



17.02.2026

Rakennusvalvontapäällikkö

1 §

Helsingin rakennusvalvontapalveluiden lausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle

HEL 2026-002573 T 03 00 00

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta, HE 3/2026 vp.

Päätös

Eduskunnan ympäristövaliokunta pyytää Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden kirjallista asiantuntijalausuntoa hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta. Rakennusvalvontapäällikkö päättää antaa seuraavan lausunnon:

Helsingin rakennusvalvontapalvelujen tehtävä

Rakentamislain 100 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään rakentamistoiminnasta. Lisäksi kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa tässä laissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Rakennusvalvontaviranomaisen on huolehdittava rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvottava rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Rakentamislaisissa on annettu runsaasti päätöstoimivaltaa suoraan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, mutta eräissä asioissa päätöstoimivalta on kunnalla. Jos kunnassa halutaan, että rakennusvalvontaviranomaisen tekee päätöksiä asiasta, joka on rakentamislaisissa osoitettu kunnan päätettäväksi, kunnalle osoitettu toimivalta tulee siirtää kunnan hallintosäännössä rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnalla ei ole velvollisuutta tehdä tällaista toimivallan siirtoa, vaan asia on kunkin kunnan omassa harkinnassa.

Yleisarvio hallituksen esityksestä

Helsingin rakennusvalvontapalvelut pitää nykyisessä globaalissa turvallisuustilanteessa rakentamislain muuttamista eräin jäljempänä esitetyin



17.02.2026

Rakennusvalvontapäällikkö

muutosehdotuksin tarpeellisena, koska sillä voidaan jouduttaa vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden tuotantolaitosten lupien myöntämistä ja siten tuotantolaitosten toteuttamista. Tässä lausunnossa keskitytään rakentamislain muutosesitykseen.

Pykäläkohtaiset huomiot

Rakentamislakiesityksen 43 c § 1 momentti

Eräiden maanpuolustukselle tärkeiden tuotantolaitosten sijoittamislupa

Lausuntovaiheessa esitys koski vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden tuotantolaitoksia. Lausuntokierroksen jälkeen esitys on laajennettu koskemaan maanpuolustuksen varautumistarkoituksen edellyttämää tuotantolaitosta, joka ei ole Puolustusvoimien hallinnassa, mutta jolla on puolustusministeriön lausunnon perusteella olennainen merkitys maanpuolustukselle. Hallituksen esityksen perusteluissa on mainittu tällaisena tuotantolaitoksena mm. rakennustuotetehdas. Tämä on huomattava laajennus, jolla on vaikutuksia kunnan kaavoitustoimivaltaan. Tämä säännösmuutos käytännössä siirtäisi toimivaltaa näissä asioissa kunnilta valtiolle. Kuten hallituksen esityksen perusteluissa todetaan, puolustusministeriössä kynnys tämän säännöksen soveltamiseen pitää olla korkea.

Puolustusministeriön lausunto määrittelee, voidaanko kunnan toimivaltaan kuuluva asemakaavoitusmenettely ohittaa ja ratkaista hankkeen toteuttaminen sijoittamisluvalla. Puolustusministeriöllä on laaja harkintavalta asian arvioinnissa. Puolustusministeriön lausunnosta pitää edellä mainitun vuoksi käydä ilmi perustelut sille, miksi tuotantolaitoksella on olennainen merkitys maanpuolustukselle tai siihen varautumiselle. Tarpeen vaatiessa puolustusministeriön lausunnosta voidaan salata salassapitoa tarvitsevat kohdat. Näitä perusteluja tarvitaan senkin vuoksi, jos sijoittamislupapäätöksestä valitetaan hallinto-oikeuteen.

Puolustusministeriön edellä mainitusta lausunnosta ei voi valittaa, vaan valitusoikeus kohdistuu tässä tapauksessa sijoittamislupapäätökseen. Hallituksen esityksessä ilmeisesti kuitenkin tarkoitetaan, että puolustusministeriön lausunto on oikeudellisesti sitova sijoittamislupapäätöstä tehtäessä ja lausunnolla olisi tällöin välittömiä oikeusvaikutuksia. Tulisi vielä harkita, pitäisikö lausunnosta, joka olisi tällöin luonteeltaan päätös, voida olla oikeus valittaa hallinto-oikeuteen. Jos lausunto ei ole oikeudellisesti sitova sijoittamislupapäätöstä tehtäessä, kunta voi päätyä harkinnassaan toiseen lopputulokseen kuin puolustusministeriö. Ympäristövaliokunnan mietinnössä tulisi selvittää tätä asiaa.

Olisi myös perusteltua, että ennen kuin puolustusministeriö antaa lausunnonasiassa, puolustusministeriö pyytää tuotantolaitoksen suunnitel-



17.02.2026

Rakennusvalvontapäällikkö

lun sijaintipaikan kunnalta lausunnon. Kunta voi lausunnossaan tuoda esiin hankkeen edistämiseen liittyviä tarpeellisia tietoja ja tuotantolaitoshanke voidaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa huomioida kunnan kaavoitussuunnitelmissa.

Rakentamislakiesityksen 43 c § 4 momentti

Lausuntokierroksen jälkeen esitystä on muutettu siten, että 43 c §:n 4 momentiksi on lisätty säännös, jonka mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa maanpuolustukselle tärkeän sijoittamisluvan käsittelyssä rakennuspaikkaa ja sen kokoa koskevasta rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Rakentamislain 43 §:n (751/2023) mukaan rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Edellä mainitun säännöksen nojalla Helsingin kaupunginvaltuusto on kunnan hallintosäännössä osoittanut kunnan päätöstoimivallassa olevan erillisen sijoittamislupahakemuksen päätöstoimivallan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, joka toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, mutta puhtaasti siirtymän sijoittamislupatoimivalta on osoitettu kaupunkiympäristölautakunnalle. Muut kunnat ovat omissa hallintosäännöissään ratkaisseet, kenelle kunnan päätöstoimivalta sijoittamislupa-asioissa on osoitettu.

Näin ollen esitettyä säännöstä tulisi muuttaa siten, että toimivalta poiketa maanpuolustukselle tärkeän sijoittamisluvan käsittelyssä rakennuspaikkaa ja sen kokoa koskevasta rakennusjärjestyksen määräyksestä osoitetaan kunnalle eikä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Sijoittamislupahakemus ja poikkeamishakemus poiketa rakennusjärjestyksessä määritellystä rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta ja rakennuspaikan rakennusoikeudesta tulisi ratkaista samanaikaisesti samassa viranomaisessa. Tätä puoltaa sekin, että kun sijoittamislupapäätös tehdään hallituksen esityksen mukaan oikeusharkinnalla, poikkeamisen myöntäminen rakennusjärjestyksestä sen sijaan sisältää oikeusharkinnan lisäksi tarkoituksenmukaisuusharkintaa, mikä ilmenee siinä, että säännösesityksessä on käytetty sanoja "voi poiketa".

Rakentamislain 57 §:n ja 59 §:n mukaan kunnalla on jo toimivalta myöntää poikkeamisia tietyin em. säännöksistä ilmenevin edellytyksin. Esitettyssä uudessa 43 c §:n 4 momentin poikkeamissäännöksessä ei ole säännöksiä poikkeamisen myöntämisen edellytyksistä. Poikkeamislupapäätöksen tekeminen ilman säännöksiin perustuvaa poikkeamislupa-



17.02.2026

Rakennusvalvontapäällikkö

van myöntämisen edellytyksiä olisi käytännössä täysin tarkoituksenmukaisuusharkintaa.

Rakentamislakiesityksen 46 b § 1 momentin 5 kohta

Maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamisluvan edellytykset

Esitetyn 46 b § 1 momentin 5 kohdan mukaan sijoittamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakennuspaikka on sijainniltaan sellainen, että se mahdollistaa myös tarvittavat varoalueet. Hallituksen esityksen perustelujen mukaan tämä edellytys ei tarkoittaisi, että rakennuspaikan, jota luvanhakijan tulee hallita, pitäisi kattaa myös varoalueet. Asiassa riittää, että varoalueet otetaan sijainnissa huomioon. Pykälässä viitattaisiin tarvittaviin varoalueisiin sen takia, että tarve varoalueelle on tapauskohtainen ja riippuu hyvin pitkälti siitä, minkälainen tuotantolaitos on tarkoitus sijoittaa. Varoalueen tarve voi olla hyvinkin erilainen, kun verrataan esimerkiksi räjähdetehtästä ja rakennustuotteita valmistavaa laitosta.

Kunnan myöntämässä sijoittamislupapäätöksessä on edellä mainitun vuoksi määriteltävä, kuinka kauas rakennuspaikkana olevan kiinteistön rajojen ulkopuolelle varoalue ulottuu ja miten varoalueeksi määrittely vaikuttaa tämän varoalueen käyttämiseen ja rakentamiseen sekä myös tulevaan kaavoitukseen. Apuna voidaan käyttää kemikaali- ja turvallisuusvirastolta pyydettävää lausuntoa. Varoalue voi räjähdetehtaan tapauksessa olla monta neliökilometriä.

Rakentamislakiesityksen 46 b § 1 momentin 11 kohta

Edellä mainitun pykälän 11 kohdan mukaan rakentaminen ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille eikä vaikeuta vähäistä enempää naapurikiinteistöjen rakentamista. On mahdollista, että naapurit hyväksyvät tämän kohtuuttoman haitan tai vähäistä suuremman rakentamisen vaikeutumisen. On epäselvää, voiko naapurien kirjallinen suostumus tai sopiminen naapurikiinteistöjen omistajien tai haltijoiden kanssa johtaa siihen, että haittaa ei tulkittaisi merkittäväksi ja lupa voitaisiin suostumuksen perusteella myöntää. Sopimukset voidaan aina irtisanoa eikä asiasta voida perustaa rakentamislain 128 §:n mukaista rakennusrasitetta eikä ilmeisestikään kiinteistömuodostamislain 154 §:n mukaista kiinteistörasitetta.

Hallituksen esityksen perustelujen mukaan rakennuspaikan tulee olla riittävän suuri suunniteltuun tarkoitukseen, jotta muun muassa tuotantolaitoksen eri rakennusten sisäiset turvaetäisyydet täyttyvät. Säännösehdoituksessa ei kuitenkaan edellytetä rakennuspaikalta riittävää kokoa. Tämä olisi tarpeen lisätä sijoittamisluvan myöntämisen edellytyk-



17.02.2026

Rakennusvalvontapäällikkö

siin, vaikka ei sinänsä edellytetä varoalueiden sisällyttämistä rakennuspaikkaan.

Rakentamislaki 68 a §

Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Hallituksen esityksen mukaan puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus sekä maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupahakemus on ratkaistava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun lupaa koskeva hakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn.

Rakentamislain 43 §:n (751/2023) mukaan luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). Kunta päättää hallintosäännössään mikä toimitilin tekee nämä sijoittamislupapäätökset.

Rakennusvalvonta ei näin ollen joka kunnassa ratkaise sijoittamislupahakemuksia, joten ehdotettua 68 a §:ää pitäisi muuttaa sekä puhtaan siirtymän sijoittamisluvan että maanpuolustukselle tärkeän sijoittamislupahakemuksen ratkaisemisen osalta siten että kuuden kuukauden määräaika alkaa siitä, kun sijoittamislupahakemus on pantu vireille kunnassa, ei siis rakennusvalvonnassa.

Yhteenveto

Helsingin rakennusvalvontapalvelut pitää esitystä hyvänä nykyisessä turvallisuustilanteessa. Rakennusvalvonta kuitenkin toivoo lakiin vielä tässä lausunnossa esitettyjä täsmennyksiä sekä kunnan ja rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan selkeyttämistä.

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano