

Ympäristöministeriö

## Lausunnon antaminen ympäristöministeriölle hallituksen esityksestä rakentamislain muuttamiseksi

Asianumero: VN/34558/2023

Kirjallinen lausunto toimitetaan Ympäristöministeriön lausuntopyynnön (09.01.2024) mukaisesti sähköpostilla ympäristöministeriön kirjaamoon osoitteeseen [kirjaamo.ym@gov.fi](mailto:kirjaamo.ym@gov.fi). Lausunnon saatteessa käytetään asianumeroa **VN34558/2023**.

Lausunto on tehty rakennusvalvonnan sekä maankäytön näkökulmasta.

Erillisenä liitteenä on Nurmeksen kaupungin museon laatimat kommentit (15.2.2024).

Lausunnonantajan lausunto. Lausunnot ja kommentit on kirjoitettu *käyttäen kursivointia*.

### 17 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Uusi 5 momentti.  
Kunta ei voi rakennusjärjestyksellään määrätä rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, vaikka katsoisi, että rakentamishankkeella olisi vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.

*Lisämomentin 5 lisääminen on perusteltua.*

- 1. Tarkennusta tarvitaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristöt (RKY) alueella. Miten määrätään noudattamaan alueella olevia kaavamääräyksiä?*
- 2. Jos rakennusten määrää voidaan rajoittaa ainoastaan kaavoituksella (esim. ranta-osayleiskaava-alueet, lomarakennukset), ei kaikissa kunnissa riitä resurssit kaavoituksen tarkistamiseen. Sama asia voidaan määrätä rakennusjärjestyksellä.*

### 38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Pykälän 1 momenttia muutettaisiin siten, että rakennuksen ilmastaselvitys tulisi laatia ainoastaan niille uusille rakennuksille, joita koskevat hiilijalanjäljelle asetettavat raja-arvot.

- 3. 38 §:n sisältöä tulee selkeyttää. Pykälän sisällöstä ei saa selvää, mitä rakennuksia säännökset koskevat.*
- 4. Miten menetellään tilapäisten päiväkotien tai koulujen osalta, ns. siirrettävät rakennukset?*

5. *Koskeeko vähähiilisyys myös rakennuksen laajentamista? Jos 38 § koskee myös laajennuksia, erotetaanko siitä pienet laajennukset ja miten menetellään niissä laajennuksissa, jotka ovat isompia kuin itse päärakennus?*

### **39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet**

Esityksen mukaan, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että sellaiselle uudelle rakennukselle, jolle on laadittava 38 §:n tarkoittamalla tavalla ilmastaselvitys, laaditaan materiaaliseloste pääpiirustustasoisena.

6. *Esityksen mukaan materiaaliselostetta ja ilmastaselvitystä ei tarvitse laatia pieniltä asuinrakennuksilta energiatehokkuusasetuksen 4 §:n mukaisesti käyttötarkoitukseluokassa 1a – 1c. (Luokka 1).  
Tämä on perustelua, koska pientalorakentamiseen liittyvää liiallista byrokratiaa tulee vähentää. Kyseessä on suurimmaksi osaksi ns. kertarakentajia, jotka eivät rakenna työkseen.*
7. *Materiaaliselosteen laatiminen pelkästään pääpiirustusten osalta, rajaa osan rakennustuotteista ilmastaselvityksen sekä hiilijalanjäljen laskennan ulkopuolelle.*
8. *Materiaaliseloste on sinällään hyvä asia ja rakennusvalvonta pitää sen laatimista perusteluna. Jos EU tasolla ei ole vielä asiasta ohjetta olemassa, niin se lienee lähivuosina tulossa, jonka seurauksesta Suomessa käytössä olevaan järjestelmään on odotettavissa muutoksia.*

### **42 § Rakentamislupa**

Ensimmäisen momentin 4 kohtaa selvennettäisiin tilapäisten tapahtumarakenteiden osalta.

9. *Muutos on hyvä tarkennus.*

### **43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa**

Esityksen mukaan rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkoitus voidaan tehdä sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

10. *Hankkeiden toteuttamisen helpottaminen on tärkeää.  
Miten vaikutusarviointi ja siihen liittyvä selvittämistarve toteutetaan, samalla tavalla kuin kaavan kautta?  
Vuorovaikutusmenetelmän toteuttaminen?*

### **43 b § Rakentamisluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista**

Kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (1257/2010) mukainen. Testattu (Helsinki, Vantaa, Turku).

11. *Tarpeellinen nopeutus menettelyyn. Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakennusta saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.*
12. *Käyttö ollut esim. Nurmeksen alueella vähäistä.*

## 56 § Purkamisluvan edellytykset

Purkamisluvan myöntäminen säädettäisiin selvyiden vuoksi suoraan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennuksen, jota ei olisi suojeltu lain nojalla, voisi purkaa kaavan salliessa. Kaava ei kuitenkaan saisi olla vanhentunut. Kaavoittamattomalla alueella rakennuksen purkaminen ei saisi aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Purkamislupa voitaisiin myöntää 2 momentin mukaan: (muun kuin suojellun rakennuksen purkamiseen aina tilanteessa):

- Rakennukselle ei ole osoitettavissa käyttötarkoitusta.
- Rakennus on huonokuntoinen, eikä sen korjaaminen olisi enää kustannustehokasta
- Rakennus sijaitsee kunnassa, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan.
- Purkaminen johtaisi purkumateriaalin uudelleen käyttöön tai kierrättämiseen.
- Suojellun rakennuksen purkaminen tällä perusteella ei olisi mahdollista.

Pykälän 3 momentin mukaan kunnanvaltuusto voisi myöntää luvan purkaa asemakaavalla suojellun, kunnan omistaman rakennuksen, jos rakennus ei olisi enää teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa.

Neljäs momentti sisältää liittynän jätelakiin ja ilmastomuutoksen torjuntaan. Rakennusalan kiertotaloutta on lisättävä ilmastomuutoksen torjunnan näkökulmasta.

Rakennuksesta olisi pidettävä huolta rakentamislain 140 §:n mukaisesti. Jos suojeltu rakennus olisi kuitenkin vaarallisen huonossa kunnossa, voisi rakennuksen omistaja hakea purkamista varten poikkeamislupaa.

13. *Toimivaltasuhteiden selkeyden kannalta purkamisluvan myöntäisi kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Tämä selkeyttää asiaa.*
14. *Kunnan valtuuston myöntämän purkuluvan edellytyksenä 56 §:ssä on viisi kohtaa. Kaikkien edellytysten olisi täytyttävä yhtä aikaa. Miten ja kuka määrittää, ettei rakennuksella ole enää kulttuurihistoriallista arvoa, jos todetaan, ettei rakennus ole vaarallisen huonossa kunnossa? Aikaisemmin käytössä ollut sana -merkittävä- poistetaan säännöksestä. Miten määritellään, mikä on riittävä määrä purkumateriaalin uudelleen käyttöön tai kierrätykseen, riittääkö esim. yksi ikkuna tai yksi tiili?*
15. *Tuleeko kunnassa eriarvoiseen tilaan asettelua, jos kunta voi valtuuston päätöksellä antaa luvan purkaa kunnan omistaman rakennuksen, mutta yksityisten ja valtion omistamia rakennuksia ei voi purkaa? Miten rakentamislaki ottaa yksityisten ja valtion omistamien suojeltavien rakennusten purkamiseen kantaa?*

*Erityisesti asuinrakennukset, jotka ovat asemakaavalla suojeltuja ja niiden omistajana on jakamaton kuolinpesä. Kuolinpesällä ei ole intressiä lähteä purkamaan käyttämättömää asuinrakennusta. Nämä kaatuvat lopulta kunnalle.*

16. *Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki ja kunnan hallintosääntö mahdollistaa sen, että kunnan toimielin tai viranhaltija voi myöntää poikkeamispäätöksen asemakaavan suojelumääräyksestä. Rakennusvalvonta myöntää poikkeamispäätöksen nojalla rakennuksen purkamisluvan. Miten tullaan menettelemään, jos kunnanvaltuusto toimii lupaviranomaisena?*

## 61 § Rakentamislupahakemus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikan omistajan tai haltijan on haettava kunnalta rakentamislupaa kirjallisesti.

17. *Tämä todennäköisesti tarkoittaa, että rakentamislupahakemus toimitetaan sähköisesti suoraan rakennusvalvontaan. Ainakin tämä selkeyttää luvan hakijaa.*

Asetus säätää pääpiirustusten sisällöstä. Lisäämällä kohtaan pääpiirustustason tarkennus pyritään välttymään siltä, ettei rakentamisluvassa edellytettäisi laajempia tai tarkempia suunnitelmatietoja, kuin luvan arvioimiseksi on tarpeen.

18. *Tästä voi seurata, että suunnittelutaso laskee ja sen seurauksena rakentamisen virheet kasvavat. Tämä johtaa taas siihen, että rakennusvalvonnan painopiste etupainotteista valvonnasta (ennakointi lupakäsittelyssä) siirtyy jälkipainotteiseen rakentamisvaiheeseen sekä erinäisiin katselmuksiin ja lisäkatselmuksiin.*

61 §:n ehdotus:

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään liitteitä tai niitä täydennetään.

19. *Kommentti: Tässä tulee määrittää rakentamislupahakemuksen pakolliset liitteet, vähimmäissisältö sekä esitystapa.*

20. *Jos tietomallia edellytetään osana suunnitelmia, niin malli ja pääpiirustukset eivät saa poiketa toistaan. Muuten mallilla ei ole mitään merkitystä.*

Rakentamisen normit vaihtelevat sisällöltään ja tarkkuudeltaan. Usein kaavat ja normit ovat sisällöltään ja sanamuodoltaan väljiä ja antavat mahdollisuuden useisiin tulkintoihin. Tällöin rakentamislupakäsittelyssä (*Huom! s. 46, tekstissä kirjoitettu rakennuslupakäsittelyssä*) on hyväksyttävä hakijan esittämä ratkaisu, ellei se ole selkeästi säännöksen vastainen.

21. Tämä linjaus ei välttämättä paranna rakentamisen laatua. Kuinka voidaan valvoa edes pistokoemaisesti rakentamista, jos käytössä ei ole kaikkia kohteen suunnitelmia?

Energiaselvitys on keskeinen keino osoittaa määräysten edellyttämien energiatehokkuusvaatimusten täyttyminen.

22. Rakennuksen materiaaliselosteen ja ilmastaselvityksen päivitys tulee vaatia rakennuksen käyttöönottamiselle samaan tapaan kuin mitä se on energiatodistuksen osalta.

Korjausrakentamisessa on tärkeää selvittää riittävän varhaisessa vaiheessa rakennuksen kunto.

23. Kommentti:

Korjausrakentamisessa on huomioitava ennen 1994 valmistuneessa rakennuksessa, että rakennuksen kunnan selvittämiseen sisältyy asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Tämä pitää mainita tekstissä.

Lisäksi pitää määritellä tarkemmin mitä rakennuksen kunnan selvittämällä tarkoitetaan, jotta korjaustyön suunnittelu perustuu todellisiin lähtötietoihin ja saadaan myös kustannukset paremmin ennakoitua. Rakennuksen kunnan selvittämiseen on monenlaista tapaa ja menetelmää.

Rakennuksen rakenteiden ja taloteknisten järjestelmien kunto tulee selvittää hyvissä ajoin ennen peruskorjaushankkeen suunnittelun käynnistämistä laajalla kosteus- ja sisäilmateknisellä kuntotutkimuksella.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennuksen kunnosta laadittua kuntotutkimusraporttia liitettäväksi rakentamislupahakemukseen.

Vai jääkö rakennuksen kunnan selvittäminen tilaajan harkintaan, sitä saa mitä tilaa? Miten valita oikea tutkimus?

## 62 § Sijoittamislupahakemus

Pykälään tehtäisiin tekninen korjaus. Sana ”massasta” muutettaisiin sanaksi ”massoittelusta”, mistä tässä on kysymys.

24. Tekniseen korjaukseen ei huomauttamista.

## 68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Rakentamisluvan käsittelyaika: Rakennusvalvontaviranomaiselle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelyyn. Aika alkaisi kulua siitä, kun hakemus liitteineen olisi toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle ja päättyisi lupapäätöksen antamiseen.

Määräaika kattaa kaikki lausunnot, jota päätöksentekijä hankkii oman päätöksentekonsa tueksi esim. kaupungin sisäiset ja pelastuslaitoksen lausunnot. Näiden osalta rakennusvalvonnalla on prosessin omistajana velvollisuus kiirehtiä lausuntoja erityisesti, jos ne ovat pakollisia rakentamisluvan käsittelylle (*Huom! pykälässä on kirjoitettu rakennusluvan*).

Lupamaksun palautus on 20 % viikolta. Rakentamisluvan hakija voisi hakea lupamaksun palautusta viimeistään kuukauden kuluessa loppukatselmuksesta. Näyttö siitä, että yli kolmen kuukauden viivästys on johtunut hakijasta, olisi rakennusvalvonnalla.

*25. Jos viranomainen pyytää täydentämään tai muuttamaan lupahakemusta tai sen liitteitä, alkaako kolmen kuukauden määräaika laskenta jälleen alusta?*

*Rakentamislupahakemusta pääsee viranomainen tarkastamaan vasta sen jälkeen, kun luvanhakija on hakemuksen saanut lähetettyä viranomaiselle sähköisen lupajärjestelmän kautta.*

*Tämä määräaika laskenta-aika on ehdottomasti kirjattava ja tarkennettava esitykseen epämääräisen tulkinnan välttämiseksi.*

*Tällä hetkellä sähköisissä lupajärjestelmissä ei ole käsittelyaikalaskuria.*

*Lupamaksun palautukseen pitää määrittää maksimi prosenttiosuus (esim. 50 % lupamaksusta).*

*Miten menetellään esim. energiakaivojen rakentamislupakäsittelyn osalta?*

*Ennen rakentamislupaa hankkeelle on haettava ELY:ltä vesilain mukainen lupa.*

*Hakemuksen ja siihen tarvittavien liitteiden sekä lupien ja lausunnon käsittelyä ei saada kolmessa kuukaudessa valmiiksi – onko tämän tyyppisiin lupakäsittelyihin tehtävä erillinen "lupakäsittelysopimus"?*

*Käsittelyajan määrittäminen tulee johtamaan mm. lupakäsittelyn keskeytyksiin, koska kaikkia tarvittavia liitteitä ei ole lupakäsittelyyn toimitettu. Lisäksi tarvittavat liitteet, mitä on toimitettava, tulee aiheuttamaan vastakkain asettelua siitä, johtuuko mahdollinen lupakäsittelyn viivästys luvanhakijasta vai luvankäsittelijästä ja onko liitteiden toimittamiseen riittävät perustelut.*

*Kielteisten päätösten määrä todennäköisesti lisääntyy.*

*Mihin häviää asiakaspalvelu, missä luvanhakija on pystynyt toimittamaan lupahakemuksen viranomaiselle suunnittelun vielä ollessa käynnissä, jolloin voidaan käydä tarvittavaa keskustelua suunnitelmiin ja lupakäsittelyyn liittyvistä asioista läpi.*

*Lupamaksuun liittyvät palautusasiat käsitellään ja ratkaistaan hallintotuomioistuimissa ja vahingonkorvausasiat tuomioistuimissa.*

**69 § Erityissuunnitelmien toimittaminen**

Pykälä muutettaisiin vastaamaan pitkälti maankäyttö- ja rakennuslain 134a §:ää.

26. *Ei huomautettavaa.*

*Rakennusvalvontaviranomaiselle jää edelleen määräys erityissuunnitelmien toimittamiseen rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana.*

**82 § Suunnittelutehtävän vaatimusluokat****83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset****86 § Rakennustyön johtotehtävien vaatimusluokat**

27. *Ei huomautettavaa.*

**95 § Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu**

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun lähtökohtana on ajatus rakennustyömaalla vaikuttavasta tahosta, jonka tehtävänä on koordinoida rakennuskohteen työmaalla tapahtuvaa toimintaa.

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu on kaksijakoinen:

- Vastuu kattaa ensinnäkin sopimukseen perustuvaa vastuuta rakentamishankkeeseen ryhtyvään nähden.
- Vastuuta yhteiskunnan suhteen olennaisten teknisten vaatimusten toteuttamisen kannalta.

Pykälään on lisätty:

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa yleisen edun kannalta, että päävastuullinen toteuttaja varmistaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen rakennushankkeessa.

28. *Tämä lisäys selkeyttää rakennusvalvonnan tehtäviä suhteessa päävastuulliseen toteuttajaan.*

29. *4.1.8 tekstissä lukee, s. 15:*

*Päävastuullisen toteuttajan tehtävänä olisi erityisesti koordinoitivastuu eikä päävastuullinen toteuttaja vastaisi alihankkijoidensa suorituksesta. Taas s. 50 mainitaan, että päävastuullinen toteuttaja huolehtii alihankintaketjujen taitoskohdista ja koordinoi toimintaa työmaalla siten, että kokonaisuus on laadukas. 95 § ehdotuksessa on kirjoitettu, että päävastuullinen toteuttaja ei vastaa alihankkijan suorituksesta.*

*Lisäkommentti:*

*Päävastuullisen toteuttajan asema suhteessa pääsuunnittelijaan ja vastaavaan työnjohtajaan sekä alihankkijoihin on epäselvä.*

*Päävastuullisen toteuttajan vastuun poistaminen alihankkijan suorituksesta: Muutos heikentää ja luo epäselvän tilanteen kokonaisvastuun osalta.*

**179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta****181 § Valitusoikeus toteuttamisluvasta****182 § Valitusoikeus purkamisluvasta****183 § Valitusoikeus maisematyöluvasta**

Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen valitusoikeus muutettaisiin vastaamaan MRL 192 §:ää.

Museoviranomaisen valitusoikeus rajattaisiin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin.

Yhteisöjen valitusoikeudet kumottaisiin.

30. *Merkittävä kavennus muutoksenhakuun, erityisesti suojeltujen rakennusten osalta – onko tämä, miten perusteltu?*  
*Purkamislupaan liittyvä selvennys tulee ilmeisesti koskemaan myös yksityisten omistamia asuinrakennuksia, jotka eivät ole enää käytössä ja ovat rakenteellisesti huonossa kunnossa?*  
*Purkamislupahakemuksen yhteydessä voidaan tehdä tarvittavia tarkempia selvityksiä.*

**7.2 Alueidenkäyttölaki (57 §, 188 a §, 197 §)**

Lain soveltamisala (2 §): Tässä laissa säädetään alueidenkäytöstä.

57 §: Asemakaavamääräykset

188 a §: Uusiutuvan energiatuotannon kannalta merkittävää kaavaa koskevan valituksen käsittely kiireellisenä

197 §: Suhde muuhun lainsäädäntöön

31. *Ei kommentoitavaa.*

**7.3 Ympäristönsuojelulaki****156 §: Perustason puhdistusvaatimuksen toimeenpano muualla alueella**

Ehdotus:

Kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että muualla kuin 156 a §:ssä tarkoitettulla alueella olevan, 156 a §:ssä tarkoitetun jätevesien käsittelyjärjestelmän korjaus- ja muutostyössä huolehditaan siitä, että perustason puhdistusvaatimus täyttyy, kun kiinteistöllä:

- 1) rakennetaan vesikäymälä tai tehdään vesi- ja viemäri-laitteistoja koskeva korjaus- ja muutostyö, jossa järjestelmää uusitaan tai kokonaisuudessaan korjataan; tai
- 2) tehdään rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakentamislupaa edellyttävä korjaus- ja muutostyö.

32. *Momentti 1): Ympäristönsuojelulain 156 b §:stä on poistettu sana luvanvarainen. Tämä on hyvä tarkennus, koska vanhan jätevesijärjestelmän korjaaminen ja uusiminen tulee sisältyä rakentamislain luvanvaraisena toimenpiteenä (rakentamislupa). 2 momentti pysyy edelleen samankaltaisena.*



Näin varmistetaan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmien riittävä ympäristösuojelun taso läpi Suomen, eikä asia jää kuntakohtaisen rakennusjärjestyksen varaan. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella ja ympäristösuojeluviranomaisella on tässä merkittävä asema.

33. Miten menetellään niissä alle 30 m<sup>2</sup> talousrakennuksissa (saunarakennus), mitkä ovat uuden rakentamislain mukaan luvanvaraisuudesta vapautettuja ja missä hankkeeseen ryhtyvä on tehnyt vesi wc:n tai muita jätevesijärjestelmään liittyviä toimenpiteitä? Tämä nostaisi ko. rakennuksen luvanvaraiseksi?

#### Lisäkommentit rakentamislain muuttamisesta:

##### 1. Rakennusjärjestys / siirtymäsäännös (RakL 28 §)

Tämän lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

- *RakL 17 §: Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilymisen kannalta tarpeelliset määräykset. → Eli, pykälä käsittelee sitä, mistä rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä.*
- *Hallituksen esitys 139 / 2022 / 28 §, s. 146:  
Kunnan olisi uusittava rakennusjärjestyksensä tämän lain mukaiseksi. Syynä on esim. tarkistaa rakennusjärjestyksensä mainittua lupakynnystä tämän lain mukaiseksi sekä tarve poistaa rakennusjärjestyksen ilmoitusmenettely, jota tämä laki ei tunne. Rakennusjärjestyksen uusimiselle varattaisiin aikaa kaksi vuotta. Jos rakennusjärjestystä ei sinä aikana muutettaisi, tämän lain säännöksiä sovellettaisiin rakennusjärjestyksen määräyksistä huolimatta.*
- *Tarkoittaako siirtymäsäännös sitä, että voimassa olevaa MRL:n mukaista rakennusjärjestystä voidaan soveltaa sellaisenaan vuoden 2026 loppuun?*
- *Miten tämä tulee käytännössä ja kentällä toimimaan, kun nykyisen MRL:n ja tulevan uuden RakL:n lupajärjestelmät ovat täysin yhteensopimattomia.*
- *Kuntien sähköisten lupajärjestelmien sisällöt/ohjelmat ovat muuttumassa uuden Rakentamislain mukaisiksi niin, että lupajärjestelmästä poistuu mm. rakennuslupa ja toimenpidelupa. Ei voida käyttää kahta eri järjestelmää.*

## 2. RakL 131 §: Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kysymyksessä on kiinteistön omistajaan ja haltijaan kohdistuva sietovelvoite, jolla varmistetaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen viime kädessä vastoin kiinteistön omistajan ja haltijan suostumusta.

- *Ottaako uusi rakentamislaki kantaa yhdyskuntateknisten laitteiden esim. johdon sijoittamiseen toisen omistamalle vesialueelle, jolloin sovelletaan lain sanamuodon mukaan vesilakia ja sijoittamiseen tulee saada käyttöoikeus vesialueen omistajalta?*
- 3. *Hallituksen esitys ilmenee, että hyvin monessa kohtaa esityksen valmistelijat olettavat, että jotain tulee tapahtumaan. Tämä liittyy mm. kohtaan 4.1.5 kokeilulain kokeimuksista. Johtopäätöksenä voidaan todeta, että koko maata koskeva pysyvä laki on kyseenalainen. Kunnat ovat erilaisia, eikä välttämättä kokeilulaki toimi sen osoittamalla tavalla joka kunnassa.*
- 4. *Esityksestä käy ilmi se, että joihinkin kohtiin ei ole vaivauduttu antamaan esimerkkejä siitä, miten vaikutukset on määritelty esim. kohta 4.2.2.3. On selvää, että pienten kuntien rakennusvalvonnan ja kunnan yhtenä merkittävänä, tosin pienenä, tulolähteenä ovat olleet ne pienet talousrakennukset (alle 30 m<sup>2</sup>).*
- 5. *Kohta 4.2.3.1: Rakennusvalvontamaksun palautusprosessi antaisi luottamushenkilöille tietoa prosessien puuroutumisen syistä. Tämä edellyttää täsmentämistä, kyse on kuntalain määrittelemistä luottamushenkilöistä mm. valtuutetut ja varavaltuutetut ei esim. ammattiyhdistyksen luottamushenkilöistä.*
- 6. *Esitys on luonteeltaan pääkaupunkikeskeinen, mukaan lukien muut isot kaupungit. Tämä asettaa muut alueet eriarvoiseen asemaan. Pienillä kunnilla ei ole käytössään vastaavia resursseja.*
- 7. *Miksi on tehty erilliset luettelot rakennuksista (ilmastoselvitys ja materiaaliseloste/laatimisvelvoite), joita laatimisvelvoite koskee ja joita se ei koske? Tässä mennään pahasti metsään, koska listoissa ei ole kaikki mahdolliset tapaukset. Olisiko selkeämpi tapa esittää tämä asia niin, että tehdään lista rakennuksista, joita laatimisvelvoite koskee tai lista rakennuksista, joita laatimisvelvoite ei koske – mutta ei kahta eri listaa. Lisäksi: rakennuksilta, joita ilmastonselvityksen ja materiaaliselosteen laatimisvelvoite ei koske, on poistettava RakL 37 §:n vaatimus lähes nollaenergiarakennuksesta.*
- 8. *RakL 29 § on turha, koska samat asiat on tarkemmin kerrottu muissa pykälissä.*

9. *RakL 30 §:n 2 momentin viimeinen lause ”Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta” on vaarallinen; Käytännössä kaiken korjaus- ja muutostyön tavoitteena on parantaa rakennuksen toimivuutta. Rakenteiden toimivuus on puolesta aivan eri asia.*
  
10. *Tässä kunnat joutuvat tai pääsevät testaamaan uuden lain toimivuutta käytännössä. Mitä haasteita tuo mm. se, että kaavoitus- ja rakentamislaki eriytettiin toisistaan?*

Nurmeksen kaupunki, rakennusvalvonta  
Tapio Rokkonen, rakennustarkastaja