



POHJOIS-SUOMEN  
HALLINTO-OIKEUS

Lausunto

05.03.2024

PSHAO/22/2024

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus toteaa aluksi, että lausunnon antamista vaikeuttaa se, että uusi rakentamislaki ei ole vielä voimassa eikä sitä ole sovellettu kunnissa eikä hallintotuomioistumissa. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta hallinto-oikeus kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

Lain 43 a §:ssä on säädetty puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta. Mainitun pykälän mukaan puhtaan siirtymän sijoittamislupa voidaan myöntää ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Luvan myöntämisen edellytyksenä kuitenkin on, että luvan vaikutukset selvitetään samoin kuin kaavan vaikutukset (pykälässä viittaus alueidenkäyttölain 9 §:ään). Mainitussa 43 a §:ssä on säädetty erikseen eräistä puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksistä. Tämän lisäksi pykälässä on säädetty, että sijoittamislupaa myönnettäessä tulee ottaa huomioon lain 44, 45 ja 46 §:ssä säädetyt edellytykset.

Edellä todettuihin seikkoihin nähden hallinto-oikeuden mielestä on vaikea hahmottaa, mitä edellytyksiä 43 a §:n mukaista lupaa ratkaistaessa tulee ottaa huomioon. On myös vaarana, että pykälän ja rakentamisen luvanvaraisuutta koskevan luvun käsitteet ja termit sekoitetaan keskenään. Ei liene myöskään tarkoitettu, että 43 a §:n mukainen hanke ei tarvitsisi toteuttamislupaa. Edelleen hallinto-oikeus katsoo, että puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevan 43 a §:n suhdetta erityisesti

suunnittelutarveratkaisua koskevaan rakentamislain 46 §:ään on kokonaisuutena erittäin vaikea hahmottaa.

Hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan on vaarana, että rakentamisen luvanvaraisuutta koskevan kokonaisuuden soveltaminen tulee jatkossa olemaan erittäin tulkinnanvaraista ja saattaa aiheuttaa monenlaisia ongelmia kunnissa ja hallintotuomioistuimissa. Pykälän mukaiset luvan myöntämisen edellytykset jäävät siis edellä todetuilla perusteilla vaikeasti ymmärrettäviksi ja samalla epäilyttää se, toteutuuko tavoite lupamenettelyn sujuvoitumisesta ja keventymisestä.

Lisäksi hallinto-oikeus kiinnittää huomiota siihen, että 43 a §:n mukaisen hankkeen valitusoikeudesta ei ole säädetty selkeästi. Asiasta on maininta ainoastaan hallituksen esityksen tekstiosassa. Mikäli valitusoikeus määräytyy rakentamislupaa vastaavasti, valittajien piiri rajautuu suppeaksi. Hanke voi kuitenkin olla vaikutuksiltaan merkittävä.

Lain 56 §:ssä on säädetty purkamisluvan edellytyksistä ja todettu milloin rakennuksen saa purkaa. Hallinto-oikeus pitää parempana alkuperäisen 56 §:n kirjoitustyyliä, jossa oli selkeästi todettu purkamisluvan edellytyksenä olevat seikat.

Lisäksi 56 §:n 2 ja 3 momentin suhde on epäselvä. Mainitun 2 momentin mukaan rakennuksen saa purkaa tietyin edellytyksin. Kuitenkin 3 momentissa on säädetty tiukemmista edellytyksistä ”muulle kuin suojellulle rakennukselle”.

Hallinto-oikeus kiinnittää myös huomiota siihen, että säännöksessä on useita termejä, joiden määrittely ja soveltaminen on tulkinnanvaraista. Tällaisia ovat esimerkiksi purkumateriaalin uudelleen käyttämistä/kierrätystä koskevan edellytyksen täyttyminen ja sen todentaminen. Myös sen määrittäminen, milloin rakennukset kunnassa ovat menettäneet suurimman osan arvostaan, tuottaa ongelmia. Hallituksen esityksessä ei ole myöskään avattu sitä, miksi termi alue on muutettu termiksi kunta.

Hallinto-oikeuden käsityksen mukaan ei ole lainkaan selvää, selkeyttääkö uusi sääntely tilannetta vai onko uudella sääntelyllä tiukennettu purkamisluvan saamisen edellytyksiä joissain tilanteissa.

Lain 61 §:n 3 momentin mukaan rakennuslupahakemuksen täydentämistä voidaan vaatia vain perustellusta syystä. Perusteltu syy -termin soveltaminen saattaa aiheuttaa tulkintaongelmia kunnissa sekä valituksia hallinto-oikeuksiin.

Lain 68 a §:ssä säädetty määräaika lupahakemuksen ratkaisemiseen on kuntien viranomaisten toimintaan vaikuttava asia, mutta hallinto-oikeuden käsityksen mukaan määräaika vaikuttaa

lyhyehköltä. Määräaika on säännöksen mukaan sama riippumatta lupahakemuksen kohteena olevan hankkeen laadusta ja laajuudesta.

**2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyyssarviointi 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**

-

Kivelä Johanna  
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus - 1. osasto