



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Asiantuntijakuuleminen hallituksen esityksestä : HE 101/2024 vp rakentamislain muuttamiseksi

Riina Arffman

Eduskunnan ympäristövaliokunta 10.10.2024 | 9.10.2024

17 § Rakennusjärjestys

- Muotoilua pidetään edelleen epäselvänä
 - Mitä tarkoitetaan rakentamislain ”42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa” koskevilla rakennusjärjestyksessä annettavilla määräyksillä
 - Ristiriita sanamuodon ja perustelujen välillä: 17 §:n 3 momentin 4)-6) kohtien perusteluissa on viitattu vain muuhun kuin luvanvaraiseen rakentamiseen. Momentin kyseisten kohtien sanamuotojen perusteella kohdat, niin kuin myös 7) kohta, viittaavat kuitenkin sekä luvanvaraiseen että muuhun kuin luvanvaraiseen rakentamiseen
- Tulkinnanvaraista, missä määrin rakentamisluvasta vapaata rakentamista voi ohjata rakennusjärjestyksellä

17 § Rakennusjärjestys

- Merkitys suunnittelu- ja ohjausvälineenä korostuu, kun lupakynnystä nostetaan
- Pirkanmaan ELY-keskuksen näkemys:
 - Rakennusjärjestyksellä täytyy voida antaa määräyksiä esimerkiksi rantasaunan vesihuollon järjestämisestä, paloturvallisuuskysymyksistä, alimmista rakentamiskorkeuksista, etäisyyksistä rantaviivaan ja sopeutumisesta rantamaisemaan
 - Tulee yksiselitteisesti todeta, että rakennusjärjestyksellä voi määrätä myös muiden kuin rakentamislupaa edellyttävien kohteiden ominaisuuksista tarpeellisessa määrin
- Jos rakennusjärjestyksen ohjausvaikutus heikkenee, syntyy laajamittainen kaavojen päivittämistarve

Käsittelyn aikataulu

- Muutosten suunniteltu voimaantulo viikkoja suunnitellun hyväksymisen jälkeen
- Asettaa kunnat haastavaan tilanteeseen rakennusjärjestysten päivittämistyössä

38 § Rakennuksen vähähiilisyyys

- Selvityksen edellyttäminen vasta loppukatselmuksessa rakentamislupavaiheen sijaan heikentää ilmast selvityksen merkitystä vähähiiliseen rakentamiseen ohjaavana instrumenttina
- Kielteistä ilmastotavoitteiden kannalta: Ilmast selvitysvelvoitteen rajaaminen pois isojen kiinteistöjen korjauksista tai isoista laajennuksista
- Myönteistä ilmastotavoitteiden kannalta uudet rakennukset luettelossa (lämmitetyltä nettoalaltaan yli 1 000 neliömetrin suuruinen varastorakennus, liikenteen rakennus, uimahalli ja jäähalli)
- Yhtiömuotoiselle pientalorakentamiselle olisi aiheellista lisätä ilmast selvitysvelvoite

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

- Lausuntokierroksen jälkeen tarpeellisia lisäyksiä: 46 a § (Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset), 63 a § (Kuuleminen ja tiedottaminen puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta), 67 a § (Lausunto puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta), 75 a § (Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi) ja 179 a § (Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta)
- Edelleen epäselviä ja tulkinnanvaraisia kysymyksiä
- Täysin uusi alueidenkäytön suunnittelun instrumentti
- Kaavoituksen ohittaminen voi johtaa maankäytön ristiriitoihin

Purkamisluvan edellytykset 56 § 2 mom.

- ELY-keskus pitää tärkeänä, että kaavan ajantasaisuuden tarkastelu, vaikutukset tulevaan kaavoitukseen ja alueiden käyttöön ja rakennetun ympäristön suojelemista koskeviin tavoitteisiin on kytketty purkamisluvan edellytyksiin
- Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaissa rakennetuissa ympäristöissä paljon vanhentuneita kaavoja, joiden perusteella myönnettyihin purkamislupiin nykytilanteessa vaikea puuttua

Purkamisluvan edellytykset 56 § 3 ja 4 mom.

- Mahdollisuus purkaa asemakaavalla suojeltuja rakennuksia heikentää asemakaavan ohjausvaikutusta
- Laiminlyömällä suojeltujen rakennusten kunnossapitovelvollisuus voidaan jouduttaa myös suojeluarvojen menettämistä
- Kyseenalaistetaan kunnan omistamien rakennusten erityiskohtelu: kunnalla mahdollisuus ja velvollisuus pitää asemakaavat ajan tasalla
- Jätelain velvoitteet suhteessa purkujätteen uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen

Valitusoikeus purkamisluvista

- Paikallisesti merkittävien rakennusten purkuluvat jäävät kokonaan vaille yleisen edun valvontaa
- Voi johtaa rakennussuojeluesitysten määrän kasvuun

Lakialoite LA 20/2024 vp

- Kunnalla mahdollisuus käyttää harkintavaltaa rakennusjärjestyksen laatimisessa
- Sivuasuntojen laajamittainen salliminen voi olla vaikutuksiltaan lähellä uusien rakennuspaikkojen muodostamista
 - Kaava soveltuu paremmin tällaisten kysymysten ratkaisemiseen
- Rakennusjärjestyksen tarpeellinen vaikutusten arviointi suhteessa ohjausvaikutukseen
 - Jos vaikutukset lähestyvät kaavan vaikutuksia, selvitysvelvollisuus laajenee vastaavasti
- ELY-keskus pitää suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista tärkeänä