



6.3.2023

Ympäristöministeriö
Kirjaamo
kirjaamo.ym@gov.fi

Viite: VN34558/2023

Asia: **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Orpon hallituksen tavoitteena on korjata Marinin hallitusohjelman mukaisesti laadittua rakentamislakia siten, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee. Purkamisluvan edellytyksiä selvennettäisiin ja kunnan omistaman, asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamista helpotettaisiin tilanteissa, joissa rakennus on niin huonossa kunnossa, ettei sitä voida enää käyttää. Rakentamislupahakemusten käsittelylle säädettäisiin määräaika sekä seuraamukset määräajan laiminlyömisestä. Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta selvennettäisiin. Museoviranomaisten valitusoikeutta rajattaisiin valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin, mutta valitusoikeus säilyisi edelleen laajempuna kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa. ELY-keskuksen valitusoikeus vastaisi maankäyttö- ja rakennuslain 192 pykälää. Maisematyöluvan valitusoikeutta rajattaisiin tilanteissa, joissa toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa.

56§ Purkamisluvan edellytyksistä:

Luonnoksen mukaan rakennuksen, jota ei olisi suojeltu lain nojalla, voisi purkaa kaavan sen salliessa. Kaava ei kuitenkaan saisi olla vanhentunut. Kaavoittamattomalla alueella rakennuksen purkaminen ei saisi aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Milloin kaava katsotaan vanhentuneeksi? Kaavoittamattomia alueita on ja niillä sijaitsevien rakennusten mahdollisia kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole monestikaan selvitetty. Näin ollen kulttuurihistoriallisesti arvokastakin rakennuskantaa voi päättyä purettavaksi.

Purkamislupa voitaisiin myöntää 2 momentin mukaan muun kuin suojellun rakennuksen purkamiseen aina tilanteessa, jossa rakennukselle ei olisi enää osoitettavissa käyttötarkoitusta tai purettavaksi aiottu rakennus olisi huonokuntoinen eikä sen korjaaminen olisi enää kustannustehokasta. Lisäksi purkaminen voisi tulla kysymykseen, jos rakennus sijaitsi kunnassa, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan eikä esimerkiksi pankista saisi enää lainaa rakennuksen korjaamiseen. Olennaista rakennuskohteen purkamiselle tällä perusteella olisi se, että purkaminen johtaisi purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrättämiseen. Pienikin määrä riittäisi kriteerin täyttymiseen.

Kuka määrittelee tai miten määritellään kunta, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan? Puhutaanko rahallisesta arvosta vai kulttuurihistoriallisesta arvosta? Pienenkin määrän hyväksyminen uudelleenkäytettäväksi materiaaliksi vaikuttaa siltä, että purkamiseen kannustetaan säilyttämisen ja kunnostamisen kustannuksella. Esimerkiksi käsitys huonokuntoisuudesta ja käyttötarkoitushaasteista voi vaihdella sen mukaan keneltä kysytään.



Pykälän 3 momentin mukaan kunnanvaltuusto voisi myöntää luvan purkaa asemakaavalla suojellun, kunnan omistaman rakennuksen, jos rakennus ei olisi enää teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa, purkaminen johtaisi joko purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, rakennuksella ei olisi enää kulttuurihistoriallista arvoa esimerkiksi huonon kuntosaa takia eikä rakennus olisi valtakunnallisesti merkittävä. Kaikkien edellytysten olisi täytyttävä yhtä aikaa.

Esitys antaa kunnalle poikkeusaseman muihin rakennuksenomistajiin nähden ja heikentää suojelun merkitystä. Kuka määrittää purkamistapauksessa rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon ja merkittävyyden?

Sujuvoittamisen sijaan luonnoksessa esitetyillä muutoksilla voi olla päinvastainen vaikutus monien kohtien tulkinnanvaraisuudesta johtuen.

179–183 § Valitusoikeuden rajaaminen

Valitusoikeus rakentamisluvasta ja purkamisluvasta kumottaisiin sellaiselta rekisteröidyllä yhteisöltä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen. Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen valitusoikeus muutettaisiin vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ää. Museoviranomaisen valitusoikeus rajattaisiin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin.

Museoviranomaisen valitusoikeus toteuttamisluvasta rajattaisiin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin.

Museolaki (314/2019) edellyttää alueellisilta vastuumuseoilta kulttuuriympäristön vaalimisen edistämistä ja kehittämistä. Esitetty lakimuutos vaikeuttaa alueellisen vastuumuseon toimintaa. Määritelmää valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä voidaan pitää myös tulkinnanvaraisena. Valitusoikeuden poistaminen sellaiselta rekisteröidyltä yhteisöltä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen heikentää perustuslain (2§, 20§) mukaista yksilön oikeutta osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen sekä mahdollisuutta vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Rakentamislaisissa luovuttiin kuntalaisen muutoksenhakuoikeudesta, mutta lisättiin rekisteröityjen yhteisöjen ja ELY-keskusten ja museoviranomaisen muutoksenhakuoikeutta. Uudessa esityksessä ei olla palauttamassa kuntalaisen muutoksenhakuoikeutta, rekisteröityjen yhteisöjen vaikuttamisesta luovutaan ja museoviranomaisten ja ELY-keskusten valitusmahdollisuuksia kavennetaan. Muutokset heikentävät merkittävästi niin kuntalaisten kuin museoviranomaisten mahdollisuuksia kulttuuriperinnön vaalimiseen.

Savonlinnan museo yhtyy Museoviraston lausuntoon luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta (4.3.2024, MV/00055/2024).

Lisätietoja: rakennustutkija Katri Nousiainen, 044 417 4468, katri.nousiainen@savonlinna.fi

Martti Koponen
vs. museonjohtaja