

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Esitys sisältää elinkeinoelämän näkökulmasta oikeasuuntaisia linjauksia. Eräiltä osin voisi selkeyttää säännösten suhteita, jotta välttyttäisiin yrityksiä ja viranomaisia kuormittavilta päällekkäisiltä menettelyiltä tai tulkintaepäselvyyksistä aiheutuvista viivästyksistä.

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

Muu kommentti [Aina ei ole selvää, milloin hiilijalan- tai -kädenjälki liittyy asemakaavoitukseen ja milloin vain rakentamishankkeeseen.]

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

Taloudellinen vaikutus liittyy uusien säännösten työllistävään vaikutukseen. Suunniteltujen rakentamishankkeiden aikataulujen riskinhallinnalla on välillisiä taloudellisia vaikutuksia.

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

Investointien edistämiseksi alueidenkäyttölain 188 a §:n soveltamisalaa voisi laajentaa muihinkin yleisen edun mukaisiin hankkeisiin.

Alueidenkäyttölain 197 §:ää voisi selventää. Asemakaavan mukainen rakentamisen tulkittiin maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sitä edeltävissä laeissa pääosin laajasti sisältyvän kumotun LSL 48 §:n ja sitä edeltäneen LSL:n (14 §) yleispoikkeuksen piiriin. Uuden LSL 82 §:n yleispoikkeuksen oli tarkoitus vastata aiempaa sääntelyä, mutta tästä on syntynyt viranomaistoiminnassa epätietoisuutta. Alueidenkäyttölain 54 §:n luonnonarvojen vaalimisen ja 197 §:n sisältöä voisi täsmentää rakentamisen lupien osalta suhteessa asemakaavaan ja rakentamisen mahdollistavaan

yleiskaavaan sekä toisaalta rakentamislain 42 §:n rakentamiseen, maisematyölupaan (53 §) ja rakentamista edeltävien louhinta- paalutus- tms. töiden ilmoitukseen (109 §). Nyt on esiintynyt tulkintoja, ettei yleispoikkeus koskisi rakennuslupaa vähäisempää (toimenpide- ja maisematyöluvat) asemakaavan mukaista rakentamista tai toisaalta tavanomaisia asuin- ja toimistorakennuksia laajempaa asemakaavan mukaista rakentamista. Rakennustyömaajärjestelyt edellyttävät usein mm. ajallista jaksottamista niin, että sama rakentaja käyttää viereisiä tontteja väliaikaisesti toimenpiteisiin ennen tuon viereisen tontin lopullista rakentamista. EU:n NACE-toimialaluokittelussa rakennustoiminta tulkitaan laajasti ja rakentamislainsäädännössä toimenpideluvat sulautuvat rakentamislupaan. Alueidenkäyttölain 197 § ei edellytä kaavoituksen yhteydessä kuin Natura 2000-säännösten noudattamisen, mutta kuitenkin luonnonarvojen vaalimisessa tarkastellaan LSL:n muitakin luontoarvoja asemakaavavalitusten yhteydessä. Kaavoituksen yhteydessä on tehtävä selvitykset suunnitelman toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen (MRA 1 §, MRL (alueidenkäyttölaki) 9 §).

Selkeät rajaukset lisääisivät hankkeiden aikataulujen ennakoitavuutta. Jos yleispoikkeus tulkittaisiin laajasta, se poistaisi hankkeiden toteuttajilta päällekkäistä arviointia, lisäksi luottamusta asemakaavaan ja nopeuttaisi asemakaavan toteuttamista. Jos yleispoikkeus olisi suppea, asialliset ja ajalliset rajaukset voisi sisällyttää selkeämmin alueidenkäyttölakiin ja rakentamislakiin.

5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä

Päivitys on tekninen, ei muuta kommentoitavaa.

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

Päivitys on tekninen, ei muuta kommentoitavaa.

Rinne Tomi
Ramboll Finland Oy - Compliance and Risk Management