



Lausunto

29.02.2024

Asia: VN/34558/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **1. Kommentteja rakentamislain muutoksista**

Yleisesti

Vaasan hallinto-oikeus kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto kyseessä olevasta luonnoksesta hallituksen esitykseksi ja pitää luonnoksen lainsäädännön selkeyttämiseen liittyviä tavoitteita sinänsä kannatettavina. Kuten luonnoksessakin on tiedostettu, rakentamislain muutosten ja niiden vaikutusten arvioimiseen vaikuttaa osaltaan se, että rakentamislaki on jo hyväksytty, mutta sitä ei ole vielä ruvettu soveltamaan. Kyseessä olevasta luonnoksesta hallituksen esitykseksi on kuitenkin nähtävissä, että se sisältää tässä vaiheessa muutoksenhaun ensiasteena toimivien hallinto-oikeuksien näkökulmasta useita ongelmallisia tai vähintäänkin tulkinnanvaraisuutta lisääviä muutoksia, eikä luonnoksessa ole juuri lainkaan arvioitu muutosten vaikutuksia muutoksenhakuvaiheen osalta ja muutoksenhakutuomioistuinten toiminnan kannalta. Mikäli muutoksilla on vaikutuksia muutoksenhakutuomioistuinten toimintaan siten, että käsittelyajat muutoksenhakuvaiheessa venyvät, muutokset heijastuvat viime kädessä valittajien oikeusturvaan.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta (43 a §)

Ehdotetun uuden lupatyyppin puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutuksia ei ole arvioitu muutoksenhaun näkökulmasta eikä muutoksenhakutuomioistuinten kannalta. Vaasan hallinto-oikeus yhtyy tältä osin lausuntonaan siihen, mitä Helsingin hallinto-oikeus on omassa lausunnossaan luonnoksesta lausunut puhtaan siirtymän sijoittamislupaan liittyen.

## Purkamisluvan edellytyksistä (56 §)

Vaasan hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan luonnoksen purkamisluvan edellytyksiä koskevaan pykälään tehdyt muutokset eivät selkeytä purkamisluvan edellytysten tulkintaa, vaan tekevät säännöksestä entistä tulkinnanvaraisemman. Säännöksen perustelutkaan eivät tarpeeksi avaa sitä, miten säännös tulisi ymmärtää.

Ehdotetun pykälän mukaan rakennuksen saa purkaa, jos kaava, joka ei ole vanhentunut, sallii purkamisen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Kyseisen muutoksen suhde nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain/uuden alueidenkäyttölain asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia koskevaan 60 §:ään jää kuitenkin epäselväksi. Kaavan ajanmukaisuuden edellyttämistä nimenomaisesti säännösten tasolla ei ole myöskään riittävästi perusteltu ja epäselväksi jää, miten asemakaavan ajanmukaisuuden arvioiminen purkamisluvan hakemisen yhteydessä tulisi tapahtumaan. Vaasan hallinto-oikeus toteaa, että purkamislupavalituksissa esiintyy jo toisinaan väite siitä, että asemakaava on vanhentunut. Edellä mainittu lisäys purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä koskevaan pykälään tulee mahdollisesti entisestään lisäämään tällä perusteella tehtäviä valituksia.

Luonnoksen mukaan tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleen käyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina muun muassa, jos rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Vaasan hallinto-oikeus toteaa, että ehdotettu pykälä on tältä osin hyvin tulkinnanvarainen eikä perusteluissa sisältöä tarkenneta.

Ehdotetun pykälän 4 momentin mukaan myös kunnanvaltuusto voisi myöntää luvan purkamiseen. Rakentamislain mukaan purkamislupapäätökseen haettaisiin muutosta hallintovalituksin. Luonnoksessa ei ole arvioitu asiaa muutoksenhaun ja valituslajin kannalta.

Vaasan hallinto-oikeus toteaa johtopäätöksensä ehdotetusta pykälästä, että purkamisluvan myöntämisen edellytyksiin liittyvillä tulkinnanvaraisuuksilla ja epäselvyyksillä voi olla vaikutusta valitusasioiden käsittelyyn ja käsittelyn keston. Vaikutuksia muutoksenhaun näkökulmasta ei ole luonnoksessa arvioitu.

Rakentamislupahakemus (61 §) ja määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä (68 a §)

Ehdotetun uuden 68 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Lupahakemuksen käsittelyn viivästyttäminen on kunnan palautettava osa rakennuslupamaksusta. Vaikutuksia muutoksenhakuvaiheen osalta ja hallinto-oikeuksien toimintaan ei ole arvioitu tältä osin. Vaasan hallinto-oikeus arvioi, että varsin lyhyt määräaika voi vaikuttaa rakentamislupapäätösten laatuun, millä voi olla vaikutuksia valitusten määrään ja valitusasioiden laatuun. Myös yhteisvaikutukset lyhyen määräajan ja uuden sisältöisten rakentamislupahakemusta koskevien pykälien (rakentamislain 60 ja 61 §§) kanssa olisi syytä ottaa vaikutusten arvioinnissa huomioon. Lisäksi määräajan laiminlyömisestä johtuvat seuraamukset voivat mahdollisesti poikata uuden tyyppisiä valitusasioita hallinto-oikeuksiin.

Valitusoikeutta koskevat pykälät 179 §, 181 §--183 §

Luonnoksessa esitettyjä rakentamislain valitusoikeuden selkeyttämiseen tähtäviä muutoksia voidaan pitää lähtökohtaisesti kannatettavina. Hallinto-oikeuden näkökulmasta valitusoikeuksia koskeviin pykäliin sisältyy kuitenkin tulkinnanvaraisuutta eikä pykälien muutoksia juurikaan ole perusteltu eikä vaikutuksiakaan siten ole arvioitu muutoksenhaun näkökulmasta ja muutoksenhakutuomioistuinten kannalta.

Rakentamisluvan valitusoikeutta koskevan pykälän (179 §) kaikkiin momentteihin sisältyy tulkinnanvaraisuutta. Ensimmäisen momentin rakentamislupapäätös ei ole yksiselitteinen. Pykälän ensimmäisen momentin kuudennessa kohdassa esiintyy tulkinnanvaraisuutta sisältävä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä suojeltu rakennuskohde (vastaava ilmaisu luonnoksen pykälässä 181 §). Samantapainen tulkinnanvarainen valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä rakennus mainitaan pykälän kolmannessa momentissa (sekä luonnoksen pykälässä 182 §). Pykälän toisen momentin loppuosa ”jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia” on myös hyvin epäselvä ja tulkinnanvarainen. Valitusoikeutta koskevien säännösten tulisi lähtökohtaisesti olla mahdollisimman selkeitä.

Luonnoksen 183 §:n uusi 2 momentti sisältää niin ikään tulkinnanvaraisuutta sen osalta, toteuttaako maisematyölupa lainvoimaista asemakaavaa tai yleiskaavaa.

Vaasan hallinto-oikeus viittaa lausuntonaan lisäksi siihen, mitä Helsingin hallinto-oikeus on omassa lausunnossaan lausunut valitusoikeutta koskeviin pykäliin liittyen.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet hallinto-oikeuden esittelijät Juho Rankinen ja Janica Sahlberg sekä hallinto-oikeustuomarit Anna-Lena Bernas, Martina Nyman, Laura Portin ja Reeta-Kaisa Eriksson.

Ylituomari Riikka Mäki

**2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyysarviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?**

**Vastaus:**

**A: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

**B: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

-

**3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?**

-

**4. Kommenteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä**

-

**5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä**

-

**6. Kommentteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympärisövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta**

-

Mäki Riikka  
Vaasan hallinto-oikeus