

Lausunto

05.03.2024

Asia: VN/34558/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

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

Keski-Suomen museon lausunto koskien luonnosta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamiseksi

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta sisältää useita rakennusperinnön säilyttämiseen ja kulttuuriympäristön vaalimiseen vaikuttavia kohtia. Muutoksilla helpotetaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten purkamista ja rajoitetaan niihin liittyvien toimenpiteiden valitusoikeuksia oleellisella tavalla. Erityisesti paikallisesti arvokkaan rakennusperinnön asemaa heikennetään luonnoksessa kautta linjan ilman perusteluja. Kyse on kuitenkin kansallisen kulttuuriperinnön tulevaisuudesta, sillä purkamisessa kyse on peruuttamattomista toimenpiteistä.

Silmiinpistävää on luonnoksesta kokonaan puuttuva vaikutusten arviointi kulttuuriympäristöön ja sen arvoihin.

Luonnoksen keskeisenä tavoitteena näyttää olevan rakennusten purkamisen helpottaminen. Viime vuosina toteutettujen tutkimuksien (mm. Huuhka et al. 2019/Ympäristöministeriön julkaisuja 2021:9) perusteella on voitu osoittaa, että peruskorjaaminen on purkavaa uudisrakentamista tehokkaampi keino välttää hiilipäästöjen syntymistä lähivuosikymmeninä, jotka ajallisesti ovat ratkaisevia ilmastonmuutoksen torjunnan ja siihen sopeutumisen näkökulmasta. Tältä osin lakia tulisi uudelleen tarkastella ajantasaisen, rakennuksien korjaamiseen liittyvän tutkimustiedon pohjalta.

Lisäksi rakennusten käyttöiän jatkaminen korjauksin edustaa sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävästä kehityksen mukaista elämäntapaa. Keski-Suomen museo katsoo, että purkamisen helpottamisen

sijaan tulisi pyrkiä rakennusten elinkaaren pidentämiseen korjaamalla. Mikäli laki toteutuu muutosluonnoksessa esitetyllä tavalla, laki on ristiriidassa ilmastotavoitteiden kanssa. Purkamisluvan edellytyksenä oleva purkumateriaalin uudelleen käyttö, jossa vähäinenkin määrä riittää, ei riittävällä tavalla edistä kiertotaloutta.

### 38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Rakentamislain valmistelun tavoitteena oli kerätä vertailtavaa tietoa, jota nyt esitetään kerättäväksi vain uudisrakentamisen yhteydessä, johon ei mukaan luettu pientalorakentamista. Keski-Suomen museo katsoo, että hiilijalanjäljen laskennan vertailu hämärtyy, jos vertailukelpoista aineistoa ei edellytetä tuotettavaksi esimerkiksi korjausrakentamisesta. Korjausrakentamisen jääminen hiilijalanjälkilaskennan ulkopuolelle voi vaikeuttaa olennaisesti korjattavuuden ilmastovaikutuksien vertailua suhteessa uudisrakentamiseen. Tiedon vähäisyys voi vääristää esimerkiksi purkamisluvan perusteluina käytettyjä lähtötietoja kohteen korjattavuudesta ja sen myönteisistä hiilijalanjälkivaikutuksista.

### 56 § Purkamisluvan edellytykset

Keski-Suomen museon 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 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. Tästä johtuen 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 epämääräisiä ja tulkinnanvaraisia. Rakennuksen käyttötarkoituksen osoittamisen osalta on oleellista tarkasteltava aikajänne. Rakennuksen kunnon ja korjattavuuden osalta tulee erityisesti kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten osalta varmistaa riittävä selvitysten taso. Käytäntö on osoittanut, että korjauksien mittavuuden ja kustannusten arvioinneissa on suurta hajontaa ja toisinaan myös

tarkoitushakusuutta: rakennuksen kuntoa tahallisesti arvioidaan todellista heikommaksi ja korjaustoimien kustannusarviota ylimitoitetuksi siten, että purkava uudisrakentaminen saadaan näyttämään kannattavalta. Tämä on ongelma erityisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymisen näkökulmasta.

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.

Lisäksi 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.

68 § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Keski-Suomen museo on huolissaan asiantuntijalausuntojen merkityksestä lupahakemuksien käsittelyaikaisten ja määräajan suhteen. Lähtökohtaisesti kaikkien lupa-asioiden käsittely tulisi perustua ajantasaisiin ja riittäviin selvityksiin. Kuitenkin tiukkojen määräaikaisten puitteissa voi vaarana olla, että lupakäsittelyn nopeuttamiseksi lausuntoja ei pyydetä museoviranomaisilta erityisesti tapauksissa, joissa voi olla tulkinnan varaa tai selvitykset eivät lähtökohtaisesti ole riittäviä, jolloin käsittelyaika pitenee. Määräajat eivät saisi vaarantaa laadukasta lupatyöskentelyä, eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimista. Kulttuurihistoriallisesti merkittävässä suojelukohteissa on lähtökohtaisesti suunnittelutehtävän vaatavuusluokka huomioitava vaativana tai poikkeuksellisen vaativana, jolloin myös selvityksien taso ja tarkkuus voivat olla normaalista lupakäsittelystä poikkeavia. Tällöin tulisi olla mahdollisuus onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseksi poiketa normaalista lupakäsittelyn aikataulusta ilman sanktioita.

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

Luonnoksessa esitetty Museoviranomaisen valitusoikeuden rajaaminen rakentamisluvan, toteuttamisluvan ja purkamisluvan osalta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin rakennuksiin on monelta osin ongelmallinen. Keski-Suomen museon näkemyksen mukaan esityksessä uudeksi rakennuslaiksi §179, §181, §182 ja §183 osalta museoviranomaisen valitusoikeuden rajoittaminen maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviin rakennetun kulttuuriympäristön suojeltuihin kohteisiin on ristiriidassa museolain (314/2019) kanssa.

Valitusoikeuden rajoittaminen museoviranomaisilta vaikuttaa suoraan ja erittäin dramaattisella tavalla alueellisten vastuumuseoiden mahdollisuuteen toteuttaa niille museolaisissa (314/2019) määriteltäviä tehtäviä toimialueellaan. Tältä osin museolain sisältö ei olisi enää validi ja se vaikuttaisi

kumulatiivisesti myös museoiden kulttuuriympäristön viranomaistehtäviin. 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 puolustaminen ja edistäminen. Museoviranomaisen valitusoikeuden suhteettoman suurta rajausta ei luonnoksessa ole perusteltu millään tavalla.

Luonnos ei ota kantaa siihen, mikä taho on oikeutettu määrittelemään rakennuksen arvoluokituksen. Valitusoikeuden rajaaminen merkittävällä tavalla heikentää paikallisesti merkittävien rakennusten säilymisen mahdollisuuksia. Luonnoksessa ei kuitenkaan perustella tarvetta tällaiselle kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten aseman heikentämiselle.

Maankäyttö- ja rakentamislain 192 §:n mukainen kunnan jäsenen valitusoikeus purkamisluvasta poistettiin laista rakentamislain 182 §:n säätämisen myötä. Sen tilalle valitusoikeus purkamisluvasta säädettiin sellaiselle rekisteröidylle yhteisölle, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen. Luonnoksessa kuitenkin näiden yhteisöjen valitusoikeus purkamisluvasta on poistettu. Tämä on ristiriidassa perustuslain 2 §:n 2 momentin säännöstä yksilön osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksista elinympäristön kehittämisessä. Muutos on ristiriidassa myös ympäristöperusoikeutta koskevan perustuslain 20 §:n 2 momentin kanssa, jonka mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Yhteisöjen valitusoikeuden poistaminen on ristiriidassa myös Faron puiteyleissopimuksen ja Århusin yleissopimuksen kanssa, joihin Suomi on sitoutunut. Myöskään yhteisöjen valitusoikeuden poistamista ei ole perusteltu luonnoksessa.

Valitusoikeuden poistaminen rekisteröidyiltä yhteisöiltä on erittäin ikävä kehityssuunta. Suomi tunnetaan yhdistyksien maana, jossa vapaaehtoistoiminnalle ja kolmannelle sektorille on osoitettu koko ajan yhä enemmän tehtäviä julkisen sektorin resurssien vähentyessä. Lisäksi erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön osalta erityisen merkitykselliseksi on Keski-Suomen museon näkemyksen mukaan noussut yksityisten ihmisten järjestäytyminen yhdistyksien kautta rakennussuojelun toimijoiksi. Tämä on osoittanut sen, että rakennetun kulttuuriympäristön säilymiseen ei vaikuteta ainoastaan viranomaistoiminnalla, vaan se nähdään tärkeäksi myös kansalaisten toiminnan kautta. Valitusoikeuden poistaminen rekisteröidyiltä yhteisöiltä, joiden sääntöjen mukaisiin tehtäviin kuuluu kulttuuriympäristön vaaliminen ja rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, heikentää olennaisesti kansalaisten vaikutusmahdollisuuksia elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon ja perustuslaillista oikeutta osallistua ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä huolehtimiseen.

**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. 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**

-

Kumpulainen Miikka  
Jyväskylän museot (Keski-Suomen museo ja Jyväskylän taidemuseo),  
alueellinen vastuumuseo