



5.3.2024

Lausunto: Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta Lappeenrannan kaupunki, kaupunkisuunnittelu

Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelun vastuualue yhtyy Kuntaliiton lausunnossa esille tuotuun.

Lisäksi pyydämme kiinnittämään jatkovalmistelussa huomiota seuraaviin näkökohtiin:

17 §. Rakennusjärjestys

Rakentamislain korjaussarjassa on kavennettu kunnan mahdollisuuksia ohjata rakentamista rakennusjärjestyksellä. Esityksessä on estetty mahdollisuus jatkossa tarkentaa rakentamislain 42 §:n rakennuskohteen luvanvaraisuutta. Esitetty muutos on kuntien rakentamisen ohjauksen kannalta merkittävä heikennys, joka voi johtaa hallitsemattomaan rakentamiseen, turvallisuusriskeihin ja epätasapuolisuuteen sekä aiheuttaa merkittävää haittaa kaupunkikuvalle ja ympäristölle. Lisäksi lakimuutos puuttuu voimakkaasti kunnan oikeuteen alueensa maankäytön suunnittelusta ja ohjaamisesta. Kunnalla tulee jatkossakin säilyä kaavamonopoli.

Uudistus asettaa painetta myös asemakaavojen tarkempaan ja yksityiskohtaisempaan kaavamääräyspolitiikkaan, koska kunnan rakennusjärjestyksellä ei voisi jatkossa tiukentaa ja tarkentaa 42§:n määritelmiä. Muutos johtaisi tarpeeseen päivittää muuten ehkä ajantasaisia asemakaavoja riittävästi rakentamista ohjaavaksi. Kaavoittajaresurssien nykytilanteessa tämä on kestämatöntä.

43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Rakentamislain 43 §:n mukaan “*Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).*”

Puhtaan energian hankkeiden sijoittamisen ratkaiseminen on yhä edelleen kiinteä osa maankäytönsuunnittelua eikä sitä voida siirtää osaksi rakennusvalvonnan tehtäviä. Puhtaan siirtymän hankkeiden toteuttamisen sujuvoittaminen on tärkeää, mutta sijoittamisluvan myöntäminen ilman, että hankkeen sijoittamisedellytyksiä on huomioitu kaavoituksessa voi sisältää merkittäviä riskejä. Maankäytön suunnittelun työkalut ovat oikeita harkittaessa maankäytöllisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia. Lisäksi osallisten kuuleminen ja riittävä vuorovaikutus on kiinteä ja luonnollinen osa kaavaprosessia, jotka eivät toteudu sijoittamislupaprosessissa.

Tavoite puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden edistämisestä ja prosessien sujuvoittamisesta on hyvä ja kannatettava, mutta nyt ehdotettu menettely on työkaluna

väärä. Esityksen mukaiset hankkeet ovat laajuudeltaan ja ympäristövaikutuksiltaan sellaisia, joiden ohjaaminen ja sijoittuminen tulee jatkossakin ratkaista osana maankäytön suunnittelua joko yleis- tai asemakaavalla. Niiden toteuttamisedellytykset eivät ole tutkittavissa riittävällä tarkkuudella yksittäisillä rakennusvalvontaviranomaisen sijoittamislupapäätöksillä.

Lakimuutosesityksessä on esitetty vaatimus alueidenkäyttölain 9 § mukaisten vaikutusten huomimisesta (*vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa*) sijoittamisluvan yhteydessä. Kaavallisten selvitysten ja vaikutustenarviointien laatiminen ei tule olla jatkossakaan rakennusvalvontaviranomaisten tehtävä- tai osaamisaluetta vaan kyseiset asiat tulee ratkaista jatkossakin kaavoituksen yhteydessä.

Kunnat vastaavat alueensa maankäytönsuunnittelusta. Vaikutuksiltaan merkittävien teollisuushankkeiden sijainti tulee jatkossakin tutkia ja päättää kaavoituksen yhteydessä. Esitetty muutos voisi osaltaan heikentää myös kuntien kaavamonalia ja päätäntävaltaa omasta maankäytöstään.

56 § Purkamisluvan edellytykset

Esitetyt muutokset rakennuksen purkamiseen varsinkin kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden rakennusten osalta ovat erittäin huolestuttavia. Esitys voi johtaa rakennetun kulttuuriympäristön arvojen menetykseen. Lain tulisi pikemminkin kannustaa olemassa olevan kulttuuriympäristön säilyttämiseen kuin sen hävittämiseen. Esitys myös lisää painetta päivittää muuten ajantasaisia asemakaavoja suojelumerkintöjen osalta. Tämä olisi kohtuutonta kaavoituksen resurssien näkökulmasta. Kehittyvillä kaupunkiseuduilla kaavoituksen resurssit kohdentuvat elinvoiman kannalta tärkeiden hankkeiden edistämiseen kaavapäivitysten jousaessa.

Lopuksi

Tällä hetkellä yhtenäinen maankäyttö- ja rakennuslaki tulee jakautumaan vuoden 2025 alusta alueidenkäyttölaiksi ja rakentamislain. Nyt lausunnolla olevan rakentamislain korjaussarjan valmistelussa on selvästi havaittavissa, kuinka maankäyttö- ja rakentamislain jakaminen kahteen eri lakiin johtaa lakien väliseen ristiriitaisuuteen ja epätarkkuuksiin.

Rakennuslain korjaussarjassa on esitetty useita merkittäviä kunnan maapolitiikkaan vaikuttavia muutoksia sekä maankäytön suunnittelua että kiinteistönmuodostusta koskien. Kyseisiltä toimijoilta ei ole kuitenkaan pyydetty lausuntoja, mikä tulisi kuulua hyvään valmisteluun.

Maarit Pimiä
Kaupunginarkkitehti

Lappeenrannan kaupunki
Kaupunkikehityksen toimiala, kaupunkisuunnittelu