

Rakentamislain valmistelun ongelmat: **Moitimme valmisteluprosessia**

Kannanotto
Uudenmaan liitto ja Uudenmaan
kuntien kaavoittajia 8/2022

Säätämisprosessissa on tapahtunut merkittäviä virheitä

Kuuleminen on ollut sisällön, aikataulun ja aineiston osalta riittämätöntä. Kuuleminen ei täytä valtioneuvoston lainvalmisteluohjeistusta eikä kuulemisen tavoitteita.

- Kaavoitus- ja rakentamislakiuudistuksesta irrotetusta erillisestä rakentamislakiuudistuksesta ei ole järjestetty lainkaan varsinaista kuulemista. Kevään 2022 kommenttikierros järjestettiin hätäisesti eikä se mahdollistanut aitoa osallistumista.
- Valmistelu ei täytä säädösvalmistelun kielivaatimuksia. Aineistoa ei ollut keväällä 2022 saatavilla ruotsiksi eikä saameksi.
- Riittäviä vaikutusten arviointeja useammaksi laiksi jakautuvan kokonaisuuden toimivuuden varmistamiseksi ei ole tehty. Monet kokonaisuuden kannalta keskeiset asetukset puuttuvat kokonaan.
- Lainsäädännön arviointineuvoston tai Kuntatalouden ja -hallinnon arviointineuvoston lausuntoja ei ole ollut käytettävissä lain kommenttikierrokseen mennessä.
- Lakiluonnoksia ei ole ollut saatavana lopullisessa muodossaan. Kevään kommenttikierroksen jälkeen rakentamislakiin tehdyistä mahdollisista muutoksista ei ole tiedotettu.

Vuorovaikutus on epäonnistunut ja lakiuudistuksesta ei ole ollut tosiasiasa mahdollisuutta antaa palautetta.



Vaadimme, että alueidenkäytön ja rakentamisen lainsäädännön uudistamisessa otetaan aikalisä!

- Rakentamislain eteneminen erillisenä prosessina on keskeytettävä.
- Kaavoituksen ja rakentamisen eriytyminen eri lainsäädäntöön on omiaan heikentämään näiden ohjauksen muodostavaa kokonaisuutta.
- Maankäyttöön kytkeytyvät osiot on säilytettävä osana alueidenkäytön kokonaisuutta eikä niitä pidä irrottaa ja siirtää osaksi rakentamislakia. Uudistamisen pohjana tulee olla nykyinen MRL.
- Valmistelua on nyt tehty kiireessä ja kokonaisuus on repaleinen ja puutteellinen. Hyvän lainvalmistelun periaatteet eivät täyty. Edellytämme jatkossa valmiimpaa kokonaisuutta kattavine vaikutusten arviointeineen ja asetusluonnoksineen.
- Kokonaisuuden toimivuus on varmistettava ja kuulemiset järjestettävä niin, että palautteen antaminen on tosiasiasa mahdollista. Alueidenkäyttölaki ei saa edetä uudessa muodossaan ilman kuulemista.



Rakentamislain sisällön ongelmat I:

Yhdyskuntarakenne hajautuu entisestään

Kannanotto
Uudenmaan liitto ja Uudenmaan
kuntien kaavoittajia 8/2022

Yhdyskuntarakenteen hajautuminen lisääntyy, kun hajarakentamisen hillinnän työkaluja heikennetään.

- Laki on haitallinen kuntatalouden ja sosiaalisen kestävyyden kannalta. Hajarakentamisen sääntelyn lieventäminen heikentää kuntien keinoja ennakoida palveluverkon kehittämistarvetta ja saattaa nostaa lakisääteisten palveluiden järjestämisen kustannuksia.
- Jatkossa hajarakentamiselle on myönnettävä lupa nykyistä kevyemmin perustein. Lupa on esimerkiksi myönnettävä, jos alueella on jo hajarakentamista – jo tapahtunut epätoivottu kehitys on siis jatkossa peruste haitallisen kehityksen vahvistamiselle edelleen.
- Laki toimii hallitusohjelmassa uudistukselle asetettuja kestävyystavoitteita vastaan. Hajarakentamisen sääntelyn lieventäminen heikentää kuntien mahdollisuuksia kehittää yhdyskuntarakennettaan ilmastonmuutoksen torjunnan ja luontokadon kannalta kestäväällä tavalla.



Vastustamme ympäristön hallitun kehittämisen työkalujen heikentämistä.

- Kaavoituksen merkitystä kuntien maankäytön ohjauksessa ei saa heikentää. Suunnittelutarvealueita koskevia lakimuutoksia ei tule tehdä.
- Hajarakentamisen ohjaus- ja lupa-asioita ei saa irrottaa muusta alueidenkäytön ohjauksesta ja siirtää osaksi rakentamislakia.
- Hajarakentamisen on jatkossakin säilyttävä osana alueidenkäytön kokonaisuutta, saman lain ohjauksessa.



Rakentamislain sisällön ongelmat II: **Suomi – mökkeröisten villi länsi?**

Kannanotto
Uudenmaan liitto ja Uudenmaan
kuntien kaavoittajia 8/2022

Alle 30 m² rakennuksen saa jatkossa toteuttaa ilman rakentamislupaa. Voimassa olevia kaavoja ja muita säännöksiä tulee kuitenkin noudattaa. Miksi jälkikäteisvalvonnalla, virheiden korjailulla ja rakennusten purkamisilla halutaan korvata rakennusten toteuttamiskelpoisuuden varmistaminen ennakkoon?

Haittoja:

- Lisää luvatonta vapaa-ajanrakentamista alueille, joita ei siihen ole tarkoitettu (mm. rannat, kulttuuriympäristöt, luonnonalueet) – myös toisten omistamille maille.
- Lisää ympäristön pirstaloitumista, vaikeuttaa kestävyyttä painottavien hallitusohjelmataavoitteiden saavuttamista ja heikentää mahdollisuuksia alueiden hallittuun kehittämiseen.
- Lisää jälkivalvonnan tarvetta, kuntien rajallisia henkilöresursseja on sidottava epäkiitolliseen jälkikäteisvalvontaan.
- Lisää kiistoja, naapuririitoja ja aiheuttaa purku- ja muutostalustuksia, jos rakennus ei täytä sijoittumisen edellytyksiä tai teknisiä vaatimuksia. Riitatilanteet kuormittavat turhaan myös oikeuslaitosta.
- Sisältää merkittäviä riskejä liittyen rakennusten turvallisuuteen, esimerkiksi paloturvallisuuteen..
- Vaikeuttaa käytetyn rakennusoikeuden seuranta, sotkee verottajan ja kunnan kiinteistörekisterit. Verotuloja ja kuntien lupatuloja jää saamatta.



Vaadimme, että langat pysyvät jatkossakin kuntien käsissä!

- Kuntien valta määritellä luvanvaraisuuden kynnyksen rakennusjärjestyksessään on säilytettävä. Kunnilla on oltava alueidenkäytön hallitun kehittämisen edellytykset.
- Rakennusvalvonnan resurssit käytettävä ennakointiin ja ohjaukseen, ei työlääseen, jopa riitaisaan jälkivalvontaan.
- Lailla ei saa edesauttaa villiä rakentamista, aiheuttaa ristiriitoja ja turvallisuusriskejä, heikentää arvokkaiden kokonaisuuksien yhtenäisyyttä ja kestävyystavoitteiden saavuttamista.

Suunnittelijan kelpoisuusvaatimuksia aiotaan höllentää.

Tämä voi johtaa turvattoman ja huonolaatuisen ympäristön rakentamiseen ja lisää kuntien tarvetta käyttää resurssejaan sen varmistamiseen ja valvontaan, että rakentamisen edellytykset täyttyvät.

Vaadimme, että kelpoisuusvaatimuksia ei höllennetä. Suunnittelijalta on edellytettävä työkokemusta suunnittelutehtävistä.

