

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 14 28.02.2024

## Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.02.2024 § 14  
324/03.00.00.00/2024

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,  
janne.ranki@salon.fi, 02 778 2300, kaupunginlakimies Antti Mäkelä, 02 778  
2302, antti.makela@salon.fi.

### Lausunnon antaminen rakentamislakiehdotuksen muutoksista ympäristöministeriölle, taustaa:

Rakentamislakiin tehdään vielä hallitusohjelman mukaisia korjauksia. Ta-  
voitteena on saada lakimuutokset voimaan vuoden 2025 alusta alkaen.

Hallitusohjelmassa linjataan, että vuonna 2023 säädettyä rakentamislakia  
korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, vali-  
tusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Li-  
säksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

Rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuutta rajataan, ja ra-  
kentamisluvan käsittelylle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika. Hel-  
singissä, Turussa ja Vantaalla käytössä olleen rakennuslupakäsittelyä no-  
peuttaneen kokeilulain käytäntöjä esitetään pysyviksi ja laajennettavaksi  
koko maahan.

Päävastuullisen toteuttajan vastuuta täsmennetään. Purkamisluvan edelly-  
tyksiä koskevaan pykälään tehdään tulkintoja selkeyttäviä muutoksia, ja  
valitusoikeuksiin esitetään muutoksia, jotka sujuvoittaisivat kaavoitus-,  
lupa- ja valitusprosesseja.

Rakennusten vähähiilisyttä ja elinkaariominaisuuksia säänteleviin pykäliin  
valmistellaan muutoksia, joiden tarkoituksena on keventää hallinnollista  
taakkaa kunnissa ja rakentajilta. Vaatimus ilmastaselvityksen ja materiaa-  
liselosteen toimittamisesta poistuisi pientaloilta ja korjauksista.

Uutena ehdotuksena lakiin tuodaan puhtaan siirtymän sijoittamislupa, joka  
sujuvoittaisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista. Tapah-  
tuma-alan tilaisuuksien järjestämistä helpotetaan täsmentämällä lakiin,  
ettei rakentamisen luvanvaraisuus koske tapahtumarakenteita.

### Ehdotus Salon kaupungin lausunnoksi:

#### *Määräajasta lupakäsittelylle*

Lakiluonnoksen 68 §:ssä säädettävää määräaika säännöstä; Rakennusval-  
vontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuu-  
kauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaan-  
otettu rakennusvalvonnassa – olisi muutettava kuulumaan ” Rakennusval-  
vontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuu-  
kauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus ja päätöksentekoa

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 14 28.02.2024

varten vaadittavat riittävät liitteet on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Tällä muutoksella varmistettaisiin, ettei määräaika kulu puutteellisen hakemuksen täydennyskäsittelyyn tai täydennysten ottamiseen, vaan määräaika laskettaisiin ratkaisukypsien hakemusten käsittelystä.

-

Määräaikaan koskevaan säädökseen tulisi rakentaa mekanismi, jolla voitaisiin vähentää luvan täydentämiseen kuluva aikaa. Hyvin ja huolellisesti laadittujen ja asiakirjoiltaan vaatimusten mukaisten hakemusten käsittelyssä ei nähdä tällä hetkellä olevan ongelmia, kuten viipymistä. Ongelma on, että tällä hetkellä hakemuksia jätetään vireille merkittäviä määriä täysin tyhjänä tai merkittävästi puutteellisina esim. ilman yhtään vaadittua asiakirjaa tai edes hakemustekstiä. Lisäksi pyydettyjä täydennyksiä ei tehdä tai tehdään edelleen täysin puutteellisesti. Normaali täydentäminen ja vuoropuhelu ovat tavallista lupakäsittelyä ja kuuluvat siihen, mutta käsittelyaikaa pidentää tosiasiallisesti tyhjä hakemus ja täydennysten kanssa neuvoteltavat osapuolet. Kielteisten päätösten tekeminen taas ei edesauta lain tavoitetta sujuvoittaa prosessia, vaan jokin muu tapa tulisi lakiin saada. Käsittelyaikaa kuluu myös muiden viranomaisstahojen, kuten museo- ja pelastusviranomaisen yms., lausuntoaikoihin, eikä rakennusvalvonta voi niihin vaikuttaa. Määräajan lisäämisellä lakiin tulee myös vaikutusta ja painetta rakennusvalvonnan henkilöresurssin kasvattamiselle jo muutenkin vaikeassa rekrytointikentässä.

#### *Erytyssuunnitelmien toimittaminen*

Lakiluonnoksen 69 §:ssä säädetään erityissuunnitelmien toimittamisesta.

Pykälä muutettaisiin vastaamaan pitkälti maankäyttö- ja rakennuslakia. Uuden rakentamislain lähtökohtana oli alun perin, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi vaatia erityissuunnitelmia. Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai pääsuunnittelija toteaa, että jokin erityissuunnitelma tehdään, se oli alkuperäisen rakentamislain mukaan myös toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvonnan työssä on keskeistä määritellä eri suunnitelmien vaatavuus ja valvoa, että kyseisellä suunnittelijalla on lain vaatima kelpoisuus tehtävään. Suunnitelmien toimittamisella varmistetaan, että suunnitelma on tehty asianmukaisesti ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa suunnitelmien sisältöä vain pistokoeluonteisesti ja puuttua havaitsemaansa selkeään rakentamismääräysten vastaisuuteen.

Rakennuskohteen laadusta ja laajuudesta riippuen tarvitaan erityissuunnitelmia. Erytyssuunnitelmat eivät ole lupakäsittelyn edellytyksenä eivätkä ne kuulu viranomaisen tarkastusvelvollisuuden piiriin. Erytyssuunnitelmia ei viranomaisen toimesta hyväksytä. Erytyssuunnitelmia ovat useimmiten rakennesuunnitelmat sekä ilmanvaihto- ja kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistosuunnitelmat.

Pykälää muutettaisiin niin, että rakennusvalvontaviranomainen voisi **perustellusta** syystä määrätä, että rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityissuunnitelmat olisi laadittava ja toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Määräyksen voisi antaa rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 14 28.02.2024

Ennallaan säilyisi ajatus siitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan olisi toimitettava erityissuunnitelma ennen kyseiseen työvaiheen ryhtymistä. Tärkeää on, että tarvittavat erityissuunnitelmat laaditaan ja toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ajoissa ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

-

Rakennusvalvonnalla tulisi jatkossa olla mahdollista päättää kohdekohtaisesti tarvitseeko erityissuunnitelmia esittää. Pienemmissä kohteissa tulee jatkossa olla joustavasti mahdollista päättää, ettei erityissuunnitelmia lähtökohtaisesti tarvita mm. vakiintuneiden suunnitteluratkaisuiden johdosta. Rakennusvalvonnalla tulee kuitenkin jatkossakin olla tarvittaessa mahdollisuus vaatia erityissuunnitelmia toimitettavaksi ja täydennettäväksi kaiken kokoisissa hankkeissa.

Kun erityissuunnitelmat toimitetaan rakentamisluvan yhteydessä, arkistoituvat ne rakennuksen lupatietojen mukana ja ovat näin ollen myöhemmin käytettävissä ja saatavilla esim. korjaus- ja muutoshankkeita varten.

Rakenteiden lujuuden ja vakauden sekä rakennuksen terveellisyyden ja turvallisuuden olennaisten teknisten vaatimusten täyttäminen tulee selkeästi olla määrätty perustelu erityissuunnitelmien laatimiselle, toimittamiselle ja tarvittaessa täydentämiselle.

#### *Valitusoikeuden muutokset*

Rakentamislakia (751/2023) esitetään korjattavaksi niin, että rakentamislain valitusoikeuksien laajentamisesta luovuttaisiin. ELY-keskuksen valitusoikeus palautettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi. Museoviranomaisen valitusoikeutta rajoitettaisiin, ja sellaisten rekisteröityjen yhteisöjen, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, valitusoikeudesta luovuttaisiin. Rakentamislakiin on rakentamisluvan 179 §:n ja purkamisluvan 182 §:n osalta tehty nyt muutosesitykset, joilla valitusoikeus on kumottu rekisteröidyltä yhteisöltä ja ELY-keskuksen ja museoviranomaisen valitusoikeus on rajattu vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin tai rakennuksiin. Nyt kaavailtujen muutosten myötä mahdollisuus saada vaikuttaa kunnalliseen toimintaan, toimialaansa kuuluvaan päätöksentekoon ja elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon poistettaisiin rekisteröidyltä yhteisöiltä ja samalla niihin kuuluvilta yksilöiltä. Esitetyn muutoksen jälkeen kunnan jäsenenä, yksittäisenä kuntalaisena tai kunnassa kotipaikan omaavana yhteisönä, ja toimialueellaan rekisteröidyllä yhteisöllä ei olisi valitusoikeutta rakentamis- ja purkamisluvasta, joka koski suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

Muutokset valitusoikeuden laajuudessa saattavat olla ristiriidassa ympäristöperusoikeutta koskevan perustuslain 20 §:n 2 momentin kanssa. Säännös takaa yksilön oikeuksia vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 14 28.02.2024

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon ympäristöministeriölle.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Ympäristöministeriö

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 6.3.2024

Sini Salminen  
toimistos sihteeri



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 14 28.02.2024

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 14**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.