

Asia: VN/34558/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

1. Kommentteja rakentamislain muutoksista

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta. Lapin maakuntamuseo

lausuu asiasta museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§ 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä

puitteissa.

Yleistä

Rakennuslain niin kutsutussa korjaussarjassa on esitetty muutoksia muun ohella viranomaisten ja paikallisten yhdistysten sekä joiltain osin yksityishenkilöiden mahdollisuuteen vaikuttaa elinympäristön muutoksiin lupien kuulemis- ja muutoksenhakuoikeuksien muutoksilla. Lapin

maakuntamuseo tarkentaa alla esityksen mukaisesti pykäläkohtaisesti havaintojaan lakumuutosluonnoksesta.

17 § Rakennusjärjestys

Rakentamislaisissa tulisi säilyttää kunnalle mahdollisuus antaa rakennusjärjestyksellä paikallisista oloista johtuvat tarpeelliset määräykset.

Lapin alueella erityisesti matkailurakentamisen suuntaus näyttää johtavan pienien majoitusrakennusten rakentamiseen, usein kymmenien rakennusten

kokonaisuuksiksi, joita ei rakentamislain mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen toimesta valvota lupamenettelyissä. Kunnille

tulisi säilyttää mahdollisuus muuttaa myös 42§ 1 momentissa säädettyjä seikkoja rakennusjärjestyksellä, mikäli vaikkapa pienestä loma- tai

majoitusrakentamisesta voidaan katsoa olevan merkittävää haittaa esimerkiksi kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen osalta.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Ilmastaselvityksen hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskennan tulisi sisältää myös rakennuspaikka siten, että siinä huomioitaisiin rakennuspaikalta mahdollisesti puretun rakennuksen aiheuttama hiilijalan- ja kädenjälki. Näin päästäisiin kokonaiskäsitykseen aina kyseessä olevan

rakentamisen kokonaisuudessaan aiheuttamasta ilmastokuormasta.

43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Lakiluonnoksen mukaisesti puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu voitaisiin tehdä sijoittamisluvalla ilman

asemakaavaa tai yleiskaavaa. Kansalaisten ja viranomaisten vaikutusmahdollisuudet kapenevat huomattavasti suoran sijoitusluvan tapauksissa, joissa ei vaadita asema- tai yleiskaavan vuorovaikutusmenettelyä, eikä laajaa kuulemistalupaa käsiteltäessä. Kaavoituksen vuorovaikutusmenettelyn ja vaihtoehtotarkastelun puuttuessa niin kutsutun puhtaan siirtymän hankkeet voivat aiheuttaa ennalta arvaamattomia vaikutuksia ja aiheuttaa sekä toimijoiden, että osallisten tasapuolisen kohtelun näkökulmasta merkittäviä ongelmia, etenkin kun otetaan huomioon jäljempänä lakiluonnoksessa esitetyt museoviranomaisen ja ELY-keskusten valitusoikeuden rajaukset koskien muun muassa sijoituslupaa.

56 § Purkamisluvan edellytykset

Lakiluonnoksen perusteluissa todetaan, että vanhentuneen asemakaavan voisi tunnistaa esimerkiksi yleiskaavan tavoitteiden poikkeavuudesta

asemakaavasta tai esimerkiksi jonkin asemakaavan laatimisen jälkeen laaditun inventoinnin tietojen poikkeavuutena asemakaavan tavoitteisiin nähden.

Pykälässä ei kuitenkaan perustellummin kerrota kuka tai mikä on se taho, joka vanhentuneisuuden määrittää ja että onko tällä termillä tarkoitettu

alueidenkäyttölain mukaista asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia? Ajanmukaisuuden ja/tai vanhentuneisuuden arvioinnissa on erityisen tärkeä

huomata, että nimenomaisesti yleiskaavan suojelumerkinntät tai muut alueella tehdyt inventoinnit voivat jatkossa olla este purkamisluvan myöntämiselle,

joka mahdollistaa rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen myös jatkossa.

Lakiluonnoksen mukaan tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun

rakennuksen saa purkaa aina, jos: 1) rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan; 2) rakennukselle

ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta; tai 3) rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot. Edellä todetuilla ehdoilla lähes jokaisen

rakennuksen, joka ei ole suojeltu, voi purkaa. Kiertotalouden tavoite lienee sinällään hyvä ajatus, mutta ilmastokuormituksen puolesta olemassa olevan

rakennuksen säilyttäminen ja kunnostaminen olisivat kuitenkin merkittävämpiä ilmastomyönteisiä tavoitteita. Rakennusten arvon

menetyksen tulkitseminen tullee olemaan haastavaa, koska lakiin ei ole selkeästi todettu kenen tehtäväksi tämän arvon menetyksen arviointi kuuluu. Lisäksi laki on tulkittavissa niin, etteivät kuntien erilaiset alueet vaikuta tähän arviointiin, vaan purkamisluvan saisi myöntää mille tahansa

suojelemattomalle rakennukselle, missä päin kuntaa tahansa, mikäli kyseisen kunnan rakennusten arvojen voidaan todeta pääosin menetetyt.

Lakiluonnoksessa esitetty kunnanvaltuuston erityisoikeus myöntää purkamislupa kunnan omistamalle asemakaavalla suojellulle rakennukselle

asettaa maanomistajan räikeän eriarvoiseen asemaan. Tällainen poikkeaminen rakennusten suojelemisen periaatteesta, jonka mukaan

asemakaava-alueella pääasiallinen suojeluväline on asemakaava, mahdollistaa kuntien käyttää tätä hyödykseen maanhankinnassa ja maanjalostuksessa, kun

kunta voisi purkaa omistuksessaan olevia tai juuri hankittuja suojeltuja rakennuksia, joita eivät muut omistajatahot voisi purkaa. Rakennusten

suojelun ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta lakiesitys tässä muodossaan pudottaa pohjan asemakaavan

sisältövaatimusten mukaiselta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiselta. Kuntien omistamien kohteiden osalta asemakaavan laadinnassa rakennetun

kulttuuriperinnön suojelemisen sisältövaatimukset tulevat muodostumaan merkityksettömiksi.

179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Rakentamisluvan valitusoikeutta on lakiluonnoksessa kavennettu niin museoviranomaiselta, kuin ELY-keskukseltakin. Valitusoikeus on rajattu

koskemaan rakentamisluvassa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennusta. Näin ollen museoviranomaisen valitusoikeus ei koskisi paikallisesti tai muutoin merkittäviä rakennuksia, vaikkakin ne olisivat suojeltuja. Lisäksi valitusoikeus on poistettu

rekisteröidyiltä yhteisöiltä, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennusperinnön laatuun vaikuttaminen. Näin ollen rakentamisluvasta ei voisi valittaa sellaiset tahot, joiden tehtävänä on vaalia rakennetun kulttuuriperinnön arvoja, kun kysymys on esimerkiksi paikallisesti merkittävästä kohteesta. Tämän lisäksi sellaisen rakentamisluvan osalta, johon sisältyy purkamista, on valitusoikeus poistettu museoviranomaiselta ja kulttuuriperinnön vaalimista hoitavilta rekisteröidyiltä yhdistyksiltä kokonaan sekä ELY-keskuksen osalta supistettu koskemaan vain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kohteita. Rakentamisluvan, etenkin purkamista sisältävän rakentamisluvan, valitusoikeuksien rajaamiset ovat asettamassa paikallisesti arvokkaat rakennukset ja kulttuuriympäristöalueet uhanalaisiksi, koska niiden purkamiseen tai rakentamisluvalla merkittävään muuttamiseen ei ole kulttuuriympäristön vaalimistyötä tekevillä mahdollista puuttua.

181 § Valitusoikeus toteuttamisluvasta

Toteuttamisluvan valitusoikeuden rajaamisella voidaan katsoa olevan samankaltaiset vaikutukset kuin rakentamisluvan valitusoikeuksien rajaamisella.

182 § Valitusoikeus purkamisluvasta

Purkamisluvan valitusoikeutta on rajattu museoviranomaiselta ja ELYkeskukselta koskemaan purkamisluvassa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti

merkittävää rakennusta. Näin ollen museoviranomaisen tai ELY-keskuksen valitusoikeus ei koskisi paikallisesti tai muutoin merkittäviä rakennuksia.

Lisäksi valitusoikeus on poistettu rekisteröidyiltä yhteisöiltä, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennusperinnön laatuun vaikuttaminen. Näin ollen purkamisluvasta ei voisi valittaa sellaiset tahot, joiden tehtävänä on vaalia rakennetun kulttuuriperinnön arvoja, kun kysymys

on esimerkiksi paikallisesti merkittävästä kohteesta. Purkamisluvan valitusoikeuksien rajaamiset ovat asettamassa paikallisesti arvokkaat rakennukset ja kulttuuriympäristöalueet uhanalaisiksi, koska niiden purkamiseen ei ole kulttuuriympäristön vaalimistyötä tekevillä mahdollista enää jatkossa puuttua.

Lapin maakuntamuseo

Hanna Kyläniemi

Museujohtaja

Jani Hiltunen

Amanuenssi, rakennettu kulttuuriympäristö

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

B

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

-

4. Kommentteja 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

-

Kyläniemi Hanna
Rovaniemen kaupunki / Lapin maakuntamuseo