toteutumatta. Siitä meillä on Suomessakin kokemusta. Näin ollen ripeä ja lakiin kirjattu käsittelyaika hyödyttää lopulta kuntienkin taloutta, vaikka uusi lainsäädäntö aiheuttaneen ensi alkuun viranhaltijaresurssien lisäämistä.

Olemme esittäneet aikaisemmin, että laissa tulisi olla selkeä säännös oikeusvaikutuksista ja mahdollisista menettelyistä tapauksissa, joissa lupaviranomainen ei käsittelisi lupa-asiaa säädetyssä määräajassa. Muissa maissa vaihtoehtoina ovat: lupa katsotaan myönnettyksi ja toiminnan voi aloittaa ”omalla vastuulla”, lupa katsotaan evätyksi, tilanteeseen liittyy erityinen menettely tai viranomaisen puuttumismahdollisuus taikka hakijan reagointi. Valitun mallin tulee olla tehokas sekä sellainen, ettei viranomaisen perusteetta tapahtuva määräajan ylitys johda hakijan kannalta lisätyöhön tai -kustannuksiin. Katsomme, että ehdotettu malli, jonka mukaan lupamaksuihin voisi saada alennusta, on kohtuullinen ja hyväksyttävä.

Valitusoikeutta ehdotetaan rajattavaksi, millä on niin ikään investointiprosesseja nopeuttava vaikutus. Rakentamislain valitusoikeuksien laajentamisesta luovuttaisiin. ELY-keskuksen valitusoikeus palautettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi. Museoviranomaisen valitusoikeudesta luovuttaisiin, samoin sellaisten rekisteröityjen yhteisöjen, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, valitusoikeudesta luovuttaisiin.

Lisäksi kiinnitämme huomiota valitusten osalta muihin hallitusohjelmassa oleviin kirjauksiin, kuten siihen, että yhdestä hankekokonaisuudesta saisi hakea muutosta vain kerran. Tähän kokonaisuuteen tultaneen palaamaan nk. yhden luukun -hankkeessa, mitä pidämme tärkeänä ja kannatettavana hankkeena.

Myös päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta esitetään täsmennettäväksi. Rakentamishankkeessa voisi olla kerrallaan vain yksi päävastuullinen toteuttaja. Päävastuullisen toteuttajan tehtävä olisi erityisesti koordinoivasta eikä päävastuullinen toteuttaja vastaisi alihankkijoidensa suorituksesta. Pidämme muutosta rakentamisalan yritysten näkökulmasta aiempaa selkeämpänä.

Katsomme, että lausunnolla olevat esitykset tulee saattaa voimaan Suomeen ja suomalaisiin kuntiin tehtävien ja taloutta parantavien investointien turvaamiseksi. Uudistukset perustuvat Petteri Orpon hallitusohjelmaan, minkä vuoksi uudistusten tarpeesta lienee vahva konsensus. Myös Suomen Yrittäjät kannattaa esitystä.

Lopuksi

Hallinnollisen palveluperiaatteen edelleen kehittäminen on investointihankkeiden käynnistymisen näkökulmasta tärkeää. Pk-yritykset ja erityisesti pienemmät toimijat eivät useinkaan tunne ympäristölupaprosessien kulkua ja sitä, mitä heiltä prosessin etenemiseksi edellytetään. Lupamenettely saattaa edetä hitaasti jo siitä syystä, ettei hakemusta osata täyttää oikein. Näissä

tilanteissa on ensiarvoisen tärkeää, että hakija saa lupaviranomaiselta riittävää ohjeistusta ja neuvontaa.

Investointihankkeet tulisi nähdä kokonaisuutena siten, ettei hankkeen eteneminen riipu pelkästään lupaprosessin käsittelyajalle asetetusta määräajasta. Sekä kaavoituksella sekä mahdollisilla valitusprosessin kestolla on merkittäviä vaikutuksia investointeihin, niiden rahoittamiseen sekä hankkeiden aloittamispäätöksiin. Tämän ovat tuoneet yritysten lisäksi esille useat kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat kunnissa ja kaupungeissa. Vaikka kaavaprosessille ei voitane asettaa laissa enimmäiskestoajaa, on silti mahdollista antaa esimerkiksi hankkeen toteuttajalle arvio prosessin kestosta. Tämäkin on kirjattava lakiin.

Suomessa käydään keskustelua turhien normien ja sääntelyn purkamisesta. Hallitusohjelmaan on kirjattu tätä koskevia tavoitteita. Pidämme hallituksen kunnianhimon tasoa erinomaisena ja odotamme, että yritysten sääntelystä aiheutuva taakka ja euromääräiset kustannukset pienenevät kuluvalle hallituskaudella. Lausunnolla olevassa rakentamislain korjaussarjassa on useita parannuksia, joilla yritysten sääntelytaakkaa helpotetaan.

Samaan aikaan muutamat kuntien tehtävät tulisivat hieman lisääntyvät. On tärkeää, että myös kuntien hallinnollista taakkaa puretaan sieltä, mistä se on järkevää tehdä. Tätä työtä varten on perustettu ministeriöiden ja Kuntaliiton työryhmä, joka onkin jo saanut useita kannatettavia ehdotuksia taakan purkamiseksi maankäytön ja kaavoituksen sektorilta. Ehdotukset liittyvät prosessien sujuvoittamiseen ja valitusten järjestyttämiseen. Kannatamme useita näitä ehdotuksia mutta samalla toteamme, ettei kuntien tehtävien purkaminen saa johtaa yritysten vastuiden ja kustannusten lisääntymiseen.

Kunnioitavasti

Suomen Yrittäjät

Janne Makkula

johtaja

Tiina Toivonen

lainsäädäntöasioiden päällikkö

**2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemysesesi mukaan**

vähähiilisyysarviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?

Vastaus:

A: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

B: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki

-

3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?

-

4. Kommentteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä

-

5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

-

6. Kommentteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympärisövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta

-

Toivonen Tiina  
Suomen Yrittäjät ry