

Asia: VN/34558/2023

## Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

### Lausunnonantajan lausunto

#### 1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Asianumero: VN34558/2023.

Oulun museo- ja tiedekeskuksen / Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto

Eduskunta hyväksyi rakentamislain (751/2023) 1.3.2023 ja laki vahvistettiin 21.4.2023. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman 2023 tavoitteiden mukaisesti hallitus korjaa säädettyä rakentamislakia ennen lain voimaantuloa tavoitteena hallinnollisen taakan keveneminen ja byrokratian väheneminen. Hallituksen esitystä rakentamislain muutokseksi kutsutaan nimellä [Rakentamislain] korjaussarja.

Hallituksen esitysluonnoksessa ehdotetaan rakentamislakia muutettavaksi, mm. purkamisluvan edellytyksiä muutettaisiin. Rakentamislupahakemusten käsittelylle säädettäisiin määräaika sekä seuraamukset määräajan laiminlyönnistä. Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta selvennettäisiin. Museoviranomaisten valitusoikeutta rajattaisiin valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin. Lisäksi ehdotetaan tehtävän joitakin lakiteknisiä korjauksia rakentamislakiin ja liitelakeihin.

Oulun museo- ja tiedekeskuksen mielestä lain yleiseksi lähtökohdaksi tulee selkeämmin ottaa olemassa olevan rakennuskannan kestävä käyttö ja ylläpito sekä näiden ensisijaisuus suhteessa purkavaan uudisrakentamiseen. Mielestämme uusi esitysluonnos ei edelleenkään korosta olemassa olevan rakennuskannan kestävästä käytöstä ja korjaamisen ensisijaisuutta, vaan esitetyt muutokset edesauttavat rakennusten purkamista sekä toisaalta vaikeuttavat rakennusten korjaustoimien vertailua mm. hiilijalanjäljen arvioinnin osalta uudisrakentamiseen nähden.

Oulun museo- ja tiedekeskus keskittyy lausunnossaan erityisesti rakennuslakiin tehtyihin muutoksiin koskien purkamisluvan edellytyksiä ja museoviranomaisen valitusoikeutta. Muutosesitysten vaikutusta kulttuuriympäristön vaalimiseen ei kokonaisuutena ole luonnoksessa arvioitu eikä museoviranomaisten toimintaan kohdistuvia muutoksia ole perusteltu.

## 56 § Purkamisluvan edellytykset

Oulun museo- ja tiedekeskuksen mielestä purkamisluvan ehtoja koskeva muutosehdotus on monelta osin ongelmallinen. Muutosehdotuksen pykälä 56 on kirjoitettu purkamisen laajasti mahdollistavaksi myös kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävien rakennusten osalta. Myös suojeltujen rakennusten purkamista helpotettaisiin. Purkamisluvan myöntämisedellytyksiin esitettävien muutosten osalta Oulun museo- ja tiedekeskus katsoo, ettei kyse ole purkamisluvan myöntämisedellytysten täsmentämisestä, vaan merkittävistä muutoksista purkamislupajärjestelmään. Rakentamislain (751/2023) 56 §:n mukaan purkamisluvan edellytyksenä on aina, ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Purkamisluvan sitominen kaavan ajanmukaisuuden arviointiin on rakennetun kulttuuriympäristön arvojen kohdalta ongelmallista, sillä kuntien halukkuus uudistaa muilta osin ajantasaista asemakaavaa kulttuuriympäristöä koskevien määräysten puuttumisen vuoksi on usein vähäistä kaavoitukseen käytettävissä olevien resurssien niukkuuden vuoksi. Kunnat voivat pitää ajantasaisena kaavaa, jossa rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ei ole riittävällä tavalla tai ollenkaan huomioitu. Tämä mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti merkittävien, mutta suojelemattomien rakennusten purkamisen, vaikka asemakaava kulttuuriympäristön arvojen huomioinnin osalta olisi vanhentunut.

Lain muutosehdotuksesta on kokonaan poistettu purkamisluvan edellytyksistä se, ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Tämä uhkaa merkittäväällä tavalla kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennusperinnön säilymistä erityisesti kaavoittamattomalla alueella.

Purkamisluvan myöntämisen edellytysten kohdat 2) ja 3) ovat tulkinnanvaraisia. Rakennuksen käyttötarkoituksen osoittamisen osalta on oleellista tarkasteltava aikajänne. Rakennuksen kunnon ja korjattavuuden osalta tulee erityisesti kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten osalta varmistaa riittävä selvitysten taso.

Myös 4 momentin purkamisluvan edellytykset ovat tulkinnanvaraisia ja epämääräisiä. Esityksestä ei käy ilmi mikä taho ja millaisen selvityksen perusteella voi todeta rakennuksen menettäneen kulttuurihistoriallisen arvonsa. Korjattavuuden ja käyttötarkoituksen osoittamisen arvioinnissa on

lisäksi samat haasteet ja tarkoitushakuisten selvitysten mahdollisuudet kuin aiemmin mainitussa kohdassa.

Uutena asiana esitysluonnoksessa on erivapaus kuntien omistamien, suojeltujen rakennusten purkamisedellytyksille: Kunnanvaltuusto voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos 1) rakennus on kunnan omistuksessa; 2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa; 3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; 4) rakennuksella ei ole enää kulttuurihistoriallista arvoa; ja 5) rakennus ei ole valtakunnallisesti merkittävä.

56 § 4 momentin mukainen kunnan mahdollisuus myöntää asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen on yhdenvertaisuuden näkökulmasta epäonnistunut ratkaistu. Rakennusten omistajien yhdenmukainen kohtelu edellyttää, että kaikkia tahoja koskevat samat purkamisluvan edellytykset.

On erikoista, että kunnalle myönnettäisiin erityisoikeus omistamiensa, asemakaavalla suojeltujen rakennusten purkamisessa. Kuntien tulisi olla esimerkillisiä omistajia ja kiinnittää suojeltujen rakennusten ylläpitoon sellaista huomiota, ettei purkaminen tulisi tavoiteltavaksi ratkaisuksi. Esitetyt kuntien omistamia rakennuksia koskevat erityisedellytykset asettaisivat myös suojeltujen rakennusten omistajat eriarvoiseen asemaan.

Oulun museo- ja tiedekeskus katsoo, että kaavalla suojeltujen rakennusten purkamisen edellytysten selvittämiseksi tarkoituksenmukainen menettely on lähtökohtaisesti kaavoitus, jonka yhteydessä toteutetaan tarvittavat selvitykset ja huolehditaan eri osapuolten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien toteutumisesta.

179 § Valitusoikeus rakennusluvasta, 181 § Valitusoikeus toteuttamisluvasta

ja 182 § Valitusoikeus purkamisluvasta

Luonnoksessa esitetty museoviranomaisen valitusoikeuden rajaaminen rakentamisluvan, toteuttamisluvan ja purkamisluvan osalta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin rakennuksiin on ongelmallinen. Oulun museo- ja tiedekeskuksen museon näkemyksen mukaan esityksessä uudeksi rakennuslaiksi §179, §181 ja §182 osalta museoviranomaisen valitusoikeuden rajoittaminen maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviin rakennetun kulttuuriympäristön suojeltuihin kohteisiin on ristiriidassa museolain (314/2019) kanssa. Erityisesti paikallisesti merkittävien kohteiden osalta valitusoikeus rajautuu erittäin suppeaksi.

Esityksessä todetaan, että valitusoikeuden poistaminen vaikeuttaisi museoviranomaisten toimintaa. Valitusoikeuksien muutosesityksille ei tästä huolimatta ole esitetty asianmukaisia perusteluita.

Lisäksi on huomattava, että viranomaisten valitusoikeuden merkitys korostuisi, jos kuntalaisten ja yhdistysten valitusoikeus poistuisi.

Valitusoikeuden rajoittaminen museoviranomaisilta vaikuttaa suoraan alueellisten vastuumuseoiden mahdollisuuteen toteuttaa niille museolaissa (314/2019) määriteltyä tehtävää toimialueellaan. Museolaki edellyttää alueellisten vastuumuseoiden tehtäväksi edistää ja kehittää kulttuuriympäristön vaalimista toimialueellaan. Alueellisten vastuumuseoiden tehtäväkenttään on tähän asti kuulunut nimenomaan paikallisesti merkittävien kohteiden arvojen ja niiden säilyttämisen edistäminen. Museoviranomaisen valitusoikeuden suhteettoman suurta rajausta ei luonnoksessa ole perusteltu millään tavalla.

Oulun museo- ja tiedekeskus toteaa myös, että Suomi on sitoutunut kansainvälisiin, asetustasoisiiin sopimukseen, kuten Faron puiteyleissopimus (SopS 50/2018), jotka velvoittavat sopimuspuolia takaamaan kansalaisille oikeuden saada tietoa, osallistua päätöksentekoon ja käyttää muutoksenhaku- ja vireillepano-oikeutta ympäristöasioissa. Myös Valtioneuvoston tuoreet periaatepäätökset arkkitehtuuripoliittisesta ohjelmasta (2022–2035) ja kulttuuriperintöstrategiasta 2023–2030 painottavat nekin kansalaisten osallistamista.

**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**

-

Kovalainen Viljo  
Oulun museo- ja tiedekeskus - Pohjois-Pohjanmaan museo