



20.11.2024

Ympäristöministeriön vastine ympäristövaliokunnalle rakentamislain korjaussarjan HE 101/2024 vp kuulemisiin

Ympäristöministeriö kiittää mahdollisuudesta vastata kuultavien näkökantoihin.

1. Vastine pykälittäin

1.1. Rakennusjärjestys 17 §

Kiinteistöliitto katsoo, että esitys täsmentää jossain määrin rakennusjärjestyksen sekä rakentamislain 42 §:ssä säädetyn rakentamislupakynnyksen suhdetta sekä sitä, mistä rakennusjärjestyksen määräyksillä voidaan määrätä ja pitää tärkeänä, että rakentamislupakynnystä täsmennettäisiin lailla.

KOVA pitää hyvänä, ettei kunta voi kaventaa rakentamislupaa koskevassa 42 §:ssä säädettyä luvanvaraisuutta.

MTK pitää pykälämuutosta kannatettavana ja selventävänä, minkä myötä uuden rakennuskohteen rakentamista edellyttävän rakentamisluvan ennakoitavuus paranee ja kuntakohtainen vaihtelu vähenee.

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että rakennusjärjestyksestä ei tule tiukempia velvoitteita kuin mitä laki vaatii ja että valtakunnallisesti lupakäytännöt ovat yhteneväiset. Pientalo- tai vapaa-ajan kiinteistöihin ei tule asettaa rakennusjärjestyksistä kohtuuttomia vaatimuksia.

Pientaloteollisuus PTT ry:n mielestä on tärkeää, että lupakynnys on valtakunnallisesti yhtenäinen, ja että kuluttarakentajille/-rakennuttajille ei tule rakennusjärjestyksellä lakia tiukempia vaatimuksia.

RIL pitää uutta muotoilua asiasisällöltään hyvänä.

Senaatti katsoo, että Lain 17 §:ään esitetty rakennusjärjestyksen ja rakentamislain suhteen selventäminen luvanvaraisuuden rajan osalta on kannatettavaa.

Oikeusministeriö pitää tarpeettomana säätää 17 §:n 2 momentissa: ”jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta”, koska kunnallisella rakennusjärjestyksellä ei ole mahdollista poiketa mainitun lainkohdan (hankeluettelo) nojalla määräytyvästä luvan tarpeesta. Tampereen kaupunki puolestaan pitää samaa kohtaa hyvänä täsmennyksenä.

Tampereen kaupunki katsoo, että huolimatta siitä, tarvitseeko jokin rakennuskohte loppua vai ei, tulisi kunnalla säilyä oikeus antaa rakennusjärjestyksessään yleisluontoisia määräyksiä rakennuskohteiden rakentamistavasta, sijoittamisesta sekä ympäristöön sopeutumisesta. Lisäksi Tampereen kaupunki esittää, että mikäli lainsäätäjä on tarkoittanut, että rakennusjärjestyksessä voidaan antaa määräyksiä myös korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuuteen liittyen, tulee korjausrakentamista koskevaan rakentamislain 42 pykälän 3 momenttiin tehdä vastaava kirjaus kuin uudisrakentamista koskevassa 42 pykälän 2 momentissa on. Tampereen kaupunki pitäisi hyvänä ajatuksena sitä, että kunta voisi rakennusjärjestyksessään vapauttaa



luvanvaraisuudesta sellaiset korjaus- ja muutostyöt, joita voidaan pitää vähäisinä. Tampereen kaupunki pitää hyvänä 17 pykälän 2 momentin kohtaan 5 tehtyä täsmennystä, jonka mukaan rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta.

Tampereen kaupungin asiantuntijalausunnon mukaan kunnalla tulisi säilyä oikeus antaa rakennusjärjestyksessään yleisluontoisia määräyksiä rakennuskohteiden rakentamistavasta, sijoittamisesta sekä ympäristöön sopeutumisesta. Mikäli lainsäätäjällä on tarkoittanut, että rakennusjärjestyksessä voidaan antaa määräyksiä myös korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuuteen liittyen, tulee korjausrakentamista koskevaan rakentamislain 42 pykälän 3 momenttiin tehdä vastaava kirjaus kuin uudisrakentamista koskevassa 42 pykälän 2 momentissa on. Tampereen kaupunki pitäisi hyvänä ajatuksena sitä, että kunta voisi rakennusjärjestyksessään vapauttaa luvanvaraisuudesta sellaiset korjaus- ja muutostyöt, joita voidaan pitää vähäisinä. Tampereen kaupunki esittää syvän huolensa 17 §:ää koskevasta muutosehdotuksesta. Säännös mahdollistaisi lupaa edellyttämättömien rakennuskohteiden rakentamisen ilman minkäänlaista rajoitusta tai minimivaatimusta etäisyydestä rantaviivaan, naapurikiinteistöjen rajoihin tai teihin. Tampereen kaupunki esittää, että rakentamislakiin sisällytetään uusi pykälä, joka kuuluisi seuraavasti:

Rakentamislaki 42 a § Rakennuslupaa edellyttämättömien rakennuskohteiden etäisyyksistä

Mikäli oikeusvaikutteisessa kaavassa ei toisin määrätä, rakentamislupaa edellyttämättömän rakennuskohteen etäisyys tulee olla:

- 1) vähintään 15 metriä rantaviivasta
- 2) vähintään 5 metriä toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta sekä vähintään 10 metriä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla sijaitsevasta rakennuksesta. Etäisyyden on kuitenkin oltava vähintään yhtä suuri, kuin on rakennuskohteen korkeus. Naapurin suostumuksella voi rakentaa lähemmäksi rajaa.
- 3) vähintään 12 metriä yksityistien tai muun tien keskilinjasta.

Helsingin kaupungin mielestä 17.2 § selkeyttää säännöksen tulkintaa ja yhtenäistää kuntien rakennusjärjestyksiä ja katsoo, että 17.3 §:llä heikennetään kuntien mahdollisuutta antaa rakennusjärjestyksessä rakennettuun ympäristöön liittyviä määräyksiä niiden rakennuskohteiden osalta, jotka eivät ole luvanvaraisia. Rakennusjärjestyksen luvanvaraisuudesta vapautettujen toimenpiteiden laadun ohjaamisen keventäminen vierittää työtä asemakaavoitukselle. Rakentamislain puuttua edelleen mahdollisuus vapauttaa 42 § 3 momentin mukaisia korjaus- ja muutostöitä. Jos 17 § 3 momentissa on tarkoitettu, että myös korjaus- ja muutostöitä on mahdollista vapauttaa rakennusjärjestyksessä luvanvaraisuudesta, tämän olisi syytä käydä ilmi säännöksestä. Esityksestä ei myöskään käy ilmi, onko huoneistojen jakaminen ja yhdistäminen luvanvaraista vai ei. Jos huoneistojen jakaminen ja yhdistäminen ei ole luvanvarainen toimenpide, tällä on merkittävä vaikutus rekistereiden luotettavuuteen.

Imatran kaupunki katsoo, että Rakennelmien osalta rakentamisen ohjaus on aiemmin tehty pääosin rakennusjärjestyksellä eikä asemakaavalla. Muutos aiheuttaa kunnalle huomattavan työmäärän kaavoitukseen kaavojen uusimistarpeena sekä rakennusvalvontaan jälkivalvonnan ja naapuririitojen muodossa. Rakennusjärjestyksessä tulee olla mahdollisuus ohjata myös rakentamislain luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennelmien, katosten ja mastojen määrää, kokoa ja ulkonäköä turvallisuuden, terveellisyden ja naapurin oikeuksien sekä kaupunkikuvan näkökulmasta.



Kouvolan kaupunki katsoo, että rakennusjärjestyksellä on oltava mahdollisuus osoittaa tarpeellisia määräyksiä myös lupavapaan rakentamisen sijoittumisesta ja ominaisuuksista. Määräyksiä voi olla tarpeen osoittaa mm. asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten ja rakennelmien sijoittamisesta vesistöjen läheisyydessä (etäisyys rantaviivasta) ja sopeuttamisesta erityisiin maisema- tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Kouvolan kaupungin mielestä myöskin rakennusjärjestyksen määräyksiä koskeva kohta 5) tulee muuttaa niin, että sanat paloturvallisuuteen liittyvä poistetaan. Kohta 5) nykyisellään rajaa pois mahdollisuuden säätää esim. kahdelta seinältään ummistetun oleskelukatoksen (enintään 50 m²) sijoittamisen kiinni kiinteistön rajaan, jossa on toisella puolella jo rakennettu asuinrakennus pääikkunoiheen esim. neljän (4) tai viiden metrin (5) etäisyydellä. Tällöin viihtyisyyden vaatimus ja kahdeksan (8) metrin vapaan tilan vaatimus asuinhuoneen pääikkunan edessä ei toteudu, jos oleskelukatoksen umpiseinä on kohden ikkunaa. Rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella kohdan 3) vaatimus vähintään neljän metrin etäisyydestä kiinteistönrajasta koskee ainoastaan rakennusta, jolloin edellä kuvattuun rakennelmaa koskevaan tilanteeseen ei voida puuttua kuin antamalla valtuutus rakennusjärjestyksessä määrätä asiasta, esim. ehdotetusti poistamalla sanat paloturvallisuuteen liittyvät, jolloin lainkohdan toimivalta soveltuu sekä paloturvallisuuden että viihtyisyyden vaatimusten täyttämiseen.

Oulun kaupunki ja Oulun rakennusvalvonta katsovat, että kunnalla tulisi kuitenkin olla mahdollisuus määritellä erityisesti ranta-alueilla rakennusten sijoittamisesta, kun niillä on vaikutusta mm. maisemaan, myös luvasta vapautettujen rakennusten osalta -> vaikutus maisemaan ja ympäristöön voi olla merkittävä suurehkoilla kytkettyjen katosten ja rakennuskohteiden kokonaisuuksilla.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että 17 § on edelleen epäselvä ja johtaa todennäköisesti ristiriitaisiin tulkintoihin. Rakennusjärjestyksellä täytyy voida antaa määräyksiä esimerkiksi rantasaunan vesihuollon järjestämisestä, paloturvallisuuskysymyksistä, alimmista rakentamiskorkeuksista, etäisyyksistä rantaviivaan ja sopeutumisesta maisemaan. Jos rakennusjärjestyksellä ei ole mahdollista ohjata riittävästi rakentamisluvasta vapaata rakentamista, syntyy erittäin laajamittainen kaavojen päivityksen tarve, johon kunnissa ei ole resursseja.

Porvoon kaupunki katsoo, että juuri luvanvaraisuudesta vapautetut hankkeet ovat niitä, jotka kunnassamme olisivat tarpeellisia ohjata rakennusjärjestyksellä. Esimerkiksi rakennettaessa luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävä talousrakennus ranta-alueella, jossa ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa, ei rakennusvalvonta voi puuttua rakentamiseen siinäkään tapauksessa, että se voi olla maisemallisesti hyvinkin merkittävää. Rakennusjärjestyksellä tulee jatkossakin olla mahdollisuus määrätä muun ohella katoksien määrästä ja koosta, sekä mastojen korkeudesta. Esimerkiksi talousrakennusten lukumäärää rakennuspaikalla on voitava rajoittaa kaavassa tai rakennusjärjestyksessä.

Sodankylän kunta pitää tärkeänä saada henkilö- ja paloturvallisuuden sekä maankäytön suunnitelmallisuuden ja ympäristövaikutuksen vuoksi erityisesti alle 30 m² majoitusliikerakennukset viranomaisvalvontaan. Sodankylässä ja muuallakin Lapissa on suuria alueita, joissa on tyypillisiä majoitusrakennuksia ns. "revontuli-igluja", jotka ovat alle 30 m² kokoisia. Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan rakentamislain 17 § tulee muuttaa siten, että rakennusjärjestyksellä voidaan muuttaa luvanvaraisuuden rajaa, jos rakentamisella on erityisestä vaikutusta henkilö- ja paloturvallisuudelle sekä ympäristövaikutuksia ja alueiden käytölle.

Turun kaupungin mielestä esimerkiksi saaristoalueella on kunnalla oltava mahdollisuus säännellä myös sellaisen rakentamisen määrää, joka ei edellytä rakentamislupaa. Erittäin hyvä muutos on, että kunta voi rakennusjärjestyksessä säännellä rakennuskohteiden paloturvallisuutta rakennuksen etäisyyttä koskevilla



määräyksillä. Rakennusjärjestystä koskevaa lainkohtaa olisi syytä tarkentaa rakentamisen hiilijalanjäljen raja-arvoa koskevalla kirjauksella. Erityisesti isot kaupungit ovat omissa strategioissaan linjanneet kunnianhimoisia tavoitteita hiilineutraalisuudesta. Esimerkiksi Turku tavoittelee hiilineutraalisuutta vuonna 2029. Lainsäädännössä olisi tarpeen selvittää, onko rakennusjärjestyksessä mahdollista määrätä rakentamisen hiilijalanjäljen raja-arvosta lainsäädännöstä poikkeavalla tavalla.

Mustasaaren kunta katsoo, että rakennusjärjestys ei esimerkiksi voisi enää jatkossa toimia yleispiirteisemmän kaavan "parina" eikä merkittävilta osin ympäristön laadun ohjauksen välineenä. Esitetyn rakentamislain 17 § 3 momentin muutoksella heikennettäisiin kuntien mahdollisuutta antaa rakennusjärjestyksessä rakennettuun ympäristöön liittyviä määräyksiä niiden rakennuskohteiden osalta, jotka eivät ole luvanvaraisia. Käytännössä muutos mahdollistaisi esimerkiksi alle 30 m² saunarakennuksien, nukkuma-aittojen sekä alle 50 m² katoksien sijoittumisen aivan vesirajaan. On tärkeää, että ranta-alueet säilyvät puustoisina ja rakentamattomina ympäristö- ja maisemallisista syistä, jottei rantojen virkistysarvo heikkene tai vesiensuojelu vaarannu. Rantojen virkistysarvojen ja vesien tilan heikentyminen on kuntatalouden lisäksi myös kansataloudellinen menetys ja ympäristönsuojelullinen takaa askel.

Kuntaliitto katsoo, että myös sellaisille rakennuskohteille, jotka eivät vaadi rakentamislupaa, tulee voida antaa määräyksiä rakennusjärjestyksellä. Kuntaliitto pitää hyvänä esitystä, siitä että rakennusjärjestyksessä voitaisiin määrätä myös korjaus- ja muutostöistä. Kuntaliitto pitää tärkeänä, että esitykseen lisätään mahdollisuus vapauttaa rakennusjärjestyksessä korjaus- ja muutostöitä.

Rakennustarkastusyhdistys katsoo, rakennusjärjestykseen kaavauilla muutoksilla estetään kuntien mahdollisuus huomioida paikalliset olosuhteet rakentamisen sääntelyssä. Lupamenettelyn poistaminen ja paikallisten olosuhteiden huomioimisen estäminen johtavat yhdessä siihen, että kunnille ei jää mahdollisuutta vaikuttaa oman alueensa elinympäristön muodostumiseen paikallisten olosuhteiden näkökulmasta muutoin kuin kaavoituksen kautta. Erittäin hyvä muutos on, että kunta voi rakennusjärjestyksessä säännellä rakennuskohteiden paloturvallisuutta rakennuksen etäisyyttä koskevalla määräyksillä. Rakennusjärjestystä koskevaa lainkohtaa olisi syytä tarkentaa rakentamisen hiilijalanjäljen raja-arvoa koskevalla kirjauksella.

Professori Häkkäsen mielestä ylipäänsä mahdollisuutta poiketa RL 42.1 §:ssä lain tasolla määritellystä lupakynnyksestä hallinnollisella rakennusjärjestyksen määräyksellä voidaan pitää selvästi ongelmallisena. Näiltä osin ehdotettu muutos on lainsäädännön selkeyden kannalta perusteltu.

Lakialoitteessa LA 20/2024 vp rakentamislain 17 §:n 2 momentti tulisi muuttaa siten, että yksityiskohtaiset sisältövaatimukset kunnille ja näiden selvitysvelvollisuus rakennusjärjestyksen valmistelussa kevenevät. Lakialoitteessa esitetään muutettavaksi säännöstä siten, että edellytys suunnitelmallisesta ja sopivasta rakentamisesta poistetaan. Lakialoitteen tarkoitus on muuttaa muodostunutta oikeuskäytäntöä siten, ettei kunnalta voida edellyttää alueiden käytön suunnittelun kaltaisia selvityksiä rakennusjärjestystä hyväksyttäessä. Rakentamislain 17 §:n 3 momenttia esitetään muutettavaksi siten, että kunnan oikeudesta määrätä rakennusjärjestyksessä sivuasunnon rakentamisesta rakennuspaikalle säädetään nimenomaisesti.

YM vastine 17 §:ään

Rakentamislain 42 §:n 1 momentin tarkoituksena on määrittää luvanvaraisuuden kynnys uusien rakennuskohteiden rakentamiselle. Rakentamislain 42 §:n 2 momentin on tarkoitus koskea muita rakennuskohteita kuin 1 momentissa mainittuja. Tulkintaongelma on syntynyt siitä, että kunnat haluavat lukea



pykälää tarkoitushakuisesti väärin niin, että myös rakentamislain 42 §:n 1 momentin luvanvaraisuuskynnyksen alle jäävien rakennuskohteiden rakentamista voitaisiin rajoittaa 42 §:n 2 momentissa mainituilla kriteereillä. Näin rakentamislain 42 §:ssä ei ole säädetty.

Rakentamislain 42 §:n 1 momentin lupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita saa rakentaa. Kunta ei saa kieltää tai rajoittaa niiden rakentamista millään perusteella rakennusjärjestyksellään. Lupakynnyksen alle jäävien rakennuskohteiden rakentamisessa on luonnollisesti noudatettava kaavaa, Suomen rakentamismääräyskokoelman säännöksiä ja alueidenkäyttölain puolelle jäävää rannan suunnittelutarpeen sääntelyä, jonka johdosta rakentamishanke saattaa tarvita poikkeamisluvan, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan.

Kuntien ja maakuntien liittojen lausunnot korostavat tarvetta säätää 17 §:ssä yksiselitteisesti, mistä kunta voi rakennusjärjestyksellään määrätä ja mistä ei. Käytännössä lausunnonantajat haluavat muuttaa jo rakentamislain 42 §:ssä säädettyä siitä, voiko kunta rajoittaa lupakynnyksen alle jäävää rakentamista vai ei. Rakentamislain ja korjaussarjan lähtökohtana on helpottaa pienten talousrakennusten ja rakennelmien rakentamista karsimalla lupabyrokratiaa ja sallimalla omaan käyttöön tuleva rakentaminen. Kuten Häkkänen on todennut, myös ympäristöministeriö pitää ongelmallisena ajatusta poiketa hallinnollisella rakennusjärjestyksellä lain tasolla määritellystä lupakynnyksestä.

Rakentamislain 42 §:n 3 momentissa on säädetty korjausrakentamisen luvanvaraisuudesta. Säännös antaa kunnalle laajan harkintavallan luvan tarvetta pohdittaessa. Lisäksi rakentamislain 17 §:ään ehdotetaan säädettäväksi nimenomainen maininta korjaus- ja muutostöistä: ”Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta...”. Näin ollen kunta voi rakennusjärjestyksellään täsmentää korjausten luvanvaraisuutta. On hyvä huomata, että rakentamislain 42 §:n 3 momentissa ei korjaamisen suhteen säädetä esimerkiksi rakennuksen pinta-aloista, joten näin ollen korjauskynnys voi ylittyä myös alle 30 m²:n suuruisten talousrakennusten osalta.

Ympäristöministeriö ehdottaa, että lakialoitetta ei hyväksytä LA 20/2024 vp ehdotetussa muodossa, jotta hallituksen esityksen HE 101/2024 mukaiset muutokset säilyvät. Lakialoitteen toiveet kirjoitetaan yhteen hallituksen esityksessä olevan pykälän kanssa. Uusi pykälä perusteluineen on vastineen kohdassa 4.1.

1.2. Rakennuksen vähähiilisyys 38 §

Omakotiliitto kannattaa esitystä, ettei hiilijalanjäljen raja-arvot tule koskemaan erillispientaloja eikä laajamittaisia korjauksia.

Kiinteistöliitto kiittää hallituksen esitystä rakennuksen vähähiilisyyspykälän soveltamisalan muuttamisesta ja pitää hyvin tärkeänä ja kannatettavana asiana, että korjaus- ja muutostyöt sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen ja rakennuksen laajentaminen on kokonaisuudessaan jätetty pykälän soveltamisalan ulkopuolelle ja niiltä ei siten vaadita ilmastoeselvitystä. Kiinteistöliitto esittää, ettei ilmastoeselvitykseen tässä kohtaa sisällytettäisi lainkaan hiilikädenjäljen laskentaa. Kiinteistöliitto kannattaa materiaaliselosteesta luopumista ja sen korvaamista tuoteluettelolla.

KOVA pitää rajausta tarkoituksenmukaisena ja hyvänä sitä, että ilmastoeselvitys ei enää olisi rakentamisluvan ehtona. KOVA huomauttaa, että rakennustuoteluettelo saattaa olla liian yleisluonteinen EPBD:n vaatimuksiin nähden. KOVA:n mielestä voisi olla perusteltua harkita ilmastoeselvityksen laatimisen rajaamista kerrosalan perusteella. KOVA katsoo edelleen, että ilmastoeselvityksen tulisi tässä vaiheessa sisältää vain rakennuksen



hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. KOVA pitää hyvänä, että raja-arvot eivät sisällä rakennuspaikan hiilijalanjälkeä. KOVA esittää, että rakentamislain rakennuksen vähähiilisyyttä, ilmastaselvitystä ja hiilijalanjäljen raja-arvoa koskevat säännökset kumotaan, ja niistä säädetään siinä vaiheessa, kun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin vaatimukset ovat tiedossa. KOVA katsoo, että perusteluissa tulisi huomioida myös ne tilanteet, joissa rakennuksen normaalia pidemmän elinkaaren tavoittelusta aiheutuu lisäpäästöjä. Tällaisia tilanteita voivat olla esimerkiksi rakennuksen rungon mitoittaminen kestävämpään lisäkerroksien rakentamiseen, tai rakennuksen ulkovaipan toteuttaminen niin, että tavoitellaan normaalia pidempää teknistä ikää.

Kuluttajaliitto katsoo, että erilaisten ilmastaselvitysten vaatimisen rajoittaminen voikin yleisellä tasolla olla monille kuluttajille hyödyllistä.

Pientaloteollisuus PTT ry:n mielestä linjaus on hyvä ja se uskoo, että omakotitalojen hiilijalanlaskentaa tullaan tekemään myös vapaaehtoisesti, ja että pieni hiilijalanjälki on talovalmistajille myös markkinointiargumentti. Rakennuksen elinkaaren kattava vähähiilisyyden laskenta (GWP – Global Warming Potential) tulee pakolliseksi myös pientaloille rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) myötä.

RIL pitää uutta muotoilua hyvänä.

MaRa kannattaa muutoksia, koska ne vähentävät rakentamishankkeen eri osapuolten hallinnollista taakkaa ja kustannuksia ja pitää hyvänä ilmastaselvityksen laatimisveloitteen kohdistamista siihen osaan rakennuskantaa, jota myös hiilijalanjäljen raja-arvolla ohjataan.

Rakennusteollisuus RT ja Rakennustuoteteollisuus RTT kannattavat sitä, että hiilijalanjäljen soveltamisalan ulkopuolelle jäävät pientalot, korjausrakentaminen ja rakennusten laajennukset sekä sitä, että hiilijalanjäljen raja-arvoa koskeva selvitys annetaan rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä. Rakennusteollisuus RT ja Rakennustuoteteollisuus RTT katsovat, että hiilikädenjäljen voi tuoda lainsäädäntöön sen jälkeen, kun hiilikädenjälki on tieteellisesti perusteltu ja standardoitu. Rakennusteollisuus RT esittää, että lain 38 § 1–2 momentista poistetaan termi hiilikädenjälki eikä rakennushankkeessa tule siten esittää laskelmalla hiilikädenjälkeä. Rakennusteollisuus esittää, että rakennukselle laadittava pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo esitetään rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä. Rakennusteollisuus esittää, että 38 § 3. momentin kuulumaan seuraavasti:

” Vähähiilisyyden arvioinnin on katettava erikseen rakennuksen ja rakennuspaikan sisältämät uudet ja hyödynnettävät rakennus ja tekniikkaosat. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että 1 momentissa tarkoitettulle rakennukselle laaditaan pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo, joka esitetään rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä”.

Energiateollisuus ilmaisee syvän pettymyksensä Ympäristöministeriön toimintaan rakennusten hiilijalanjälkisääntelyyn liittyen. Peikko-hankkeen WEM-skenaario se ei sovellu pitkän aikavälin ennusteeksi pyrittäessä kuvaamaan todenmukaisesti päästökehitystä. Energiateollisuus katsoo seuraavat toimenpiteet tarpeellisiksi:

- Energia ja materiaalit erotetaan toisistaan ja näille asetetaan erilliset raja-arvot
- Raja-arvosääntely astuu voimaan sovitusti vuoden 2026 alusta alkaen, mutta vain materiaalien osalta. Energian osalta sääntely astuu voimaan vuoden 2027 alusta, jotta energialaskentaa ehditään kehittää ennen voimaanastumista
- Ympäristöministeriön raja-arvoa työstävä työryhmä keskittyy asettamaan raja-arvot materiaaleille



- Ympäristöministeriö asettaa erillisen työryhmän kehittämään rakennusten energiankäytön päästölaskentaa perustuen käytettävissä olevaan parhaaseen tietoon
- Paikallisten kaukolämmön päästökertoimien käyttö mahdollistetaan, laskentasäännöt sovitaan ja/tai esimerkiksi ympäristöselosteiden käyttö myös kaukolämmölle sallitaan.

Energiateollisuus vahvasti suosittelee materiaalien ja energian eriyttämistä sekä energian osalta vuoden aikaisää (vuoteen 2027) vaatimusten käyttöönottoon, jotta energialaskentaa saadaan kehitettyä. Energiateollisuus näkee, että rakennusten energiankäytön päästöjen mahdollisimman tarkka laskenta tarjoaa ensinnäkin rakennushankkeeseen ryhtyvälle mahdollisimman oikeaa tietoa hankkeen päästöistä, sekä toisekseen tukee parhaiten Suomen hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista.

Elinkeinoelämän keskusliitto EK tukee Energiateollisuuden näkemystä, jossa energian ja materiaalien sisältyminen samaan raja-arvolaskentaan on erittäin ongelmallista sekä Rakennusteollisuuden näkemystä hiilikädenjälkeä koskevan raportointivaatimuksen ongelmista. EK esittää, että:

- 38 §:stä poistetaan termi hiilikädenjälki eikä rakennushankkeessa tule siten esittää laskelmalla hiilikädenjälkeä.
- Hiilikädenjäljen arviointimenetelmän kehittämiseen käynnistettäisiin kansallinen hanke, joka samalla tukisi mahdollista tulevaa eurooppalaista menetelmä ja/tai -standardikehitystä.
- 38 § 3. momentti muutetaan seuraavasti: "Vähähiilisyden arvioinnin on katettava erikseen rakennuksen ja rakennuspaikan sisältämät uudet ja hyödynnettävät rakennus ja tekniikkaosat. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että 1 momentissa tarkoitettulle rakennukselle laaditaan pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo, joka esitetään rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä."
- Rakentamislakiin kirjataan siirtymäsäännös vähähiilisyden raja-arvon käyttöönottamisesta 1.1.2028 alkaen.
- Energia ja materiaalit erotetaan toisistaan ja näille asetetaan erilliset raja-arvot.
- Mikäli raja-arvosäätely astuisi voimaan sovitusti vuoden 2026 alusta alkaen, tämä koskisi vain materiaaleja. Energian osalta säätely voi astua voimaan vuoden 2027 alusta, jotta energialaskentaa ehditään kehittää ennen lain voimaantuloa.
- Ympäristöministeriön raja-arvoa työstävä työryhmä keskittyy asettamaan raja-arvot materiaaleille.
- Ympäristöministeriö asettaa erillisen työryhmän kehittämään rakennusten energiankäytön päästölaskentaa perustuen käytettävissä olevaan parhaaseen tietoon.
- Paikallisten kaukolämmön päästökertoimien käyttö mahdollistetaan, laskentasäännöt sovitaan ja/tai esimerkiksi ympäristöselosteiden käyttö myös kaukolämmölle sallitaan.

Talotekniikkaliitto esittää, että vaatimus hiilikädenjäljen raportointiin tulee poistaa ja esittää, että hiilikädenjäljen arvioinnin kehittämistä ja hyväksyttävyyttä varten toteutettaisiin oma selvityshanke, jonka tulokset huomioitaisiin ympäristöministeriön tarkempia säännöksiä koskevassa asetuksessa.

Ilmastopaneeli näkee, että ilmastaselvitystä ei pitäisi siirtää pois rakennuslupavaiheesta. Kannattamme ehdotusta poissulkea vaatimuksen piiristä pientalot, laajamittaisesti korjattavat rakennukset ja muutostyöt.



Puutuoteteollisuus on pahoillaan siitä, että päästöjen seuranta supistetaan jättämällä arvoltaan suurin sektori eli korjausrakentaminen pois. Energiatehokkuusdirektiivi tuo elinkaaristen ilmastopäästöjen ja hiilivaraston seurannan lainsäädäntöön 2026 alkaen. EPBD:n myötä kaikki uudisrakentaminen, myös pientalot, tulevat seurannan piiriin vuodesta 2030 alkaen.

Rakli kannatta esitettyjä rajoituksia hiilijalanjäljen raja-arvon soveltamiseen ja materiaaliselosteen muuttamista rakennustuoteluetteloksi. Rakennustuoteluettelo ja sen esitystapa vastaa paremmin rakennushankkeiden parhaita käytänteitä käsitellä tuotetietoa hankkeissa. Yksittäisen rakennuksen energiavalintoja tulisi ohjata muuta kautta kuin hiilijalanjälkihajauksen kautta, joka lisäksi perustuu muuhun kuin parhaaseen käytettävissä olevaan tietoon yksittäisten energiaratkaisujen hiilijalanjäljen kehittymisestä. Paras ratkaisu olisi irrottaa rakennusmateriaalien hiilijalanjäljen ohjaus ja rakennusten energiavalintojen ja energiamarkkinan ohjaus omiksi kokonaisuuksiksi. Päästökaupan piirissä olevaa energiamarkkinaa, kuten esimerkiksi rakennuksissa käytettävää sähköä ja kaukolämpöä ohjataan jo kohti päästöttömyyttä, siksi olisi järkevää jättää tämä osuus rakennushankkeen ilmastoselvityksestä hiilijalanjäljen raja-arvo ohjauksen ulkopuolelle. Rakli ei myöskään pidä hiilikädenjäljen sisällyttämistä ilmastoselvitykseen oleellisena. Rakli esittää seuraavaa muutosta 38 §:n 3. momentin osalta: "... Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että 1 momentissa tarkoitettulle rakennukselle laaditaan pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo, joka esitetään rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen yhteydessä.

Rakennustarkastusyhdistys katsoo, että määräystenmukaisuuden osoittaminen jälkikäteen lisää yksittäisen viranhaltijan paineita hyväksyä loppukatselmus puutteista huolimatta, koska hiilijalanjäljen parantaminen jälkikäteen on haastavaa. Toisaalta rakennuttaja, joka ei ole huomionnut rakennuksen vähähiilisyyttä riittävällä tavalla suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa voi joutua maksamaan suuret kustannukset asian korjaamisesta jälkikäteen.

Senaatti kannattaa vähähiilisyyden raportointiin ehdotettuja kevennyksiä. Ilmastoselvityksen laatiminen sinänsä kannatettavasti vain kertaalleen hankkeen lopulla herättää kuitenkin kysymyksen siitä, mitä tapahtuu, jos tuolloin huomataan raja-arvon jäävän täyttymättä. Uudisrakennukseen rinnastettavan, rakennuksen vähäistä suuremman laajentamisen tulisi olla ilmastoselvityksen piirissä, sillä sellaista koskee jo entuudestaan energiaselvityksen vaatimus. Senaatti pitää hyvänä tarkennusta, jolla laskentavelvollisuuden piiriin otetaan ennakoivasti energiaterhokkuusdirektiivin (EPBD) soveltamisalaan kuuluvat rakennukset. Hyvää on sekin, että rakennuspaikan hiilijalanjälki pidetään mukana ilmastoselvityksessä. Myös materiaaliselosteen muuttaminen esitetyn kaltaiseksi rakennustuoteluetteloksi on kannatettavaa.

Helsingin kaupunki katsoo, että materiaaliselosteen korvaaminen pääpiirustustasoisella rakennustuoteluettelolla saattaa heikentää rakennustuotteiden kierrätysmahdollisuuksia. Jos vaatimus materiaaliselosteen laatimisesta poistetaan niiltä rakennuksilta, joilta ilmastoselvitystä ei edellytetä, jää näiden rakennusten vaikuttavuus kokonaan huomioimatta. Korjaus- muutos ja laajennustöiden jättäminen pois 38 §:n ilmastoselvitystä vaativien hankkeiden listalta kaventaa rakennusvalvonnan vaikutusmahdollisuuksia hillintätyössä. Raja-arvon asettaminen korjaushankkeille on haastavaa, joten 38 §:n soveltamisalan rajaaminen uudisrakentamiseen on kaupungin näkemyksen mukaan myös perusteltua. Olisi kuitenkin tärkeää kehittää yhteiset laskentasäännöt myös korjaushankkeiden hiilijalanjälkilaskennalle, vaikka ne eivät raja-arvo-ohjauksen piiriin kuuluisikaan.

Museoviraston mielestä rakentamislain tulisi vahvemmin edistää kestävästä kehitystä tukemalla rakennusten mahdollisimman pitkäikäistä käyttöä ja kannustamalla rakennusten korjaamiseen. Esimerkiksi



korjausrakentamisen säilyttäminen hiilijalanjälkiarvioinnin piirissä tukisi korjausrakentamista koskevan tietojen lisäämistä ja toimintatapojen kehittämistä.

Oulun kaupunki ja Oulun kaupungin rakennusvalvonta ehdottavat, että:

- Ilmastaselvityksen luonnos tai tavoitetaso laskelmineen on toimitettava lupavaiheessa ja sen raja-arvojen täyttymisen on oltava luvan edellytys, jotta vältytään hankkeiden viivästymiseltä ja ”vähäisen poikkeamisen” mahdollistamisesta siten, että siitä tulee käytäntö. Jälkivalvonta on toteavaa eikä kehittävää toimintaa eikä mieluinen työtehtävä rakennusvalvontaviranomaiselle tai vaatimus rakennushankkeeseen ryhtyvälle.
- Hankkeesta on tehty lupavaiheessa välttämättömät suunnitelmat ja alustava hiilijalanjälkilaskelma tai suppea ilmastaselvitysluonnos, joka liittyy hankesuunnitteluun eikä tuota lisätyötä hankkeeseen ryhtyvälle.
- Ehdotus edistää hankkeen onnistunutta toteuttamista ja tahattomia ristiriitoja ennen loppukatselmusta, lisäksi luo ennakoitavuutta ja sujuvuutta lupaprosessiin.
- Hiilijalanjäljen raja-arvon ohjausta ja neuvontaa varten lupavaiheessa tulisi esittää alustava ilmastaselvitys ja raja-arvojen täyttyminen, jotta voidaan varmistaa hankkeen sujuva eteneminen toteuttamisvaiheessa (loppukatselmus). Suunnitteluvaiheessa luodaan tosiasialliset mahdollisuudet saavuttaa raja-arvo.

Pirkanmaan ELY-keskuksen mielestä selvityksen edellyttäminen vasta rakentamishankkeen toteuduttua heikentää ilmastaselvityksen merkitystä vähähiilisen rakentamisen ohjaavana instrumenttina. Materiaaliselosteen korvaaminen pääpiirteisemmällä rakennustuoteluettelolla vaikeuttaa rakennusten elinkaaren pidentämisen ja kiertotalouden tavoitteita. Ilmastaselvitysvelvoitteen rajaaminen pois isojen kiinteistöjen korjauksista tai isoista laajennuksista on ilmastotavoitteiden kannalta negatiivinen ja jättää velvoitteen piiristä pois merkittäviä tapauksia, joissa olisi mahdollisuuksia selkeisiin ja kustannustehokkaisiin päästövähennyksiin.

Porvoon kaupunki katsoo, että koska ilmastaselvityksen laatijalle ei ole esitetty pätevyysvaatimusta, se tulee vaikuttamaan laskennan oikeellisuuteen ja laatuun. Porvoon rakennusvalvonta ei näe vähähiilisyteen liitettävien asiakirjojen merkitystä järkevänä, varsinkin kun lakimuutosta on perusteltu menettelyn sujuvoittamisella. Hankkeeseen ryhtyville tämä tulee meidän näkemyksemme mukaan ainoastaan lisäämään käsiteltävien asiakirjojen määrää (esimerkiksi rakennustuoteluettelo) ja näyttäytyä kasvavina kustannuksina hyötyjen jäädessä pienempään rooliin.

Puolustusvoimien mielestä maanpuolustukseen käytettävien rakennusten tulisi jäädä ilmastaselvitysvelvoitteen ulkopuolelle kokonaan. Mikäli rakentamislain 1 2 (2) §:n 3 momentin kirjauksen ei katsota olevan riittävä peruste ilmastaselvitysvelvoitteesta poikkeamiselle maanpuolustukseen käytettävien rakennusten osalta, maanpuolustusta koskeva poikkeus tulisi erikseen kirjata ilmastaselvitystä koskevaan pykälään.

Sodankylän kunta pitää ehdotuksia hyvänä, joka keventää hallinnollista taakkaa sekä byrokratiaa erityisesti pientalojen ja vapaa-ajan asuntojen rakentamisessa.

Suomen ympäristökeskus ei pidä hyvänä sitä, että rakennusalan ohjausta vähähiilisyteen heikennetään merkittävästi siitä, mitä lain valmisteluvaiheessa on linjattu. Ilmastaselvityksen ja raja-arvojen käyttö rakennuksen vähähiilisyden sääntelyyn lykkääntyy käytännössä paljon yli vuodella, kun siirtymisajan



pitkittymisen lisäksi ilmastaselvitys vaaditaan vasta loppukatselmusvaiheessa. Rakentamislain valmisteluvaiheessa alkanut hyvä kehitys uhkaa katketa merkittävältä osalta rakentamista, kun erillispientalojen ja korjausrakentamisen ottamisesta sääntelyn piiriin ei anneta minkäänlaista aikataulua tai indikaatiota. Soveltamisalan supistaminen vähentänee hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa, mutta on vaikea uskoa, etteivät ehdotetut muutokset vaikuttaisi merkittävästi rakentamislain alkuperäisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistavoitteiden saavuttamiseen. Uudelleen laaditun energiatehokkuusdirektiivin vaatimuksilla perustellaan soveltamisalan laajennus lämmitetyltä nettoalaltaan yli 1 000 neliömetrin suuruisen varistorakennuksen, liikenteen rakennuksen, uimahallin ja jäähallin osalta, mutta huomiotta jätetään energiatehokkuusdirektiivin ulottuminen seuraavassa vaiheessa kattamaan kaikki uudet rakennukset – myös pientalot. Rakennustuoteluettelo korvaa riittävässä määrin materiaaliselosteen, sekä vähentää hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa. Materiaaliselosteen tiedoille ei ole löytynyt selkeää hyödyntämispolkua ja loppukatselmusvaiheen rakennustuoteluettelon toteutuneeseen tuotetietoon perustuva sisältö vaikuttaa potentiaalisesti hyödyllisemmältä. Vasta loppukatselmusvaiheessa tehtävä ilmastaselvitys nostaa esiin kysymyksen siitä, mitä tehdään, jos raja-arvoihin ei ole päästy. Rakentamislain muutosehdotus ei ota tähän kantaa muuten kuin mahdollistamalla raja-arvoista poikkeamisen tietyin edellytyksin ja viittaamalla energiatehokkuusdirektiivin implementoinnin yhteydessä mahdollisesti tarkasteltaviin sanktioihin. Pohjoismainen harmonisointi tukee ilmastaselvityksen vaatimista vasta loppukatselmusvaiheessa, kuten tehdään Ruotsissa ja Tanskassa.

Suomen Luonnonsuojeluliitto suosittelee pientalojen ja laajamittaisten korjausten sisällyttämistä sääntelyn piiriin. Sääntelyllä edistetään siirtymistä vähähiiliseen rakentamiseen, ja sen soveltamisalan supistaminen hidastaa tätä kehitystä. EPBD tulee koskemaan myös rakennuksia, joita nyt esitetään jätettäväksi sääntelyn ulkopuolelle. Olisi johdonmukaista sisällyttää ne jo nyt ilmastosääntelyn piiriin. Ilmastaselvityksen tekeminen rakentamislupavaiheessa mahdollistaisi vähähiilisyyden paremman huomioimisen ennakoivasti ja koko rakentamisprosessin ajan.

Green Building Council Finland katsoo, että ohjaus koski alkuperäisessäkin rakentamislaisissa vain osaa päästöistä, ja nyt hallituksen esityksen myötä vaikutus on entistä pienempi. Uusi ehdotettu laki ohjaisi kaikista tuotesidonnaisista rakentamisen päästöistä yhteensä vain alle 20 %. Vaikuttavuuteen tuo epävarmuutta kesken oleva lainsäädäntö koskien rakennusten hiilijalanjäljen raja-arvo-ohjausta. Ilmastaselvityksen tekeminen itsessään ei ohjaa hiilijalanjäljen suuruutta, ellei sille ole määritely raja-arvoa. Jos raja-arvoilla saadaan alennettua päästöjä kussakin sääntelyn piirissä olevassa rakennushankkeessa keskimäärin esimerkiksi 10 %, niin tuotesidonnaiset päästöt putoaisivat kokonaisuudessaan 2 %:illa. Vaikuttavuutta pienentää myös se, että sääntelyssä ei ole määritely selkeästi noudattamatta jättämisen seurauksia. Pohjoismaisessa vertailussa Suomi jää jälkeen muista maista. Sääntely on muissa Pohjoismaissa kattavampaa ja koskee useampia rakennustyyppisiä ja korjausrakentamista.

SAFA:n mielestä hiilijalanjälkilaskelma on ulotettava koskemaan myös korjaus- ja muutosrakentamista sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä ja rakennuksen laajennusta, kun sen koko on vähintään 20 % alkuperäisestä rakennuksesta tai minimissään 500 m².

Turun kaupungin mielestä määräystenmukaisuuden osoittaminen jälkikäteen lisää yksittäisen viranhaltijan paineita hyväksyä loppukatselmus puutteista huolimatta, koska hiilijalanjäljen parantaminen jälkikäteen on haastavaa. Toisaalta rakennuttaja, joka ei ole huomionnut rakennuksen vähähiilisyyttä riittävällä tavalla suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa voi joutua maksamaan suuret kustannukset asian korjaamisesta jälkikäteen. Materiaaliselosteesta luopuminen vähentää rakentamiseen liittyvää byrokratiaa.



Metsäbiotalouden tiedepaneeli katsoo, että puurakentamisen ilmastohyötyjen kannalta ilmastaselvitys ja materiaaliselostus tulisi vaatia sekä uudis- että korjausrakentamisen osalta, sillä ympäristöministeriön selvityksen mukaan vuosittain korjausrakentamiseen sitoutuu sama määrä puuta kuin uudisrakentamiseen. Ilmastonmuutoksen torjunnan toimenpiteitä ei tulisi viivästyttää. Tämän vuoksi tiedepaneeli pitää myös tärkeänä, ettei ilmastaselvityksen ja rakennustuoteluettelon laatimisveloitteen sekä hiilijalanjäljen raja-arvovaatimuksen siirtymäaikaa pidennettäisi esitetystä 1.1.2026 ajankohdasta enempää. Metsäbiotalouden tiedepaneeli pitää esitettyä rajausta pientalojen osalta perusteltuna puurakentamisen ja ilmastomuutoksen torjunnan näkökulmasta, koska vapaa-ajan rakennukset ja pientalot rakennetaan pääsääntöisesti puusta.

Natur och Miljö katsoo, että mahdollisuudet ohjata rakentamisen ilmasto- ja luontonäkökohtia heikkenevät.

Professori Häkkänen katsoo, että ehdotetut muutokset epäilemättä edistävät hallituksen esityksessä tavoitteeksi asetettuja pyrkimyksiä hallinnollisen taakan ja byrokratian vähentämiseksi.

1.3. Hiilijalanjäljen raja-arvo 38 a §

Omakotiliitto toteaa hyvänä, että pykälän 38 § mukaan raja-arvolaskennan ulkopuolelle jäävät erillispientalot tai laaja-mittaisesti korjattavat rakennukset. Samoin on hyvä, että ne jäävät myös 38 § mukaisen materiaaliselosteen korvaavan rakennustuoteluettelon ulkopuolelle.

Kiinteistöliitto kannattaa varauksetta korjaus- ja muutostöiden sulkemista raja-arvovaatimuksen ulkopuolelle ja kannattaa sitä, että uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon alittuminen osoitetaan vasta loppukatselmusta varten tehtävällä ilmastaselvityksellä. Kiinteistöliiton mielestä on vielä harkittava tarkoin seuraamuksia niihin tilanteisiin, ettei raja-arvovaatimuksen alittamiseen päästä. Ehdotamme, että 38 a §:n soveltaminen aloitettaisiin aikaisintaan vuoden 2027 alusta lähtien. Kiinteistöliiton mielestä riskinä on alkuvuodesta 2025 annettavien raja-arvojen vanhentuminen jo kesällä 2026, jolloin uudistetun EPBD:n toimeenpano pitää olla valmis. Raja-arvojen tasoista säättäminen irrallaan EPBD:n toimeenpanosta lisää riskiä myös sille, ettei aitoa energialaskennan kehittämistä voida tehdä, koska jo annetut raja-arvot on kytketty nykyisiin laskentasääntöihin.

Puutuoteteollisuuden mielestä on tärkeää, että, rakennusten hiilijalanjäljelle asetettavien raja-arvojen tulevien vuosien kiristykselle ilmoitetaan tavoitteet ja aikataulu. Suomalainen puutuoteteollisuus kohtaa tiukkenevat päästöraajat vientimarkkinoille, ja kotimarkkina voi tarjota sparrausta, edistää jalostusarvon nostoa ja parantaa kilpailukykyä.

Sahateollisuus ry esittää, että ympäristövaliokunta edellyttää raja-arvoasetuksen valmistelussa hiilijalanjäljen osalta kunnianhimoisia raja-arvoja, jotka johtavat laaja-alaisesti kannatetun puurakentamisen edistymiseen. Lisäksi asetukset on valmisteltava ripeässä aikataulussa.

Rakennusteollisuus RT ja Rakennustuoteteollisuus RTT esittävät, että kansallinen liikkumavara raja-arvojen asettamisessa hyödynnetään Suomen kansallisessa lainsäädännössä. Rakennusteollisuus RT ja Rakennustuoteteollisuus RTT ry esittävät, että rakentamislakiin kirjataan siirtymäsäännös vähähiilisyiden raja-arvon käyttöön ottamisesta 1.1.2028 alkaen.

Suomen luonnonsuojeluliiton mielestä raja-arvon tulee olla riittävän tiukka, jotta se aidosti tukee vuoden 2035 hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista. Raja-arvoasetuksen yhteydessä tulee asettaa myös päästövähennysura ainakin 2035 asti.



Professori Ekroos pohdiskelee, että kun raja-arvon kontrolli on vasta loppukatselmuksessa, jolloin rakennus on valmis, nousee esiin kysymys siitä, mitä olisi tehtävissä, jos raja-arvo ei alittuisi. Vähähiilisyysääntelyn osalta näyttää siltä, että oltaisiin siirtymässä ennakkovalvonnasta, jossa lupamenettelyssä edellytetään raja-arvon alittuvan, rakennustyön loppuvaiheen mukaiseen, tavallaan jälkivalvontaan, jossa tarkastetaan, että raja-arvoa ei ylitetä. Järjestelmänäkökulmasta ratkaisua voi perustellusti kummeksua, kun rakennuksen vähähiilisydestä säädetään osana olennaisia teknisiä vaatimuksia, joista säädetään yleisesti rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksiä koskevassa rakentamislain 48 §:ssä. Sen mukaan rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29–41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Ehdotuksesta voi perusteluihin nojaten rakentamislain 59 §:n 2. virke huomioon ottaen tehdä päätelmän, että 5 raja-arvosääntely ei ole rakentamisen keskeinen vaatimus, vaikka siitä säädetään olennaisena teknisenä vaatimuksena.

Professori Häkkänen toteaa, että periaatteessa se, alittuuko raja-arvo ja voidaanko rakennus hyväksyä loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi, ratkeaa lopullisesti vasta rakennuksen valmistuttua. Tähän sääntelytapaan voi liittyä oikeudellisia ongelmia siinä tapauksessa, että ilmastaselvitys osoittaisi raja-arvon ylittyvän tavalla, joka edellyttäisi jo valmistuneeseen rakennukseen ja/tai rakennuspaikkaan tehtäviä merkittäviä jälkikäteisiä muutoksia.

YM vastine 38 ja 38 a §:iin

1.3.1. Voimaantulo ja kaukolämmön paikalliset kertoimet

Euroopan komissiolle on luvattu elpymis- ja palautumistukivälineen (RRF) rahan suhteen, että maankäyttö- ja rakentamislain uudistus rakentamislainsäädännön ja sen nojalla annettaviksi asetuksiksi toteutetaan asteittain vuodesta 2023 alkaen siten, että viimeiset määräykset hyväksytään 30.6.2026 mennessä. Lupaukseen kuuluu se, että asetetaan rajat rakennushankkeiden hiilidioksidipäästöille rakennuksen elinkaaren aikana. Lisäksi mukana on laskentamenetelmästä säätäminen ja tietokannan kehittäminen vähähiilisen rakentamisen mahdollistamiseksi. Tämän vuoksi siirtymäaikaa ei voida säätää pidemmäksi, kuin mitä nyt käsiteltävänä olevassa hallituksen esityksessä on ehdotettu.

Jos Suomi ei vastaa sovittuihin tavoitteisiin, komissio voi rankaista Suomea tavoitteiden toteuttamatta jättämisestä rahallisella menetyksellä Suomen kokonaissaantoon (n. 70 miljoonan euron tulonmenetys), vaikka toimenpide ei ole rahoitettavien investointien listalla.

Uudelleen laaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) mukaan direktiivin määräykset on implementoitava 29. toukokuuta 2026 mennessä. Mikäli käynnistämme uudelleen työn rakennusten vähähiilisyysarvioinnin laskentasaännöistä, on riskinä, että emme pysty noudattamaan direktiivin toimeenpanon aikataulua. Euroopan komission on määrä antaa viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2025 delegoitu säädös, jossa vahvistetaan unionin kehys elinkaarenaikaisen ilmakehän lämmitysvaikutuspotentiaalinsa kansallista laskentaa varten. Delegoidun säädöksen reunaehdot on noudatettava kansallisissa laskentamenetelmissä. Vielä ei tiedetä lainkaan, mitä komission delegoitu säädös tulee pitämään sisällään, mutta arviointimenetelmä on notifioitu, eikä siihen saatu kommentteja Euroopan komissiolta, eikä muilta jäsenvaltioilta. On Suomen edun mukaista, että meillä on mahdollisimman varhaisessa vaiheessa esitetty rakennuksen hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskentamenetelmä, jossa on otettu Suomen erityistarpeet. Suomen laskentamenetelmä voisi toimia malliesimerkinä muille Euroopan unionin jäsenvaltioille.



Energian tuotannon vähähiilistyminen ei kuulu ympäristöministeriön toimivallan piiriin, vaan sen ohjaus kuuluu työ- ja elinkeinoministeriön toiminta-alueelle. Energiantuotantoon liittyvät kysymykset eivät myöskään kuulu ympäristöministeriön ydinosaamiseen. Ministeriö ei lähtökohtaisesti osallistu rakentamisen standardien valmisteluun ja kehittämiseen, vaan ne ovat niin sanotusti alan Euroopan laajuudessa yhteistyössä laatimia, mistä juontuu myös niiden yleinen hyväksyttävyyden, johon hallituksen esityksen säännöskohtaisissa perusteluissa (s. 56–57) viitataan. Valmistajan tuotekohtaisia tietoja voitaisiin pitää luotettavina ja asianmukaisina, jos ne perustuvat elinkaarianalyysiin, standardoituun menetelmään ja antavat vertailukelpoiset tiedot valmistetun tuotteen tai tuoteryhmän ympäristövaikutuksista kuten hiilijalanjäljestä. Tämän vuoksi ministeriön alan kanssa laatima arviointimenetelmä perustuu nimenomaisen kestävän rakentamisen eurooppalaisille EN-standardeille, Level(s).

Hallituksen esityksen mukaisesti raja-arvon alittuminen tarkistetaan vasta rakennuksen valmistuttua. Raja-arvoasetus on suunniteltu koskemaan niitä rakennuksia, jolle haetaan rakentamislupa 1.1.2026 jälkeen. Sillä oletuksella, että rakentaminen kestää keskimäärin noin kaksi vuotta, raja-arvoasetusta aletaan soveltaa vasta vuodesta 2028 alkaen. Jos raja-arvojen valmistelua siirretään, siirtyisi myös raja-arvojen soveltamisaika alkavaksi vasta 2030 jälkeen. Suomen tavoitteena on olla ilmastoneutraali viimeistään vuonna 2035. Mikäli raja-arvo-ohjausta edelleen siirretään, keinovalikoima päästä tähän tavoitteeseen pienenee. Olisi rakentamissektorin edun mukaista, että raja-arvot voitaisiin ottaa pienin askelin käyttöön, eli raja-arvojen kiristys voisi tapahtua vähitellen ajassa.

Vaikka paikallisten kerrointen käyttö antaisi tarkimman kuvan päästöistä, niiden käyttöön on tunnistettu asetusvalmistelussa selkeitä haasteita eritoten tietojen saatavuuden ja luotettavuuden kannalta. Suomessa ei ole käytössä alan laatimia yhtenäisiä menetelmiä ja skenaarioita, joita voitaisiin käyttää vähähiilisyden arvioinnin säädösohjauksen perustana. Laitoskohtaiset ympäristötuoteselosteet eivät mahdollista skenaariotarkastelua. Kaukolämpöverkkojen päästöjen kehitys tulevina vuosikymmeninä olisi hankala arvioida, kun investointisuunnitelmia ei todennäköisesti olisi käytettävissä useiden vuosikymmenten päähän. Suunnitelmat eivät myöskään ole sitovia, joten yksittäisten kaukolämpöyhtiöiden liian optimistiset arviot voisivat vääristää laskentoja.

Paikallisten kaukolämmön päästökertoimien käyttöönotto vaihtoehtoisena tapana rakennuksen vähähiilisyden arvioinnissa edellyttäisi sitä, että ala loisi ensin joko kokonaan uuden energian päästölaskentamenetelmän tai sopisi, mikä nykyinen menetelmä toimisi laskennan perustana. Oleellista on, että olisi käytössä standardoitu, alan yhtenäinen ja vakioitu menetelmä, jossa olisi mukana myös tiedon luotettavuuden ja yhtenäisyyden vuoksi jokaista laitosta koskeva varmentamismenettely. Jos päädytään esimerkiksi siihen, että arvioinnissa voitaisiin käyttää kaukolämmön osalta vaihtoehtoisena tapana standardin EN 15804+A2 mukaista ympäristöselostetta, tulisi vakioida arvioinnissa käytettävät skenaariot. Jos ala pääsee ymmärrykseen siitä, mitä käytettäisiin paikallisten laskentasääntöjen menetelmänä ja skenaarioista, voitaisiin vähähiilisyden arviointimenetelmässä tarkastella uudelleen paikallisten kertoimien käyttöä vaihtoehtoisena tapana laskea energian käyttövaiheen hiilijalanjälki.

Koska kysymys uusien energian laskentasääntöjen ja skenaarioiden kehittämisestä ei koske ainoastaan rakennuksen vähähiilisyttä, tulisi ratkaistavaksi myös muita kysymyksiä. Tulisi ratkaista esimerkiksi kysymys koskien tietojen saatavuutta, eri järjestelmien kehittämistä, perustamista ja ylläpitoa. Rekisterin ylläpito olisi mahdollisesti säädettävä jonkin tahon tehtäväksi. Olisi mahdollisesti säädettävä myös prosessi, jolla kaukolämpöyhtiö voisi saada uuden, paremman lukunsa varmennettuna rekisteriin. Jonkun viranomaisen tehtäväksi olisi säädettävä tietojen oikeellisuuden valvonta. Tämä kaikki lisäisi byrokratiaa ja kustannuksia.



Kaukolämpö on vähähiilistymässä erittäin nopeasti. Selvitysten perusteella tilanne tulee olemaan jo lähivuosina erilainen, mikä tarkoittaa, että eri kaukolämpöyhtiöiden erot pienenevät ja lämmityksen osuus rakennuksen hiilijalanjäljessä pienenee. Raja-arvoja ollaan käytännössä soveltamassa rakentamislain korjaussarjan perusteella vasta vuoden 2028 kohdalla, riippuen rakentamiseen kuluva ajasta. Lähivuosien nopea kehitys on syytä ottaa huomioon arvioitaessa sitä, onko menetelmien kehittämiseen ryhtyminen kannattavaa ja vaikuttavaa.

On selvä, että kaukolämpöverkkokohtaisten arvojen käyttö toisi omat haasteensa raja-arvo-ohjauksen toteuttamiselle. Haasteeksi tulisi se, että eri puolilla maata olisi käytännössä erilaiset mahdollisuudet saavuttaa hiilijalanjäljen raja-arvot. Tämä saattaisi osan alueista heikompaan asemaan ja eriarvostaisi rakennushankkeita. Paikkakuntakohtaisten energiakerrointen käyttö saattaisi johtaa kohtuulliseen isoon vaihteluun rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljessä. Raja-arvo-ohjaukseen perustuva sääntely voisi johtaa jopa siihen, että joillain paikkakunnilla olisi hyvin helppo ja joillain hyvin vaikea saavuttaa asetettu raja-arvo.

Jos raja-arvot säädettäisiin niin, että niissä huomioitaisiin kaukolämmön paikkakuntakohtaiset päästöt, jouduttaisiin raja-arvot mahdollisesti antamaan paikkakuntakohtaisina. Paikkakunnilla saattaa lisäksi olla eri kaukolämpöyhtiöitä, joilla paikkakuntakohtaisten raja-arvojen asettaminenkaan ei olisi ratkaisu. Toisaalta taas kaukolämpöyhtiöillä voi olla toimintaa useilla eri paikkakunnilla, jollain yhtiökohtaiset raja-arvot eivät olisi toimiva ratkaisu. Raja-arvot tulisi myös päivittää paikkakuntakohtaisesti ja yhtiökohtaisesti aina kun energiantuotantotapa muuttuisi. Raja-arvo-ohjauksesta voisi muodostua monimutkaista.

Edellä esitettyjen syiden vuoksi näemme, että arvioinnin tulisi perustua tässä vaiheessa kansallisessa päästötietokannassa esitettyihin kansallisiin energiantuotannon päästöskenaarioihin. Ottaen huomioon komissiolle tehty lupaus elpymis- ja palautumistukivälineen rahan suhteen sekä uudelleen laaditun EPBD:n aikataulu, näemme järkeväksi edetä hallituksen esityksessä kuvatulla aikataululla.

1.3.2. Energian ja materiaalin raja-arvojen eriyttäminen

Rakentamislain korjaussarjassa ei ole esitetty muutosta vähähiilisyden arvioinnin kattavuuteen. Vähähiilisyden arvioinnin ja raja-arvojen lähtökohtana toimisi edelleen se, että rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon on perustuttava rakennuksen koko elinkaaren aikana tapahtuvaan energian ja materiaalien kulutukseen (38 a §).

Energiateollisuus on kuitenkin lausunnossaan ehdottanut, että sen sijaan, että rakennuksen vähähiilisyden sääntelyn lähtökohtana toimisi rakennuksen koko elinkaari, rakennusmateriaalien hiilijalanjäljen ohjaus ja rakennusten energiavalintojen ja energiamarkkinan ohjaus erotettaisiin omiksi kokonaisuuksiksi. Ehdotus tarkoittaisi käytännössä sitä, että uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvot eriytettäisiin niin, että rakennuksen käyttövaiheelle (B6) asetettaisiin oma raja-arvonsa ja muille rakennuksen elinkaaren vaiheille oma raja-arvonsa (A1-A5, B4 ja C1-C4).

Rakennuksen vähähiilisyden säädösohjauksen valmistelussa on tarkasteltu erinäisiä toteuttamisvaihtoehtoja ja niiden toteuttamiskelpoisuutta. Eryitystä huomioita on kiinnitetty uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin lähtökohtiin, jossa säädetään koko elinkaaren aikaisen ilmaston lämmitysvaikutuspotentiaalın (GWP) laskemisesta ja ilmoittamisesta osana rakennuksen energiatehokkuustodistusta (artikla 7 ja liite 3). Direktiivin mukaisen uuden sääntelyn lähtökohta on koko



elinkaari, joten olisi näkemyksemme mukaan tärkeää, että se olisi edelleen myös kansallisen valmistelun lähtökohta.

Suomessa rakentamisen säädösohjausta kehitetään materiaali- ja teknologianeutraalisuus huomioiden, mikä tarkoittaa sitä, että vähähiilisyys voidaan päästä monia eri reittejä pitkin. Toisissa kohteissa voi olla mielekästä keskittyä energiatehokkuuden maksimointiin, kun taas toisissa kohteissa päästöjä voidaan vähentää käyttämällä vähähiilisiä tai pitkäikäisiä materiaaleja. Lähtökohtana on, että uusi sääntely tarjoaisi monipuolisen valikoiman keinoja hiilijalanjäljeltään pienen rakennuksen toteutukseen. Tämä on myös se perimmäinen syy, miksi uuden vähähiilisyysääntelyn kehittämisen alkuvaiheessa pääosa sidosryhmistä piti välttämättömänä, että vähähiilisyysarvioinnin lähtökohtana on rakennuksen koko elinkaari, eikä ainoastaan elinkaaren alkuvaiheet (rakennustuotteiden valmistus).

Energia-alan asiantuntijalausunnoissa on esitetty, että ympäristöministeriön raja-arvoa työstävän työryhmän tulisi keskittyä aluksi asettamaan raja-arvot ainoastaan materiaaleille. Näemme, että materiaaleja on vaikea erottaa energiasta, sillä valmistelussa yhdeksi eriyttämisehdotuksen haasteeksi on tunnistettu osa-optimointiin liittyvät haasteet. Rakentamishankkeessa saatetaan tehdä esimerkiksi energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä (esim. aurinkopaneelien asennus), jotka nostavat rakennuksen elinkaaren alkupään ja loppupään päästöjä, mutta laskevat puolestaan käytön aikaisia päästöjä. Energian ja materiaalin raja-arvojen eriyttäminen voisi johtaa vaikeuksiin asettaa materiaaleille raja-arvo siten, että siihen olisi mahdollista päästä myös raskaammin eristetyllä rakennuksella.

Energiateollisuus on lausunnossaan esittänyt huolen rakennuksessa tuotetun energian ulosmyynnin (esim. aurinkopaneelilla tuotettu sähkö) huomioimisesta asennetun uusiutuvan energian järjestelmän päästöjen osittamisen osalta. Tällä hetkellä standardin EN 15978 mukaan kaikki rakennukseen asennetut energiantuotantoratkaisut tulee huomioida rakennuksen hiilijalanjäljessä, vaikka osa tuotetusta energiasta myytäisiin rakennuksen ulkopuolelle (Approach A). Standardia ollaan päivittämässä ja uuteen versioon on esitetty mahdollisuutta huomioida rakennuksessa tuotetun energian päästöt suhteessa siihen osuuteen, joka käytetään rakennuksessa (Approach B). Toisin sanoen, jos 50 % tuotetusta uusiutuvasta energiasta käytettäisiin rakennuksessa, voitaisiin vain 50 % päästöistä (valmistus, loppusijoitus, vaihdot) huomioida rakennuksen hiilijalanjäljen laskennassa. Asiaa voitaisiin tarkastella vähähiilisyysarviointiin liittyvässä perustelumuiotiossa sekä valmisteilla olevassa ohjeistuksessa.

Tarkoituksena on, että ensimmäiset raja-arvot eivät erityisesti vaikeuttaisi kaukolämpöä käyttävien kohteiden rakentamista eikä hidastaisi myöskään pienydinvoimaloiden suunnitteluhankkeiden etenemistä Suomessa. Sääntelyn ei ole tarkoitettu kohdistuvan ennen kaikkea rakennusten energiaratkaisuihin, vaan paremminkin tarkastelussa on koko muu elinkaari, jonka merkitys tulee lähivuosina korostumaan.

1.3.3. Hiilikädenjäljen laskentaan liittyvät kysymykset

Hiilikädenjäljen tarkoitus on antaa mahdollisuus yhdenmukaisella tavalla esittää sellaisia myönteisiä ilmastovaikutuksia, joita ei syntyisi ilman hanketta esimerkiksi tuotteiden kierrätyksen hyödyt, hiilivarastot ja ylijäävä uusiutuva energia. Hiilikädenjäljen ohjauksella on tarkoitus tukea innovaatioiden syntymistä Suomessa ja sillä olisi vahva kannuste uusien, hiiltä sitovien ja ympäristöä korjaavien innovaatioiden kehittämiseen rakentamisessa. Tällaisia innovaatioita voisivat olla esimerkiksi tekniset hiilivarastot, jotka voisi tuoda paremmin näkyviksi hiilikädenjälkilaskennan avulla. Valmistelussa on katsottu, että alalla olisi hyvä olla hiilikädenjäljen laskennalle yhteiset pelisäännöt.



Hiilikädenjälki lasketaan ja raportoidaan standardeihin perustuvien laskentasääntöjen mukaisesti hiilijalanjäljestä erillään, eikä se täten vaikuta myöskään kaavailtuihin hiilijalanjäljen raja-arvoihin. On sinänsä totta, ettei ole yksittäistä standardia hiilikädenjäljen arviointiin. Hiilikädenjäljen arviointi on kuitenkin hyvin loogista, sillä sen perustana ovat suoraan standardeihin perustuvat laskentasäännöt. Käsite hiilikädenjälki on rakentamislakiesityksessä määritellyn mukaisesti ”sateenvarjotermi” ja kaikille sen osatekijöille on olemassa arviointisäännöt EN- ja ISO-standardeissa.

Hiilikädenjäljen arvioimisesta aiheutuvat kustannukset eivät ole suuria. Valmistelussa olevan asetuksen mukaan hiilikädenjäljen osalta ei edellytettäisi tai edes mahdollistettaisi rakentamishankkeeseen ryhtyvälle osatekijöiden hiilikädenjäljen itsenäistä laskentaa, vaan arvioinnissa olisi käytettävä joko kansallisen päästötietokannan tai ympäristöselosteen perusteella määritettyjä tietoja. Hiilikädenjäljen tiedot tulevat kaikki käytännössä automaattisesti markkinoiden laskentaohjelmistoista samalla kun hiilijalanjälkeä lasketaan.

Perustelumuiotiossa on tarkoitus avata standardien taustalla olevat yksityiskohdat hiilikädenjäljen osatekijöiden osalta. Muun muassa rakennusteollisuus ja EK esittävät asiantuntijalausunnoissaan, että hiilikädenjäljen raportointivelvoitteesta luovuttaisiin ja käynnistettäisiin sen kehittämiseksi erillinen kansallinen hanke, joka samalla tukisi mahdollista tulevaa eurooppalaista menetelmä ja/tai -standardikehitystä. Näemme kuitenkin, että asian kansallisen valmistelun sijaan yhteinen eurooppalainen standardipohja on tärkeä muutoin ongelmaksi saattaa muodostua se, että ne eivät ole yleisesti hyväksyttäviä ja uskottavia.

Sen lisäksi asetusvalmistelussa on erikseen vielä tarkasteltu hiilikädenjälkeen liittyvää taakkaa – eritoten raportointivelvoitteen laajuutta. Ilmastaselvitysasituksen valmisteluryhmän työn tuloksena hiilikädenjäljestä poistettiin aiemmin lausuntovaiheessa mukana ollut EN 15978 standardin D-moduulin mukainen energian hyödyntäminen. Samalla kirjattiin, että ilmastaselvityksen laadinnassa voitaisiin yksi tai useampi hiilikädenjäljen osatekijä jättää arvioimatta, mikäli se olisi merkityksetön rakennushankkeen vähähiilisuuden kannalta. Tämä jättää haluttua joustoa hiilikädenjäljen laskentaan ja keventää entisestään laskentaa.

On syytä ottaa huomioon, että hiilikädenjäljen raportointivelvoitteella on liittynyt juuri hyväksytyyn uudelleenlaadittuun rakennusten energiatehokkuusdirektiiviin. Direktiivin 7 artiklan 6 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on otettava huomioon hiilidioksidipöistumat hiilidioksidin varastoinnissa rakennuksiin tai rakennuksen järjestelmillä. Hiilikädenjäljen yhtenä osatekijänä on pitkäaikaiset hiilivarastot, joten hiilikädenjäljen laskenta (jonka yhtenä osatekijänä on pitkäaikaiset hiilivarastot) toisi perusteen sille, että tämä direktiivin vaatimus on huomioitu. Lisäksi Euroopan komissio on alustavissa ehdotuksissaan esittänyt, että EPBD:n delegoituun asetukseen kirjataan vähimmäisvaatimuksia uuden rakennuksen ilmastovaikutuspotentiaalille laskennalle. Tämänkin vuoksi olisi tärkeä, että hiilikädenjälki pysyisi jatkossakin mukana raportoinnissa.

1.3.4. Rakennustuoteluettelon esittäminen jo lupavaiheessa

Rakennustuoteluettelon esittämisellä jo lupavaiheessa on liittynyt valmiuslain mukaiseen välttämättömän rakentamisen turvaamiseen ennen kaikkea rakennustuotteiden ostoluvan kannalta. Tilanteessa, jossa rakentamista tai rakennustuotteita jouduttaisiin säännöstelemään, rakennustuoteluettelo muodostaisi ostoluvan, jolla rakentamishankkeeseen ryhtyvä saisi rakennustuotteita vähittäiskaupasta tai voisi noutaa tuotteita työmailta, jotka jäisivät kesken säännöstelyn takia.

Lupavaiheen arvio rakennustuotteista tukee rakennuksen suunnittelua vähähiiliseksi. Pääpiirustuksista on mahdollista lukea valtaosa tuotteisiin liittyvistä lähtötiedoista, jos piirustukset perustuvat yleisimmin käytetyillä



tietomalliohjelmilla laadittuun rakentamislupavaiheen malliin. Muilta osin käytettävissä ovat esimerkiksi muut rakentamisluvan edellyttämät asiakirjat, esimerkiksi rakennuksen energiaselvityksen tiedot. Keskeisiä muutoksia voisivat aiheuttaa esimerkiksi hankintavaiheessa tai työmaalla tapahtuvat muutokset rakennustuotteiden määrissä. Rakennustuoteluettelon päivittäminen mahdollistaisi tarkemman tasoisen tiedonsaannin rakennuksessa käytettävistä tuotteista, mikä osaltaan edesauttaisi rakennusosien uudelleenkäyttöä ja rakennusmateriaalien kierrätystä. Rakennustuoteluettelo tukisi myös tuotekelpoisuuden osoittamista hankkeen valmistuttua ja mahdollisesti myös rakennuksen käyttöä ja huoltoa käytön aikana. Luettelo tukisi myös vähähiilisyiden raja-arvon alittumisen todentamista loppukatselmusvaiheessa toimien eräänlaisena lähtötietoluettelona.

Edellä mainituilla perusteilla ympäristöministeriö ei ehdota muutosta 38 eikä 38 a §:iin.

Jos eduskunta katsoo aiheelliseksi, voi se tehdä pöytäkirjan kaukolämpöyhtiöiden paikallisten kertomien kehittämiseksi työ- ja elinkeinoministeriön johdolla. Vähähiilisyiden arvioinnin tulevia jatkokehitystarpeita silmällä pitäen työ- ja elinkeinoministeriön on pyrittävä kehittämään yhteistyössä sidosryhmien kanssa kaukolämpöverkkokohtaisten kasvihuonekaasupäästöjen skenaarioiden laskentamenetelmä. Menetelmän on perustuttava tieteeseen ja skenaarioiden on oltava realistisia siten, että ne ovat aidosti vähähiilisyiden arvioinnin kohteena olevan kaukolämpötoimijan saavutettavissa. Mahdollisuuksien mukaan noudatetaan kansallisessa päästötietokannassa esitettyjä kansallisten energiaskenaarioiden päästöjen laskentamenetelmiä. Kehitystyöhön on varattava riittävät resurssit.

1.4. Tapahtumarakenteen luvanvaraisuus rakentamisluvassa 42 §

MaRa esittää, että säännöksessä olevaa kahden kuukauden aikaa pidennettäisiin kolmeen kuukauteen.

EK kannattaa selvennystä tilapäisiä tapahtumarakenteita koskien, mutta tukee MaRa Ry:n esitystä, jossa kahden kuukauden määräaika pidennetään kolmeen kuukauteen. Pidempi aikajakso mahdollistaa tapahtumarakenteiden paikallaan olon kesäkauden ajan ilman, että tapahtumajärjestäjä joutuisi hakemaan rakentamislupaa esimerkiksi tilapäiselle katsomolle kesäteatteriin.

MTK pitää pykälämuutosta kannatettavana ja selventävänä.

Rakli kannattaa myös tapahtumarakenteiden luvanvaraisuuden tarkentamisen johdosta lakiin tehtyjä muutoksia.

Senaatti kannattaa väliaikaisuudelle asetettavaa enimmäisaikaa.

RIL:in mielestä tilapäisen tapahtumarakenteen osalta tulisi huomioida onnettomuuksien ja vauriotilanteiden henkilöseuraamusten vakavuus. Suurten ja keskisuurten henkilöseuraamusten osalta luvan vaatiminen on perusteltua.

Helsingin kaupunki toteaa, että 42 § 1 momentin lisäys tapahtumarakenteiden luvanvaraisuudesta vasta kahden kuukauden keston jälkeen vastaa Helsingin rakennusjärjestystä ja on kannatettava lisäys. 42 § 1 momentissa lisäys kuitenkin vähentää kunnan mahdollisuutta vapauttaa rakennusjärjestyksessä tapahtumiin liittyvää rakentamista kahta kuukautta pidemmäksi ajaksi.



Imatran kaupungin mielestä muutos aiheuttaa turvallisuusriskin suurten katsomojen, yleisöteltojen ja esiintymislavojen osalta. Tapahtumarakenteiden tarkastuksilla on kirjattu yleisesti puutteita rakenteissa mm. putoamissuojaukseen, tasojen kiinnityksiin ja tuuliankkurointiin sekä yleisön turvallisen hätäpoistumiseen liittyen. Toisaalta kaikki pitempiaikaiset yleisörakennelmat (pienet ravintolaterassit, myyntiteltat ja -kojut, katsomot), joita voi käyttää vähintään viisi luonnollista henkilöä edellyttäisivät rakentamislupaa. Näin madaltuva lupakynnys aiheuttaa turhaa lisätyötä lupien hakijoille sekä rakennusvalvonnalle. Henkilömäärärajaus tulisi korottaa ja yleisesti yleisörakennelmien luvanvaraisuudesta tulisi voida määrätä rakennusjärjestyksessä eri käyttötarkoitukset huomioiden.

Sodankylän kunta pitää ehdotusta, jossa tarkennetaan yleisörakennelman luvanvaraisuutta, hyvänä.

Turun kaupungin mielestä rakentamislupajärjestelmän kokonaisuus huomioon ottaen on outoa, että 5 hengelle tarkoitettut yleisörakennelmat haluttaan saattaa rakentamisluvan piiriin. Ratkaisulle ei ole oikeastaan esitetty perusteluja. Turun kaupungin näkemyksen mukaan rakentamisluvanvaraisten yleisörakennelmien käyttäjämäärärajaus tulisi kasvattaa merkittävästi, esimerkiksi 50 samanaikaiseen käyttäjään.

RTY:n näkemyksen mukaan rakentamisluvanvaraisten yleisörakennelmien käyttäjämäärärajaus tulisi kasvattaa merkittävästi, esimerkiksi 50 samanaikaiseen käyttäjään.

Kiinteistöliitto kannattaa muutosta ja tuo esiin huolen siitä, ettei kunta määräisi rakennusjärjestyksellään kaukolämpöön siirtymistä tai ilmalämpöpumpun asentamista luvanvaraiseksi.

YM vastine 42 §:ään

Rakentamislain 42 §:n 1 momentin 4-kohtaa selvennetään säätämällä, että rakentamislupaa ei tarvita alle kaksi kuukautta paikallaan pidettävälle tapahtumarakenteelle. Valiokuntakuulemisissa on ehdotettu, että aika pidennettäisiin kolmeksi kuukaudeksi, jotta tapahtumarakenne voisi olla paikallaan esimerkiksi koko kesän.

Ympäristöministeriö ei vastusta ajan pidentämistä kolmeen kuukauteen eikä katso, että kuukauden pidennys olisi omiaan aiheuttamaan erityistä turvallisuusriskiä. Ympäristöministeriö ei sen sijaan kannata ajatusta kasvattaa käyttäjämäärää viiteenkymmeneen käyttäjään. Käyttäjämäärän kasvattamisella voisi olla merkittävää vaikutusta turvallisuusnäkökohdat huomioon ottaen.

Uusi pykälä perusteluineen on vastineen kohdassa 4.2.

1.5. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa 43 a §

Oikeusministeriön mukaan ehdotetun 43 a §:n muotoilun perusteella jää epäselväksi, tarkoitetaanko muotoilulla alueita, joilla ei ole asema- tai yleiskaavaa, vaiko myös sellaista asema- tai yleiskaava- aluetta, jonka aluevaraus ja kaavamääräys ei sanotun teollisuushankkeen sijoittumista mahdollistaisi.

Rakli kannattaa esitettyjä lisäyksiä lakiin koskien puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden sijoittamislupia.

ET suhtautuu myönteisesti puhtaan siirtymän teollisuutta koskevaan sijoittamislupaan ja ehdottaa tuuli- ja aurinkovoiman mukaan ottamista ehdotettuun menettelyyn. ET esittää, että rakentamislakiin ehdotettu



sijoittamislupa säädettäisiin koskemaan kaikkien RED III -direktiivin määrittelyn mukaisia uusiutuvan energian hankkeita, siis myös tuuli- ja aurinkovoimaa.

EK kannattaa puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevaa säännöstä. Vihreän siirtymän hankelistaus on muuttumassa parhaillaan valmistelussa olevassa yhden luukun lainsäädäntöhankkeessa. EK huomauttaa, että rakentamislain puhtaan siirtymän hankelistauksen olisi hyvä olla samansisältöinen tämän lain kanssa ainakin kansallisesti säädettävän hankelistauksen osalta. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa voisi hyvin tukea nopean kehittämisen alueiden käyttöönottoa Suomessa ja silloin säännöksen soveltamisalan piiriin olisi järkevä sisällyttää paitsi aurinko- ja tuulivoima, myös koko RED III direktiivin mukaiset uusiutuvan energian hankkeet.

Metsähallitus pitää ehdotus on perusteltuna ja kannatettavana. Pykälän soveltamisalan ulkopuolelle on kuitenkin esitetty jätettäväksi tuuli- ja aurinkovoimahankkeet. Metsähallituksen näkemyksen mukaan olisi perusteltua soveltaa esitettyä pykälää myös tuulivoima- ja energiahankkeisiin ja näin edistää EU:n ilmastopolitiikan tavoitteita myös näiden puhtaan siirtymän energiahankkeiden rakentamista sujuvoittamalla. Edellä mainituin perustein Metsähallitus esittää harkittavaksi pykälän muuttamista sen soveltamisalaa laajentamalla.

MTK pitää ehdotettua pykälää kannatettavana, kun tavoitellaan vihreän siirtymää tukevien hankkeiden luvituksen sujuvoittamista. MTK muistuttaa luvituksen sujuvoittamisen lisäksi hankkeiden ja niihin kytkeytyvien hankkeiden hyväksyttävyyden ja kansalaisten omaisuuden suojan vaalimisen tärkeäksi. MTK:n mielestä kohtuullisuusharkintaa tulee selventää ja selkiyttää, ja kohtuullisuusharkinta tulee kohdentaa perustuen sille maa-alalle, jolle haitta kohdentuu eikä suhteutettuna maanomistajan omistamaan kokonaispinta-alaan. Kohtuullisuusarviointi on kytköksissä lakiesityksen 63a §:n 73a §:n tarkoitukseen.

Omakotiliitto pitää erittäin tärkeänä, että sijoittamislupa-kysymyksissä kuullaan pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulma ja huomioidaan oikeudet maanomistajina, ja varmistetaan, että hankkeissa ei aiheuteta haittoja eikä aseteta kohtuuttomia rajoituksia vakituiseen tai vapaa-ajan asumiseen.

Senaatti katsoo, että puhtaan siirtymän sijoittamislupa voi olla keino puhtaiden investointien edistämiseen ja sellaisena kannatettavaa sääntelyä.

Suomen uusiutuvat ry pitää lupamenettelyjen sujuvoittamista puhtaan siirtymän investointeja varten kannatettavana ja esittää valiokunnalle, että puhtaan siirtymän sijoittamislupa (43 a §) laajennetaan koskemaan alueita, joissa on jo kunnan hyväksymä tuulivoimaosayleiskaava sekä alueita, joissa aurinkovoimarakentamisen salliva kuntakohtainen kaava.

Vaasa Facilita oy Ab:n näkemyksen mukaan datakeskusten lisääminen puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden hankelistaan on erittäin tärkeää; samalla edesauttaen hankelistan 1–6 teollisuushankkeiden kilpailukykyä ja toteutumista.

Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Savon maakuntaliitto, Lapin liitto ja Uudenmaan liitto toteavat, että demokraattiseen päätöksentekoon perustuva ja vakiintuneet muotonsa saaneen kunnallisen kaavoituksen sivuuttaminen on vastoin alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän periaatteita. Etelä-Pohjanmaan liitto pitää puhtaan siirtymän sijoittamisluvan kirjaamista osaksi rakentamislakia ongelmallisena.

Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Hämeen liitto ovat todenneet, että lain valmistelussa on korostettu, että sijoittamislupa tulee myöntää, mikäli sen ehdot täyttyvät. Laissa esitetyt reunaehdot ovat kuitenkin tulkinnanvaraisia.



Imatran kaupunki pitää esitettyä säädöstä tarpeellisena ja suurelta osin nykytilaa parantavana. Kaupunki pitää kuitenkin tarpeellisena, että sijoittamislupa kytkettäisiin jollakin tavalla osaksi kaavoitusta, esimerkiksi niin että sijoittamislupa voidaan myöntää vain alueelle, joka on yleiskaavatasoisesti ko. tarkoitukseen osoitettu. Esitetystä lakikokonaisuudesta ei käy riittävän selkeästi ilmi se, että onko kunnalla sijoittamislupaa ratkaistaessa oikeus käyttää tarkoituksenmukaisuusharkintaa, kuten kaavoitusta koskien pääsääntöisesti on. Tältä osin Imatran kaupunki katsoo, että tätä koskien säädöstä olisi syytä täsmentää.

Kainuun liitto ja Kymenlaakson liitto katsovat, että mittaluokaltaan teollisten ja vaikutuksiltaan ylikunnallisesti merkittävien teollisuuslaitosten sijoittelu on jatkossakin tarkoituksenmukaista järjestää alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kautta.

Kouvolan kaupungin mielestä kunnilla tulee jatkossakin olla mahdollisuus edellyttää puhtaan 4 (5) siirtymän hankkeen toteuttamisen ratkaisemisesta kaavoittamisella, mikäli hankkeesta aiheutuvat vaikutukset sitä vaativat.

Oulun kaupungin ja Oulun rakennusvalvonnan mielestä pykälä pitäisi siirtää alueidenkäyttölakiin. Pykälä vaatii selvennystä siihen, milloin lupa on käsiteltävissä ja onko tarvittavat selvitykset toimitettava tai oltava tehtynä ennen lupahakemuksen jättämistä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen mielestä hallituksen esitykseen lisätyt 46 a, 63 a, 67 a, 75 a ja 179 a § ovat tarpeellisia. Sijoittamisluvan edellytysten osalta jää kuitenkin epäselväksi, miten 43 a §:n 3 momentin mukaista elinympäristön laadun heikkenemisestä tai kohtuutonta rajoitusta tai haittaa tulkitaan tai valvotaan. Epäselväksi jää myös se, miten huomioidaan tilanne, jossa hankkeen vaikutukset olisivat yleisen edun vastaisia. Vaikutuksiltaan ja mittasuhteiltaan rajoittamattomista alueidenkäyttöhankeista päättäminen ohi kaavoitusmenettelyn voi tuottaa vaikeasti ratkaistavia maankäytön ristiriitoja.

Pirkanmaan liiton mielestä teollisuushankkeet ovat merkittävää maankäyttöä, jolla on mahdollisesti vaikutusta kokonaisen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteelle, liikennejärjestelmälle sekä energian siirtoverkostolle. Kaavalla voidaan kestävällä ja pysyvällä tavalla ratkoa myös kiinteistön ympäristön maankäyttö siten, että toiminta voidaan turvata pitkällä aikavälillä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto katsoo, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvan teollisuushankkeilla voi olla vaikutusta myös kiinteistön ulkopuoliseen maankäyttöön, alue- ja yhdyskuntarakenteelle sekä liikennejärjestelmälle. Vain kaavoittamalla voidaan kestävällä ja suhteellisen pysyvällä tavalla ratkoa maankäyttö siten, että toiminta voidaan turvata pitkällä aikavälillä. Kaavoitus ei osoita yksittäisiä rakennuspaikkoja, vaan yhteensovittaa erilaisia intressejä, tarpeita ja reunaehtoja. Tämän sivuuttaminen on ongelmallista.

Pohjois-Savon liitto on sitä mieltä, että demokraattiseen päätöksentekoon perustuvan vuorovaikutteisen kaavaprosessin sivuuttaminen on kuitenkin vastoin suomalaisen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän keskeisiä periaatteita. Vain kaavoittamalla voidaan kestävällä ja suhteellisen pysyvällä tavalla ratkoa maankäyttö siten, että toiminta voidaan turvata pitkällä aikavälillä. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa voi kaavoitetulla alueella tarkoittaa merkittävää kaavasta poikkeamisen mahdollistamista ja yhdessä suunnittelujärjestelmään alueidenkäyttölaissa valmisteltavien muutosten kanssa se tekee suomalaisesta rakentamis- ja investointiympäristöstä ennakoimattoman ja arvaamattoman.

Puolustusvoimien mielestä sijoitusluvan myöntämisen ei tule olla mahdollista, jos hanke heikentää maanpuolustuksen toimintamahdollisuuksia.



Satakuntaliiton mielestä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen laajaan osallistumis- ja vuorovaikutusprosessiin perustuvan suunnittelujärjestelmän ohittaminen puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla muuttaa Suomen taloudellisen, vakaan ja ennustettavan rakentamis- ja investointiympäristön arvaamattomaksi ja tehottomaksi. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevat säädökset tulee poistaa rakentamislaista.

Sodankylän kunta pitää ehdotusta huolestuttavana, joka mahdollistaa varsin mittavien ja ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuushankkeiden (esim. akkutehdas, vedynvalmistus) toteuttamisen kaava-alueiden ulkopuolelle ilman normaalisti kaavoituksessa tehtävää riittävää vaikutusten arviointia ja elinkeinojen yhteensovittamista esim. luontaistalouden, ympäristövaikutusten sekä saamelaisalueiden ja muiden erityisalueiden osalta. Hyvänä Sodankylän kunta pitää sitä, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksistä, kuulemisesta ja tiedottamisesta, lausunnosta, vaikutusten arvioinnista ja valitusoikeudesta säädetään omina pykälinä, kunhan huomioidaan riittävästi ympäristövaikutukset, elinkeinojen ja erityisalueiden yhteensovittaminen (esim. luontaistalous, saamelaisalueet ja muut mahdolliset erityisalueet).

Tampereen kaupunki pitää täydennyksiä tarpeellisina ja hyvänä viestinä yksityiselle hankekehitykselle, että lupaprosessin sujumuuden lisääminen sallimalla hankkeiden toteuttaminen ilman asianmukaista kaavaa ei vähennä tarvetta arvioida hankkeen vaikutuksia sekä tiedottamista osallisille. Sijoittamislupa, erityisesti puhtaan siirtymän sijoittamislupa, tulee soveltaa jatkossa nykykäytännön mukaista kahden vuoden voimassa olon määräaika. Muussa tapauksessa sijoittaminen tulee ratkaista kaavalla.

Tampereen kaupungin asiantuntijalausunnon mukaan sijoittamislupa, erityisesti puhtaan siirtymän sijoittamislupa, tulee soveltaa jatkossa nykykäytännön mukaista kahden vuoden voimassa olon määräaika. Muussa tapauksessa sijoittaminen tulee ratkaista kaavalla.

Uudenmaan liiton mielestä ei ole tunnistettu, miten merkittäviä vaikutuksia puhtaan siirtymän sijoittamisluvan säädöksillä voi olla kunnan toimintaan, ja katsoo, että pykälissä on useita vaikeasti hahmotettavia kirjauksia, joita tulee vielä täsmentää.

Kymenlaakson liitto katsoo, että mittaluokaltaan teollisten ja vaikutuksiltaan ylikunnallisesti merkittävien teollisuuslaitosten sijoittelu on jatkossakin tarkoituksenmukaista järjestää alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kautta. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mahdollistamat suunnittelutyökalut sujuvoittavat hankkeiden luvitusvaihetta ja laadukkaasti toteutettuna vähentävät valitusprosessien mahdollisuutta. Onnettomuusriski on useimmiten suurin ohituskaistalla.

Pohjois-Pohjanmaan liitto katsoo, että teollisen mittaluokan hankkeiden vaikuttavuus huomioon ottaen osallisuus (63a §) ja valitusoikeus (179 a §) on erittäin rajallisella joukolla. Lakivalmistelussa osallisjoukko nähdään vastaavana kuin huomattavasti vähäisemmissä rakentamishankkeissa.

Kuntaliiton mielestä puhtaan siirtymän hankkeiden sijoittamislupamenettely soveltuu hyvin hankkeiden toteuttamisen välineeksi tilanteissa, joissa oikeusvaikutteista kaavaa ei ole olemassa. Se, että sijoittamisluvalla voidaan ohittaa kaavoitus myös jo kaavoitetulla alueella, on täysin kestävä. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksiä (43 a §) tulee täydentää seuraavasti: 12) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa annettujen määräyksien noudattamiselle.

Natur och Miljö tukee puhtaan siirtymää, mutta ehdottaa 43 a §:n poistamista.

SAFA ehdottaa puhtaan siirtymän sijoittamisluvan siirtämistä alueidenkäyttölakiin.



Suomen Ympäristöoikeustieteen Seura ry katsoo, että Rakentamislaisissa ja alueidenkäyttölaisissa on monissa kohdin säännöksiä, jotka koskevat asemakaavan laatimista tai oikeusvaikutuksia ja joiden soveltaminen – tai joiden nojalla annettujen kaavamääräysten soveltaminen - voi jäädä puhtaan siirtymän sijoituslupaharkinnassa epäselväksi. RakL 43 a §:n sanamuoto on tulkittavissa vastakohtaispäätelmällä sellaiseksi, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla saa aiheuttaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, jos se on perusteltua puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoitus huomioon ottaen. Samoin vastakohtaispäätelmällä voidaan tulkita, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla saadaan asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuton rajoitus tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa, jos tämä ei ole puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä vältettävissä. Tällainen lain säännös, joka sanamuotonsa perusteella sallii elinympäristön laadun merkityksellisen heikentämisen ja oikeuden haltijan oikeuksien kohtuuttoman rajoittamisen, lienee suurella todennäköisyydellä perustuslain 15 ja 20 §:n vastainen. Yksityisen maan osoittaminen julkisiin tarkoituksiin ei ole puhtaan siirtymän lupamenettelyn funktio. Lupamenettelyn funktiona ei myöskään ole vapauttaa toiminnanharjoittajaa elinympäristön hyvän laadun lailla säädetyistä takeista. Voidaan kysyä, mitä tilannetta ajatellen URL 43 a §:n 3 momentti säädetään.

Professori Ekroos katsoo, että lähtökohtaisesti ehdotetun kaltainen sääntely on tarpeellinen lisä rakentamista ja maankäyttöä koskevan lainsäädännön toimintojen sijoittumista koskevaan sääntelyyn. Kun sijoittamislupa korvaisi poikkeamisen ja suunnittelutarveharkinnan, hankkeen kannalta tarkasteltuna maankäytölliset edellytykset tulisivat yhdellä päätöksellä ratkaistuksi. Päätökseen kohdistuisi näin maankäytön kannalta vain yksi muutoksenhaku. Ehdotetun säännöksen (43 a §) sanamuoto ”hakijan niin pyytäessä” ja sanajärjestys on kielellisesti jossakin määrin epäonnistunut. Ehkä parempi sanamuoto voisi olla: ”Puhtaan siirtymän sijoittamislupa voidaan myöntää ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaharkinta käsittää hankkeen alueidenkäytölliset edellytykset.”

Professori Häkkänen katsoo, että vaikka kysymys on järjestelmätasolla tarkasteltuna uuden tyyppisestä ja poikkeuksellisesta sääntelystä, se epäilemättä – ainakin periaatteessa – toteuttaa lakiesityksen tavoitteena olevaa sujuvoittamista, kun aikaa vievä kaavoitusprosessi voidaan ohittaa. Häkkänen pohtii myös, onko kysymyksessä oikeusharkinta vai tarkoituksenmukaisuusharkinta.

YM vastine 43 a §:ään

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla on tarkoitus Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisesti sujuvoittaa puhtaan siirtymän hankkeiden syntymistä Suomeen. Tarkoituksena on ohittaa kaavoitus ja nopeuttaa siten puhtaan siirtymän hankkeiden toteuttamista. Pykälä kattaa sekä alueet, joilla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa, että alueet, jonka aluevaraus ja kaavamääräys ei sanotun teollisuushankkeen sijoittumista mahdollistaisi.

Professori Häkkänen on kirjallisen lausuntonsa kohdassa 25 esittänyt toiveen, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvan lupaharkinnan rakennetta oikeusharkinnan ja ns. tarkoituksenmukaisuusharkinnan välillä selkiytettäisiin perusteluissa. Hallituksen esityksen pykäläkohtaisia perusteluja ei voida muuttaa enää hallituksen esityksen antamisen jälkeen. Valiokunta voi sen sijaan mietinnössään tai lausunnossaan ottaa kantaa asioihin.

Rakentamisluvan myöntäminen aivan samoin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakennusluvan myöntäminen on oikeusharkintaa. Oikeusharkinta tarkoittaa sitä, että jos edellytykset täyttyvät, lupa on



myönnettävä. Jos edellytykset eivät täyty, lupaa ei saa myöntää. Rakentamislupa koostuu kahdesta osasta: 1) alueenkäytöllisestä tarkastelusta eli sijoittamisen edellytysten olemassaolon arvioinnista sijoittamisluvassa ja 2) olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen eli toteuttamisen edellytysten olemassaolon arvioinnista toteuttamisluvassa. Lähtökohtaisesti myönnetään vain yksi lupa rakentamislupa, jossa molemmat seikat arvioidaan. Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi kuitenkin niin halutessaan pyytää sijoittamisen edellytysten arviointia erikseen, jolloin myönnetään ensin sijoittamislupa ja sitten toteuttamislupa. Molempien harkinta on edelleen oikeusharkintaa.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa on osa rakentamislupaa. Näin ollen puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytysten täytyminen on oikeusharkintaa. Kunta ei voi pohtia, pitääkö se puhtaan siirtymän sijoittamisluvan mukaista hanketta tarkoituksenmukaisena vai ei, vaan edellytysten täytyessä lupa on myönnettävä.

Tarkoituksenmukaisuusharkinnalla tarkoitetaan sitä, että luvan edellytysten täyttymisen lisäksi viranomainen voi arvioida hakemuksen tarkoituksenmukaisuutta. Esimerkiksi HE 101/2024 vp:n mukaisessa 56 §:ssä säädetäisiin, että kunta voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Sana ”voi” johtaa siihen, että kunta voi myöntää luvan, mutta voi myös jättää luvan myöntämättä, jos katsoisi sen tarkoituksenmukaiseksi.

Jos katsotaan, että 43 a §:n sanamuoto, jolla on tarkoitus mahdollistaa alueidenkäytöllisten tarkastelu ilman kaavaa, aiheuttaa tulkintaongelman oikeus- ja tarkoituksenmukaisuusharkinnan välillä, voitaisiin sanamuoto korjata kuulumaan:

Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu ~~voidaan tehdä~~ tehdään sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa pohjautuu rakentamislain 43 §:ssä säädettyyn mahdollisuuteen ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolo erillisellä päätöksellä, sijoittamisluvalla. Rakentamislain 43 §:n 1 momentissa säädetään: ”Luvan hakijan niin pyytäessä...” Olennaista sijoittamisluvan ratkaisemiseen on nimenomaan se, että luvan hakija pyytää sitä erikseen. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvassa on sama ajatus. Sen takia siinä ehdotetaan säädettäväksi: ”Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä...”.

Valiokuntakuulemisissa on ehdotettu muutoksia puhtaan siirtymän sijoittamisluvan 43 a §:n mukaisten hankkeiden listaan. Lisättäväksi on ehdotettu datakeskuksia, RED III -direktiivin mukaisia nopean kehittämien alueita, aurinkovoimaa ja tuulivoimaa.

Ympäristöministeriön kannalta on tärkeää, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvan mukainen hankelistaus pitäisi sisällään ainakin kaikki samat hankkeet kuin yhden luokun lainsäädäntöhankkeen mukainen vihreän siirtymän hankelistaus lukuun ottamatta aurinko- ja tuulivoimaa. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan mukainen hankelistaus pohjautuu tuulivoimaa ja aurinkovoimaa lukuun ottamatta ympäristönsuojelu- ja vesiasioiden käsittelystä aluehallintovirastossa annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta annetun lain (1144/2022) 2 a §:n mukaiseen luetteloon. Jos siihen lisätään hankkeita, samat hankkeet olisi hyvä lisätä myös puhtaan siirtymän sijoittamisluvan hankelistaukseen. Näin ollen datakeskusten lisääminen listaan on mahdollista. Samoin listaan voitaisiin lisätä RED III -direktiivin nopean kehittämisen alueet poislukien aurinko- ja tuulivoimaa. Aurinko- ja tuulivoimaa koskevista yleiskaavoista on tarkoitus säätää alueidenkäyttölaissa. Sen takia niitä ei ole tarkoituksenmukaista lisätä puhtaan siirtymän sijoittamisluvan hankelistaan.



Ympäristöministeriö ehdottaa pykälä sanamuodon teknistä tarkistamista sekä RED III-direktiivin mukaisten nopean kehittymisen alueiden ja datakeskusten lisäämistä pykälään. Ympäristöministeriö ei ehdota pienydinvoiman lisäämistä hankeluetteloon.

Uusi pykälä perusteluineen on vastineen kohdassa 3.1.

1.6. Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista 43 b §

KOVA pitää esitystä hyvänä ja katsoo sen voivan nopeuttaa rakennuslupakäsittelyä.

Omakotiliitto kannattaa sujuvampaa rakennuslupakäsittelyä, jolla voidaan lisätä pientalojen rakentamista ja vaikuttaa positiivisesti varsinkin nyt rakennusalalla meneillään olevaan vaikeaan tilanteeseen.

Pientaloteollisuus PTT ry pitää esitystä erittäin hyvänä muutoksena.

RIL pitää ehdotusta hyvänä.

Tampereen kaupungin mukaan menettelytavan tulisi säilyä edelleen poikkeuksena ja kunnan harkintavallassa. Tonttijaon ja lohkomisen puute voi etenkin tiiviissä kaupunkirakenteessa aiheuttaa ongelmia mm. rakennuspaikan tarkan sijainnin määrittämisessä, rakennuspaikan hallintaoikeuden varmistamisessa tai lakisääteisten kulkuyhteyksien järjestämisessä tontille.

Tampereen kaupungin asiantuntijalausannon mukaan pykälän mahdollistama menettelytavan tulisi säilyä edelleen poikkeuksena ja kunnan harkintavallassa.

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / maa ja mittaus -yksikkö katsoo, että rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja hyväksymistä voi johtaa merkittäviin ongelmiin. On mahdollista, että rakennusluvan mukainen rakennusten sijoittelu johtaa siihen, ettei tonttijaon laatiminen lain ja asetusten säädökset sekä kaavamääräykset huomioiden ole enää mahdollista. Tonttijaosta voidaan myös valittaa hallinto-oikeuteen. Jos ratkaisu ei tule ennen rakennuksen valmistumista, voi valmis rakennus joutua odottamaan pahimmassa tapauksessa vuosia ennen käyttöönoton mahdollistumista.

Suomen Ympäristöoikeustieteen Seuran mielestä edotettu 43 b §, joka koskee rakentamisluvan myöntämistä ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista, on edelleen oikeudellisesti epäselvä ja systemaattisesti epäjohtonmukainen. Vuoden 2025 alusta lukien alueidenkäyttölain 81 § 1 momentissa säädetään, että "[r]akennusta ei saa rakentaa vastoin sitovaa tonttijakoa". 81.2 §:ssä säädetään, että rakentamislupaa ei saa myöntää ennen tonttijaon hyväksymistä, jos asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako. Saman säännöksen mukaan sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ei saa myöntää rakentamislupaa ennen tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin.

Sodankylän kunta pitää tärkeänä ja kannatettavana luvituksen sujuvoittamiseksi, että rakentamislupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista.

Professori Häkkänen pitää säännöstä sinänsä sujuvoittamistavoitteiden mukaisena ehdotuksena. Hänen nähdäkseen säännöstekstissä tai säännöksen yksityiskohtaisissa perusteluissa todetut sääntelyn taustalla olevat näkökohdat voisi tunnistaa selkeämmin. Jos säännöksessä tarkoitettu poikkeaminen MRL 81.2 §:n vaatimuksista myönnetään liian suoraviivaisesti, voi tästä aiheutua ongelmia ja viiveitä rakennusprosessin



loppupäässä, jos tontinmuodostusprosessi kaikkine vaiheineen esimerkiksi tontinosan lunastuksiin liittyvien valitusten takia joka tapauksessa viivästyttää jo valmistuneen rakennuksen käyttöönottoa. RakL 43 b §:n mukaisessa lupaharkinnassa voisikin olla perusteltua ohjata ottamaan huomioon lupahakemuksen kohdealueen kiinteistö rakenteen kulloisetkin erityispiirteet. Yksityiskohtana Häkkänen kiinnittää huomiota siihen, että RakL 43 b §:ssä veloitetaan ottamaan rakennuslupa määräys siitä, ettei rakennusta saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Jos vaatimuksesta tahdotaan pitää kiinni, niin niitä tapauksia varten, joissa määräys syystä tai toisesta jäisi ottamatta lupaan, voisi olla tarpeen pohtia sitä, pitäisikö vaatimuksesta kuitenkin säätää suoraan lain tasolla lupamääräyksen sijaan.

YM vastine 43 b §:ään

Kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (1257/2010) 5 §:n mukaan Helsingin, Vantaan ja Turun kaupunkien asemakaava-alueilla rakennuslupa voidaan myöntää ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista. Rakentamisluvassa olisi tällöin määrättävä, ettei rakennusta saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Kokeilulaki on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien. Kokeilu on osoittanut, tällä tavoin on voitu yksinkertaistaa ja nopeuttaa rakennuslupakäsittelyä. Poikkeamispäätöksen tarve ennen rakennuslupaa on jäänyt pois silloin, kun tonttijakoa ei ole vielä laadittu eikä tonttia lohkottu. Kokeilun muuttaminen pysyväksi on noussut esiin myös eri tahojen ehdotuksista kootuilla ”norminpurkulistoilla”. Siksi sääntelystä ehdotetaan pysyvää.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.7. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset 46 a §

MTK:n mielestä pykälä on selkiyttävä lisäys ja mahdollistaa yhtenäisempää arviointia ja lupamenettelyä, mikä edesauttaa puhtaan siirtymän investointien sujuvoittamista. MTK mielestä puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykseksi tulee lisätä vaatimus siitä, että luvan hakija osoittaa olevansa rakennuspaikanomistaja tai -haltija.

Etelä-Pohjanmaan liiton, Hämeen liiton, Keski-Pohjanmaan liiton, Pirkanmaan liiton ja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton mielestä puhtaan siirtymän sijoittamisluvan sääntely on kehittynyt toivottuun suuntaan, vaikka jättää edelleen merkittäviä kysymyksiä avoimeksi.

Helsingin kaupungin mielestä puhtaan siirtymän sijoittamislupien edellytysten täsmällinen lista on hyvä lisäys luonnosvaiheeseen verrattuna. Esityksestä ei käy ilmi, harkitaanko purkamisluvan myöntämisen edellytyksien täyttyminen tällaisessa tilanteessa vasta rakentamislupavaiheessa. Jos näin on, voidaan päätyä tilanteeseen, jossa puhtaan siirtymän sijoittamislupa voidaan myöntää, mutta rakentamislupaa ei.

Keski-Pohjanmaan ja Keski-Suomen liiton mukaan puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla tullaan ratkomaan teollista toimintaa, jonka käytönaikaiset haitat ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle voivat olla merkittäviä. Silti teksti tuntuu monelta osin viittaavan rakentamisen haittoihin (pykälä 46 a) tai yksittäiseen rakennukseen (pykälä 63 a). Näin merkittävien pysyvien maankäytön muutosten tyypistäminen yksittäisen rakennuksen rakentamiseksi on harhaanjohtavaa.



Oikeusministeriön mielestä hankkeesta riippuen pykälän 1 momentin 6 kohdan edellytykset saattavat olla ympäristösuojelulain tai vesilain mukaisen lupaharkinnan ytimessä, ja vaatia hyvinkin seikkaperäisiä selvityksiä hakijalta ja lupaan liitettäviä määräyksiä. Epäselväksi jää, missä määrin näihin seikkoihin voidaan sijoittamislupaharkinnassa ottaa kantaa tai voidaanko näiden turvaamiseksi antaa lupamääräyksiä ja mikä näiden määräysten suhde olisi esimerkiksi ympäristösuojelulain tai vesilain mukaiseen lupaharkintaan tai niiden nojalla annettaviin määräyksiin.

Suomen Ympäristöoikeustieteen Seura ry pohtii, sovelletaanko 46 a §:ää RakL 44, 45, 46 ja 47 §:ien lisäksi vai onko se erityissäännös, joka estää näiden soveltamisen. Esimerkkinä selkeästä sääntelytavasta käy 46.1 §. Herää kysymys, onko tällä tarkoitus luoda tilanne, jossa puhtaan siirtymän sijoittamislupa-asiaa ratkaistaessa lupaviranomaisella ei ole oikeutta evätä lupaa sillä perusteella, että se on alueella voimassa olevan kaavamääräyksen tai rakennusjärjestyksen määräyksen vastainen?

YM vastine 46 a §:ään

Hallituksen esityksen lausuntokierroksella lausunnonantajat pyysivät luvan edellytysten säätämistä selvyden vuoksi omaksi pykäläkseen. Siksi puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksistä ehdotetaan säädettäväksi 46 a §. Pykälä on oma säännöksensä, jota sovelletaan itsenäisesti, ei yhdessä RakL 44, 45 ja 46 §:ien kanssa. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa ei voida evätä sillä perusteella, että hanke olisi kaavan vastainen.

Pykälän 1 momentin 6-kohta vastaa 45 §:n 6-kohdan mukaista sääntelyä eli sääntely on yhtä tiukkaa kuin sijoittamisen edellytykset asemakaavan ulkopuolella muutoinkin.

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisissa on ehdotettu, että puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksiä koskevan 46 a §:n 8-kohtaa muutettaisiin lisäämällä siihen sana kohtuuton:

- 8) rakentaminen ei aiheuta **kohtuutonta** haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;

Hallituksen esityksen mukainen muotoilu vastaa rakentamislain 44 §:n mukaisia sijoittamisen edellytyksiä asemakaava-alueella ja 45 §:n mukaisia sijoittamisen edellytyksiä asemakaava-alueen ulkopuolella. Muutos johtaisi siihen, että puhtaan siirtymän sijoittamisen edellytykset näyttäisivät tältä osin kevyemmiltä kuin muun rakentamisen sijoittamisen edellytykset. Haitan kohtuullisuutta on joka tapauksessa arvioitava naapureiden kannalta. Kuten kuulemisissa tuli esiin, kaikki rakentaminen aiheuttaa jotain haittaa. Sen vuoksi ei ole kovin suurta merkitystä sillä, lisätäänkö kohtaan sana kohtuutonta vai ei.

Uusi pykälä perusteluineen on vastineen kohdassa 4.3.

1.8. Purkamisluvan edellytykset 56 §

Rakennusteollisuus RT kannattaa lähtökohtaisesti esitystä purkamisluvan sääntelyyn liittyen. RT:n mielestä purkumahdollisuuden tulisi koskea myös muita omistajatahoja, kunhan pykälässä mainitut muut edellytykset toteutuvat.

Kiinteistöliitto kannattaa purkumateriaalin ja uudelleenkäyttö- tai kierrätysvaateen keventämistä, mutta katsoo, että kunta on liian laaja alue ja säännöstä olisi täsmennettävä koskemaan kunnan suppeampaa osaa.



Kiinteistöliitto kannattaa kunnan mahdollisuutta myöntää purkulupa omistamalleen kiinteistölle, mutta kokee, että pitkä omistusaikaedellytys uhkaa lisätä epätarkoituksenmukaisesti kuntien ylläpitovelvoitteita.

MTK pitää esitettyjä muutoksia purkamisen edellytyksien parantamiseen ja sujuvoittamiseen kannatettavina, mutta kiinnittää samalla huomiota kaavan vanhentuneisuuden määrittelyyn, mikä on sidottu 13 vuoden ikään. MTK:n mielestä viittaus 13 vuoden ikään voidaan poistaa.

Raklin mielestä ei ole perusteita siihen, että kunnan myöntämä lupa asemakaavalla suojellun rakennuksen purkuun ei rajautuu vain kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön rakennuksiin. Mielestämme mahdollisuuden tulisi koskea kaikkia rakennuksia, kunhan vain pykälässä mainitut muut edellytykset toteutuvat. Rakli esittää seuraavaa muutosta:

” Kunta voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos:

- 1) ~~rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;~~
- 2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;
- 3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja
- 4) rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.”

RIL:in mukaan ilmaisu ”rakennusvalvontaviranomainen voi” on ristiriitainen ja tarkennusta vaativa. RIL:in mukaan purkulupa on myönnettävä, jos edellytykset täyttyvät.

RTY kannattaa muutoksia ja pitää erityisen hyvänä eri kaavojen ajantasaisuuden huomioimista säännöksessä aikaisempaan paremmin. Lainkohdan 1 ja 3 momentit ovat kuitenkin ristiriidassa keskenään ja saattavat aiheuttaa sekaannusta, koska ensimmäisen momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää purkamisluvan mutta kolmannen momentin mukaan kunta voi myöntää purkamisluvan tietyissä tapauksissa. Mikäli kolmannessa momentissa on tarkoitettu sivuuttaa rakennusvalvonnan toimivalta, siihen on syytä lisätä ”poiketen 1 momentin määräyksestä” tai muu vastaava selvennys.

Senaatin mielestä on syytä pohtia sitä, voiko 10 vuoden omistusaikavaatimus tarpeettomasti haitata kuntien maankäyttöä. Sinänsä edellytys siitä, ettei kaavalla suojeltuja rakennuksia myytäisi kunnalle vain purkamista varten, on ymmärrettävä.

Talotekniikkaliitto pitää erityisen hyvänä sitä, että vaatimuksena on purkumateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys kuitenkin siten, että vaatimus ei enää edellytä merkittävää purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrätystä.

Helsingin kaupungin mielestä purkamismenettelyjen helpottaminen ei kannusta kiertotalouden edistämistä. Olisi perusteltua, että lakimuutoksella annettaisiin kunnille rakennuskiellon ja asemakaavasuojelun lisäksi muitakin työkaluja rakennusten purkamisen hallintaan. Yksi työkalu olisi laskea rakennuspaikalta purettavan rakennuksen hiilijalanjälki, ainakin osaksi, uuden rakennuksen hiilijalanjälkeen mukaan. Parasta kiertotaloutta on olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen mutta siihen 56 § tai siihen esitetyt muutokset eivät kannusta.

Imatran kaupunki pitää uusia lisäyksiä tarpeellisina. Säädös jättää kuitenkin väliinputoajiksi muiden kuin kuntien omistamat rakennukset. Kaupunki pitäisi tarkoituksenmukaisena, että omistusta koskevan määräajan sijaan edellytyksenä voisi olla rakennuksen käyttämättömyys, esimerkiksi viiden tai kymmenen vuoden ajan. Imatran



kaupunki katsoo, että ko. lainkohdassa asetetut edellytykset purkumateriaalin uusiokäyttöön tai kierrätykseen ovat tarpeettomia, ja on hankalasti määriteltävissä, milloin näin tosiasiallisesti tapahtuu.

Keski-Pohjanmaan liiton mukaan on tärkeää, että kunnan oikeudesta myöntää asemakaavalla suojellulle rakennukselle purkamislupa, säädetään selvät ja tiukat edellytykset, eikä sen tule koskaan olla ensisijainen ratkaisu.

Metsähallituksen mielestä epäselväksi jää, onko luvan myöntäminen oikeus- vai tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Tämä on hakijan oikeusturvan kannalta ongelmallista. Lisäksi pykälän kolmannen momentin purkamisluvan edellytykset, kuten esim. kunnan rakennuskannan arvottomuuden, käyttötarkoituksen puutteen ja korjauskelvottomuuden määrittely, jäävät vääjäämättä tulkinnanvaraisiksi. Metsähallituksen hallinnoimista alueista suurella osalla ei ole maakuntakaavaa tarkempaa kaavoitusta. Maakuntakaavoissa on harvoin otettu kantaa yksittäisten rakennusryhmien suojeluun. Metsähallitus painottaa ja tuo esille valtakunnallisten ja maakunnallisten arvotusten kohdeluetteloiden päivittämisen tärkeyden toiminnan hyväksyttävyyden parantamiseksi ja suojelukonfliktien ehkäisemiseksi.

Museovirasto toteaa, että esitetyt mahdollisuudet rakennuksen purkamiseen ilman suojeluarvojen huomioon ottamista ja asemakaavassa suojellun rakennuksen purkamiseen ovat purkamislupajärjestelmän ja rakennussuojelun tavoitteiden vastaisia. Kaavoitusmenettely on tarkoituksenmukainen ja ensisijainen menettely suojelukysymysten ratkaisemiseen tai kaavasuojelun purkamiseen. Järjestelmän ei tulisi kannustaa rakennusten purkamiseen tai kunnossapidon laiminlyöntiin.

Suomen Ympäristöoikeustieteen Seura pohtii, miksi tilanteessa, jossa alle 13 vuotta vanha kaava sallii purkamisen, lupaa ylipäänsä tarvitsee hakea? Turhien menettelyjen välttämiseksi kohteet voisi vapauttaa luvantarpeesta kokonaan. Ehdotettu 56.2 §:n purkumateriaalin uudelleenkäyttöön ja kierrätykseen liittyvä lupaedellytys on perusajatukseltaan kannatettava.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että 56 §:n 2 momentissa esitetyt edellytykset purkamislupalta ovat aiempia muotoiluja selkeämmät. Vaarana on, että uudistus tulee entisestään voimistamaan jo tällä hetkellä havaittavaa ilmiötä, että laiminlyömällä suojeltujen rakennusten kunnossapitovelvollisuus voidaan joututtaa myös suojeluarvojen menettämistä, mikä taas johtaa helpommin purkamisluvan edellytysten täyttymiseen. ELY-keskus kyseenalaistaa lisäksi kuntien omistamien rakennusten erityiskohtelun.

Pirkanmaan liiton, Pohjois-Karjalan maakuntaliiton, Satakuntaliiton ja Uudenmaan liiton mielestä on tärkeää, että kunnan oikeudesta myöntää asemakaavalla suojellulle rakennukselle purkamislupa (pykälä 56) säädetään selvät ja tiukat edellytykset, eikä sen tule koskaan olla ensisijainen ratkaisu. Myöskään Pohjois-Savon liiton mielestä purkamisen ei tulisi olla ensisijainen ratkaisu.

Puolustusvoimien mukaan myös rakennuksen purkaminen Puolustusvoimien käytössä olevilla alueella tulee mahdollistaa, jos se on maanpuolustuksen kannalta tarpeellista. Selvyyden vuoksi tästä olisi tarkoituksenmukaista säätää erikseen rakentamislain 56 §:ssä.

Sodankylän kunta pitää hyvänä, että purkamisluvan edellytyksiä selvennettäisiin. Määritelmänä, että kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön vähintään kymmenen vuotta omistaman asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamista helpotettaisiin tilanteissa, joissa rakennus on niin huonossa kunnossa, ettei sitä voida enää käyttää, on tulkinnan varainen ja kaipaisi lisäohjeistusta ja tarvittavat esim. viranomais- ja asiantuntijalausunnat. Sodankylän kunnan mielestä ehdotuksesta voisi tulkita, että kunnat jaetaan kahteen osaan. Kuntiin, joissa rakennukset ovat menettäneet arvonsa ja niihin kuntiin, joissa rakennuksilla on arvoa. Sodankylän kunnan



näkemyksen mukaan määritelmää tulee selkeyttää tai palauttaa aiemmin laissa oleva termi alue termin kunnan tilalle. Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan kaikissa kunnissa voi olla arvokkaita sekä arvonsa menettäneitä rakennuksia. Lisäksi ehdotuksessa mainitaan, että kunta voi myöntää asemakaavalla suojelulle rakennukselle purkamisen, jos rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta. Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan tällainen purkamisluvan edellytys on epätasa-arvoinen muita kiinteistön ja rakennuksen omistajia kohtaan.

Turun kaupungin mukaan purkamisluvan myöntämisedellytyksiin on lausuntokierroksen jälkeen tehty kannatettavia muutoksia ja tarkennuksia. Erityisen hyvä muutos on eri kaavojen ajantasaisuuden huomioiminen säännöksessä aikaisempaan paremmin. Lainkohdan 1 ja 3 momentit ovat kuitenkin ristiriidassa keskenään ja saattavat aiheuttaa sekaannusta, koska ensimmäisen momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää purkamisluvan mutta kolmannen momentin mukaan kunta voi myöntää purkamisluvan tietyissä tapauksissa. Mikäli kolmannessa momentissa on tarkoitettu sivuuttaa rakennusvalvonnan toimivalta, siihen on syytä lisätä ”poiketen 1 momentin määräyksestä” tai muu vastaava selvennys.

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / maa ja mittaus -yksikkö katsoo, että asemakaavojen ajantasaisuuden aikamäärään pitäisi olla 25 vuotta ja että kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön 10 vuoden omistusaika perusteeton. Kunnan sijaan tulisi tarkastella aluetta, sillä koko Oulun alueella rakennukset eivät ole menettäneet suurinta osaa arvostaan, mutta joissakin kaupunginosissa kyllä.

Professori Ekroos kiinnitti huomiota tarkoituksenmukaisuusharkintaan ja piti outona sitä, että kunnan omistukselle annetaan merkitystä, sillä säännös ei kohtele omistajatahoja tasapuolisesti.

Professori Häkkänen toteaa, että 56 § 2 ja 3 momenttien edellytysten täytyessä rakennuksen, jota ei ole suojeltu, purkaminen on nähdäkseni säännöstekstien valossa ikään kuin subjektiivinen (ehdoton) oikeus, jos laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Ainakin säännöksen sanamuotojen valossa voi syntyä tällainen kuva. Eli silloin, kun rakennuksen purkaminen edellyttää purkamislupaa, on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myönnettävä purkamislupa, jos laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Kunnalla ei siten näyttäisi olevan näissä tilanteissa tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Puolestaan tilanteissa, joissa purkamislupaa ei ylipäänsä tarvita (ks. RL 55 §, johon ei esitetä nyt muutoksia), eivät edellytykset tule sovellettaviksi. Tällöin rakennuksen purkaminen on nähdäkseni rakennuksen omistajan subjektiivisluontoinen oikeus, eikä lupaharkintaa suoriteta lähtökohtaisesti lainkaan. Säännöstekstissä tai vähintään sen perusteluissa olisi syytä täsmentää se, onko myös muissa RL 56 §:n soveltamistilanteissa kuin sen 3 momentin osalta purkamislupaharkinta luonteeltaan tarkoituksenmukaisuusharkintaa vai ns. oikeusharkintaa. Käänteisesti kysymys on samalla siitä, onko rakennuksen omistajalla subjektiivisluontoinen (ehdoton) oikeus purkamiseen silloin, kun laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Tämä seikka on nähdäkseni lain tulevan soveltamisen ja tulkinnan kannalta varsin olennainen kysymys.

YM vastine 56 §:ään

Purkamislupa on tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Rakennusvalvontaviranomaisella on harkintavaltaa purkamisluvan myöntämisen suhteen. Jos kaikki edellytykset purkamiselle täyttyisivät, on kuitenkin vaikeaa nähdä, että lupa evättäisiin.



Ympäristöministeriö ei kannata purkamisluvan laajentamista kaikkiin asemakaavalla suojeltuihin rakennuksiin, millä voisi olla katastrofaalisia vaikutuksia esim. vanhoihin puutalokaupunkeihin, joissa suojelu toteutetaan asemakaavalla. Porvoon, Rauman, Länsi-Uudenmaan Ruukkikylien ja puutalokylien, Kristiinankaupungin, Pietarsaaren ja Kokkolan kaltaisten paikkojen identiteetti katoaa ja vetovoima kärsii, jos suojeltuja rakennuksia puretaan. Jos pykälän 4 momenttia muutettaisiin valiokunnassa kuultujen ehdottamalla tavalla, voisi esimerkiksi kunnossapidon laiminlyömällä päästää Vanhassa Porvoossa sijaitsevan 1700-luvulla rakennetun pientalon todella huonoon kuntoon, myydä yhden kakluuneista ja pari ovea Fiskarsin Rakennusapteekkiin ja asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamisen edellytykset täytyisivät. Asemakaavalla suojellun talon sijaan voisi sitten rakentaa uuden omakotitalon. Tätä me emme todellakaan halua.

Ympäristöministeriön arvio tällä hetkellä on, että suojeltuja rakennuksia on noin 30 000 eli 2 prosenttia rakennuskannasta. Näistä 27 000 on asemakaavalla suojeltuja.

Nykyinen järjestelmä sallii kaavalla suojeltujen kohteiden osalta jo poikkeamisen. Purkamisluvan laajennus vesittäisi rakennussuojelujärjestelmää kokonaisuudessaan ja lisäisi rakennusperintölain käyttöä alueilla, joilla oikea väline olisi kaava. Tämä tarkoittaisi hallinnollista taakkaa, ELY-keskusten turhaa kuormittamista, pitkiä käsittelyaikoja ja hankkeiden viivästymistä. Purkutapauksista voisi pahimmillaan tulla vuosia kestäviä tapauksia, kun väärillä välineillä ratkaistaisiin purku- ja suojelutapauksia.

Suomi on sitoutunut kansainvälisin sopimuksin suojelemaan kulttuuriperintöä. Rakennus- ja kulttuuriperinnön laiminlyönti on kansallinen mainehaitta, jolle ei voi rakentaa maakuvaa korkeatasoisena ja kestävästä arkkitehtuurin maana.

Suomen rakennuskanta on nuorta verrattuna muihin Euroopan maihin. Tästä syystä meillä on monia muita kansakuntia suurempi vastuu siitä mitä säilytämme tuleville polville. Kansainvälinen kehitys menee kohti ajattelua, jossa rakennuksen ajatellaan lähtökohtaisesti säilyvän.

Luokittelua valtakunnallinen-maakunnallinen-paikallinen merkitys ei ole tarkoitettu tärkeysjärjestykseksi, josta viimeainitut olisivat vähempiarvoisia. Kyse on eri tarkastelunäkökulmista. Monet Suomen arvokkaimmista suojelukohteista esim. puukaupungeissa ovat yksittäisinä rakennuksina "vain" paikallisesti merkittäviä, mutta muodostavat valtakunnallisen kokonaisuuden. Näin laajennus vaikuttaisi myös valtakunnallisesti merkittäviin alueisiin.

Rakennusperintö on merkittävä aluetaloudellinen tekijä ja lisää kansallista kriisinsietokykyä. Suojellut rakennukset luovat paikkakunnalle identiteettiä, joka vahvistaa myös yksilöiden kriisinkestokykyä.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.9. Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä 59 §

Helsingin kaupungin mukaan 59 §:ään esitetty mahdollisuus myöntää vähäinen poikkeaminen myös loppukatselmuksen yhteydessä voi lisätä byrokratiaa ja rakentamisprosessin kokonaiskestoa. Jos loppukatselmuksen yhteydessä myönnetään vähäinen poikkeaminen, on loppukatselmuspöytäkirja tulkittava muutoksenhakukelpoiseksi päätökseksi. Naapureille syntyy tällöin valitusoikeus, mikä voi pidentää lopullista valmistumista jopa usealla vuodella.



YM vastine 59 §:ään

Pykälän otsikkoa muutetaan sen takia, että tiettyjen olennaisten teknisten vaatimusten toteutuminen osoitetaan vasta loppukatselmusvaiheessa, ei vielä rakentamislupaa haettaessa. Esimerkiksi rakennuksen vähähiilisyttä ohjaavien uusien rakennusten hiilijalanjäljen raja-arvojen alittuminen olisi osoitettava ilmastaselvityksellä vasta loppukatselmusvaiheessa, kun rakennus on valmistunut. Raja-arvon alittumista ei esityksen mukaisesti todennettaisi rakentamislupavaiheessa, minkä vuoksi kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle olisi syytä varata mahdollisuus myöntää vähäinen poikkeama määräykseen, kuten raja-arvon vähäiseen ylittämiseen, myös loppukatselmusvaiheessa. Jos vähäistä poikkeamista ei voitaisi myöntää loppukatselmusvaiheessa, voisi rakentamishankkeeseen ryhtynyt joutua täysin kohtuuttomaan tilanteeseen esimerkiksi hiilijalanjäljen täyttymisen suhteen.

Helsingin kaupunki on aivan oikeassa sen suhteen, että jos loppukatselmuksen yhteydessä myönnetään vähäinen poikkeaminen, se on muutoksenhakukelpoinen päätös.

Tästä huolimatta ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.10. Rakentamislupahakemus 61 §

Kiinteistöliitto kannattaa säännöksen keventämistä ja katsoo, että perusteltua syytä laajemman selvitysaineiston vaatimiseen tulisi kuitenkin avata perustelutekstiä laajemmin.

Omakotiliitto kannattaa lisäystä, että rakennussuunnitelmia vastaava suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot toimitetaan pääpiirustustasoisena, joista käy ilmi viranomaisille riittävät tiedot arvioida luvan myöntämisen edellytykset. Tieto vaadittavista asiakirjoista on oltava selkeää ja oikein mitoitettu, ja on hyvä, että lisäselvityksiä ja täydennyksiä voi pyytää vai perustelluista syistä. Omakotiliitto pitää myös tärkeänä, että rakentamislupakäsittelyssä on hyväksyttävä hakijan esittämä ratkaisu, ellei se ole selkeästi säännöksen vastainen.

Pientaloteollisuus PTT ry pitää hallituksen esitystä erittäin hyvänä. Erityisen tärkeää on, että rakentamislupakäsittelyssä on hyväksyttävä hakijan esittämä ratkaisu, ellei se ole selkeästi säännöksen vastainen. Tällä hetkellä käytäntö on, että rakennusvalvontaviranominen päättää, miten lakia tulkitaan, ja suunnittelijan on mukauduttava siihen. On myös esimerkkejä siitä, että rakennusvalvontaviranomainen vaatii ohjetason mukaista ratkaisua, vaikka ohjeet eivät ole pakottavia (vrt. lait ja asetukset). Yksi suurimmista rakennusalan ongelmista on erilaiset kuntakohtaiset ja rakennustarkastajakohtaiset tulkinnat laeista ja asetuksista.

Rakli kannattaa muutoksia 61, 71 ja 122 §:iin.

RIL pyytää asetuksenantovaltuutta ja toivoo, että asetuksella selkiytettäisiin pakollisena vaadittavia selvityksiä.

Senaatti pitää rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettavien selvitystä rajaamista kannatettavana.

Talotekniikkaliitto kannattaa sitä, että lupahakemusvaiheessa suunnitelmat laaditaan pääpiirustustasoisena eikä vaadita tarkempia suunnitelmatietoja kuin luvan määrittämiseksi on tarpeellista. Näin toimien rakennushankkeet voidaan käynnistää mahdollisimman nopeasti.



Helsingin kaupunki katsoo, että koneluettavaksi tiedostomuodoksi esityksessä nostettu pdf-tiedosto ei ole aidosti koneluettava, eikä pääpiirustustasoisista koneluettavista suunnitelmista suoraan saada luettua edellytettäviä tietoja. Nykyisillä määräyksillä tietomallipohjainen toiminta ei lyhennä käsittelyaikaa merkittävästi pakollisten lakien määräämien tietojen rajoittuessa suurelta osalta olennaisiin rekisteritietoihin. Helsingin kaupungin mielestä muutos, jonka mukaan muita selvityksiä saisi vaatia vain perustellusta syystä, on perusteltu ja haastaa rakennusvalvonnat pohtimaan sitä, mitkä selvitykset ovat tarpeen luvan käsittelemiseksi.

Imatran kaupungin mielestä dokumentoitava perusteluvelvollisuus lisää rakennusvalvonnan hallinnollista taakkaa, joka vaikuttaa myös rakennusvalvonnan rakentamislupa-asioiden käsittelemiseen käytettävissä olevaan aikaan. Lähtökohtana tulisikin edelleen olla, että viranomaisen vaatiessa jotain lisäselvitystä, siihen on lähtökohtaisesti perusteltu syy, joka liittyy luvanmyöntämisen edellytyksiin. Ehdotettu muutos voi myös tarkoittaa, että lupakäsittelyssä yksilöidyn seikan määräystenmukaisuuden osoittaminen siirtyy aloituskokoukseen tai työmaavaiheeseen, mikä voi osaltaan hidastaa rakennustöiden aloittamista ja etenemistä.

Oulun kaupunki ja Oulun rakennusvalvonta kritisoivat pykäläkohtaisten perustelujen kohtaa: ”Rakentamisen normit vaihtelevat sisällöltään ja tarkkuudeltaan. Usein kaavat ja normit ovat sisällöltään ja sanamuodoltaan väljiä ja antavat mahdollisuuden useisiin tulkintoihin. Tällöin rakennuslupakäsittelyssä on hyväksyttävä hakijan esittämä ratkaisu, ellei se ole selkeästi säännöksen vastainen.” Oulun kaupungin ja Oulun rakennusvalvonnan mielestä hakijalla tulisi olla velvollisuus pyynnöstä esittää perustelut ratkaisulleen, jos siinä rakennusvalvontaviranomainen havaitsee hakemuksessa olevan säännösten vastaisuutta ja rakennusvalvontaviranomainen voisi siten hyväksyä ratkaisun tapauskohtaisesti. Oulun kaupungin ja Oulun rakennusvalvonnan mielestä rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa rakentamismääräysten noudattamista yhdenvertaisesti eikä pistokoemaisesti. Jos näin kirjataan, tulisi sama määritelmä olla myös jatkuvan valvonnan velvollisuuden kohdalla eikä alentaa puuttumiskynnystä jatkuvan valvonnan osalta. Vastuun selkeä kirjaaminen ja osoittaminen hankkeen vastuuhenkilöille ja rakennushankkeeseen ryhtyvälle on hyvä kirjaus.

Sodankylän kunta pitää hyvänä, että rakentamislupahakemuksen liitteiden laajuuden osalta palattaisiin nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen menettelyyn. Perusteltu syy jättää Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan tulkinnanvaraa ja laissa tulisi olla selkeämmin määritelty, milloin keskeisimmät suunnitelmat ja selvitykset tulee laatia ja toimittaa. Esimerkiksi rakentamislain 31 §:ssä on erikseen säädetty rakenteiden lujudesta ja vakaudesta. Tästä yleensä seuraa suoraan rakennesuunnitelmien laatiminen, mutta ehdotuksen mukaan rakennusvalvonta ei voisi edellyttää suunnitelmia kuin perustellusta syystä.

Tampereen kaupungin näkemys on, että lakiehdotusta tulisi muuttaa siten, että siinä yksiselitteisesti edellytettäisiin rakentamislupahakemuksen yhteydessä toimitettavien pääpiirustusten ja suunnitelmamallin (tai muiden koneluettavien tietojen) keskinäistä yhdenmukaisuutta. Tällöin rakennusvalvontojen toiminnassa todella voitaisiin hyödyntää suunnitelmamallien koneluettavuutta ilman, että samassa yhteydessä on tarpeen tarkastella mahdollisten eroavuuksien toteamiseksi myös laissa ensisijaisiksi määriteltyjä dokumenttimuotoisia pääpiirustuksia. Tampereen kaupunki huomauttaa, että rakentamislain muuttamista koskevan edellisen lausuntokierroksen lausuntoyhteenvedon mukaan myös urakoitsijapuolelta on nostettu esiin, että pääpiirustusten ensisijaisuus suhteessa tietomalliin on ongelmallista, ja että esitetty pääpiirustusten ensisijaisuus ei tue vanhoista käytännöistä luopumista eikä edistä muutosta kohti tietomallien hyödyntämistä. Lisäksi Tampereen kaupunki kiinnittää huomiota siihen, että 61§:n perustelutekstissä mainittu ”Jos kunnalla olisi valmiudet luotettavasti lukea tiedot suunnitelmamallin kolmiulotteisesta suunnitelmasta, rakentamishankkeeseen ryhtyvän ei tarvitsisi toimittaa kuntaan erillistä koneluettavaa tiedostoa vaadittavista



tiedoista” on ristiriidassa 61 § varsinaisen säädöstekstin kanssa. Perusteluteksti antaa vaikutelman, että ellei kunnalla olisi valmiutta lukea tietoja suunnitelmamallista, luvan hakijan tulisi toimittaa joka tapauksessa tiedot myös ”muussa koneluettavassa” muodossa, vaikka hän olisi toimittanut kuntaan myös suunnitelmamallin. Varsinaisen säädöksen mukaan luvan hakija voisi kuitenkin valita sen, toimittaako hän suunnitelmamallin vai tiedot muussa koneluettavassa muodossa; molempia ei edellytetä toimitettavaksi.

Tampereen kaupungin asiantuntijalausunnon mukaan lailla tulisi edellyttää hakijalta pääpiirustusten ja suunnitelmamallin yhdenmukaisuutta, jolloin rakennusvalvontojen toiminnassa voitaisiin hyödyntää suunnitelmamallien koneluettavuutta ja automaatiota ilman, että samassa yhteydessä on tarpeen tarkastella myös dokumenttimuotoisia pääpiirustuksia.

Professori Häkkänen toteaa, että säännöksen soveltamisen kannalta keskeiseksi näyttäisi muodostuvan se, mitä RL 61 § 2 ja 3 momenteissa tarkoitettulla ”perustellulla syyllä” konkreettisesti tarkoitetaan. Jos perusteltua syytä tulkitaan niin, että kaikki jo nykysääntelyssä edellytetyt liitteet tulee joka tapauksessa liittää lupahakemukseen, jää säännösuudistus melko vaikutuksettomaksi. Näiltä osin hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa (s. 69) on nähdäkseni avattu – periaatteelliseltakin kannalta – hyvin perustellun syyn merkityssisältöä.

YM vastine 61 §:ään

Kuten Häkkänen on todennut, rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää liitteitä perustellusta syystä, jona ei voida pitää ainoastaan sitä, että laki velvoittaa tekemään jonkin liitteen.

Tietomallimuotoinen suunnitelma ja muu koneluettava muoto täsmentyvät parhaillaan valmisteltavana olevalla asetuksella, joka on tarkoitus lähettää pian lausunnolle.

Pääpiirustustason tarkennuksella pyritään välttymään siltä, ettei rakentamisluvassa edellytettäisi laajempia tai tarkempia suunnitelmätietoja, kuin luvan arvioimiseksi on tarpeen. Lisäksi pyritään välttymään siltä, että tietomallin tiedot ja rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustuksen tiedot tuotettaisiin kahdella erillisellä päällekkäisellä prosessilla. Rakennussuunnitelma on tarkoituksenmukaista tuottaa yhdellä ohjelmistolla, josta viedään rakentamislupahakemuksessa tarvittavat otteet pääpiirustuksiksi ja suunnitelmamalliksi ja muiksi koneluettaviksi tiedoiksi.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.11. Kuuleminen ja tiedottaminen puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta 63 a §

Oikeusministeriö toteaa, että kaavoituksella luodaan asianosaisille ja kunnan jäsenille osallistumisen viitekehys, jolla turvataan perustuslain 20 §:n mukaisesti jokaisen oikeutta terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuutta vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Kaavoitusmenettelyn sijaan kunnan tulisi lain 63 a §:n 1 ja 2 momenttien mukaan ilmoittaa puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksen vireille tulosta ja kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa. Kunnan on lisäksi varattava kunnan jäsenille ja osallisille tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksesta, joka koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten



arviointimenettelystä annettua lakia. Perusteluista ei ilmene, mitä muutos tarkoittaisi osallistumisoikeuksien näkökulmasta. Ehdotetun 63 a §:n 1 momentin mukaan luvan hakija voi liittää hakemukseensa luotettavan selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. Lainkohdasta tai sen perusteluista ei kuitenkaan selkeästi ilmene, mitä tästä seuraa. Näin kirjoitettuna selvityksen esittämisellä ei kuitenkaan voitane luopua naapureiden ja asianosaisten kuulemista, koska pykälän 1 momentin 1 virke siihen yksiselitteisesti velvoittaa.

Turun kaupungilla ei ole huomautettavaa lausuntokierroksen jälkeen lakiluonnokseen lisättyihin menettelysäännöksiin puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta.

MTK ei pidä hyväksyttävänä toimintamallia, jossa hankkeiden toteutusta sujuvoitetaan ilman suoraa tiedottamista ja kuulemista maanomistajille, joille hankkeesta ja sen erillishankkeista voi koitua käytönrajoituksia ja haittaa. Eteenkin mikäli luvan hakijaa ei edellytetä arvioimaan hankkeen tai sen erillishankkeiden vaikutuksia maa- ja metsätalouteen tai elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin (75 a §). Puhtaan siirtymän investointien yksityinen etu ei saa olla arvokkaampi kuin muu yksityinen etu. MTK ehdottaa lisättäväksi seuraavaa momenttia:

Luvan hakijan on toimitettava maanomistajalle erikseen kirjeellä tai sähköisesti tieto 43 a §:n mukaisen puhtaan siirtymän hankkeesta ja siihen kytkeytyvästä erillishankkeesta, jonka toteuttaminen synnyttää lunastusperusteen tai käytönrajoituksen tai joka voi aiheuttaa haittaa maanomistajalle. Luvan hakijan tulee toimittaa kunnalle selvitys erikseen tiedotettavista maanomistajista puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksen liitteenä.

YM vastine 63 a §:ään

Naapureiden kuulemisesta keskusteltiin eduskunnassa rakentamislakia säädettäessä. Tällöin päädyttiin siihen, että luvan hakijalla oli mahdollisuus selvittää naapureiden kanta rakentamishankkeeseen, mutta se ei sellaisenaan korvannut kunnan vastuuta naapureiden kuulemisesta. Kunnalla on toki mahdollisuus hyödyntää luvan hakijan selvitystä kuten maankäyttö- ja rakennuslain aikanakin. Koska puhtaan siirtymän sijoittamisluvassa on kyse lupamenettelystä, ei kaavoituksesta, noudattaa naapurien kuuleminen rakentamisluvan kuulemista ja tiedottamista. MTK:n lausunnosta jää epäselväksi, kuinka laajasti maanomistajia olisi sen mielestä kuultava. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevan hankkeen rakennuspaikan naapurit kyllä tulevat kuulluiksi.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.12. Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä 68 a §

Kiinteistöliitto pitää kolmen kuukauden määräaikaan asunto-osakeyhtiöiden näkökulmasta erittäin kannatettavana, samoin voimaantulolle esitettyä siirtymäaika.

KOVA pitää hyvänä tavoitetta nopeuttaa rakentamisluvan käsittelyaikoja. KOVA kuitenkin huomauttaa, että käsittelyaikojen lyhentäminen vaatii rakennusvalvonnalta resursseja ja mahdollisesti toiminnan järjestämistä uudella tavalla.



Kuluttajaliitto kannattaa sitä, että rakennuslupien käsittelylle asetetaan määräaika.

Omakotiliitto kannattaa käsittelyajan määrittelyä rakentamislakiin.

RIL pitää muotoilua hyvänä.

Rakli kannattaa käsittelyaikatakuuta.

Suomen Yrittäjät katsoo, että ripeä ja lakiin kirjattu käsittelyaika hyödyttää lopulta kuntienkin taloutta, vaikka uusi lainsäädäntö aiheuttaneen ensi alkuun viranhaltijaresurssien lisäämistä ja että ehdotettu malli, jonka mukaan lupamaksuihin voisi saada alennusta, on kohtuullinen ja hyväksyttävä.

Senaatin näkemyksen mukaan hyväksyttävää on poikkeuksellisen vaativille hankkeille ja puhtaan siirtymän hankkeille esitetty kuuden kuukauden käsittelyaika. Senaatin näkemyksen mukaan sanktion asettaminen turvaa luvanhakijoiden asemaa ja saattaa jouduttaa lupakäsittelyä. Esitettyä lupamaksun alentamista Senaatti pitää kohtuullisena sanktiona.

RTY kannattaa teytyjä muutoksia. RTY pitää erittäin tärkeänä, että asetuksenantovaltuutta myös käytetään tulevan vuoden aikana ja että siirtymäajan puitteissa valmistellaan asetus tarkentamaan lupahakemusta koskevia sisältövaatimuksia. Käsittelyajan laskentaa koskevan sääntelyn selkeys olisi kaikkien osapuolten etu.

Pientaloteollisuus PTT ry pitää rakentamislupahakemuksen käsittelyn määräaikaa erittäin kannatettavana. Pientaloteollisuus PTT ry:n käsityksen mukaan lakiin kirjattu 3 kuukauden määräaika ei yksistään riitä – lupaprosessien on muututtava myös käytännössä. Huolenamme on, että rakennusvalvonnoissa keskitytään lainkirjaimen täyttämiseen sen sijaan, että keskityttäisiin lupaprosessien todelliseen sujuvoittamiseen ja asiakaspalveluun.

MaRa pitää rakentamisluvan käsittelyaikatakuuta tärkeänä muutoksena, joka lisää ennakoitavuutta ja varmistaa rakennushankkeiden sujuvan luvituksen kaikkialla Suomessa.

Helsingin kaupunki katsoo, että esimerkiksi ELY-keskusten lausuntoja, joita joudutaan usein odottamaan kaupungin sisäisiä lausuntoja pidempään, ei ehditä odottamaan ennen päätöksen tekemistä. Käsittelyaikatakuuseen liittyvät laskentatavat tulee saada yhtenäisesti, tasapuolisesti, asiointijärjestelmästä riippumattomasti ja kaikki rakennusvalvonnat kattavasti käyttöön ennen käsittelyaikatakuun voimaan saattamista. Siirtymäsäännös, jonka mukaan 68 a §:ää sovellettaisiin vasta 1.1.2026 alkaen, on näin ollen välttämätön. Kuuden kuukauden käsittelyaika poikkeuksellisen ja erityisen vaativille sekä puhtaan siirtymän sijoittamislupille on tarpeellinen. Esitetyn 61 §:n mukaan rakentamislupaa haetaan kunnalta. 68 a §:n mukainen velvoite ratkaista rakentamislupahakemus kolmessa tai tietyissä tilanteissa kuudessa kuukaudessa on kohdistettava kuntaan eikä rakennusvalvontaviranomaiseen. Käsittelyaikatakuu lisännee kielteisten päätösten määrää, kun asiakkaan kanssa ei enää voida sopia hankkeen aikataulun mukaan toimitettavista lupaliitteistä ja tiedoista. Asiakasnäkökulmasta tämä lisää byrokratiaa ja rakennusvalvonnan joustamattomuutta. Käsittelyaikatakuu vaikuttaa prosesseihin niitä hidastavasti, kun esimerkiksi rakentamislupahakemusta ei voida ottaa rakennusvalvonnan työpöydälle odottamaan asemakaavoituksen poikkeamisprosessia.

Imatran kaupungin mielestä seuraamuksena lupamaksun osittainen palauttaminen kolmen kuukauden määräajan laiminlyönnistä on rakennusvalvonnan näkökulmasta kohtuuton, koska käsittelyaikaan on sisällytetty vaiheita, joiden kesto ei suoraan johdu rakennusvalvonnan toiminnasta. Lupa-asioiden päätöksentekoa viivästyttää useimmiten se, että hakemus jätetään vireille puutteellisin tiedoin. Hallintolaki sinänsä mahdollistaa lupa-asian vireillepanon puutteellisin hakemusasiakirjoin.



Kouvolan kaupungin mielestä suunnittelutarvealueen säädöksiä koskevien rakentamislupien käsittelyn määräaika tulee nostaa kolmesta kuukaudesta kuuteen kuukauteen.

Lapin liiton virasto pitää erityisen määräaikaa koskevan sääntelyn ottamista rakentamislakiin tarpeettomana. Kuntien tekninen toimi kärsii jo nykyisin resurssi- ja osaaajapulasta. Kolmen kuukauden määräajan asettaminen lisää työtaakkaa ja -painetta entisestään ja voisi lisätä resurssitarvetta kuntien rakennusvalvonnassa. Esityksessä ei myöskään ole huomioitu kunnallisen päätöksenteon ominaispiirteitä, sillä erityisesti kesäaika lomineen ja kokoustaukoineen lisää riskiä kolmen kuukauden määräajan ylittymiselle. Lapin liitto huomauttaa lisäksi, että ulkopuolisilta viranomaisilta pyydettyjen tarpeellisten lausuntojen odottelun sisällyttäminen kolmen kuukauden määräaikaan olisi käytännössä usein mahdotonta.

Oulun kaupungin ja Oulun rakennusvalvonnan mielestä täydennyspyyntö tarkoittaa, ettei lupahakemus ole tosiasiallisesti valmis käsiteltäväksi ja siten täydennyspyyntöjen toimittamispyynnön tulisi keskeyttää lupahakemuksen käsittelyaika. Näin myös rakennushankkeeseen ryhtyvä ja suunnittelijat saisivat riittävästi aikaa toimittaa täydennykset lupahakemukseen. Sana "pistokoeluonteisesti" ei sovi tähän pykälään, koska luvan edellytykset on arvioitava yhdenvertaisesti, vaikkakin tapauskohtaisesti, ja hakijan on oltava tietoinen yleisistä lupahakemuksen vaatimuksista ja pystyttävä ennakoimaan lupaprosessin aikataulua.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton mielestä puhtaan siirtymän hankkeiden käsittelylle 6 kk:n määräaika vaikuttaa mahdottomalta vaativien vaikutusten arviointien ja kuulemisen toteutuksen vuoksi. Rakennusvalvonnoissa osaavan työvoiman saatavuus on jo nykyään haastavaa ja edellä mainittujen muutosten myötä riittävä resursointi nousee yhä merkittävämmäksi.

Turun kaupunki kannattaa lausuntokierroksen jälkeen tehtyjä muutoksia. Erityisen hyvä muutos on lainkohtaa koskeva siirtymäsäännös, joka antaa rakennusvalvonnoille, suunnittelijoille ja rakennuttajille mahdollisuuden opetella uuden lain mukaisia menettelytapoja, lupakynnyksen muuttumista ja muita muutoksia ennen käsittelyaikavelvoitteen astumista voimaan.

Pohjois-Pohjanmaan liitto kiinnittää huomiota kuntien rakennusvalvonnan työmäärän ja vastuun kasvuun rakentamislain kokonaisuudessa. Käsittelyn määräajat ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä (68 a §) yhdistettynä esitykseen rakennusjärjestyksen oleellisesta keventämisestä sekä maakuntakaavoituksen ohjausvaikutuksen heikentämisestä (alueidenkäyttölakivalmistelu) lisäävät rakennusvalvonnan työtä ja osaamisen tarvetta. Rakennusvalvonnan on jatkossa pystyttävä käsittelemään yhä laajempia tietomääriä ja selvityksiä heikommalla ennakoivalla ohjauksella, kun sekä kaavoituksen että rakennusjärjestyksen roolia heikennetään. Rakennusvalvonnoissa osaavan työvoiman saatavuus on jo nykyään haaste ja edellä mainittujen muutosten myötä riittävä resursointi nousee yhä merkittävämpään ja ongelmallisempaan rooliin.

Vaikka käsittelyaika näyttää Sodankylän kunnan näkökulmasta riittävältä niin Sodankylän kunnan näkemyksen mukaan rakennuslupan tarkkaa käsittelyaika ja lupahakemuksen viivästymisestä aiheutuvaa rakennuslupamaksun palautusta ei tulisi kirjata rakentamislakiin. Riittävä määräys on kirjattu hallintolain 23 § ja 23 a §.

Mustasaari ei pidä tarpeellisena lain tasolla määritellyn, sitovan käsittelyajan säätämistä. Käsittelyaika koskeva säännös on kuitenkin kehittynyt parempaan suuntaan lausuntoversioon nähden. Kustannukset kasvaa ja samalla tulot vähenee Mustasaareen rakennusvalvonnassa noin 58.000 € vuosittain. Ja samalla koulutuskustannukset ja ohjelmien hinnat nousee.

Kuntaliitto ei pidä tarpeellisena lain tasolla määritellyn, sitovan käsittelyajan säätämistä.



MTK:n mukaan pykälässä tai sen perusteluissa ei määritellä vaativuudeltaan poikkeuksellista tai erityisen vaativaa rakennushanketta, mikä tulee johtamaan erilaisiin soveltamisiin kuntien välillä. MTK kokee riskinä, että tämän perusteella rakennusvalvontaviranomaisella on lähes automaattinen mahdollisuus pidentää käsittelyaikaa kolmesta kuuteen kuukauteen, mikäli rakennusvalvontaviranomainen tulkitsee rakennushankkeen vaativuudeltaan poikkeukselliseksi ja erityisen vaativaksi. Tämän kaltainen menettely ei ole hyväksyttävää.

Professori Mäenpään mukaan sääntelyn voidaan katsoa konkretisoivan perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaiselle kuuluvaa oikeutta saada asiansa käsitellyksi ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa viranomaisessa. Hallintolain 23 §:n 1 momentissa vastaava oikeus on muotoiltu viranomaisen yleiseksi velvollisuudeksi käsitellä asia ilman aiheetonta viivytystä." Myös kunnan viranhaltijalla on viranhaltijalain 17 §:n 1 momenttiin perustuva velvollisuus suorittaa tehtävänsä viivytyksettä. Hallintomenettelyä peruslakina sääntelevään hallintolakiin ei sisälly käsittelyn määräaika määrittelevää sääntelyä. Sen sijaan tällaisia käsittelyn määräaikoja sisältyy jonkin verran muuhun lainsäädäntöön. Niillä määritellään muun muassa julkisuuslakiin perustuvan tietopyynnön käsittelyn enimmäisaikaa ja hoitotakuun toteuttamista. Myös EU-oikeuden toimeenpanoon kohdistuu määräaikasääntelyä, joka määräytyy EU-lainsäädännön mukaan. Nyt ehdotettua kolmen kuukauden määräaika voidaan pitää viivytyksettömän käsittelyn vaatimuksen kannalta perusteltuna. Sen ei myöskään voitane katsoa olennaisesti heikentävän jokaiselle perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan kuuluvaa oikeutta saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti eli ottaen huomioon käsiteltävän asian erityispiirteet.

Professori Ekroos piti säännöstä merkittävänä yleiseltäkin kannalta, sillä Suomessa ei ympäristölainsäädännössä ole määräaikoja asian käsittelylle viranomaisessa toisin kuin EU:n säännöksissä on: nettonolla-asetus, CRMA, RED III ja energiainfra-asetus. Suomessa lupamenettelyn käsittelyaikoja koskevaa sääntelyä ei ole käytetty päätöksenteon sujuvoittamiseksi ja nopeuttamiseksi. Monissa muissa maissa keino on ollut hyvin pitkään käytössä. Ehdotuksessa hakemuksen käsittelykelpoisuudelle ei ole asetettu kriteerejä. Eräs mahdollisuus olisi kehittää säännöstä siten, että viranomaisella olisi määräaika todeta hakemus riittäväksi (EU-säädöksiä vastaavalla tavalla). Asetettu seuraamusuhka käsittelymaksun palauttamisesta määräajan ylittämistä koskien lienee riittävän tehokas keino.

Professori Häkkänen pitää määräaikasääntelyä hyvinkin perusteltavissa olevana hallituksen esityksessä asetettuihin tavoitteisiin nähden.

YM vastine 68 a §:ään

Moni valiokunnassa kuulluista on kannattanut käsittelyaikatakuun säätämistä rakentamislakiin. Kunnat ovat pääosin vastustaneet asiaa. Käsittelyaikatakuun säätäminen on mainittu erikseen Petteri Orpon hallitusohjelmassa. Aivan kuten Häkkänen on todennut, käsittelyaikatakuu on perusteltavissa hallituksen esityksen tavoitteisiin nähden.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.



1.13. Erytyssuunnitelman toimittaminen 69 §

Kiinteistöliitto kannattaa muutosta.

RIL pitää uutta muotoilua hyvänä.

Talotekniikkaliitto pitää hyvänä pykälään ehdotettuja muutoksia.

Omakotiliitto pitää hyvänä, että esityksen mukaan tiedot toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Oulun kaupungin ja Oulun rakennusvalvonnan mielestä "vain pistokoeluonteisesti" ei ole yhdenvertainen termi rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Erytyssuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontaan, mutta puuttuminen selkeään rakentamismääräysten vastaisuuteen tulee koskea kaikkea valvontaa. Pykälää tulisi selkeyttää siten, että "pistokoeluonteisesti" tarkoittaa mahdollisuutta, ei velvollisuutta, puuttua havaittuihin puutteisiin, mutta ei estä yhdenvertaista suunnitelmiin puuttumista.

YM vastine 69 §:ään

Rakennusvalvonnan työssä on keskeistä määritellä eri suunnitelmien vaativuus ja valvoa, että kyseisellä suunnittelijalla on lain vaatima kelpoisuus tehtävään. Erytyssuunnitelmien toimittamisella varmistetaan, että suunnitelma on tehty asianmukaisesti ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Rakennusvalvonnan tehtävänä ei ole valvoa kaikkien erityissuunnitelmien sisältöä. Vastuu suunnitelmien oikeellisuudesta on suunnittelijalla. Rakennusvalvonta voi kuitenkin valvoa suunnitelmien sisältöä pistokoeluonteisesti ja puuttua havaitsemaansa selkeään rakentamismääräysten vastaisuuteen. Rakennusvalvonta ei kuitenkaan lähtökohtaisesti tarkista suunnitelmien sisältöä.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.14. Rakennuksen toteumamalli 71 §

Tampereen kaupungin mukaan lakiehdotus on muotoiltu epäselvästi siltä osin, koskeeko suunnitelmien päivittäminen toteumamallimuotoiseksi vain niitä tapauksia, joissa rakennuksesta on laadittu suunnitelmamalli, vai että tulisiko rakennuslupavaiheessa muussa koneluettavassa muodossa toimitetut tiedot toteuman osalta kuitenkin esittää myös toteumamallina (ifc), vai riittääkö ainoastaan lupavaiheessa muussa koneluettavassa muodossa toimitettujen (suunnitelma)tietojen päivittäminen toteutuneen mukaiseksi. Tampereen kaupunki katsoo, että lakiehdotusta tulisi tältä osin selkeyttää. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä toimitettavasta suunnitelmamallista tai sitä vastaavista koneluettavista tiedoista säädetään 61 §:ssä. Pykälässä 71§ puolestaan määrätään rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuulle huolehtia, että rakennuksen "suunnittelija päivittää suunnitelmiin rakennustöiden toteutuksen mukaiset muutokset ja rakennuksen suunnitelmamalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat pääpiirustustasoiset rakennussuunnitelmat pääpiirustustasoa vastaavaksi toteumamalliksi sekä erityissuunnitelmat vastaamaan toteutettua rakennusta." Lakiehdotuksen mukaan (suunnitelmamalliin perustuvan) 71 § mukainen hankkeeseen ryhtyvän velvollisuus toteumamallin ja toteutuneen mukaisten erityissuunnitelmien toimittamiseen tulisi voimaan vuotta aiemmin, kuin hankkeeseen



ryhtyvän 61 § mukainen velvollisuus mallimuotoisten suunnitelmatietojen toimittamiseen. Tämä ei ole mielekästä rakennuslupaprosessin minkään osapuolen kannalta.

YM vastine 71 §:ään

Kuten Tampereen lausunnossa on esitetty, rakentamislain 72 ja 73 § tulevat voimaan 1.1.2025. Näiden pykälien osalta rakentamislainsäädännössä on eräiden velvoitteiden osalta säädetty erillinen siirtymäaika rakentamislain 197 §:ssä, jota nyt ehdotetaan muutettavaksi siten, että siinä annetaan kunnille vuosi lisäaikaa aloittaa tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, josta säädetään erillisessä tietojärjestelmää koskevassa laissa (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, 431/2023).

Voimassa olevan rakentamislain 197 §:n mukaan kunnan on toimitettava 72 ja 73 §:ssä tarkoitetut tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmä Ryhtiin kolmen vuoden kuluessa rakentamislain voimaantulosta. Pykälä sananmuotonsa mukaisesti antaa siirtymäaikaa kunnalle tiedon toimittamisen aloittamiseen, se ei anna siirtymäaikaa 72 ja 73 §:n noudattamiseen eikä pykälän alkuperäisenä tarkoituksena ole ollut se, että kunnat aloittaisivat tietojen käsittelyn vasta ehdotetun pidennetyn siirtymäajan mukaisesti 2029.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan, että rakentamislain 61 § tulisi voimaan 1.1.2026. Tällöin kunta ei voisi noudattaa rakentamislain 73 §:ää kuin vasta 1.1.2026 alkaen. Viranomaiskatselmuksia koskevan 72 §:n velvoitteiden osalta pykälää voi noudattaa 1.1.2025, eikä rakentamislainsäädännössä ole esitetty uusia velvoitteita kerätä viranomaiskatselmuksista sellaista tietoa, jota ei ole aiemmin kerätty.

Ympäristöministeriö pyytää valiokuntaa kiinnittämään huomiota esityksen 2. ja 3. lakiehdotukseen, joiden mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:ää ehdotetaan sovellettavaksi vuoden 2025 ajan. Ehdotuksen mukaisesti rakentamislupaprosessit tietosisältöineen ja -vaatimuksineen edellytetään toimitettavan nykyisen voimassa olevan lain mukaisesti. Vaatimukset erityissuunnitelmien toimittamisesta sekä toteutumamallista ja toteutuneista suunnitelmista (69 ja 71 §), jotka ovat keskeinen osa rakentamislain 61 §:n mukaista rakentamislupamenettelyä, olisivat tosiasiallisesti sovellettavissa 1.1.2026, ellei voimassa olevassa lainsäädännössä muuta edellytettäisi.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.15. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi 75 a §

Helsingin kaupunki ja Keski-Pohjanmaan liitto katsovat, että pykälästä ei kuitenkaan ilmene, millä tasolla ja laajuudelta vaikutukset tulee arvioida. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § on paljon yksityiskohtaisempi ja sitä edelleen tarkentaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §. Myös Pirkanmaan liitto on todennut, että kaavoituksen vaikutusten arviointia ohjataan tällä hetkellä ennen kaikkea maankäyttö- ja rakennusasetuksella, jonka sisältö on huomattavasti laissa mainittua kattavampi.

Kymenlaakson liitto pitää myönteisenä, että lakivalmistelussa on korostettu vaikutusten arviointia. On kuitenkin mahdollista, että vaikutusten arvioinnissa todetaan merkittävien kielteisiä vaikutuksia ja lupaviranomaisen on myönnettävä lupa, mikäli lupaehdot täyttyvät. Vaikutusten arvioinnin tulosten suhde lupapäätökseen tulisi olla yksiselitteinen.



Suomen Ympäristöoikeustieteellisen Seuran mukaan 75 a §:ssä ei säädetä, kenen tehtäviin puhtaan siirtymän hankkeen vaikutusten arvioiminen kuuluu. Tosin nyt kun vaikutusten arvioinnin säännöksessä ei viitata enää asemakaavaan, vaaka kallistuu tulkinnallisesti siihen suuntaan, että tehtävä kuuluu lupahakemuksen jättäjälle. Toimijuudesta olisi suositeltavampaa säätää 75 a §:n 1 momentissa suoraan. Nyt lainkohdassa käytetään passiivista, joka jättää toimijan epäselväksi.

MTK:n mielestä vaikutustenarviointi tulee vaatia maa- ja metsätalouden sekä muun elinkeinoelämän toimintaedellytyksien osalta. Puhtaan siirtymän investoinnin yksityisen edun tulee siis arvioida vaikutukset muuhun yksityiseen etuun. MTK:n ehdotus uudeksi muotoiluksi:

Puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksen yhteydessä on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, sekä yhdyskuntataloudelliset, **maa- ja metsätaloudelliset**, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Jos kysymyksessä on ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke, sen ympäristövaikutukset arvioidaan noudattaen tämän lain 75 §:ää.

Professori Ekroos pitää Ehdotuksen 75 a §:n säännöstä vaikutusten arvioinnista on rakentamisen lupamenettelysäännökseksi varsin poikkeuksellinen. Sen avoimet sanamuodot edellyttävät luvan hakijalta varsin pitkällekin menevää arviointia. Esimerkiksi ympäristölupahakemuksen osalta yhteiskuntataloudellista, sosiaalisia ja kulttuurisia vaikutuksia ei edellytetä arvioitavaksi. Jos hankkeessa on edellytetty ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, säännöksen vaatimusten täyttäminen lienee helppoa. Muutoin säännös on kuitenkin erittäin avoin ja mahdollistaa muutoksenhaun selvitysten riittämättömyysperusteella. Säännöstä tulisi kehittää siten, että säännös edellyttäisi vaikutusten arviointia alueidenkäytöllisiin merkittäviin vaikutuksiin liittyen, kun itse lupa koskee lähtökohtaisesti alueidenkäytöllisiä kysymyksiä.

Professori Häkkäsen mielestä on perusteltua, että vaikutusten arviointia koskevat velvoitteet (RL 75 a §) pohjautuvat alueidenkäyttölain 9 §:n kaavan vaikutusten arviointia koskevaan sääntelyyn, sillä sijoittamisluvalla voidaan ohittaa voimassa oleva kaavaratkaisu.

YM vastine 75 a §:ään

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 2 momentin mukaista kaavoituksen vaikutusten arviointia, jos kysymys ei ole YVA-hankkeesta. Vaikka puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla voidaan ohittaa kaavoitus, on vaikutukset arvioita yhtä huolellisesti. Koska arvioidaan samoja asioita kuin kaavoituksessa, voidaan hyödyntää olemassa olevaa oikeuskäytäntöä vaikutusten arvioinnin riittävydestä.

Kaavoituksen vaikutusten arvioinnista on säädetty tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä, jonka mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;



- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

On runsaasti korkeimman hallinto-oikeuden ennakkoratkaisuja, joissa on pohdittu kaavoituksen vaikutusten arviointien riittävyyttä.

Tapauksessa KHO 2022:52 pohdittiin, perustuiko asemakaava raitiotien meluvaikutusten osalta riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. Meluselvityksen katsottiin riittävän asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen arvioimiseksi.

Tapauksessa KHO 2021:52 osayleiskaavan mahdollistamien tuulivoimaloiden rakentamisesta Kyrönjokilaakson maisema-alueelle ja muille hankkeen lähialueelle sijoittuvien maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaille kohteille aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ei ollut kokonaisuutena arvioiden pidettävä niin merkittävänä, että osayleiskaava olisi ollut maiseman vaalimista ja tuulivoimarakentamisen maisemaan sopeutuvuutta koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen.

Tapauksessa KHO 2020:111 todettiin, että kun lisäksi otettiin huomioon, ettei mainittujen kortteleiden asemakaavan nojalla myönnettävien rakennuslupien yhteydessä ollut mahdollista asettaa lepakoiden tärkeän siirtymäreitin huomioimista koskevia ehtoja rakennustontin ulkopuolella, asemakaavaa varten ei ollut laadittu sellaisia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja, joiden nojalla olisi ollut mahdollista luotettavasti arvioida sitä, oliko kaavassa osoitettu rakentaminen asemakaavan luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen mukaista. Myöskään luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa kiellettyjen vaikutusten aiheutumista ei ollut laadittujen selvitysten perusteella mahdollista poissulkea. Asemakaava ei tältä osin perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisiin riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

Lausunnonantajat katsovat, että 75 a §:n on oltava täsmällisempi vaadittavien selvitysten osalta. Jotta olemassa olevaa oikeuskäytäntöä kaavoituksen vaikutusten arvioinnin riittävyydestä voitaisiin hyödyntää, ympäristöministeriö ehdottaa, että 75 a §:ä muutettaisiin säätämällä vaikutusten selvittämisestä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Uusi pykälä perusteluineen on vastineen kohdassa 4.4.

1.16. Suunnittelutehtävän vaativuusluokat 82 §

Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry kannattaa muutoksia.

RIL:in mielestä asetuksiin kirjattuihin koulutusvaatimuksiin tulisi lisätä mahdollisuus edellyttää päivityskoulutusta pätevyyden uusimisen edellytyksenä.

YM vastine 82 §:ään



Pykälän asetuksenantovaltuutta täsmennetään, eikä tarkoituksena ole säätää uudelleen suunnittelutehtävän vaativuusluokkien sisällöstä.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.17. Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset 83 §

Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry kannattaa muutoksia ehdotta pykälään lisättäväksi vähintään kahden vuoden työkokemusvaatimusta tavanomaisen luokan suunnittelutehtävään.

RIL toivoo, että tavanomaisessa suunnittelutehtävässä edellytettäisiin vähintään kolmen vuoden kokemusta avustamisesta tavanomaisissa suunnittelutehtävissä.

YM vastine 83 §:ään

Pykälään tehdään ainoastaan tekninen korjaus, eikä tarkoituksena ole säätää uudelleen kelpoisuusvaatimusten sisällöstä.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.18. Rakennustyön johtotehtävän vaativuusluokat 86 §

Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry kannattaa muutoksia ja edellyttää, että asetukseen viedään maininta vaadittavasta täydennyskoulutuksesta. Lisäksi pykälään olisi lisättävä vähintään kahden vuoden työkokemusvaatimusta tavanomaisen luokan suunnittelutehtävään.

RIL toivoo, että työkokemuksen tuoreudelle asetetaan raja ja että uusittaessa pätevyyttä on oltava täydennyskoulutusta.

Talotekniikkaliitto toteaa, että rakennustyön johtotehtävien vaativuus saattaa vaihdella paitsi eri hankkeiden tai saman hankkeen eri osien välillä, niin myös sen mukaan, mitä erityisalaa kulloinkin tarkastellaan. Rakennusteknisesti hyvinkin vaativaan kohteeseen rakennettava vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtojärjestelmä saattaa itsessään olla vaativuudeltaan tavanomainen. Rakennusvalvontojen olisi voitava jatkossa päättää erityisalojen työnjohtotehtävän vaativuusluokasta sen perusteella, onko kyseisen järjestelmän rakentaminen itsessään vaativaa eikä pelkästään rakennusteknisten vaatimusten perusteella. Hallituksen esityksen mukaiset vaativuusluokat ovat hallinnollisesti tarkoituksenmukaiset ja myös käytännössä selkeät. Niihin ei tähänastisten kokemusten perusteella ole tarpeen ehdottaa muutoksia.

YM vastine 86 §:ään

Pykälän asetuksenantovaltuutta täsmennetään, eikä tarkoituksena ole säätää uudelleen työnjohtotehtävän vaativuusluokkien sisällöstä.



Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.19. Valitusoikeus 179 §

Kiinteistöliiton näkemyksemme mukaan esitys valitusoikeuden supistamisesta ja ELY-keskusten valitusoikeuden rajaamisesta MRL 192 §:ää vastaavaksi on erittäin kannatettava.

MaRa kannattaa valitusoikeuksien rajaamista hallituksen esityksen mukaisesti.

MTK kannattaa esitettyjä muutoksia.

Rakli kannattaa esitettyjä muutoksia 179, 181, 182 ja 183 §:iin.

RIL pitää uutta muotoilua hyvänä.

Suomen Yrittäjät katsoo, että valitusoikeuden rajaamisella on investointiprosesseja nopeuttava vaikutus.

Puolustusvoimilla tulee olla valitusoikeus rakentamislupasta, jos lupapäätös voi vaikuttaa maanpuolustuksen kehittämisedellytyksiin tai toimintamahdollisuuksiin. Tämä tulisi ottaa huomioon rakentamislain 179 §:ssä, jossa säädetään rakentamislupaa koskevasta valitusoikeudesta.

Natur och Miljö katsoo, että kansainvälisen oikeuden näkökulmasta lakiehdotus merkitsee huomattavaa heikennystä nykyisiin yhdistysten ja museoviranomaisten mahdollisuuksiin valittaa rakennus- ja/tai purkuluvista.

SAFA:n mielestä museoviranomaisella ja ELY-keskuksella tulee olla mahdollisuus valittaa kaikkia suojelukohteita koskevista päätöksistä. Suomen rakennuskanta on nuorta. Rakennuksistamme 70 prosenttia on rakennettu 1960-luvun jälkeen. Huomattavaa osaa Suomen rakennushistoriallisesti merkittävästä rakennuskannasta ei ole suojeltu. Lailla suojeltuja kohteita on vain 4 prosenttia rakennuskannasta. Rakennussuojelun tärkein instrumentti on asemakaava, jonka kunta itse laatii ja josta kunnan luottamusmiehet päättävät. Yhteisen kulttuuriperinnön vaaliminen on jokaisen suomalaisen asia.

Suomen luonnonsuojeluliiton mielestä valitusoikeutta ei tule kaventaa esitetyllä tavalla, jotta laissa säädetty ympäristönsuojelun taso sekä luonnonsuojelun tavoitteet on mahdollista toteuttaa.

Professori Mäenpään mukaan rakentamislain 179, 181 ja 182 §:n muutosehdotusten mukaan rajoitettaisiin ELY-keskuksen ja museoviranomaisen valitusoikeutta. Ehdotuksen mukainen ELY-keskuksen valitusoikeus vastaisi maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaista valitusoikeutta, joten rajoitusta ei voida pitää erityisen merkittävänä. Museoviranomaisella olisi valitusoikeus vain, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta. Myös tätä rajausta voidaan pitää maltillisena, eikä se vaikuttaisi yksityisen oikeusturvaa heikentävästi. Valitusoikeutta ei 179 ja 182 §:issä enää olisi myöskään sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen. Ehdotettu rajoitus kaventaisi rakentamislain soveltamiseen kohdistuvaa tuomioistuINVALVONTAA siltä osin kuin valvonnan kohteena on kulttuuriperinnön vaaliminen ja rakennetun ympäristön laatuun vaikuttavan päätöksenteon lainmukaisuus. Yhteisön valitusoikeuden rajoitusta voidaan pitää varsin merkittävänä ja epäsuotavana myös perustuslain 20 §:n mukaan jokaiselle kuuluvan ympäristövastuun toteuttamisedellytysten kannalta. Ehdotettu rajoitus heikentäisi ongelmallisella tavalla



jokaisella kuuluvaa mahdollisuutta vaikuttaa merkitykselle tavalla elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

Professori Mäkisen mielestä on perusteltua, että valitusoikeudet erityyppisissä lupa-asioissa poikkeavat toisistaan. Sitä ilmentää perinteisestikin se, että rakentamislupaa koskevat valitusoikeudet ovat suppeampia kuin kaava-asioissa, suunnittelutarvapäätöksissä ja poikkeamispäätöksissä. Perusteltua on myös, että kulttuuristen tai historiallisten arvojen varmistaminen otetaan huomioon valitusoikeuksien sääntelyssä, kuten on tehty ELY-keskuksen ja museoviranomaisen valitusoikeuksien määrittelyssä. Valitusoikeuksien rajoittaminen valtakunnallisiin ja maakunnallisiin arvoihin on jäänyt kuitenkin perustelematta. Paikallisten kulttuuri- ja historia-arvojen valvominen jäisi vain kunnalle, joka mahdollisesti voisi valittaa oman kuntansa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä (eräissä tapauksissa naapurikunnalle) tai vaihtoehtoisesti asianosaisille (kohdat 1–3), jotka tyypillisesti kuitenkin yleensä valittavat vain omassa intressissään. Yhdistysten valitusoikeus on tässä yhteydessä epäjohdonmukainen edellä kuvatuista sääntelyn historiaan liittyvistä syistä.

YM vastine 179 §:ään

Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisesti selvitetään mahdollisuutta tarkentaa valitusoikeuden edellytyksiä sekä kevennetään hallinnollista taakkaa ja vähennetään byrokratiaa. ELY-keskusten valitusoikeus palautetaan maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaiseen muotoonsa, joten muutosta tällä hetkellä vallitsevaan tilanteeseen ei tule. Museoviranomaisten valitusoikeus olisi linjassa ELY-keskusten valitusoikeuksien kanssa. Byrokratian keventämisen vuoksi rekisteröityjen yhteisöjen valitusoikeuksia kavennettaisiin.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.20. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan valitusoikeus 179 a §

Hämeen liiton, Keski-Pohjanmaan liiton ja Pirkanmaan liiton mielestä teollisen mittaluokan hankkeiden vaikuttavuus huomioon ottaen valitusoikeus on erittäin rajallisella joukolla. On ongelmallista, että osallisjoukko nähdään vastaavana kuin huomattavasti vähäisemmissä rakentamishankkeissa.

MTK:n mielestä on johdonmukaista rajata ELY-keskuksen valitusoikeus valtakunnalliseen ja maakunnalliseen merkittävyyteen.

Professori Häkkänen näkee ristiriidan ELY-keskuksen valitusoikeudessa, sillä säännöksessä ELY-keskuksella olisi valitusoikeus ilman mitään erityistä edellytystä, mutta yksityiskohtaisten perustelujen mukaan ELY-keskuksella olisi valitusoikeus vain toimialaansa kuuluvissa asioissa. Tämä säännöstekstin ja perusteluiden välinen jonkinasteinen ristiriita ELY-keskuksen valitusoikeuden osalta tulisi korjata vastaamaan sitä mitä tahdotaan säätää. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskeva valitusoikeus olisi RL 179 a § 2 momentin mukaan ” - - toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen.”. RL 179 § 3 momentissa vastaavan kaltaisen yhdistyksen valitusoikeus rakentamisluvasta on kuitenkin kytketty siihen, että ” - - rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia”. Voidaan kysyä lain systematiikan



kannalta, miksi RL 179 a §:n 2 momentissa tarkoitettua yhteisön valitusoikeutta ei ole kytketty (rajattu) samalla tavoin vain hankkeisiin, joihin sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. Valitusoikeuden kytkentä tähän YVA-lakiinhan tarkoittaa sitä, että valitusoikeutta ei synny ”YVA-kynnyksen” alittavien hankkeiden osalta.

Professori Mäenpää toteaa, että sijoittamislupa on uusi instrumentti, jolla pykälässä mainittujen hankkeiden osalta voidaan ohittaa kaavoitus. Siinä mm. alueidenkäyttölinen tarkastelu tapahtuu lupamenettelyssä. Hankkeet voivat olla vaikutuksiltaan merkittäviä (43 a §:n 2 momentin kohdat 1–6). Lupamenettelyllä ei kuitenkaan voida ratkaista alueen laajempaa maankäyttöä eikä yhteensovittaa kaavoituksen tapaan erilaisia ristiriitaisia intressejä oikeudellisesti sitovalla tavalla. Kun tätä laaja-alaisempaa intressipunnintaa ei ole tehty eikä varsinkaan voida ratkaista oikeudellisesti sitovalla tavalla, monenlaiset ympäristöön heijastuvat vaikutukset jäävät lupavaiheessa auki ja epämääräisiksi. Tämä vaikuttaa luonnollisesti alueen lähialueen maanomistajien oikeuksiin, mutta myös laajemmin kuntalaisiin. Tästä näkökulmasta valitusoikeuden määräytyminen 1 momentin 1–6 kohtien mukaan siten, että valittamaan oikeutettuja ovat asianosaiset ja viranomaiset toimialoillaan, on perusteltu. Kunnan jäsenen valitusoikeuksien puuttuminen sijoittamislupasääntelystä, jolla kaavoitus ohittaa ja nopeuttamiseen pyrkien ratkaistaan merkittävien hankkeiden sijoittumisia, on ongelmallista kunnallisen itsehallinnon kannalta. Mikäli hanke ratkaistaan kaavoituksella, valitusoikeus on kunnan jäsenellä. Sääntely ei ole tältä osin johdonmukaista ja voi siirtää asioiden ratkaisemista kaavoituksen puolelta lupamenettelyyn, silloinkin kun kaavan laatiminen olisi järkevämpää maankäyttölinen intressien punninnan ratkaisemiseksi oikeudellisesti sitovalla tavalla.

YM vastine 179 a §:ään

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan valitusoikeus pohjautuu rakentamislain muihin valitusoikeuksiin ja on niihin vertautuen laaja, sillä puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ohitetaan kaavoitus ja sen valitusmahdollisuudet. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan pohjana on käytetty 180 §:n muotoilua rekisteröityjen yhteisöjen valitusoikeudesta, ei 179 §:ää. Rakentamislain 180 § koskee valitusoikeutta poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta. RakL 180 §:n 7-kohdan mukaan valitusoikeus on toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen.

Yhteisöjen valitusoikeus on laajempi puhtaan siirtymän sijoittamisluvan valitusoikeutta koskevassa 179 a §:ssä kuin rakentamisluvan valitusoikeutta koskevassa 179 §:ssä. Yhteisöillä on näin ollen valitusoikeus kaikkiin puhtaan siirtymän sijoittamisluvan mukaisiin hankkeisiin eikä vain niihin, jotka edellyttävät YVA:a.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan lausunnolla olleeseen versioon sisältyi myös RED III -direktiivin nopean kehittämisen alueiden implementointi. RED III -direktiivissä on tarkoituksena vapauttaa nopean kehittämisen alueita YVA-lain mukaisesta arvioinnista. Näin olleen puhtaan siirtymän sijoittamisluvan mukaisia hankkeita ei haluttu rajata vain YVA-lain mukaisiin hankkeisiin. Osa hankkeista voi vaatia YVA-lain mukaisen tarkastelun ja osa ei.

Jos eduskunta päättää muuttaa 180 §:ää lakialoitteessa LA 21/2024 vp ehdotetulla tavalla, olisi loogista rajoittaa järjestöjen valitusoikeutta myös 179 a §:ssa vastaavalla tavalla.

Uudet 180 ja 179 a §:t perusteluineen ovat vastineen kohdassa 4.5.



1.21. Valitusoikeus toteuttamisluvasta 181 §

Kiinteistöliitto kannattaa muutosta.

MTK kannattaa esitettyjä muutoksia.

YM vastine 181 §:ään

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.22. Valitusoikeus purkamisluvasta 182 §

Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan esitys valitusoikeuden supistamisesta ja ELY-keskusten valitusoikeuden rajaamisesta MRL 192 §:ää vastaavaksi on erittäin kannatettava.

MTK kannattaa esitettyjä muutoksia.

Etelä-Pohjanmaan liitto pitää museoviraston ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitusoikeuden rajaamista purkamisluvasta 182 §:n mukaisesti ainoastaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin rakennuksiin on ongelmallisena, ja jättää rakennetun kulttuuriympäristön arvot laajasti lainsuojattomaan tilaan.

Hämeen liiton ja Uudenmaan liiton mielestä valitusoikeuden rajaaminen museoviranomaisen osalta on valitettavaa ja jättää paikallisen rakennetun kulttuuriympäristön arvot osittain lainsuojattomaan tilaan kunnan itse määrittäessä sekä paikallisia arvoja että niiden purkamista.

Museoliitto katsoo, että muutoksenhakuoikeuksien rajaaminen vaikeuttaa museoviranomaisten lakisääteisten tehtävien hoitoa ja vaarantaa erityisesti paikallisesti merkittävän rakennusperinnön säilymisen.

Pirkanmaan ELY-keskuksen mielestä paikallisesti merkittävien rakennusten purkuluvat jäävät kokonaan vaille yleisen edun valvontaa, mikä voi johtaa rakennussuojeluesitysten määrän kasvuun.

Turun kaupungin näkemyksen mukaan asiantuntijaviranomaisilla pitää säilyttää valitusoikeus myös muista kuin valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävien rakennusten purkamislupapäätöksistä. Ylipäätään valitusoikeuden rajoittamisen merkitystä ei esityksessä arvioida riittävästi.

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry:n näkemyksen mukaan asiantuntijaviranomaisilla pitää säilyttää valitusoikeus myös muista kuin valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävien rakennusten purkamislupapäätöksistä.

SAFA:n mielestä rekisteröidyn yhteisön valitusoikeutta purkamisluvasta ei saa rajata pois.



Suomen Ympäristöoikeustieteen Seura katsoo, että kun otetaan huomioon ehdotetut kevennykset purkamislupamenettelyyn, olisi perusteltua säilyttää museoviranomaisen muutoksenhakuoikeus voimassa olevan sääntelyn kaltaisena.

Professori Mäenpään mukaan purkamislupaa koskevien valitusoikeuksien rajaamista on pidettävä merkittävänä. Lakiehdotuksessa valitusoikeutta ei anneta kunnan jäsenille eikä yhdistyksille, vaikka rakentamislakia säädettäessä kunnan jäsenen valitusoikeuden poistaminen edellytti valitusoikeuden antamista yhdistyksille. Kun lisäksi viranomaisten valitusoikeudet rajataan valtakunnallisiin ja maakunnallisiin arvokkaisiin kohteisiin, voidaan laissa säädettyjen arvojen valvontaoikeuksia pitää heikkona ja tällä on merkitystä hallinnon lainalaisuuden toteutumiseen. Paikallisesti arvokkaiden rakennusten purkamisesta voisi valittaa vain kohdealueen kunta, joka siten valittaisi oman kuntansa rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä. Asianosaiset voivat myös valitusperusteina käyttää näitä arvoja, joskin asianosaiset valittavat tyypillisesti omassa intressissään eikä yleisten intressien valvontaa voi jättää vain asianosaisille.

YM vastine 182 §:ään

Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisesti selvitetään mahdollisuutta tarkentaa valitusoikeuden edellytyksiä sekä kevennetään hallinnollista taakkaa ja vähennetään byrokratiaa. ELY-keskusten valitusoikeus palautetaan maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaiseen muotoonsa, joten muutosta tällä hetkellä vallitsevaan tilanteeseen ei tule. Museoviranomaisten valitusoikeus olisi linjassa ELY-keskusten valitusoikeuksien kanssa. Byrokratian keventämisen vuoksi rekisteröityjen yhteisöjen valitusoikeuksia kavennettaisiin.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.23. Valitusoikeus maisematyöluvasta 183 §

Kiinteistöliitto kannattaa muutosta.

RIL ehdottaa asetuksenantovaltuuden lisäämistä ja katsoo, että muotoilusta puuttuu säädös siitä, kuinka toimitaan kaavoitetun alueen ulkopuolella.

Sodankylän kunta pitää esitystä hyvänä.

MTK pitää valitusoikeuden rajausta oikean suuntaisena ja kannatettavana. Ehdotettu valitusoikeusrajaus on MTK:n mielestä suunniteltu enemmän asemakaava-alueen sisälle sovellettavaksi. Kuitenkin maisematyöluvan voi rakentamislain 53 §:n mukaisesti (1.1.2025 alkaen) määrätä myös yleiskaava-alueelle, jolla kiinteistökooot ovat keskimääräistä suuremmat suhteessa asemakaava-alueelle. Tällöin yleiskaava-alueella valitusoikeus todennäköisesti koskettaa keskimääräisesti useampaa naapurikiinteistöä suhteessa asemakaava-alueeseen. Yleiskaava-alueella naapurikiinteistöjen valitusoikeus maisematyöluvasta ei ole tarkoituksenmukainen rajaus, sillä toteutettavan maisematyöluvanvaraisen toimenpiteen vaikutus oikeuteen, velvollisuuteen ja etuuteen todennäköisesti pienenee toimenpidekohteen ja naapurikiinteistörajan välisen etäisyyden kasvaessa. MTK kokee riskinä muun muassa naapureiden välisen kiusanteon. MTK kokee tärkeäksi rajata valitusoikeutta maisematyöluvasta yleiskaava-alueella tiukemmin:



Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asemakaavaa tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Mikäli naapurikiinteistöjen valitusoikeuden säilyttäminen on välttämätöntä myös yleiskaava-alueella, niin valitusoikeutta syytä rajata maisematyölupakohteen ja naapurikiinteistörajan välisellä maksimietäisyydellä, jonka sisällä maisematyölupakohteen on oltava, jotta naapurikiinteistöllä olisi valitusoikeus. MTK ehdottaa valitusoikeusrajaus etäisyydeksi 50 metriä, mikä muodostaisi naapurikiinteistölle 0,5 hehtaarin valitusoikeusalueen per 100 kiinteistörajametri.

Professori Mäenpään mielestä muutos tarkoittaisi sitä, että valitusoikeus rajautuu 2 momentin tapauksissa merkittävästi. Näissä tilanteissa kunnan jäsenellä ei olisi lainkaan valitusoikeutta eikä myöskään viranomaisella toimialueellaan. Tarkoituksena lienee sujuvoittamistavoitteen mukaan edellyttää, että valitus tehdään jo kaavoitusprosessissa eikä ns. samasta asiasta voisi valittaa toista kertaa. Tällainen perustelu on sinänsä hyväksyttävä. Kun säännöksen tavoitteita ja perusteluja ei ole avattu, on vaikea ymmärtää säännöksen logiikkaa. Mikä on 2 momentin suhde maisematyölupaa koskevan 53 §:n 2 momenttiin, jossa säädetään, ettei lupaa ylipäänsä tarvita, kun kysymys on yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamisesta. Jos näissä tarkoitetaan samaa asiaa, ei liene mahdollista säätää valitusoikeudesta. Muutenkaan aina ei ole selvää, milloin kysymys on asemakaavan tai yleiskaavan toteuttamisesta. Tulkintaa jouduttaneen hakemaan paitsi asemakaavasta/yleiskaavasta ja niiden määräyksistä myös toimenpiteen luonteesta ja maisematyölupaa koskevista edellytyksistä käsin. Valitusoikeuden ei tulisi olla näin suuressa määrin tulkinnalle avoin. Lain muutoksen tavoitteen ollessa valitusoikeuksien selkeyttäminen, sääntely ei tätä toteuta.

YM vastine 183 §:ään

RakL 53 §:n mukaan lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Teksti vastaa MRL 128 §:ssä säädettyä, eli rakentamislain myötä ei tule muutosta nykyiseen tilanteeseen. Valitusoikeuden rajoittaminen on noussut esiin eri tahojen ehdotuksista kootuilla ”norminpurkulistoilta”. Käytännössä jossain päin Suomea luvitetaan jotain tällaista, sillä esiin on noussut toive, että näiden lupien valitusoikeuksia kavennettaisiin. Koska näitä ei lähtökohtaisesti pitäisi luvittaa ensinkään, voidaan valitusoikeutta hyvin kaventaa. MTK:n ehdottama kavennus rakentamisen perusteena käytettävään yleiskaavaan valitusoikeuteen olisi poikkeuksellinen, sillä lainsäädännössämme lähdetään naapurin valitusoikeudesta.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.



1.24. Voimaantulo sekä tietojen toimittamista rakennetun ympäristön tietojärjestelmään koskeva siirtymäsäännös 197 §

Puutuoteteollisuus pitää tärkeänä, että rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025.

Sahateollisuuden mielestä on tärkeää, että rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025.

Helsingin kaupungin mielestä kokonaisuuden voimaantulo yhdellä kertaa 1.1.2026 edesauttaisi rakennusvalvonnan toiminnan organisoitumista ja yksinkertaistaisi asiakkaan kokemaa byrokratiaa. Rakentamislain voimaantulon siirtämistä vuodella puoltaisi myös se, että pätevyysrekisteri ei tule olemaan käytössä vielä 1.1.2025, mikä lisää sekä suunnittelijoiden että rakennusvalvonnan työtä suunnittelija-arviointien parissa. Suunnittelijoiden kelpoisuuden toteava toimieliin saatava valmiiksi lain voimaantuloon mennessä. Rakennusvalvontauudistustyö tulisi saada valmiiksi rinnan lakimuutosten kanssa. Työryhmään tulisi kutsua myös ison organisaation edustus.

Kouvolan kaupunki katsoo, että on ehdottoman tärkeää saada "korjaussarja" voimaan mahdollisimman nopeasti marraskuun 2024 alkuun, mutta suositeltavampaa on siirtää rakentamislain voimaan tuloa eteenpäin. On täysin kestävätilanne, mikäli vuoden 2025 alussa noudatetaan jo hyväksytyä Rakentamislakia välivaiheena siihen, että "korjaussarja" tulee voimaan hetkeä myöhemmin.

Sodankylän kunnan mielestä rakentamislakia tulisi harkita kokonaisuudessaan uudelleen tai voimaantuloa tulisi siirtää, jotta kunnat ehtisivät paremmin valmistautua uuden lain tuomiin muutoksiin.

Tampereen kaupunki toteaa, että rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja pykälän 197 § vaatimuksen mukaan kunnan tulisi toimittaa tämän jälkeen syntyneet lain 72 ja 73 §:n mukaiset tiedot Ryhti-järjestelmään taannehtivasti. Siirtymäsäännös jättää kuitenkin kokonaan huomiotta sen, että lain 61 § ja sen mukaiset vaatimukset rakennuslupahakemuksesta, suunnitelmätietomallin tai muun koneluettavan tiedon toimittamisesta astuisivat lakiehdotuksen mukaan voimaan vasta 1.1.2026. Kunnille siis alkaisi kertyä Ryhtijärjestelmään vaaditun mukaista tietoa vuoden 2026 alussa, mutta sen takautuvaa toimittamista ryhti-järjestelmään edellytettäisiin kuitenkin jo 1.1.2025 alkaen kertyneiden tietojen osalta. Tampereen kaupunki katsoo, että takautuva tiedon toimitusvelvollisuus voi koskea vain niitä tietoja, jotka ovat kertyneet kuntaan 61 § voimaantulon jälkeen ja 61 § edellyttämässä Ryhti-yhteensopivassa tietomuodossa; ja että 197 §:n siirtymäsäännöstä koskeva perustelutekstin tulisi näin ollen viitata 61 §:n voimaantuloon. Tampereen kaupunki katsoo, että lakiehdotusta tulisi muuttaa siten, että 61 § ja 71 § sekä osittain 69 § (suunnitelmamallin ja koneluettavan tiedon toimittamisen osalta) tulisivat voimaan samanaikaisesti.

Turun kaupungin mukaan siirtymäsäännös on kannatettava, koska kunnilla ei ole vielä vuoden 2025 alusta tosiasiallisesti teknisiä valmiuksia toimittaa tietoja kyseiseen tietojärjestelmään eikä valtiolla ole mahdollisuutta vastaanottaa näitä tietoja. Ympäristöministeriön tulee pitää huoli siitä, että valtion ja kuntien välisten tietojärjestelmien rajapinnat toteutuvat käyttökelpoisiksi riittävän aikaisin ennen vuotta 2029.

Rakennusteollisuus RT esittää, että selvyiden vuoksi siirtymäsäännös tulisi kirjoittaa seuraavasti: "Tämä laki tulee voimaan x päivänä x kuuta 20. Sen 38, 38 a, 61 § 1 momentin 2. kohtaa ja 68 a §:ää sovelletaan kuitenkin vasta 1 päivästä tammikuuta 2026."

YM vastine:



Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Koska lakiin tehdään muutoksia ennen sen voimaantuloa, on selkeintä, että muutokset tulevat voimaan samalla kuin suurin osa lakia. Koska rakennuksia suunnitellaan pidemmän aikaa ennen rakentamisluvan hakemista, on ilmastaselvityksen tekemiseen säädettävä vuoden siirtymäaika. Raja-arvovaatimuksen määrittely asetuksella on vielä kesken. Samoin rakentamislupahakemusta koskevaa 61 §:ää voidaan soveltaa vasta vuoden siirtymäajan kuluttua. Myös kunnille on annettava aikaa teknisten järjestelmien tekemiseen käsittelyaikatakuuta ja tietomallimuotoista luvan hakemista varten.

Soveltamista ei voida rajata rakennusteollisuuden esittämällä tavalla ainoastaan 61 §:n 1 momentin 2 kohtaan. Hallinnollisen taakan keventämisen takia 61 §:ssä säädetään, mitä liitteitä rakentamislupaan on liitettävä. Olisi kaikkien kannalta hankalaa, jos vuoden ajan käytäntö olisi hyvin erilainen ja palautuisi sitten jälleen lähemmäs nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

1.25. Päävastuullinen toteuttaja

Päävastuullisen toteuttajan kumoamista laista kokonaan Sodankylän kunta pitää hyvänä.

KOVA pitää ratkaisua hyvänä, sillä päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun sääntelyn vaikutuksia oli haastava arvioida.

Omakotiliitto pitää tärkeänä kuluttajien näkökulmasta rakentamisen laadun parantamista, joka voi toteutua alan huolellisella ja osaavalla ammattityöllä lainsäädännön puitteissa.

Pientaloteollisuus PTT ry pitää tätä erittäin hyvänä ratkaisuna.

Sodankylän kunta pitää hyvänä päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun kumoamista.

Suomen Yrittäjät pitää päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuusta luopumista hyvänä ja perusteltuna, sillä säännösehdotus oli osin tulkinnanvarainen.

Kiinteistöliitto pitää päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun poistamista valitettavana.

Senaatti-kiinteistö totesi aiemmassa lausumassaan, että päävastuullisen toteuttajan vastuu sellaisena, kuin se aiemmassa esityksessä oli kirjattuna, ei tuonut juuri muutoksia voimassa olevaan oikeustilaan, ja kyseisenlaisen, pääosin ns. kuolleeksi kirjaimeksi jäävää vastuutahoa koskevan sääntelyn poistaminen on kannatettavaa. Senaatti-konsernin näkemys on kuitenkin edelleen se, että rakentamiseen tarvitaan lailla määritelty taho, jonka vastuulla on työmaalla toimivien urakoitsijoiden yhteensovittaminen. Tällä saavutettaisiin rakentamishankkeisiin sujuvuutta ja parannettaisiin rakentamisen laatua.

Professori Häkkäsen mielestä kumoamiselle on esityksessä esiin tuotujen seikkojen valossa perustelut olemassa.

YM vastine päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun kumoamiseen

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun kumoamiseen.



2. Vastine pykäliin, jotka eivät sisälly rakentamislain korjaussarjaan

Useat lausunnonantajat ovat ehdottaneet avattavaksi rakentamislain pykäliä, jotka eivät sisälly hallituksen esitykseen HE 101/2024 vp. Ympäristöministeriö suhtautuu lähtökohtaisesti pidättyvästi uusien pykälien avaamistoiveeseen.

2.1. Rakennusjärjestyksen uusiminen 28 §

Kuopion kaupunki on lausunnossaan pyytänyt tulkintaohjetta rakentamislain 28 §:n tulkinnasta.

1. Tulkitaanko, että tämän rakentamislain kohdan 28 § MRL:n mukaisia rakennusjärjestyksiä voisi tuon siirtymäajan noudattaa riippumatta siitä mitä 17 § pykälään on kirjoitettu.
2. Jos 17 § ja 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista voidaan rakennusjärjestyksellä ohjata ja niiden osalta jotka jäävät tuon 42 § lupakynnyksen ulkopuolelle uudessa rakennusjärjestyksessä ei voitaisi rajoittaa niiden kokoa tai sijoittamista, mutta voidaanko nykyisen rakennusjärjestyksen määräystä esim. rantaetäisyyden osalta soveltaa 28 § nojalla niidenkin rakennusten osalta, jotka jäävät 42 §:n nojalla luvanvaraisuuden ulkopuolelle kunnes kunnan rakennusjärjestys on lainmukainen ja hyväksytty.
3. Rakentamislain voimaantullessa 1.1.2025 kumoutuu MRL 126 § toimenpidelupaa koskevat pykälät. Kumoutuuko kuntien sekä myös Kuopion ja Suonenjoen rakennusjärjestyksestä 8 § ja 8a § kohdan mukaiset asiat/ vapautukset ja ns. lupakynnys, joissa on viitattu MRL 126 §. Vai katsotaanko luvanvaraisuus ja harkitaan 1.1.2025 pelkästään rakentamislain 42 § mukaisesti.
4. Jätetäänkö 28 § soveltamatta kunnissa olevien rakennusjärjestysten osalta, koska osaan rakentamista ei edellytetä 42 §:n nojalla lupaa. Viitataan tällä ristiriitaan perustuslaki. Perustuslaki 107 § lakia alemmanasteisten säädösten soveltamisrajoitus. Jos asetuksen tai muun lakia alemmanasteisen säädöksen säännös on ristiriidassa perustuslain tai muun lain kanssa, sitä ei saa soveltaa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa

Kuopion kaupunki katsoo, että 17 § ja 28 § pykäliin pitäisi saada täsmennystä koska lainsäädännössä 42 § on säädetty, että osaan rakennushankkeista ei edellytetä rakentamisluvan hakemista vaan ne voidaan toteuttaa suoraan lakiin perustuen, jolloin 28 §:n nojalla ei voida "laajentaa" koskemaan myös ko. hankkeita, jotka eivät tarvitse rakentamislupaa. Tästä ei ole kuitenkaan nimenomaista säännöstä. Laissa pitäisi olla säännös vaikka ko. hankkeet eivät edellytä rakentamislupaa, niitä voidaan ohjata sijainnin ja etäisyyden osalta kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisesti.

YM vastine 28 §:ään

Rakennusjärjestys on osa rakentamista koskevaa normihierarkiaa ja sen tärkeimpänä tehtävänä on antaa lakia ja asetusta täydentäviä paikallisia rakentamismääräyksiä. Rakentamislaki ja Suomen



rakentamismääräyskokoelman säännökset ovat rakennusjärjestystä edellä. Näin ollen rakennusjärjestys ei saa olla ristiriidassa lain kanssa.

Kuntien maankäyttö- ja rakennuslain nojalla antamia rakennusjärjestyksiä ei voida soveltaa 1.1.2025 alkaen niiltä osin kuin ne ovat ristiriidassa rakentamislain säännösten kanssa. Muilta osin rakennusjärjestystä voidaan soveltaa siirtymäajan puitteissa kunnes uusi rakennusjärjestys on hyväksytty.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.2. Rakentamislupa 42 §

Oulun kaupungin ja Oulun rakennusvalvonnan mielestä kohdat 2 ja 3 tulee kirjata ja selkeyttää, mikä on erillinen rakennus. Luvasta vapautettujen rakennuskohteiden ketjuttaminen aiheuttaa ongelmia luvanvaraisuuden tulkinnasta, rakennustunnuksen muodostamisesta, laajennuksen määritelmästä ja mahdollistaa hallitsemattoman laajaa rakentamista, jonka kokonaispinta-ala on selkeästi vähäistä suurempi.

YM vastine 42 §:ään

Rakentamislaki ei estä luvanvaraisuuskynnyksen alle jäävien rakennuskohteiden ketjuttamista esim. siten, että sauna ja autotalli yhdistetään katoksella. Se on tarkoitus sallia.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.3. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos 42 §:n 3 momentti

Oikeusministeriö katsoo, että laissa ei ilmeisesti ole nimenomaista säännöstä, joka kieltäisi rakennuksen tai sen osan käytön muuhun kuin rakennusluvassa nimettyyn tarkoitukseen. Rakentamislain 42 §:n 3 momentissa puhutaan vain korjaamisesta, eikä siis siitä, että rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaisiin jollain muulla tavalla. Rakentamislain säännös ei sanamuotonsa perusteella (korjaamiseen tarvitaan lupa) voine enää soveltua sen arviointiin, onko rakennuksen tietynlainen tosiasiallinen käyttö rakennusluvan mukaista. Tämän lisäksi on epäselvää, mihin viranomaisen toimivalta käyttää hallintopakkoa rakennuksen rakennusluvan vastaisesta käytöstä jatkossa perustuisi. Hallintopakkoa koskevat rakentamislain säännökset koskevat jatkossa vain rakentamislain säädettyjä asioita. Rakennusvalvontaviranomainen voinee siis jatkossa puuttua rakennuksen rakennusluvan vastaiseen käyttöön vain, jos rakennuksen tekniset ominaisuudet eivät vastaa rakennusluvassa merkittyä tarkoitusta. Rakennusvalvontaviranomaisella ei siis ole toimivaltaa puuttua rakennukselle kaavassa merkityn käyttötarkoituksen vastaiseen käyttöön.

YM vastine 42 §:n 3 momenttiin

Rakentamislakia säädettäessä keskusteltiin paljon luvan tarpeesta käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Lähtökohtana oli, että käyttötarkoituksen muutos tarvitsee aina luvan, oli sitten kyse asunnon muuttamisesta



toimistoksi tai toisin päin. Tällöin olennaista on se, että uuden käyttötarkoituksen mukaiset olennaiset tekniset vaatimukset toteutuvat, mikä usein vaatii korjaustoimenpiteitä. Lakia säädettäessä ei tultu ajatelleeksi, että jossain tilanteessa korjaustoimenpiteitä ei tarvittaisikaan. Oikeusministeriö on oikeassa sen suhteen, että voi syntyä tilanne, jossa asuinrakennuksen käyttötarkoitus haluttaisiin muuttaa esimerkiksi lyhyt vuokraukseen. sen vuoksi ympäristöministeriö ehdottaa muutaman sanan muutosta rakentamislain 42 §:n 3 momenttiin.

Uusi pykälä perusteluineen on vastineen kohdassa 4.2.

2.4. Rakentamisluvan myöntäminen 43 §

Oulun kaupungin ja Oulun rakennusvalvonnan mielestä pykälään tulisi lisätä sana "toteuttamislupa", kuten sijoittamislupakin on mainittu sijoittamisen luvan yhteydessä. Pykälä jättää epäselväksi, onko rakentamisluvan toteuttamisen edellytysten perusteella annettu lupa nimeltään "toteuttamislupa" vai "rakentamislupa" ilman sijoittamisen edellytysten arviointia, kuitenkin on erikseen määrätty toteuttamisluvan valitusoikeudesta.

YM vastine 43 §:ään

Asia ei ole herättänyt suurempaa keskustelua, joten lienee selvää, että toteuttamisluvaksi kutsutaan olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen arviointia.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.5. Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella 46 §

Kouvolan kaupungin mukaan myös muut kuin kaavoituskatsauksessa mainitut kaavoituskohteet, eli kesken kaavoitusohjelmakauden esille nousevat mahdolliset kaavoitustarpeet on voitava huomioida suunnittelutarvealueen lupaharkinnassa.

YM vastine 46 §:ään

Sijoittamisen edellytyksistä keskusteltiin runsaasti rakentamislain säätämisen yhteydessä. Perustuslakivaliokunta on todennut lausuntonsa PeVL 64/2022 vp sivuilla 5–6 seuraavaa: "(18) Säännöstä on kuitenkin ehdotettu eräin osin muutettavaksi. Sijoittamisen edellytyksenä ei enää ole voimassa olevan sääntelyn tavoin se, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentamislain 46 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan edellytyksenä on, että rakentaminen ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista. Sääntelyssä siis edellytetään, että kunnan tulee määritellä ne alueet, jotka se aikoo kaavoittaa ja lupamenettelyssä tulee arvioitavaksi, onko rakentamiseen suunniteltu alue tarpeen asemakaavoittaa. Muutosta perustellaan muun ohella sillä (s. 296), että käytännössä on syntynyt tilanteita, joissa esimerkiksi omakotitalon rakentaminen on estynyt pitemmiksi ajoiksi, koska suunnittelutarveratkaisua ei ole pidetty mahdollisena, mutta toisaalta kunta ei ole nähnyt aiheelliseksi laatia alueelle rakentamisen mahdollistavaa asemakaavaa



esimerkiksi alueen vähäisen merkityksen vuoksi. Perustelujen mukaan maanomistaja voi silloin oikeutetusti kokea tilanteen muistuttavan rakennuskieltoa.

(19) Perustuslakivaliokunta yhtyy arvioon. Valiokunta kiinnitti voimassa olevan lain säätämiseen johtanutta esitystä arvioidessaan (PeVL 38/1998 vp, s. 8/II) huomiota siihen, että vaikka alueen osoittaminen suunnittelutarvealueeksi ei merkinnyt rakennuskieltoa, maanomistajalle saattoi aiheutua tosiasiallisia rajoituksia tavanomaisena pidettävään hajarakentamiseen. Valiokunta piti tästä syystä asianmukaisena täydentää lakia säännöksiin määrääjasta, jonka kuluessa kunnan tulee hoitaa osoittamansa suunnittelutarvealueen suunnittelu.

(20) Perustuslakivaliokunta pitää nyt ehdotettua sääntelyä siten myönteisenä ja tarpeellisenä perustuslain 15 §:ssä turvatuksi omaisuudensuojan näkökulmasta. Valiokunta kiinnittää edellä valiokunnan käytännöstä sanotun lisäksi huomiota siihen, että määräämättömäksi ajaksi muodostuvien ja korvauksettomien omaisuuden käyttörajoitusten on todettu olevan omaisuudensuojan kannalta ongelmallisia säätämisympäristöissä asianmukaisesti kuvatussa (s. 297) ihmisoikeustuomioistuimen omaisuudensuojaa koskevassa oikeuskäytännössä, joka koskee maan varaamista tuleviin tarpeisiin. Perustuslakivaliokunnan mielestä rakentamisen estyminen suunnittelutarvealueilla määräämättömäksi ajaksi on hallituksen esityksessä esitettyjen perusteiden ongelmallista".

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.6. Poikkeamislupa 57 §

Kouvolan kaupungin mielestä poikkeamisia koskevaa 57 §:ää tulee muuttaa siten, että myös asumisen ja muuta ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien toimintojen sijoittamisen edellytyksenä on se, että poikkeamisesta ei ole haittaa kaavoitukselle.

YM vastine 57 §:ään

Rakentamislakia säädettäessä eduskunta lisäsi kyseisen kohdan 57 §:ään. Kyseistä kohtaa ei ole pidettävä hallinnollista taakkaa tai byrokratiaa lisäävänä, eikä sitä sen vuoksi ole tarpeen muuttaa tässä yhteydessä.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.7. Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta 63 §

MTK on tunnistanut tarpeen täsmentää naapurin käsitettä 5 momentissa. Naapuri tarkoittaa alueen omistajaa tai haltijaa ja jättää näin ollen ojitusyhteisöt soveltamisalan ulkopuolelle. Käytännössä ojitusyhteisöllä on lakisääteisiä velvollisuuksia ojen kunnossapidossa ja rakentamishankkeilla voi olla merkittäviä vaikutuksia yhteisön toimintaedellytyksiin. Turun hallinto-oikeus on tehnyt ratkaisun (09.10.2024, Dnro 998/03.04.04.16/2023), jossa todetaan, ettei ojitusyhteisöllä ei ole asianosaisasemaa.



YM vastine 63 §:ään

Naapurin käsite on vakiintunut eikä sitä ole muutettu rakentamislaisissa. Ojitusyhteisön valitusoikeus voisi tulla kysymykseen tilanteessa, jossa se olisi taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Tulkintaa naapuriksi ei tällöin tarvittaisi.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.8. Aloittamisoikeus 78 §

Turun kaupunki esittää, että rakentamislupaan liittyvää ennalta-aloittamismahdollisuutta (MRL 144 § ja RakL 78 §) laajennettaisiin koskemaan myös poikkeamispäätöksiä. Rakennuslupia koskeva mahdollisuus aloittaa rakennustyöt hyväksyttävää vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta on ollut käytössä koko MRL:n voimassaoloajan. Menettely on todettu sujuvaksi ja rakentamista nopeuttavaksi. Sama menettely olisi varsin hyödyllinen myös poikkeamispäätösten kohdalla erityisesti tapauksissa, joissa poikkeamispäätös ja rakentamislupa käsitellään samanaikaisesti. Aloittamisoikeuden myöntämisestä huolimatta valitusviranomaisella (hallinto-oikeus) olisi mahdollisuus keskeyttää rakennustyöt samalla tavoin kuin tällä hetkellä rakennus- ym. lupien kohdalla. Jatkossa on lisäksi odotettavissa tilanteita, joissa rakennuskohde ei vaadi rakentamislupaa, mutta vaatii erillisen poikkeamisluvan. Poikkeusta ei voida näissä tilanteissa myöntää vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä, koska hanke ei vaadi rakentamislupaa. Näissä tilanteissa ennalta-aloittamisen mahdollistaminen myös poikkeamislupapäätöksestä olisi erityisen perusteltua. Rakentamisluvan yhteydessä vastaava vähäinen poikkeaminen ei estäisi töiden aloittamista ennalta, mikäli rakentamislupaan myönnetään oikeus aloittaa työt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

YM vastine 78 §:ään

Aloittamisoikeus ei ole milloinkaan koskenut poikkeamispäätöksiä. Olisi kovin vaikeaa erotella toisistaan tapaukset, joita se voisi koskea ja tapaukset, joita se ei koskisi, sillä ne kaikki olisivat poikkeamislupa rakentamislain mukaan.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.9. Lupa- ja valvontamaksu 79 §

Kouvolan kaupungin mielestä maksu tulee voida periä ennakkoon, kuten nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissakin (MRL 145 §) on oikeutettu. Eli pykälään 79 § tulee lisätä lause: Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Mikäli lupapäätöksessä määrättyjä aloituskokousta, katselmuksia ja tarkastuksia ei voida laskuttaa, ennen kun ne ovat suoritettu, aiheutetaan merkittävää lisätyötä ja kustannusta jo nyt hyvin niukasti resursoituun kuntatalouteen.

Mustasaaren kunnan mukaan nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ään sisältyvä maininta siitä, että viranomaisen maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta, puuttuu rakentamislaisista. Rakentamislakia



säädettäessä todettiin, että rakentamislain 79 § perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:ään eikä säännöksen asiasisältöä ollut tarkoitus muuttaa. Tarkoituksena on ilmeisesti ollut säilyttää tämä mahdollisuus jatkossakin, joten rakentamislain 79 §:ää olisi selvyiden vuoksi tarpeen muuttaa vastaamaan aiempaa maankäyttö- ja rakennuslain muotoilua.

Kuntaliiton mielestä säännöksen tulkinnasta on aiheutunut epäselvyyttä sen suhteen, voidaanko maankäyttö- ja rakennuslain aikaista käytäntöä jatkaa, jossa osa rakennustyön aikaisista viranomaistehtävistä laskutetaan lupakäsittelymaksun yhteydessä ennakoon. Käytännössä kysymys on esimerkiksi ennakoon tiedossa olevista rakennustyön aikaisista viranomaiskatselmuksista.

YM vastine 79 §:ään

Rakentamislain säätämisen yhteydessä keskusteltiin siitä, mitä lupa- ja valvontamaksuun sisältyy. Eduskunta muutti pykälää, sillä kunnan rakennusviranomaisen voi periä vain valvonta- ja tarkastustehtävistä aiheutuneita kustannuksia vastaavan maksun. Ne katselmuksot, jotka lupaa myönnettäessä tiedetään varmuudella tehtäviksi, voidaan laskuttaa samalla, mutta rakentamisprosessin kestäessä esiin nousevia viranomaistehtäviä ei voida laskuttaa ennakolta arvion perusteella.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.10. Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen 85 § sekä vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen 89 §

Rakli esittää, että myös rakentamislain pykälien 85 ja 89 kohdat, joiden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi arvioida riittävätkö rakennushankkeeseen nimetyn suunnittelijan tai työnjohtajan ajalliset resurssit tehtävän suorittamiseen pitäisi poistaa rakentamislainista. Mielestämme valvovalla ei ole tosiasiallista mahdollisuutta arvioida yksittäisten suunnittelijoiden tai työnjohtajien tekemisen työmääriä tai työsuorituksen tehokkuutta.

YM vastine 85 ja 89 §:iin

Kelpoisuuden arviointi koskisi kaiken tasoissa rakennushankkeissa sitä, onko suunnittelijalla tai työnjohtajalla tosiasiallisia voimavaroja tehtävän suorittamiseen. Tällä tarkoitettaisiin sitä, olisiko suunnittelijalla tai työnjohtajalla mahdollisuuksia selviytyä tehtävästä. Arvioinnissa voitaisiin esimerkiksi ottaa huomioon, kuinka monta muuta kohdetta hänellä on yhtä aikaa suunniteltavanaan tai rakennusvalvontaviranomaisen kokemukset henkilön aikaisemmasta toiminnasta. Tällä pyrittäisiin karsimaan tilanteita, joissa suunnittelija olisi nimetty lukuisiin hankkeisiin, joita toiset henkilöt tosiasiallisesti suunnittelisivat. Toinen tärkeä syy kelpaamattomuudelle olisi, että henkilö olisi aikaisemmissa suunnittelutehtävissään tai työnjohtotehtävissään osoittanut edeltävän kahden vuoden aikana kykenemättömyytensä samanlaiseen tehtävään. Syitä voi olla useita, kuten esimerkiksi sellaiset puutteet osaamisessa ja kyvyissä vastata velvoitteista, että se on johtanut suunnittelijan tai työnjohtajan vaihtamiseen taikka todennettu piittaamattomuus turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvien säännösten noudattamisesta.



Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.11. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset 87 §

Rakennusteollisuus RT on todennut, että Suomessa toimii edelleen teknikkotasoinen tutkinnon suorittaneita rakennusmestareita vastaavina työnjohtajina erilaisissa rakennushankkeissa. Teknikkokoulutus päättyi 1997, jonka jälkeen koulutus keskeytyi. Vuodesta 2007 vastaava koulutus on rakennusmestariopetus (AMK). Rakentamislain mukaan rakentamishankkeen vaativuusluokat ovat vähäinen, tavanomainen, vaativa, erittäin vaativa ja poikkeuksellisen vaativa. Rakentamislain 87§:n 1. mom. mukaan poikkeuksellisen vaativaan rakennushankkeeseen edellytetään AMK tai rakennusinsinöörin koulutus, joten teknikkotasoinen koulutus ei riitä tehtävään. Tilastokeskuksen mukaan teknikkotasoisia rakennusmestareita rakennushankkeissa toimii tällä hetkellä noin 900, ja maa- ja vesirakentamisessa noin 700. Näistä vain 13 omaa FISE-pätevyysvaatimusten poikkeuksellisen vaativaan hankkeeseen, jotka 195 §:n siirtymäsäännöksen tulkinnan mukaan voisivat toimia poikkeuksellisen vaativassa hankkeessa. Rakennusmestarit ovat pitkän kokemuksen omaavia huippuosaajia rakennushankkeissa ja elintärkeitä toimijoita rakennusliikkeiden liiketoiminnan kannalta. Teknikkotasointen rakennusmestarien ammatinharjoittamista ei tule lainsäädännöllä estää. Rakennusteollisuus RT:n esitys pykälämuutokseksi:

87 § 2 (3) Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on:

- 1) poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto tai aiempi sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto sekä lisäksi vähintään neljän vuoden kokemus ja perehtyneisyttä kyseisen alan vaativista työnjohtotehtävistä.

YM vastine 87 §:ään

RT on nostanut esiin tärkeän asian. Rakennusmestareiden mahdollisuus toimia edelleen työnjohtajina poikkeuksellisen vaativissa hankkeissa on lakiteknisesti hoidettava siirtymäsäännöksellä, johon ympäristöministeriö ehdottaa muutosta.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta tähän pykälään.

2.12. Delegointi 99 §

Helsingin kaupungin mielestä rakentamislain 99 §:ään tulisi tarkentaa, että rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa on mahdollista siirtää viranhaltijalle.

Turun kaupungin mukaan vaikuttaa epäselvältä, onko rakentamislain 21.4 §:ää vastaava viittaus kuntalakiin, jotta asia ei jäisi tulkinnanvaraiseksi. Toimivallan siirtomahdollisuus on erityisesti isoissa organisaatioissa lupaprosessin sujumuuten vuoksi kriittisen tärkeää.



Rakennustarkastusyhdistys katsoo, että lainkohta ei salli lainkaan rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämistä nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain tapaan muissa kuin kuntien yhteistoimintaa koskevissa tilanteissa.

Tampereen kaupungin asiantuntijalausunnossa ehdotetaan, että rakentamislain 99 § muutetaan seuraavanlaiseksi:

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, jollei laissa erikseen toisin säädetä.

Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa.

Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Kuntaliitto ehdottaa, että rakentamislain 99 §:ää korjataan siten, että siitä käy yksiselitteisesti ilmi toimivallan siirtämismahdollisuus. Alla on ehdotus kohdan korjaamiseksi. Oikaisuvaatimusta koskeva korjausehdotus liittyy jäljempänä oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskevaan muutosehdotukseen ja vastaisi nykyistä maankäyttö- ja rakennuslain säännöstä.

Säännöstä voitaisiin korjata esimerkiksi seuraavalla tavalla	Rakentamislaki 751/2023
<p>99 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen</p> <p>Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. <u>Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, jollei laissa erikseen toisin säädetä.</u></p> <p>Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa.</p> <p>Hallintopakkoa <u>ja oikaisuvaatimusta</u> koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.</p>	<p>99 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen</p> <p>Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.</p>

Mustasaaren kunta tukee Kuntaliiton lausuntoa. Rakentamislaki 99 § ei mahdollista toimivallan siirtoa rakennusvalvontaviranomaiselta. Tämä tarkoittaisi, että kunnan määräämän monijäsenisen toimielimen tulisi



tehdä kaikki rakennusvalvontaviranomaiselle määrätyt tehtävät, kuten rakentamislupapäätökset ja loppukatselmukset. Tätä ei voida pitää lain tarkoituksena.

Professori Mäenpää on arvioinut kuntalain toimivallan delegointia kuntalain ja rakentamislain sisältämän sääntelyn kannalta seuraavasti:

Perustuslain 2 §:n 3 momentin mukaan julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Viranomaisen toimivallan tulee siten perustua lakiin, ja viranomaisen pitää itse 3 käyttää toimivaltaansa. Yleisenä oikeudellisena lähtökohtana on lisäksi, että viranomainen ei saa siirtää tai muuten luovuttaa lakiin perustuvaa toimivaltaansa. Poikkeaminen tästä kiellostä on mahdollista vain rajoitetusti. Se edellyttää nimenomaista siihen valtuuttavaa lain säännöstä, jossa toimivallan siirtäminen määritellään ja rajataan riittävän täsmällisesti (ks. myös PeVL 14/2008 vp).

Rakentamislain 99 §:n mukaan toimivalta rakennusvalvonnan viranomaistehtävien hoitamiseen kuuluu kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamislain 99 § ei sisällä säännöstä, jonka mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voisi siirtää sille laissa säädettyä toimivaltaa viranhaltijalle tai muulle taholle. Hallintopakkoa koskevan asian siirtokielto ei määrittele tällaista siirtotoimivaltaa. Rakentamislaki ei myöskään sisällä säännöstä, joka oikeuttaisi valtuuston siirtämään rakennusvalvontaviranomaiselle lain mukaan kuuluvaa toimivaltaa viranhaltijalle.

Kuntalain 2 §:n 1 momentin perusteella kuntalakia sovelletaan kunnan hallinnon ja talouden järjestämiseen, jollei lailla toisin säädetä. Kuntalaki on siten kunnan hallinnon järjestämistä koskeva yleislaki, josta voidaan poiketa säätämällä siitä toisin lailla. Kuntalakia sovelletaan myös kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toiminnassa, ellei esimerkiksi rakentamislaille tai muulla lailla toisin säädetä.

Kuntalain 91 § määrittelee erikseen toimivallan siirtämistä. Pykälän 1 momentin mukaan valtuusto voi hallintosäännössä siirtää toimivaltaansa kunnan muille toimielimille sekä luottamushenkilöille ja viranhaltijoille. Valtuusto ei kuitenkaan saa siirtää toimivaltaansa asioissa, joista sen on tässä tai muussa laissa olevan säännöksen mukaan päätettävä. Tällainen laissa säädetty toimivalta valtuustolla on esimerkiksi kaavoitusasioissa, joita koskevaa toimivaltaa valtuusto ei siis saa siirtää.

Kuntalain 91 §:n 2 momentin mukaan valtuusto voi hallintosäännössä antaa kunnan muulle 1 momentissa tarkoitettulle viranomaiselle – esimerkiksi rakennusvalvontaviranomaiselle – oikeuden siirtää valtuuston sille siirtämää toimivaltaa edelleen. Tämä valtuuston hallintosäännössä määrittelemä siirto-oikeus voi kohdistua vain valtuuston viranomaiselle siirtämään toimivaltaan. Valtuustolla ei sen sijaan kuntalain 91 §:n 2 momentin mukaan ole toimivaltaa antaa rakennusvalvontaviranomaiselle oikeutta siirtää kyseiselle viranomaiselle laissa säädettyä toimivaltaa viranhaltijalle.

Valtuusto voi siirtää sellaista toimivaltaansa, josta ei ole erikseen laissa säädetty kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, ja valtuusto voi oikeuttaa rakennusvalvontaviranomaisen siirtämään edelleen viranhaltijalle tällaista siirtämäänsä valtuuston toimivaltaa. Tämä kuntalain 91 §:n 2 momenttiin perustuva oikeutus ei sen sijaan voi perustaa rakennusvalvontaviranomaiselle toimivaltaa siirtää lain mukaan kyseiselle kunnan viranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa viranhaltijalle.

Toimivallan siirtämistä määrittelevän kuntalain 91 §:n säännöksen soveltamisalaa ei voida tulkinnalla laajentaa siitä, miten se on laissa määritelty. Tällaisen laajentavan tulkinnan ja soveltamisen estää se, että julkisen vallan käytön tulee perustuslain mukaan perustua lakiin ja jokaisella on perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan oikeus saada asiansa käsitellyksi lain mukaan toimivaltaisessa viranomaisessa.



Rakentamislain säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen perusteluissa todetaan toimivallan siirtämisen oikeudellisten perusteiden kannalta, että ”periaatteessa kaikki rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi säädetty lupa-asiat voidaan voimassa olevan lain mukaan siirtää kunnan hallintosäännöllä viranhaltijan päätösvaltaan.” (HE 139/2022 vp, s. 220) Perusteluissa esitetty tieto rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi säädettyjen lupa-asioiden siirtomahdollisuudesta voi kuvata muodostuneita hallinnollisia käytäntöjä, mutta ne ovat oikeudellisesti ongelmallisia.

Tulkinta, jonka mukaan valtuuston hallintosäännöllä toteuttama toimivallan siirtäminen voisi koskea myös rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi laissa säädettyjä lupa-asioita, ei saa tukea kuntalain 91 §:n säännöksestä, jonka mukaan hallintosäännöllä voidaan antaa rakennusvalvontaviranomaiselle oikeus siirtää viranhaltijalle ainoastaan valtuuston sille siirtämää valtuuston toimivaltaa. Tällainen toimivallan siirtäminen ei perustu myöskään rakentamislain sisältämään sääntelyyn.

YM vastine 99 §:ään

Rakentamislain tarkoituksena ei ole ollut estää rakennusvalvontaviranomaiselle säädetyn tehtävän delegoimista viranhaltijalle. Tarkoituksena on ollut välttää erityislaissa tarpeetonta viittaamista yleislakiin. Ympäristövaliokunnan kuulemien asiantuntijoiden kommenttien johdosta ympäristöministeriö ehdottaa teknistä korjausta rakentamislain 99 §:ään, jotta varmistetaan rakennusvalvontaviranomaiselle säädetyn tehtävän delegointimahdollisuus viranhaltijalle. Teknisellä korjauksella palautettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukainen sanamuoto.

Uusi pykälä perusteluineen on vastineen kohdassa 3.2.

2.13. Erityismenettely 116 §

Rakli viittaa hallitusohjelman kirjauksiin rakentamisen kustannuksien hillitsemisestä ja toteaa, että rakentamislakiin nyt kirjatun kaltainen ohjaus johtaa kulttuuriin, jossa rakennusvalvonnalle kuuluvia valvontatehtäviä ulkoistetaan ulkopuolisille asiantuntijoille rakennushankkeeseen ryhtyvien kustannuksella. Tämä tuo hitautta rakentamisen prosesseihin ja nostaa rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksia tavalla, joka ei myöskään ole läpinäkyvää, kun tarkastellaan säädösten aiheuttamaa kokonaiskustannusrasitusta rakennushankkeeseen ryhtyville. Rakli katsoo, että ensisijaisesti rakennusvalvontojen osaamispuutteita tulisi paikata rakennusvalvontaviranomaisten paremmalla yhteistyöllä yli kuntarajojen eikä ulkoistamalla tarkastusprosessin kustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyville. Tämän tavoitteen toteuttamiseen tulee kiinnittää huomiota myös rakennusvalvontauudistuksen yhteydessä. Rakentamislain pykälää 116 tulisi muuttaa siten, että ”on edellytettävä” muutetaan muotoon ”voidaan perustellusta syystä edellyttää”. Lain perusteluissa tulisi todeta, että rakennusvalvontojen on ensisijaisesti pyrittävä hakemaan vastauksia osaamispuutteisiin aiheuttamatta kustannuksia rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja tehtävä yhteistyötä asiantuntemuksen jakamiseksi rakennusvalvontojen välillä.

YM vastine 116 §:ään



Erytymenettelyä tiukennettiin rakentamislain säätämisen yhteydessä laadun parantamiseksi. Nyt rakentamislain muutoksella luovutaan jo päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuusta, mikä vähentää kustannusrasitusta. Valmisteilla olevan rakennusvalvontauudistuksen yhteydessä harkitaan rakennusvalvonnan tehtäviä ja niiden mahdollisia ulkoistamisia.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.14. Osittainen loppukatselmus 123 §

RT:n mielestä osittaisessa loppukatselmuksessa ei tulisi esittää kohdassa 7 mainittu tietoa ”rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat”. Rakennusteollisuus esittää, että 123 § 1 momenttia muutetaan seuraavasti:

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa. Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 122 §:n 2 momentin 2–6 ja 8 kohdissa säädetyt edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen.

Rakli mielestä osittaisessa loppukatselmuksessa ei tulisi vaatia 122 §:n kohdassa 7) mainittua tietoa ”rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat”. Kohdan 7) mukaista rakennuskohteen toteutumamallia ei vielä osittaisessa loppukatselmuksessa ole. Tietoa ei myöskään vielä tuossa vaiheessa viedä rakennusvalvonnan toimesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Poistamalla kohta osittaisesta loppukatselmuksesta vähennettäisiin rakennushankkeiden hallinnollista taakkaa.

YM vastine 123 §:ään

Rakentamislain 69 §:n mukaan erityissuunnitelma ja sitä vastaava suunnitelmamalli on toimitettava rakennusvalvonnalle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee. Rakentamislain 71 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että suunnittelija päivittää suunnitelmiin rakennustöiden toteutuksen mukaiset muutokset ja rakennuksen suunnitelmamalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat pääpiirustustasoiset rakennussuunnitelmat pääpiirustustasoa vastaavaksi toteutumamalliksi sekä erityissuunnitelmat vastaamaan toteutettua rakennusta. Osittaisen loppukatselmuksen vaiheessa toteutumamalli on olemassa. Rakennuksen omistajan oikeusturva kärsii, jos olemassa olevaa toteutumamallia ei toimitettaisi, vaan tiedot puuttuisivat. Tästä ei aiheudu ylimääräistä hallinnollista taakkaa.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.15. Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen 178 §

Helsingin kaupungin mielestä oikaisuvaatimusta koskevaa 178 §:ää tulisi tarkentaa siten, päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.



Turun kaupungin mukaan sääntelyä on tarpeen tarkistaa varmistamalla, että oikaisuvaatimusmenettely käsitellään toimielimessä nykyistä lainsäädäntöä vastaavalla tavalla. Myös tämä asia on jäänyt rakentamislaisissa epäselväksi.

Tampereen kaupungin asiantuntijalausunnossa katsotaan, että vaikka kuntalain tarkoittamaa toimielinkäsittelyä ei pidetäkään hallintolainkäyttöön verrattavana tuomioistuintoimintana, menettely herättää luottamusta kansalaisissa. Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan kokemuksen mukaan sangen usein oikaisuvaatimuksetekijät tyytyvät toimielimen päätökseen, jolloin päätöksen lainvoimaisuus saavutetaan nopeahkosti. Tämän voi katsoa olevan kaikkien osapuolten kannalta hyvä asia. Muuhun kunnallishallintoon ja kunnalliseen päätöksentekoon verrattuna on vieras elementti, että viranhaltijan päätöstä koskeva oikaisuvaatimus ei menisi viranhaltijan yläpuolella olevan viranomaisen, toimielimen käsiteltäväksi. Tampereen kaupungin asiantuntijalausunnossa ehdotetaan, että rakentamislain 178 § muutetaan seuraavanlaiseksi:

178 § Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (*oikaisuvaatimus*).

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti 1 momentissa mainitulle viranomaiselle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Oikaisuvaatimukseen sovelletaan lisäksi mitä hallintolaisissa (434/2003) säädetään.

Jos rakennusvalvontatehtävä on sopimuksen nojalla annettu toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi, tämän tekemää hallintopäätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely määräytyy rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti.

Muutosta kunnan viranomaisen muihin kuin 21 ja 177 §:ssä tarkoitettuihin päätöksiin haetaan valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään. Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan kuitenkin, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään.

Kuntaliiton näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksen käsitelijän tulee olla jatkossakin toimivallan siirtänyt toimielin, ei alkuperäisen päätöksen tehnyt viranhaltija.

YM vastine 178 §:ään

Rakentamislain hallituksen esityksessä 139/2022 vp esitettiin, että oikaisuvaatimuksesta luovuttaisiin kokonaan. Syynä tähän oli mm. se, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa oikaisuvaatimuksessa oli sekaisin hallintolain ja kuntalain elementtejä. Erityisesti oikeusministeriö vastusti oikaisuvaatimuksesta luopumista ja sen johdosta eduskunta palautti oikaisuvaatimuksen rakentamislakiin. Rakentamislaisissa viitataan hallintolakiin.

Oikaisuvaatimusmenettelystä säädetään hallintolain 7 a luvussa. Oikaisuvaatimuksen ratkaiseva tahosta on mainittu hallituksen esityksen HE 226/2009 vp sivulla 37 seuraavaa: ”Sinänsä lähtökohtana oikaisutietä



harkittaessa on oikaisuvaatimus päätöksentekijälle itselleen. Tämä on vanhastaan omaksuttu linja näissä asioissa.” Koska RakL 178 §:ssä ei mainita mitään siitä, kuka oikaisuvaatimuksen käsittelee, vaan viitataan vain hallintolakiin, on noudatettava hallintolain lähtökohtaa eli itseoikaisua. Oikaisuvaatimuksen ratkaisee viranhaltija, ei lautakunta. Ympäristöministeriö ei näe tarvetta muuttaa hallintolain pääsäännön mukaista oikaisutietä ja eduskunnan päätöstä rakentamislain säätämisen yhteydessä.

Ympäristöministeriö ei ehdota muutosta pykälään.

2.16. Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös 195 §

Raklin näkemyksen mukaan olisi selvennettävä pykälän 195 tulkintaa siten että kunta voisi päättää hyväksyä jossain kunnassa tietyn vaativuusluokan tehtävään hyväksynnän saaneen henkilön päteväksi myös oman kuntansa hankkeisiin. Nähdäksemme tämän kaltainen pykälän tulkinta on välttämätöntä, että rakentamismarkkinan toiminta ei kärsisi siirtymäkauden aikana toimivan pätevyysien toteamistavan puutteesta. Rakli esittää pykälää täydennettäväksi seuraavasti:

”Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaan tuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin tehtäviin antama hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset. Suunnittelijan tai työnjohtajan tulee osoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle yllä mainittu hyväksyntä, mikäli se annettu toisessa kunnassa.”

Rakennusteollisuus haluaa esittää vakavan huolensa siitä, että lain voimaan tullessa 1.1.2025 ei ole riittävästi rakentamislain vaatimukset täyttäviä suunnittelijoita ja työnjohtajia. Pykälän sanamuotoa ”tämän lain voimaantullessa” on tulkittu eri tavoin. Osa kunnista tulkitsee tätä päivämääräksi 1.1.2025, jonka mukaan siirtymäsäännöksen mukaisia suunnittelijoita ja työnjohtajia, jotka ovat jo nimettyinä joissakin meneillään olevissa rakentamishankkeissa. Osa kunnista taas tulkitsee sanamuotoa siten, että kaikki suunnittelijat ja työnjohtajat, jotka ovat toimineet maankäyttö- ja rakennuslain aikana ovat kelpoisia. Näiden tulkintojen välinen ero on todella suuri ja voi vaikeuttaa rakentamishankkeiden käynnistämistä merkittävästi koko maassa. Rakennusteollisuus RT:n muutosesitys pykälään 195 §: Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös

Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaan tuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin tehtäviin antama hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset. Suunnittelijan tai työnjohtajan tulee osoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle yllä mainittu hyväksyntä, mikäli se annettu toisessa kunnassa. Siirtymäsäännös on voimassa 1.1.2026 saakka.

Rakennusteollisuus RT on 7.11.2024 ehdottanut ympäristöministeriölle sähköpostitse ja puhelimitse, että ympäristöministeriö tekisi pätevyyslain 14 §:n mukaisen päätöksen, jolla se hyväksyisi viranomaisen, yrityksen tai yhteisön ennen tämän lain voimaantuloa toteamat pätevyudet tämän lain mukaisiksi pätevyyksiksi joko kokonaan tai osittain enintään viiden vuoden ajaksi tämän lain voimaantulosta.

Oulun kaupunki ja Oulun rakennusvalvonta huomauttavat, että siirtymäsäännöksessä tulee määritellä selkeämmin, että vastaavien työnjohtajien lisäksi myös vastuulliset suunnittelijat, jotka ovat toimineet kunnassa



vastaavassa tehtävässä, tulee voida hyväksyä pätevyyden osalta kelpoisiksi suunnittelijoiksi -> pykälä on epäselvä ja harkitsemattoman tulkinnan vuoksi suunnittelijat, jotka on hyväksytty ennen rakentamislain voimaantuloa tehtäväänsä, mutta joilla ei ole lain voimaan tullessa meneillään hankkeita, joissa he ovat hyväksytyinä suunnittelijoina, voisivat jäädä pätevyyden arvioinnin ulkopuolelle (viitataan MRL tulkintaan pätevyyden voimassaolosta, joka on vastaavien työnjohtajien osalta kirjattu viideksi vuodeksi). Tulkinta vain juuri lainvoimaan tullessa tehtävässään toimivien suunnittelijoiden hyväksymisestä siirtymäsäännöksessä aiheuttaisi ennen valtuutetun toimielimen perustamista korvaamattomia ongelmia lupaprosessiin ja hankkeiden edistämiseen.

RIA katsoo, että on tarpeen varmistaa, että ne teknikkotaustaiset työnjohtajat ja suunnittelijat, jotka työskentelevät nykyisen MRL:n siirtymäsäännöksen perusteella vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa luokassa, voivat jatkaa uraansa kuten tähänkin asti. Toisin sanoen he ovat hankkineet kannuksensa vaativiin ja poikkeuksellisen vaativiin kohteisiin jo ennen vuotta 2014 ja todettu silloin rakennusvalvonnassa kelpoisiksi ao. tehtäviin. Kyse on arviolta sadoista korkean tason osajista, joista alalla on muutenkin krooninen pula, joka pahenee vain eläköitymisen edetessä. RIA:lla on kaksi ratkaisuehdotusta:

- 1) Muutetaan RakL 195 § MRL:n hengen mukaiseksi ja muotoillaan pykälä esimerkiksi näin:

195 § Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös

Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on ~~tämän lain voimaan tullessa~~ ennen tämän lain voimaantuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin vaativiin tai poikkeuksellisen vaativiin tehtäviin antama hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

tai

- 2) Ympäristöministeriön ilmoitus ylimenokauden ajaksi (alkuvuonna 2025, ennen pätevyysrekisterin käynnistymistä):

Ympäristöministeriö voi pätevyyden osoittamislain 14 § mukaan ilmoittaa, että ministeriö hyväksyy ennen tämän lain voimaantuloa toteamat pätevyudet tämän lain mukaisiksi pätevyyksiksi joko kokonaan tai osittain enintään viiden vuoden ajaksi tämän lain voimaantulosta. Tällä ilmoituksella voitetaan aikaa, kun vuodenvaihteen jälkeen ei heti ole käytössä uutta pätevyysrekisteriä, johon uudet lakisääteiset pätevyudet jatkossa kirjataan.

YM vastine 195 §:ään

Rakentamislakia säädettäessä 195 §:n tarkoituksena oli, että kelpoisuus säilyy siinä kunnassa ja sen tasoisessa tehtävässä, jotka ovat meneillään 1.1.2025. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyttä arvioidaan hankekohtaisesti. Sen takia ei ajateltu, että kunnan olisi kelpuutettava toisen kunnan hyväksymä suunnittelija tai työnjohtaja.

Rakentamislain hallituksen esityksen HE 139/2022 vp 83 §:n perusteluissa sivulla 209 todettiin: "Maankäyttö- ja rakennuslain muutokseen (41/2014) sisältyi siirtymäsäännös, jonka mukaan aiemmin kelpoisina pidettyjen henkilöiden katsottiin edelleen täyttävän tehtävän vaatimat edellytykset. Siirtymäsäännös pidettäisiin edelleen



voimassa. Siirtymäsäännös mahdollistaisi yksittäistapauksittain ilman ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneen, mutta muutoin kokeneen suunnittelijan kelpuuttamisen poikkeuksellisen vaativiin tehtäviin”.

Samoin 87 §:n perusteluissa sivulla 212–213 todettiin: ”Hallituksen esityksen HE 147/2013 vp sivun 31 mukaan vaativassa työnjohtotehtävässä kysymykseen voisi tulla pykälässä lueteltujen tutkintojen lisäksi myös aiempi teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu rakennusmestarin tutkinto. Tavanomaisessa työnjohtotehtävässä vastaavien tietojen osoitukseksi voitaisiin katsoa esimerkiksi kyseiseen tehtävään soveltuvan erikoisammattitutkinnon suorittaminen. Vähäisessä työnjohtotehtävässä voisi toimia henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittavat edellytykset. Nämä perustelut olisivat edelleen ajankohtaisia. Tulevaisuudessa olennaista olisi, että vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla olisi johtotehtävän edellyttämä koulutus. Pykälän mukaan käytännön kokemusta vaadittaisiin ainoastaan vaativissa, erittäin vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa työnjohtotehtävistä. Tavanomaisissa tehtävissä riittäisi esimerkiksi arkkitehdin, rakennusarkkitehdin, rakennuspuolen diplomi-insinöörin, rakennusinsinöörin tai rakennusmestarin tutkinto, mutta ei pintakäsittelyinsinöörin tai sisustusarkkitehdin tutkinto. Vastaavalta työnjohtajalta ja erityisalan työnjohtajalta ei edellytettäisi suunnittelutehtävän edellyttämää koulutusta ja kokemusta. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan olisi pyydettävä todistus ympäristöministeriön valtuuttamalta toimijalta voidakseen osoittaa pätevyytensä”.

Vastaavasti 195 §:n perusteluissa sivulla 266 todettiin: ”Voimassa pidettäisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelijoita ja työnjohtajia koskeva siirtymäsäännös, jonka mukaan aiemman lainsäädännön mukaisen hyväksynnän saaneet henkilöt voisivat jatkaa tehtävissään”.

Ympäristöministeriö on hyväksynyt kaksi toimielintä myöntämään pätevyystodistuksia. Pätevyyden osoittamislain 14 §:n nojalla ympäristöministeriö voi hyväksyä viranomaisen, yrityksen tai yhteisön ennen tämän lain voimaantuloa toteamat pätevyudet tämän lain mukaisiksi pätevyyksiksi joko kokonaan tai osittain enintään viiden vuoden ajaksi tämän lain voimaantulosta. Valmisteilla on päätös, että kaikki ne, jotka ovat mukana vuoden vaihteessa kesken olevissa hankkeissa, säilyvät kelpoisina jatkossakin vastaavissa tehtävissä. Esimerkiksi, jos yhden kunnan rakennusvalvonta on todennut kelpoiseksi suunnittelemaan jäähallin, on kelpoinen suunnittelemaan jäähallin mihin vaan Suomessa, mutta ei esimerkiksi konserttitaloa. Lisäksi ympäristöministeriö ehdottaa muutoksia 195 §:ään, jotta varmistetaan suunnittelijoiden ja työnjohtajien riittävyys alkuvuodesta 2025 sekä mahdollistetaan rakennusmestareiden toimiminen jatkossakin työnjohtajina poikkeuksellisen vaativissa hankkeissa.

Uusi pykälä perusteluineen on vastineen kohdassa 4.6.

2.17. Maisematyöluvun siirtymäsäännökset

MTK toteaa, että maisematyöluvasta säädetään rakentamislaisissa 1.1.2025 alkaen, mutta maisematyölupaa koskeva siirtymäsäännös (752/2023): ”Ennen 1 päivää toukokuuta 2017 voimaan tulleiden yleiskaavojen alueella sovelletaan puiden kaatamiseen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä kunnes yleiskaava on muutettu, enintään kuitenkin viiden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta (laki tulee voimaan 1.1.2025).” on kuitenkin säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) lain 128 §:ään perustuen. MTK kokee lainsäädännön selkeyden, tulkinnan ja soveltamisen vuoksi tärkeänä, että rakentamislakiin tuodaan edellä kuvattu siirtymäsäännös tai viittaus nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin (tulevaan alueidenkäyttölakiin) edellä kuvatun siirtymäsäännöksen osalta.



YM vastine maisematyöluvan siirtymäsäännökseen

Maisematyölupaa koskeva siirtymäsäännös on lakiteknisesti juuri siellä, missä sen kuuluukin olla. Olennaista on huolehtia siirtymäsäännöksen säilymisestä alueidenkäyttölain säätämisen yhteydessä.

Ympäristöministeriö ei ehdota siirtymäsäännöksen siirtämistä.

2.18. Uusi pykälä valitusten käsittelystä kiireellisenä

Uusiutuvat ry esittää hallituksen esitykseen uutta pykälää, jossa säädettäisiin, että uusiutuvan energiantuotannon kannalta merkittäväksi katsottavaa sijoittamis- tai rakentamislupaa koskeva valitus on käsiteltävä hallintotuomioistuimessa kiireellisenä suhteessa muihin rakentamislain mukaisia lupa-asioita koskeviin valituksiin.

YM vastine kiireellisyysvaatimukseen

Rakentamislaki ei sisällä säännöksiä muidenkaan lupa-asioiden käsittelystä kiireellisenä. Olisi poikkeuksellista säätää siksi vain tämän yhden asian kiireellisyydestä tässä laissa.

Ympäristöministeriö ei ehdota uutta pykälää.

3. Tekniset korjaukset

3.1. 43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Ympäristöministeriö ehdottaa teknisinä korjauksina pykälään seuraavia muutoksia.

43 a §

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelu ~~voidaan tehdä~~ **tehdään** sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja puhtaan siirtymän teollisuushankkeita ovat:

- 1) energiatuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusiutuvalla energialla lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta;
- 2) uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuvia fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke;

- 3) vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista;

- 4) hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi;

- 5) akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö;

- 6) Euroopan nettonollateknologiatuotteiden valmistusekosysteemiä vahvistavasta toimenpidekehystä ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2024/1735 17 ja 18 artiklan mukaisille alueille sijoittuva jalostavan teollisuuden puhtaan siirtymän investointi;



7) uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämistä koskevan Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2018/2001 2 artiklan toisen kohdan 9 a alakohdassa ja 15 c artiklassa tarkoitetulla uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueella toteutettava kyseiselle alueelle asetettuja ehtoja noudattava hanke lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta.

8) palvelinkeskus, jonka tuottamasta hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoitus huomioon ottaen. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

43 a §. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa. Puhtaan siirtymän sijoittamislupa on osa rakentamislupaa. Rakentamisluvan myöntäminen on aina oikeusharkintaa. Jotta pykälän sanamuoto ohjaisi oikeaan tulkintaan, poistettaisiin ensimmäisestä momentista sana ”voi”.

Pykälään lisättäisiin RED III-direktiivin uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueet. Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämistä koskevan Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2018/2001 2 artiklan toisen kohdan 9 a alakohdan mukaan uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueella tarkoitetaan tiettyä joko maalla tai merellä tai sisävesillä sijaitsevaa paikkaa tai aluetta, jonka jäsenvaltio on nimennyt erityisen soveltuvaksi uusiutuvan energian tuotantolaitosten asentamiseen. Direktiivin 15 c artiklan mukaan jäsenvaltioissa tulee nimetä viimeistään 21 päivänä helmikuuta 2026 uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueita yhtä tai useampaa uusiutuvan energialähteen muotoa varten. Etusijalle alueiden nimeämisessä on artiklan mukaan asetettava muun muassa keinotekoiset ja rakennetut pinnat, liikenneinfrastruktuuri ja teollisuusalueet. Nimettävien alueiden ulkopuolelle tulee jättää muun muassa Natura 2000 -alueet ja luonnonsuojelua ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä koskevien kansallisten suojelujärjestelmien piiriin kuuluvat alueet sekä tärkeimmät lintujen ja merinisäkkäiden muuttoreitit. Artikla edellyttää, että alueiden nimeämisen yhteydessä vahvistetaan uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueille asianmukaiset säännöt tehokkaista lieventävistä toimenpiteistä haitallisten ympäristövaikutusten välttämiseksi tai merkittäväksi vähentämiseksi varmistuen tarvittaessa samalla, että toteutetaan asianmukaisia lieventäviä toimenpiteitä oikeasuhteisesti ja oikea-aikaisesti direktiivin 92/43/ETY 6 artiklan 2 kohdassa ja 12 artiklan 1 kohdassa, direktiivin 2009/147/ETY 5 artiklassa ja Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2000/60/EY 4 artiklan 1 kohdan a alakohdan i alakohdassa säädettyjen veloitteiden noudattamiseksi sekä huononemisen välttämiseksi ja hyvän ekologisen tilan tai hyvän ekologisen potentiaalın saavuttamiseksi direktiivin 2000/60/EY 4 artiklan 1 kohdan a alakohdan mukaisesti.

Direktiivissä tarkoitetuista uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueista on tarkoitus säätää kansallisesti uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetussa laissa 1145/2020. Säännökset ovat valmistelussa ja niitä koskeva hallituksen esitys on tarkoitus antaa kevätkaudella 2025.

Pykälään lisättäisiin myös palvelinkeskuksia eli datakeskuksia, joiden tuottamasta hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään. Palvelinkeskuksen toiminnassa syntyvää merkittävää lämpö määrää on mahdollista hyödyntää esimerkiksi kaukolämpönä ja samalla korvata fossiilista tai muuta polttoon perustuvaa kaukolämmöntuotantoa.



3.2. 99 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Ympäristöministeriö ehdottaa teknisenä korjauksena pykälään seuraavaa lisäystä:

99 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. **Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä.** Kuntalaissa ([410/2015](#)) säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

99 §. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n 4 momentissa säädettiin: ”Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään”. Säännös oli tulkittavissa viittaukseksi yleislakiin. Rakentamislain säätämisen yhteydessä laista siivottiin lukuisia vastaavan tapaisia viittauksia, sillä kuntalakia yleislakina on sovellettava joka tapauksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki on ajalta ennen nykyistä kuntalakia. Professori Mäenpään lausunnosta on pääteltävissä, että jopa nykyinen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen hallinnollinen käytäntö rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi säädettyjen lupa-asioiden siirtomahdollisuudesta on oikeudellisesti ongelmallinen.

Rakentamislain 99 §:n tarkoituksena on ollut mahdollistaa maankäyttö- ja rakennuslain aikaisen hallinnollisen käytännön jatkuminen. Ei ole tarkoituksenmukaista, että lautakunta ja monijäseninen toimielin huolehtisi kaikista rakennusvalvontaviranomaiselle määräytyistä tehtävistä. Sen vuoksi rakentamislain 99 §:ään säädettäisiin kunnan määräämälle lautakunnalle tai monijäseniselle toimielimelle eli rakennusvalvontaviranomaiselle mahdollisuus siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä.

4. Kuulemisissa ehdotettuja pykälämuutoksia poliittiseen harkintaan

4.1. 17 § Rakennusjärjestys

Ympäristöministeriö ehdottaa hallituksen esityksen HE 101/2024 vp sekä lakialoitteen LA 20/2024 vp ehdotusten yhdistämistä seuraavasti:

17 §

Rakennusjärjestys



Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia ~~suunnitelmallista ja sopivaa~~ rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) **sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;**
- 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
- 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
- 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 8) muita 4–6 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

17 §. Rakennusjärjestys. Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteena on muuttaa rakentamislakia siten, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee. Lakialoitteen LA 20/2024 vp tavoitteena on muuttaa rakentamislain 17 §:ää niin, että yksityiskohtaiset sisältövaatimukset kunnille ja näiden selvitysvelvollisuus rakennusjärjestyksen valmistelussa kevenevät ja että kunnan oikeudesta määrätä rakennusjärjestyksessä sivuasunnon rakentamisesta rakennuspaikalle säädetään nimenomaisesti. Lakialoite tukee hallitusohjelman tavoitetta hallinnollisen taakan keventämisestä ja byrokratian vähentämisestä. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana osa kunnista on määrännyt rakennusjärjestyksellään oikeudesta sivuasuntojen rakentamiseen.

Hallituksen esityksessä HE 101/2024 vp selkiytetään sitä, mistä kunnat voivat rakennusjärjestyksellään määrätä. Rakentamislain 19 §:ssä on säädetty rakennusjärjestyksen hyväksymisestä, kuulemisesta ja julkaisemisesta. Pykälässä ei edellytetä, että kunta tekisi rakennusjärjestyksestä laatiessaan kaavoitukseen verrattavia selvityksiä eikä ole tarkoituksenmukaista, että tuomioistuinkaan niitä voisi edellyttää. Lainmuutoksella on tarkoitus muuttaa oikeuskäytännössä muodostunutta oikeustilaa, jossa kunnalta on edellytetty rakennusjärjestyksen sivuasuntoa koskevan määräyksen vaikutusten selvittämistä yhdyskuntarakenteen kehitykseen.

Hallituksen esityksessä HE 101/2024 vp selvennetään, että kunta voi rakennusjärjestyksellään määrätä nimenomaisesti rakentamislain 42 §:n 1 momentin lupakynnyksen ylittävästä rakentamisesta. Sivuasunto on asuinrakennus ja rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä asuinrakennusten rakentamisesta. Asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen 2 §:n mukaan asuinhuoneistolla eli asunnolla tarkoitetaan keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla on oma välitön sisäänkäyntinsä. Käytännössä asuin- ja talousrakennuksen erottaa toisistaan hellan olemassaolo. Jotta sivuasunto voidaan sallia rakennettavaksi rakennusjärjestyksellä, olennaista on se, että sivuasunto rakennetaan jo olemassa olevalle rakennuspaikalle ja se sijoittuu olemassa olevaan pihapiiriin. Rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida sallia kokonaan uusien rakennuspaikkojen muodostamista sivuasuntojen rakentamiseen.

Vanhan rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennuslain aikana on pidetty yllä käsitettä taaja-asutuksen muodostamiskiellosta. Nyt ehdotettu muutos lieventää selkeästi taaja-asutuksen muodostamiskieltoa ja korostaa perusrakennusoikeutta, jonka mukaan omalle maalleen saa rakentaa. Sivuasunnon sallimisen jo



olemassa olevalle rakennuspaikalle voidaan katsoa tiivistävän olemassa olevaa kaupunkirakennetta tavalla, jolla vähennetään aiemmin rakentamattomien alueiden ottamista rakentamiseen ja siten sen voidaan katsoa torjuvan ilmastonmuutosta. Sivuasuuntojen sallimisen myötä rakentaminen keskittyy sinne, missä yhdyskuntateknikka ja rakentamisen edellytykset ovat jo olemassa eikä uusia rakennuspaikkoja muodostu. Yhdyskuntarakenne ei hajaudu vaan tiivistyy. Sivuasuunnnot mahdollistavat sukupolvien yhteistä asumista, mistä on etua sekä ruuhkavuosia eläville että hoivaa kaipaaville vanhuksille.

Lain pykälien on oltava täsmällisiä ja tarkkarajaisia. Koska rakennusjärjestystä koskeva 17 § on jo herättänyt runsaasti tulkintakysymyksiä, joita hallituksen esityksellä HE 101/2024 vp pyritään selventämään, ei pykälässä voida käyttää sanaa "tarvittava", kuten lakialoitteessa LA 20/2024 vp on ehdotettu.

4.2. 42 § Rakentamislupa

Ympäristöministeriö ehdottaa, että 42 §:n 1 momentin 4 kohta ja 3 momentti muutetaan seuraavasti:

42 §

Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään **kaksi-kolme** kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. **Korjaamiseen Rakentamislupa** tarvitaan aina **rakentamislupa**, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.



42 §. Rakentamislupa. Ensimmäisen momentin 4 kohtaa selvennettäisiin tilapäisten tapahtumarakenteiden osalta. Rakentamislain valmistelun yhteydessä yleisörakennelman ajateltiin tarkoittavan kiinteitä, paikallaan pysyviä katsomoita, kuten esimerkiksi pesäpallostadionin kiinteää katsomoa. Yleisörakennelman ei valmistelun yhteydessä ajateltu tarkoittavan tapahtumiin liittyvien tilapäisten esiintymislavojen ja teltojen pystyttämistä. Niitä ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä luvittamaan rakentamisluvalla. Lisäyksellä varmistettaisiin, että rakentamislupaa ei edellytetä yksittäistä tapahtumaa varten pystytettävältä tapahtumarakenteelta, joka on käytössä enintään kolmen kuukauden ajan. Rakentamislupaa ei edellyttäisi esimerkiksi kiertueella olevan artistin esiintymislavan tai sirkusteltan ja niihin liittyvän katsomon pystyttäminen.

On mahdollista, että rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutettaisiin ilman, että käyttötarkoituksen muutos edellyttäisi korjaustoimenpiteitä. Tällainen tilanne voisi olla kysymyksessä esimerkiksi silloin, kun asuinhuoneistoa käytettäisiin lyhytvuokraukseen. Sen takia johtolauseesta on poistettava viittaus korjaamiseen.

4.3. 46 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset

Ympäristöministeriö ehdottaa, että 46 a §:n 1 momentin 8 kohta muutetaan seuraavasti:

- 8) rakentaminen ei aiheuta **kohtuutonta** haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;

46 a §. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset. Kaikki rakentaminen aiheuttaa jotain haittaa naapureille. Haitan kohtuullisuutta on arvioitava naapureiden kannalta. Rakentamisesta aiheutuva haitta naapureille ei saisi olla kohtuutonta.

4.4. 75 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi

Ympäristöministeriö ehdottaa, että 75 a §:n 1 momentti muutetaan seuraavasti:

75 a §

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi

Puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksen yhteydessä **rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hankkeen laajuudesta riippuen** selvitettävä suunnitelman toteuttamisen **merkittävät välittömät ja välilliset ympäristövaikutukset sekä yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut** vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Jos kysymyksessä on ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke, sen ympäristövaikutukset arvioidaan noudattaen tämän lain 75 §:ää.



75 a §. *Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi.* Vaikutusten arviointi säädettäisiin rakentamishankkeeseen ryhtyvän tehtäväksi. Vaikutukset olisi selvitettävä hankkeen laajuudesta riippuen. Mitä suurempi hanke, sitä laajemmat vaikutusten arvioinnit. Tarkoituksena olisi selvittää puhtaan siirtymän sijoittamisluvan merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset samoista asioista kuin maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä, sillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen sisältö on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ää tarkempi. Koska vaikutuksia arvioidaisiin samoilla kriteereillä kuin kaavoituksen vaikutuksia, voitaisiin selvitysten riittävyyteen soveltaa olemassa olevaa korkeimman hallinto-oikeuden ennakkoratkaisuja. Jos hankkeeseen sovellettaisiin ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia, vaikutukset arvioidaisiin rakentamislain 75 §:n mukaisesti.

4.5. 180 § Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueella sekä 179 a § Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta

Ympäristöministeriö ehdottaa, että 180 § muutetaan seuraavasti:

180 §

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) ~~toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;~~
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

~~Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.~~

180 §. *Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta.* Lakialoitteessa LA 21/2024 vp esitetään, että yhdistysten valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta rajataan vain sellaisiin hankkeisiin, joihin sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. Lakialoitteen tarkoitus on rajata yhdistysten valitusoikeuden ulkopuolelle esimerkiksi yksittäiset pientalohankkeet, joilla on käytännössä korkeintaan vähäisiä vaikutuksia luonto- tai ympäristöarvoihin. Lakialoitteen tavoitteena on sujuvoittaa erityisesti pientalorakentamista.

Lakialoite on pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman sujuvoittamistavoitteiden mukainen. Rakentamislain 180 §:ssä tarkoitetut päätökset koskevat usein yksittäisten pientalojen tai muiden vastaavien ympäristövaikutuksiltaan vähäisten hankkeiden rakentamista. Ei ole tarkoituksenmukaista ulottaa



valitusoikeutta luonnon- tai ympäristönsuojelun edistämiseksi perustetuille yhdistyksille sellaisissa päätöksissä, joilla ei ole tosiasiallisesti merkittäviä vaikutuksia luonto- tai ympäristöarvoihin tai näiden suojeluun. Sen vuoksi yhdistysten valitusoikeutta rajoitettaisiin koskemaan vain hankkeita, joihin sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia eli joilla voi olla merkittäviä ympäristövaikutuksia. Eurooppaoikeudelliset vaatimukset, mukaan lukien Århusin sopimus, edellyttävät ympäristöllisten muutoksenhakumahdollisuuksien turvaamista lähinnä hankkeissa, joilla voi olla merkittäviä ympäristövaikutuksia

Jos ympäristövaliokunta päättää tehdä edellä mainitut muutokset 180 §:ään, ympäristöministeriö ehdottaa, että myös 179 § muutetaan seuraavasti:

179 a §

Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta

Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella;
- 7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitettulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, **jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.**

179 a §. *Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta.* Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan valitusoikeus pohjautuu rakentamislain muihin valitusoikeuksiin ja on niihin vertautuen laaja, sillä puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ohitetaan kaavoitus ja sen valitusmahdollisuudet. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan pohjana on käytetty 180 §:n muotoilua rekisteröityjen yhteisöjen valitusoikeudesta. RakL 180 §:n 7-kohdan mukaan valitusoikeus on toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen. Koska kyseinen kohta poistettaisiin lakialoitteen LA 21/2024 vp johdosta, olisi analogian säilyttämisen kannalta loogista rajoittaa järjestöjen valitusoikeutta myös 179 a §:ssa vastaavalla tavalla.

4.6. 195 § Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös

Ympäristöministeriö ehdottaa, että 195 § muutetaan seuraavasti:

195 §

Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös



Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään **1.1.2027 saakka** myös henkilöä, jolla on **enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaan tuloa tulleessa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä** vastaaviin tehtäviin **sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta antama hyväksyntä** ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

Poikkeuksellisen vaativaan työnjohtotehtävän koulutuksen osalta kelpoisuusvaatimukset täyttävänä pidetään ennen 1.1.1998 teknillisessä oppilaitoksessa rakennusmestarin (teknikko) tutkinnon suorittanutta.

195 §. *Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös.* Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidettäisiin kahden vuoden ajan, 1.1.2027 saakka niitä luonnollisia henkilöitä, jotka rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt tehtävänsä 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana. Minkä hyvänsä kunnan hyväksyntä kattaisi koko Suomen tehtävän vaativuusluokan ja rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta. Esimerkiksi vaativan tasoiseen suunnittelu- tai työnjohtotehtävään hyväksytyt voisi toimia vastaavassa vaativan tasoisessa tehtävässä myös toisen kunnan alueella. Tehtävän vaativuuden lisäksi myös käyttötarkoitus olisi otettava huomioon. Esimerkiksi Pieksämäellä jäähallin suunnittelu- tai työnjohtotehtävään hyväksytyt voisi toimia Helsingissä jäähallin suunnittelu- tai työnjohtotehtävässä, mutta Pieksämäen hyväksyntä jäähalliin ei oikeuttaisi toimimaan Helsingissä esimerkiksi konserttitalon suunnittelijana tai työnjohtajana.

Rakentamislain 87 §:n mukaan vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto tai aiempi sitä vastaava tutkinto sekä lisäksi vähintään neljän vuoden kokemus ja perehtyneisyyttä kyseisen alan vaativista työnjohtotehtävistä. Hallituksen esityksen HE 139/2022 vp perustelujen sivulla 212–213 todettiin: ”Hallituksen esityksen HE 147/2013 vp sivun 31 mukaan vaativassa työnjohtotehtävässä kysymykseen voisi tulla pykälässä lueteltujen tutkintojen lisäksi myös aiempi teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu rakennusmestarin tutkinto”. Jotta varmistettaisiin, että teknillisessä oppilaitoksessa rakennusmestarin tutkinnon suorittaneet voisivat jatkaa työnjohtajina myös poikkeuksellisen vaativissa tehtävissä, säädettäisiin tästä erikseen siirtymäsäännöksen 2 momentissa. Rakennusmestarin tutkinnon lisäksi kelpoisuuteen edellytettäisiin lisäksi vähintään neljän vuoden kokemus ja perehtyneisyyttä kyseisen alan vaativista työnjohtotehtävistä.